



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA KUJAWSKO-POMORSKIEGO

Bydgoszcz, dnia 15 lutego 2013 r.

Poz. 858

UCHWAŁA Nr XXX/236/13 RADY MIEJSKIEJ w SZUBINIE

z dnia 7 lutego 2013 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla północno-zachodniej części miasta Szubina

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz.U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591; z 2002 r. Nr 23, poz. 220, Nr 62, poz. 558, Nr 113, poz. 984, Nr 153, poz. 1271 i Nr 214, poz. 1806; z 2003 r. Nr 80, poz. 717 i Nr 162, poz. 1568; z 2004 r. Nr 102, poz. 1055, Nr 116, poz. 1203 i Nr 167 poz. 1759; z 2005 r. Nr 172, poz. 1441 i Nr 175, poz. 1457; z 2006 r. Nr 17, poz. 128 i Nr 181, poz. 1337; z 2007 r. Nr 48, poz. 327, Nr 138, poz. 974 i Nr 173, poz. 1218; z 2008 r. Nr 180, poz. 1111 i Nr 223, poz. 1458; z 2009 r. Nr 52, poz. 420, i Nr 157, poz. 1241; z 2010 r. Nr 28, poz. 142 i 146, Nr 106, poz. 675 i Nr 40, poz. 230; z 2011 r. Nr 21, poz. 113, Nr 117, poz. 679, Nr 134, poz. 777, Nr 149, poz. 887 i Nr 217, poz. 1281 oraz z 2012 r. poz. 567) oraz art. 20 ust. 1, art. 29 oraz art. 34 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2012 r., poz. 647, 951 i 1445 oraz z 2013 r., poz. 21) w związku z art. 4 ust. 2 ustawy z 25 czerwca 2010 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, ustawy o Państwowej Inspekcji Sanitarnej oraz ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz.U. Nr 130, poz. 871) uchwala się, co następuje:

Rozdział 1. Przepisy ogólne

§ 1.1. Po stwierdzeniu zgodności z ustaleniami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Szubin uchwalonego uchwałą nr XVIII/180/2000 Rady Miejskiej w Szubinie z dnia 20 września 2000 r., uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla północno-zachodniej części miasta Szubina.

2. Integralną część uchwały stanowią:

- 1) rysunek planu w skali 1:1000 jako załącznik nr 1 do uchwały;
- 2) lista nieuwzględnionych uwag oraz rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu, jako załącznik nr 2 do uchwały;
- 3) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, jako załącznik nr 3 do uchwały.

§ 2.1. Uchwała ustanawia obowiązujące na terenach objętych planem przepisy prawa miejscowego dotyczące przeznaczenia i sposobu zagospodarowania poszczególnych terenów oraz określa konieczne dla osiągnięcia zamierzonych celów - nakazy, zakazy i warunki.

2. Przepisy prawne niniejszej uchwały nie mogą być stosowane wybiórczo oraz w oderwaniu od ustaleń rysunku stanowiącego załącznik do uchwały.

§ 3. Obszar opracowania podzielono na 3 jednostki adresowe oznaczone literami A, B, C. Każdy teren wydzielony liniami rozgraniczającymi tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania

określony jest symbolem, w którym pierwsza litera określa jednostkę adresową, cyfry - dany teren w jednostce, a litery - przeznaczenie poszczególnych terenów według oznaczeń na rysunku planu. Wszystkie drogi publiczne posiadające oznaczenie literowe KD-G, KD-Z, KD-L, KD-D oznaczono literami KD, gdzie trzecia litera w oznaczeniu określa klasę drogi a cyfra określa daną drogę.

§ 4. W realizacji miejscowego planu, oprócz ustaleń przepisów zawartych w niniejszej uchwale, mają zastosowanie przepisy szczególne wraz z aktami wykonawczymi i odrębnymi.

§ 5. Na rysunku planu obowiązują:

- 1) granica miasta;
- 2) granica obszaru objętego planem;
- 3) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 4) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 5) obowiązująca linia zabudowy;
- 6) nieprzekraczalna linia zabudowy od zabudowań mieszkalnych, zakładów produkujących żywność, zakładów żywienia zbiorowego bądź zakładów przechowujących artykuły żywności;
- 7) strefa ochrony archeologicznej „W”;
- 8) strefa ochrony konserwatorskiej „B”;
- 9) oznaczenie obiektów wpisanych do gminnej ewidencji zabytków;
- 10) nieprzekraczalne linie zabudowy od istniejących sieci elektroenergetycznych;
- 11) symbole identyfikujące tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania.

Rozdział 2.

Ogólne ustalenia planu

§ 6.1. Ustalenia ogólne obowiązują w granicach obszaru objętego planem, o ile ustalenia szczegółowe nie stanowią inaczej.

2. Przeznaczenie terenów:

- 1) w granicach planu wyznacza się tereny:
 - a) zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, o symbolu – MN,
 - b) zieleni urządzonej, o symbolu – ZP,
 - c) zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem zieleni urządzonej, o symbolu – MN/ZP,
 - d) zabudowy usługowej, o symbolu – U,
 - e) zabudowy usługowej z dopuszczeniem zieleni urządzonej, o symbolu – U/ZP,
 - f) zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, o symbolu – MW,
 - g) zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem usług, o symbolu – MN/U,
 - h) zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej oraz zabudowy usługowej, o symbolu – MW/U,
 - i) zabudowy usługowej z dopuszczeniem funkcji mieszkaniowej wielorodzinnej, o symbolu – U/MW,
 - j) zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i jednorodzinnej oraz zabudowy usługowej, o symbolu – MW/MN/U,
 - k) infrastruktury technicznej – elektroenergetyka, o symbolu – E,
 - l) infrastruktury technicznej – kanalizacja, o symbolu – K,
 - m) infrastruktury technicznej – ciepłownictwo i energetyka, o symbolu – C/E,
 - n) obsługi komunikacji - garaże, o symbolu – KG,
 - o) ciągu pieszojezdny z terenem parkingu, o symbolu – KX/KP,
 - p) dróg publicznych zbiorczych, o symbolu – KD-Z,
 - q) drogi publicznej głównej, o symbolu – KD-G,
 - r) dróg publicznych lokalnych, o symbolu – KD-L,
 - s) dróg publicznych dojazdowych, o symbolu – KD-D,
 - t) dróg niepublicznych wewnętrznych, o symbolu – KDW,
 - u) ciąg pieszojezdny, o symbolu – KX;
 - 2) obowiązuje zakaz lokalizacji funkcji i obiektów niezwiązanych z podstawowym przeznaczeniem terenu i jego obsługą, a także innych funkcji powodujących szkodliwe (trwałe lub czasowe) uciążliwości dla środowiska i ludzi, z wyłączeniem inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej, zgodnych z przepisami odrębnymi.
3. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) wymagane sytuowanie nowych budynków zgodnie z liniami zabudowy, określonymi na rysunku planu, w sposób umożliwiający zharmonizowanie obiektów z otaczającym krajobrazem;
- 2) nieprzekraczalne linie zabudowy obowiązują dla zabudowy kubaturowej;
- 3) ogrodzenie działek ażurowe - zaleca się żywopłoty.
4. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
- 1) obowiązuje zagospodarowanie terenu prowadzące do utrzymania i ochrony wartości przyrodniczych i różnorodności form krajobrazowych, w tym:
 - a) zachowanie istniejących form ukształtowania terenu,
 - b) zakaz dokonywania zmian stosunków wodnych.
5. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:
- 1) na terenie objętym planem, zgodnie z rysunkiem planu, obowiązuje strefa archeologiczna „W”, na obszarze strefy wszelka działalność inwestycyjna musi być poprzedzona badaniami archeologicznymi,
- 2) na terenie objętym planem, zgodnie z rysunkiem planu, obowiązuje strefa konserwatorska „B”, na obszarze której wymagane jest:
 - a) zachowanie proporcji wysokościowych zabudowy kształtujących sylwetę zabudowy,
 - b) utrzymanie historycznej linii zabudowy oraz wysokości i proporcji budynków, geometrii dachów, materiałów wykończeniowych,
 - c) zachowanie zabudowy historycznej wpisanej do gminnej ewidencji zabytków z wymogiem jej konserwacji, rewitalizacji i rekonstrukcji realizowanym przez remonty konserwatorskie:
 - zachowanie lub odtworzenie pierwotnego pokrycia dachów, detali architektonicznych, stolarki, tynków,
 - zachowanie i konserwacja elewacji ceglanych (zakaz ich tynkowania, malowania i ocieplania),
 - zakaz: ocieplania ścian frontowych, stosowania żaluzji zewnętrznych zasłaniających obramowania okienne na ścianach frontowych,
 - wymagane jest przywrócenie stolarki z materiałów i w formie historycznej, wymiana stolarki dopuszczalna jedynie na stolarkę z materiałów historycznych z zachowaniem podziałów i kształtu, zakaz stosowania stolarki pcv,
 - d) dostosowanie nowej, wprowadzanej w obszarze zabudowy do historycznej kompozycji urbanistycznej w zakresie sytuacji, skali, bryły, podziałów architektonicznych, proporcji powierzchni muru i otworów wraz z nawiązaniem form współczesnych do lokalnej tradycji architektonicznej,
 - e) usunięcie z elewacji frontowych elementów szpecących w tym: okablowania, anten satelitarnych, kominów stalowych, skrzynek elektrycznych, telekomunikacyjnych i gazowych – wskazane jest umieszczenie tych elementów w specjalnie przygotowanych wnękach lub niszach budynku,
 - f) przywrócenie historycznego pokrycia dachów na obiektach historycznych oraz zastosowanie na nowej zabudowie takiego pokrycia,
 - g) usuwanie obiektów dysharmonizujących, uporządkowanie zapleczy działek z zachowaniem wartościowej zabudowy historycznej i likwidacja zabudowy bezwartościowej,
 - h) wprowadzanie elementów reklamy wizualnej jedynie w miejscach i w formie dopuszczonej przez właściwego konserwatora zabytków;
- 3) w przypadku natrafienia podczas robót ziemnych lub budowlanych na obiekt, co do którego istnieje przypuszczenie, iż jest on zabytkiem, należy zastosować się do przepisów o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami.
6. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych: wymagana jest szczególna dbałość o wysoką jakość estetyczną elementów wyposażenia przestrzeni publicznych, m.in. obiektów małej architektury, oświetlenia, wykonania nawierzchni, itp.
7. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów:
- 1) obowiązuje lokalizacja zabudowy o wysokiej jakości architektoniczno - estetycznej zgodnie z zasadami określonymi w ustaleniach szczegółowych;
- 2) adaptuje się istniejące zainwestowanie zrealizowane zgodnie z obowiązującymi przepisami, dopuszcza się ich przebudowę, rozbudowę, nadbudowę i remonty na warunkach dotyczących nowej zabudowy, w zakresie parametrów technicznych budynku;
- 3) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, nadbudowę i remonty istniejących budynków z zachowaniem kontynuacji dotychczasowej wysokości budynków z tolerancją wysokości do $\pm 15\%$ oraz dotychczasowych linii zabudowy;
- 4) dla przebudowy, rozbudowy, nadbudowy i remontów istniejących budynków dopuszcza się realizację połączeń dachowych uwzględniając dotychczasowe parametry z zakresu pokrycia dachu, kolorystyki oraz kąta nachylenia połączeń dachowych z tolerancją do $\pm 10^\circ$;

5) dla przebudowy, rozbudowy, nadbudowy i remontów istniejących budynków dopuszcza się realizację inwestycji uwzględniając dotychczasowe funkcje.

8. Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych: na terenie objętym planem nie występują tereny podlegające ochronie.

9. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości: nie dotyczy.

10. Szczegółne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy: zgodnie z zasadami określonymi w ustaleniach szczegółowych.

11. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

- 1) tereny w liniach rozgraniczających dróg przeznaczone są do ruchu i postoju pojazdów, ruchu pieszych, lokalizacji ścieżek rowerowych i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 2) obowiązuje zakaz lokalizacji zabudowy kubaturowej niezwiązanej z utrzymaniem i obsługą komunikacji w liniach rozgraniczających drogi;
- 3) szczegółowe rozwiązania geometrii ulic i skrzyżowań (jezdnie, chodniki, ścieżki rowerowe, pasy postojowe) należy opracować w projektach budowlanych inwestycji;
- 4) obowiązuje wydzielenie na terenie działki budowlanej miejsc parkingowych w minimalnej ilości 3 miejsc parkingowych na 100 m² powierzchni usługowej i handlowej oraz minimum 1 miejsca parkingowego na jedno mieszkanie w przypadku zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i 1 miejsca parkingowego na jeden budynek mieszkalny jednorodzinny w granicach działki budowlanej, ustalenie nie dotyczy terenów z funkcją usługową nie mających bezpośredniego dostępu do drogi;
- 5) obowiązuje zakaz realizacji nowych zjazdów do dróg wojewódzkich, obowiązuje zachowanie istniejących zjazdów;
- 6) dopuszcza się budowę i przebudowę istniejącej sieci infrastruktury technicznej na warunkach zarządcy drogi;
- 7) dopuszcza się wydzielenie z terenów o innym przeznaczeniu, terenów niezbędnych do realizacji celów publicznych z zastrzeżeniem, że realizowany na tym terenie obiekt budowlany może posiadać maksymalną wysokość 4,0 m, z wyłączeniem inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej, zgodnych z przepisami odrębnymi, podana maksymalna wysokość nie dotyczy również słupów stacji elektroenergetycznej transformatorowej;
- 8) zasady obsługi w zakresie zaopatrzenia w wodę - zaopatrzenie w wodę z gminnej sieci wodociągowej; do czasu realizacji gminnej sieci wodociągowej dopuszcza się zaopatrzenie w wodę z własnych ujęć;
- 9) zasady obsługi w zakresie kanalizacji sanitarnej: odprowadzenie ścieków sanitarnych do zbiorczej sieci kanalizacji sanitarnej na warunkach gestora sieci;
- 10) odprowadzanie wód opadowych:
 - a) odprowadzenie wód opadowych do gruntu zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) z terenów parkingów i komunikacji odprowadzenie wód opadowych do kanalizacji deszczowej: do czasu realizacji kanalizacji deszczowej dopuszcza się odprowadzenie wód opadowych do gruntu po uprzednim podczyszczeniu zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 11) zasady obsługi w zakresie zaopatrzenia w gaz – zaopatrzenie w paliwo gazowe z istniejącej i planowanej sieci gazowej średniego ciśnienia na warunkach gestora sieci zgodnie z wymogami ustawy „Prawo energetyczne”, lub zbiorników indywidualnych;
- 12) zasady obsługi w zakresie zaopatrzenia w energię cieplną - dopuszcza się wykorzystanie urządzeń zasilanych gazem, energią elektryczną lub paliw płynnych o niskiej zawartości siarki, w tym pochodzących ze źródeł energii odnawialnej, z zachowaniem normatywnych wartości emisji spalin do atmosfery, określonych w przepisach odrębnych i szczególnych lub ze zbiorczej sieci ciepłowniczej;
- 13) zasady obsługi w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną:
 - a) zasilanie istniejących, przebudowywanych i modernizowanych budynków mieszkalnych i usługowych z istniejących sieci elektroenergetycznych, zasilanych z pięciu stacji transformatorowych wolno stojących „Ogrodowa Ia” (A-12E), „Ogrodowa III” (A-43E), „Ogrodowa IV” (A-28E), „Ogrodowa V” (na terenie kotłowni) i „Ogrodowa VII” (A-38E), jednej stacji wieżowej „Ogrodowa II” (A-7E) oraz jednej stacji słupowej „Reymonta”;
 - b) dla zasilania projektowanej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej zlokalizowanej na osiedlu wyznacza się lokalizację jednej stacji transformatorowej wolno stojącej na terenie oznaczonym symbolem: B-12E oraz wymianę stacji słupowej „Reymonta” na stację wolno stojącą;
 - c) tereny A-4MW i A-5MW należy zasilć linią kablową wyprowadzoną ze stacji transformatorowej „Ogrodowa II” (A-7E) lub projektowanej na terenie B-12E. W przypadku zwiększonego poboru mocy

- dopuszcza się budowę stacji transformatorowej wolno stojącej na terenie A-4MW na geodezyjnie wydzielonej działce z dostępem do drogi publicznej,
- d) w przypadku budowy obiektów usługowych o znacznym zapotrzebowaniu mocy dopuszcza się możliwość lokalizacji na przedmiotowych terenach abonenckich (własność odbiorców) stacji transformatorowych,
- e) stacje projektowane realizować jako stacje wolno stojące (kontenerowe), na geodezyjnie wydzielonych działkach o wymiarach ok. 8x8 metrów z dostępem do dróg publicznych,
- f) dla zasilania projektowanych stacji transformatorowych należy wykonać następujące inwestycje:
- z istniejącej stacji transformatorowej wolno stojącej „Reymonta” wybudować linię kablową do projektowanej stacji B-12E,
 - z projektowanej stacji B-12E wybudować linię kablową do stacji transformatorowej „Ogrodowa II” (A-7E) i dalej do stacji „Ogrodowa Ia” (A-12E),
 - dla zasilania stacji zlokalizowanej na terenie A-4MW wykonać wcięcie w linię kablową relacji stacja transformatorowa „Ogrodowa II” (A-7E) – stacja B-12E,
 - z projektowanej stacji B-12E wybudować linię kablową w kierunku odgałęzienia do stacji transformatorowych „Szubin Wieś 2 i 7”,
- g) docelowo, po realizacji inwestycji wyszczególnionych w pkt f, likwidacja wszystkich linii napowietrznych średniego napięcia przebiegających przez teren opracowania; ewentualna wcześniejsza przebudowa linii lub skablowanie może być wykonane na warunkach gestora sieci,
- h) od istniejących linii napowietrznych SN obowiązuje zachowanie nieprzekraczalnej linii zabudowy w odległości 5 m od osi linii, w przypadku likwidacji linii ograniczenia odległości zabudowy staną się nieaktualne,
- i) do czasu likwidacji linii należy zagwarantować gestorowi sieci dostęp do linii w celu ich obsługi, konserwacji, awarii i modernizacji,
- j) istniejące stacje transformatorowe wykorzystywane dla zasilania projektowanych obiektów należy dostosować do zwiększonego obciążenia,
- k) budowa oraz modernizacja sieci elektroenergetycznych niskiego napięcia, z istniejących oraz projektowanych stacji transformatorowych, odbywać się będzie wyłącznie poprzez linie kablowe, układane pod powierzchnią ziemi w istniejących i projektowanych drogach publicznych oraz terenach ogólnodostępnych; dopuszcza się realizację uzbrojenia elektroenergetycznego w drogach wewnętrznych pod warunkiem wyprzedzającego uregulowania spraw formalno-prawnych dla ułożenia i eksploatacji sieci na zasadach określonych w przepisach odrębnych;
- 14) zasady obsługi w zakresie telekomunikacji: podłączenie do telefonii stacjonarnej poprzez kanalizację teletechniczną na warunkach określonych przez wybranego gestora sieci;
- 15) zasady obsługi w zakresie odpadów komunalnych:
- a) gromadzenie odpadów komunalnych w zamykanych, przenośnych pojemnikach - wywóz odpadów z pojemników w sposób zorganizowany przez przedsiębiorstwa posiadające stosowne zezwolenia na świadczenie usług w zakresie odbioru odpadów komunalnych,
- b) pozostałe odpady unieszkodliwiać zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi i szczególnymi.
12. Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów:
- 1) zabrania się wznoszenia tymczasowych obiektów budowlanych z wyłączeniem obiektów związanych z organizacją placu budowy;
- 2) do czasu realizacji ustaleń planu dopuszcza się użytkowanie terenów na dotychczas obowiązujących zasadach.
13. Tereny rekreacyjno-wypoczynkowe oraz tereny służące organizacji imprez masowych dopuszcza się na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem: A-1ZP, A-17ZP, B-18ZP, C-15ZP.
14. Wysokości stawek procentowych służących naliczeniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości:
- 1) na terenach przeznaczonych do realizacji celów publicznych – 0%;
- 2) na terenach przeznaczonych do realizacji celów niepublicznych – 30%.

Rozdział 3.

Ustalenia szczegółowe

Zasady zagospodarowania obowiązujące dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem „A”

§ 7. Teren oznaczony symbolem A-1ZP przeznacza się na cel terenów zieleni publicznej urządzonej:

- 1) dopuszcza się realizację obiektów małej architektury włącznie z urządzeniami, obiektami i infrastrukturą sportową;

- 2) dopuszcza się realizację obiektów kubaturowych związanych z funkcją sportu i rekreacji;
- 3) wysokość projektowanej zabudowy do dwóch kondygnacji naziemnych oraz maksymalnie 8,0 m;
- 4) dachy o nachyleniu od 5° do 50°;
- 5) powierzchnia zabudowy nie może przekroczyć 15% powierzchni całego terenu;
- 6) dopuszcza się wydzielenie parkingu samochodów osobowych oraz realizację zieleni ozdobnej, nawierzchnię parkingu należy wykonać z materiałów uniemożliwiających wnikanie substancji ropopochodnych do gruntu;
- 7) dopuszcza się wydzielenie ciągów pieszojezdnych.

§ 8. Tereny oznaczone symbolami A-2MN i A-3MN przeznacza się na cele zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej; obowiązują następujące ustalenia:

- 1) wysokość zabudowy do dwóch kondygnacji naziemnych oraz maksymalnie 9,0 m;
- 2) dopuszcza się podpiwniczenie budynków;
- 3) dachy o nachyleniu od 15° do 50°;
- 4) dopuszcza się budowę wolno stojących garaży o architekturze nawiązującej do budynku mieszkalnego, z ewentualnym wydzieleniem pomieszczeń gospodarczych, wysokość budynków maksymalnie 5,0 m;
- 5) dopuszcza się realizację infrastruktury technicznej związanej z podstawową funkcją terenu;
- 6) dla terenu A-3MN obowiązuje zakaz obsługi komunikacyjnej terenu z drogi oznaczonej w planie symbolem A-KD-L1;
- 7) dopuszcza się podział terenu na działki budowlane z zastrzeżeniem, że każda z wydzielonych działek budowlanych nie może być mniejsza niż 0,08 ha;
- 8) minimum 60% powierzchni działki biologicznie czynna (zielen użytkowa lub ozdobna);
- 9) powierzchnia zabudowy do 40% powierzchni działki budowlanej.

§ 9. Teren oznaczony symbolem A-4MW przeznacza się na cel zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej; obowiązują następujące ustalenia:

- 1) wysokość zabudowy do czterech kondygnacji oraz maksymalnie 16,0 m;
- 2) dachy o nachyleniu od 15° do 45°;
- 3) dopuszcza się podpiwniczenie budynków;
- 4) dopuszcza się budowę garaży w układzie szeregowym; minimalnie 6 stanowisk w jednym obiekcie budowlanym, z ewentualnym wydzieleniem pomieszczeń gospodarczych; wysokość budynków maksymalnie 5,0 m; dachy o nachyleniu od 1,5° do 50°;
- 5) dopuszcza się wydzielenie parkingu samochodów osobowych oraz realizację zieleni ozdobnej, nawierzchnię parkingu należy wykonać z materiałów uniemożliwiających wnikanie substancji ropopochodnych do gruntu;
- 6) dopuszcza się realizację infrastruktury technicznej związanej z podstawową funkcją terenu;
- 7) dopuszcza się wydzielenie ciągów pieszojezdnych;
- 8) obowiązuje zakaz obsługi komunikacyjnej terenu z drogi oznaczonej w planie symbolem A-KD-L1;
- 9) dopuszcza się możliwość geodezyjnego wydzielenia ciągów pieszych;
- 10) minimum 40% powierzchni działki biologicznie czynna (zielen użytkowa lub ozdobna);
- 11) powierzchnia zabudowy do 60% powierzchni działki budowlanej.

§ 10. Teren oznaczony symbolem A-5MW przeznacza się na cel zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej; obowiązują następujące ustalenia:

- 1) wysokość zabudowy do czterech kondygnacji oraz maksymalnie 16,0 m;
- 2) dachy o nachyleniu od 15° do 45° w kolorach pokrycia zbliżonych do naturalnego koloru dachówki ceramicznej lub w kolorze grafitowym;
- 3) dopuszcza się podpiwniczenie budynków;
- 4) dopuszcza się budowę garaży w układzie szeregowym; minimalnie 6 stanowisk w jednym obiekcie budowlanym, z ewentualnym wydzieleniem pomieszczeń gospodarczych; wysokość budynków maksymalnie 5,0 m; dachy o nachyleniu od 1,5° do 50°;
- 5) dopuszcza się wydzielenie parkingu samochodów osobowych oraz realizację zieleni ozdobnej, nawierzchnię parkingu należy wykonać z materiałów uniemożliwiających wnikanie substancji ropopochodnych do gruntu;
- 6) dopuszcza się realizację infrastruktury technicznej związanej z podstawową funkcją terenu;
- 7) dopuszcza się wydzielenie ciągów pieszojezdnych;
- 8) dopuszcza się możliwość geodezyjnego wydzielenia ciągów pieszych;
- 9) minimum 40% powierzchni działki biologicznie czynna (zielen użytkowa lub ozdobna);
- 10) powierzchnia zabudowy do 60% powierzchni działki budowlanej.

§ 11. Teren oznaczony symbolem A-6MW przeznacza się na cel zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej; obowiązują następujące ustalenia:

- 1) wysokość zabudowy do czterech kondygnacji oraz maksymalnie 16,0 m;
- 2) dachy o nachyleniu od 1,5° do 45°;
- 3) dopuszcza się podpiwniczenie budynków;
- 4) dopuszcza się realizację infrastruktury technicznej związanej z podstawową funkcją terenu;
- 5) dopuszcza się zmianę parametrów nieprzekraczalnej linii zabudowy od dróg publicznych za zgodą zarządcy drogi;
- 6) dopuszcza się możliwość geodezyjnego wydzielenia ciągów pieszych;
- 7) minimum 40% powierzchni działki biologicznie czynna (zieleń użytkowa lub ozdobna);
- 8) powierzchnia zabudowy do 60% powierzchni działki budowlanej.

§ 12. Teren oznaczony symbolem A-7E przeznacza się na cel infrastruktury technicznej – elektroenergetyka.

§ 13. Teren oznaczony symbolem A-8MW/MN/U przeznacza się na cel zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i jednorodzinnej oraz zabudowy usługowej; obowiązują następujące ustalenia:

- 1) dopuszcza się realizację budynków mieszkaniowych jednorodzinnych i wielorodzinnych,
- 2) wysokość zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej do trzech kondygnacji oraz maksymalnie 12,0 m;
- 3) wysokość zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej do pięciu kondygnacji oraz maksymalnie 18,0 m;
- 4) dopuszcza się wydzielenie funkcji usługowej w budynkach mieszkaniowych tak, by strefa uciążliwości usług nie wpływała na funkcję mieszkaniową, z wyłączeniem inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej, zgodnych z przepisami odrębnymi;
- 5) powierzchnia funkcji usługowej w projektowanym budynku nie może przekraczać 40%;
- 6) dopuszcza się budowę wolno stojących garaży o architekturze nawiązującej do budynku mieszkalnego, z ewentualnym wydzieleniem pomieszczeń gospodarczych, wysokość budynków maksymalnie 5,0 m;
- 7) dopuszcza się wydzielenie parkingów dla samochodów osobowych oraz realizację zieleni ozdobnej, nawierzchnię parkingu należy wykonać z materiałów uniemożliwiających wnikanie substancji ropopochodnych do gruntu,
- 8) dopuszcza się realizację budynków usługowych;
- 9) wysokość zabudowy usługowej do trzech kondygnacji oraz maksymalnie 12,0 m;
- 10) dachy projektowanych budynków mieszkalnych jednorodzinnych i wielorodzinnych oraz usługowych o nachyleniu od 1,5° do 45°;
- 11) dopuszcza się podpiwniczenie budynków;
- 12) minimum 25% powierzchni działki biologicznie czynna (zieleń użytkowa lub ozdobna);
- 13) powierzchnia zabudowy do 75% powierzchni działki budowlanej;
- 14) dopuszcza się zmianę parametrów nieprzekraczalnej linii zabudowy od dróg publicznych za zgodą zarządcy drogi;
- 15) dopuszcza się możliwość geodezyjnego wydzielenia ciągów pieszych;
- 16) obowiązuje zakaz realizacji inwestycji, dla których wymagane jest lub może być wymagane sporządzenie raportu o oddziaływaniu przedsięwzięcia na środowisko, z wyłączeniem inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej, zgodnych z przepisami odrębnymi.

§ 14. Teren oznaczony symbolem A-9KG przeznacza się na cel obsługi komunikacji – garaże; obowiązują następujące ustalenia:

- 1) dopuszcza się budowę garaży w układzie szeregowym; minimalnie 4 stanowiska w jednym obiekcie budowlanym, z ewentualnym wydzieleniem pomieszczeń gospodarczych;
- 2) wysokość budynków maksymalnie 5,0 m;
- 3) dachy o nachyleniu od 1,5° do 50°;
- 4) dopuszcza się realizację infrastruktury technicznej związanej z podstawową funkcją terenu;
- 5) dopuszcza się zmianę parametrów nieprzekraczalnej linii zabudowy od dróg publicznych za zgodą zarządcy drogi;
- 6) minimum 10% powierzchni działki biologicznie czynna (zieleń użytkowa lub ozdobna),
- 7) powierzchnia zabudowy do 90% powierzchni działki budowlanej.

§ 15. Teren oznaczony symbolem A-10KG przeznacza się na cel obsługi komunikacji – garaże; obowiązują następujące ustalenia:

- 1) dopuszcza się budowę garaży w układzie szeregowym; minimalnie 4 stanowiska w jednym obiekcie budowlanym, z ewentualnym wydzieleniem pomieszczeń gospodarczych;
- 2) wysokość budynków maksymalnie 5,0 m;
- 3) dachy o nachyleniu od 1,5° do 50°;
- 4) dopuszcza się realizację infrastruktury technicznej związanej z podstawową funkcją terenu;
- 5) dopuszcza się zmianę parametrów nieprzekraczalnej linii zabudowy od dróg publicznych za zgodą zarządcy drogi;
- 6) minimum 10% powierzchni działki biologicznie czynna (zielen użytkowa lub ozdobna);
- 7) powierzchnia zabudowy do 90% powierzchni działki budowlanej.

§ 16. Teren oznaczony symbolem A-11ZP przeznacza się na cel terenów zieleni publicznej urządzonej. Dopuszcza się realizację obiektów małej architektury włącznie z urządzeniami, obiektami i infrastrukturą sportową.

§ 17. Teren oznaczony symbolem A-12E przeznacza się na cel infrastruktury technicznej – elektroenergetyka.

§ 18. Teren oznaczony symbolem A-13U/MW przeznacza się na cel zabudowy usługowej z dopuszczeniem funkcji mieszkaniowej wielorodzinnej; obowiązują następujące ustalenia:

- 1) wysokość zabudowy do trzech kondygnacji oraz maksymalnie 14,0 m;
- 2) obowiązuje lokalizacja funkcji usługowej w kondygnacji parteru budynku;
- 3) dachy o nachyleniu od 1,5° do 50°;
- 4) dopuszcza się podpiwniczenie budynków;
- 5) uciążliwość prowadzonej działalności nie może wykraczać poza granice działki i nie może negatywnie wpływać na środowisko, w tym na grunt, wody podziemne i powierzchniowe, z wyłączeniem inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej, zgodnych z przepisami odrębnymi;
- 6) dopuszcza się realizację infrastruktury technicznej związanej z podstawową funkcją terenu;
- 7) dopuszcza się wydzielenie parkingu i realizację obiektów małej architektury oraz zieleni ozdobnej; nawierzchnię parkingu należy wykonać z materiałów uniemożliwiających wnikanie substancji ropopochodnych do gruntu;
- 8) minimum 10% powierzchni działki biologicznie czynna (zielen użytkowa lub ozdobna);
- 9) powierzchnia zabudowy do 90% powierzchni działki budowlanej;
- 10) dopuszcza się zmianę parametrów nieprzekraczalnej linii zabudowy od dróg publicznych za zgodą zarządcy drogi;
- 11) dopuszcza się posadowienie na granicy działki obiektów budowlanych z zachowaniem nieprzekraczalnych linii zabudowy;
- 12) dopuszcza się możliwość geodezyjnego wydzielenia ciągów pieszych;
- 13) obowiązuje zakaz realizacji inwestycji, dla których wymagane jest lub może być wymagane sporządzenie raportu o oddziaływaniu przedsięwzięcia na środowisko, z wyłączeniem inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej, zgodnych z przepisami odrębnymi.

§ 19. Teren oznaczony symbolem A-14U przeznacza się na cel zabudowy usługowej; obowiązują następujące ustalenia:

- 1) wysokość zabudowy usługowej do dwóch kondygnacji oraz maksymalnie 9,0 m;
- 2) dachy o nachyleniu od 1,5° do 50°;
- 3) dopuszcza się podpiwniczenie budynków;
- 4) uciążliwość prowadzonej działalności nie może wykraczać poza granice działki i nie może negatywnie wpływać na środowisko, w tym na grunt, wody podziemne i powierzchniowe, z wyłączeniem inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej, zgodnych z przepisami odrębnymi;
- 5) dopuszcza się realizację infrastruktury technicznej związanej z podstawową funkcją terenu;
- 6) dopuszcza się wydzielenie parkingu i realizację obiektów małej architektury oraz zieleni ozdobnej; nawierzchnię parkingu należy wykonać z materiałów uniemożliwiających wnikanie substancji ropopochodnych do gruntu;
- 7) minimum 10% powierzchni działki biologicznie czynna (zielen użytkowa lub ozdobna);
- 8) powierzchnia zabudowy do 90% powierzchni działki budowlanej;
- 9) dopuszcza się zmianę parametrów nieprzekraczalnej linii zabudowy od dróg publicznych za zgodą zarządcy drogi;

- 10) obowiązuje zakaz realizacji inwestycji, dla których wymagane jest lub może być wymagane sporządzenie raportu o oddziaływaniu przedsięwzięcia na środowisko, z wyłączeniem inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej, zgodnych z przepisami odrębnymi.

§ 20. Teren oznaczony symbolem A-15U przeznacza się na cel zabudowy usługowej; obowiązują następujące ustalenia:

- 1) wysokość zabudowy usługowej do czterech kondygnacji oraz maksymalnie 16,0 m;
- 2) dachy o nachyleniu od 1,5° do 50°;
- 3) dopuszcza się podpiwniczenie budynków;
- 4) uciążliwość prowadzonej działalności nie może wykraczać poza granice działki i nie może negatywnie wpływać na środowisko, w tym na grunt, wody podziemne i powierzchniowe, z wyłączeniem inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej, zgodnych z przepisami odrębnymi;
- 5) dopuszcza się realizację infrastruktury technicznej związanej z podstawową funkcją terenu;
- 6) dopuszcza się wydzielenie parkingu i realizację obiektów małej architektury oraz zieleni ozdobnej; nawierzchnię parkingu należy wykonać z materiałów uniemożliwiających wnikanie substancji ropopochodnych do gruntu;
- 7) minimum 10% powierzchni działki biologicznie czynna (zielen użytkowa lub ozdobna);
- 8) powierzchnia zabudowy do 90% powierzchni działki budowlanej;
- 9) dopuszcza się zmianę parametrów nieprzekraczalnej linii zabudowy od dróg publicznych za zgodą zarządcy drogi;
- 10) obowiązuje zakaz realizacji inwestycji, dla których zawsze wymagane jest sporządzenie raportu o oddziaływaniu przedsięwzięcia na środowisko, z wyłączeniem inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej, zgodnych z przepisami odrębnymi.

§ 21. Teren oznaczony symbolem A-16U/MW przeznacza się na cel zabudowy usługowej z dopuszczeniem funkcji mieszkaniowej wielorodzinnej; obowiązują następujące ustalenia:

- 1) wysokość zabudowy do czterech kondygnacji oraz maksymalnie 16,0 m;
- 2) obowiązuje lokalizacja funkcji usługowej w kondygnacji parteru budynku;
- 3) dachy o nachyleniu od 1,5° do 50°;
- 4) dopuszcza się podpiwniczenie budynków;
- 5) uciążliwość prowadzonej działalności nie może wykraczać poza granice działki i nie może negatywnie wpływać na środowisko, w tym na grunt, wody podziemne i powierzchniowe, z wyłączeniem inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej, zgodnych z przepisami odrębnymi;
- 6) dopuszcza się realizację infrastruktury technicznej związanej z podstawową funkcją terenu;
- 7) dopuszcza się wydzielenie parkingu i realizację obiektów małej architektury oraz zieleni ozdobnej; nawierzchnię parkingu należy wykonać z materiałów uniemożliwiających wnikanie substancji ropopochodnych do gruntu;
- 8) minimum 10% powierzchni działki biologicznie czynna (zielen użytkowa lub ozdobna);
- 9) powierzchnia zabudowy do 90% powierzchni działki budowlanej;
- 10) dopuszcza się zmianę parametrów nieprzekraczalnej linii zabudowy od dróg publicznych za zgodą zarządcy drogi;
- 11) dopuszcza się możliwość geodezyjnego wydzielenia ciągów pieszych;
- 12) obowiązuje zakaz realizacji inwestycji, dla których zawsze wymagane jest sporządzenie raportu o oddziaływaniu przedsięwzięcia na środowisko, z wyłączeniem inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej, zgodnych z przepisami odrębnymi.

§ 22. Teren oznaczony symbolem A-17ZP przeznacza się na cel terenów zieleni publicznej urządzonej. Dopuszcza się realizację obiektów małej architektury włącznie z urządzeniami, obiektami i infrastrukturą sportową.

§ 23. Teren oznaczony symbolem A-18KG przeznacza się na cel obsługi komunikacji – garaże; obowiązują następujące ustalenia:

- 1) dopuszcza się budowę garaży w układzie szeregowym; minimalnie 6 stanowisk w jednym obiekcie budowlanym, z ewentualnym wydzieleniem pomieszczeń gospodarczych, wysokość budynków maksymalnie 5,0 m;
- 2) dachy o nachyleniu od 1,5° do 50°;
- 3) dopuszcza się realizację infrastruktury technicznej związanej z podstawową funkcją terenu;

- 4) dopuszcza się zmianę parametrów nieprzekraczalnej linii zabudowy od dróg publicznych za zgodą zarządcy drogi;
- 5) obowiązuje utworzenie wspólnego zjazdu na drogę wojewódzką oznaczoną na rysunku planu symbolem A-KD-Z2 z terenem A-19KG;
- 6) minimum 10% powierzchni działki biologicznie czynna (zieleń użytkowa lub ozdobna);
- 7) powierzchnia zabudowy do 90% powierzchni działki budowlanej.

§ 24. Teren oznaczony symbolem A-19KG przeznacza się na cel obsługi komunikacji – garaże; obowiązują następujące ustalenia:

- 1) dopuszcza się budowę garaży w układzie szeregowym; minimalnie 6 stanowisk w jednym obiekcie budowlanym, z ewentualnym wydzieleniem pomieszczeń gospodarczych, wysokość budynków maksymalnie 5,0 m;
- 2) dachy o nachyleniu od 1,5° do 50°;
- 3) dopuszcza się realizację infrastruktury technicznej związanej z podstawową funkcją terenu;
- 4) dopuszcza się zmianę parametrów nieprzekraczalnej linii zabudowy od dróg publicznych za zgodą zarządcy drogi;
- 5) obowiązuje utworzenie wspólnego zjazdu na drogę wojewódzką oznaczoną na rysunku planu symbolem A-KD-Z2 z terenem A-18KG;
- 6) minimum 10% powierzchni działki biologicznie czynna (zieleń użytkowa lub ozdobna);
- 7) powierzchnia zabudowy do 90% powierzchni działki budowlanej.

§ 25. Teren oznaczony symbolem A-20C/E przeznacza się na cel infrastruktury technicznej – ciepłownictwo i elektroenergetyka. Istniejące stacje transformatorowe na tym terenie należy zachować („Ogrodowa V” i „Kotłownia”) z możliwością rozbudowy oraz przebudowy. Zapewnić dostęp i dojazd do stacji „Kotłownia” oraz „Ogrodowa 5” z drogi A-KD-Z2 przez teren A-20C/E. Dopuszcza się lokalizację stacji bazowych telefonii komórkowych, jej rozbudowę oraz przebudowę istniejących instalacji.

§ 26. Teren oznaczony symbolem A-21U/ZP przeznacza się na cele zabudowy usługowej z dopuszczeniem zieleni urządzonej; obowiązują następujące ustalenia:

- 1) dopuszcza się realizację zabudowy kubaturowej związanej z podstawową funkcją terenu;
- 2) wysokość projektowanej zabudowy do dwóch kondygnacji naziemnych oraz maksymalnie 9,0 m;
- 3) dachy o nachyleniu od 5° do 50°;
- 4) dopuszcza się podpiwniczenie budynków;
- 5) dopuszcza się wydzielenie parkingu samochodów osobowych oraz realizację zieleni ozdobnej, nawierzchnię parkingu należy wykonać z materiałów uniemożliwiających wnikanie substancji ropopochodnych do gruntu;
- 6) dopuszcza się wydzielenie ciągów pieszojezdnych;
- 7) dopuszcza się realizację urządzeń infrastruktury technicznej związanej z podstawowym wykorzystaniem terenu;
- 8) uciążliwość prowadzonej działalności nie może wykraczać poza granice działki i nie może negatywnie wpływać na środowisko, w tym na grunt, wody podziemne i powierzchniowe, z wyłączeniem inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej, zgodnych z przepisami odrębnymi;
- 9) minimum 40% powierzchni działki biologicznie czynna (zieleń użytkowa lub ozdobna);
- 10) powierzchnia zabudowy do 60% powierzchni działki budowlanej;
- 11) powierzchnia projektowanych działek budowlanych nie może być mniejsza niż 450 m²;
- 12) obsługa komunikacyjna terenu wyłącznie z terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem A-KX/KP,
- 13) obowiązuje zakaz realizacji inwestycji, dla których wymagane jest lub może być wymagane sporządzenie raportu o oddziaływaniu przedsięwzięcia na środowisko, z wyłączeniem inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej, zgodnych z przepisami odrębnymi.

§ 27. Teren oznaczony symbolem A-22ZP przeznacza się na cel terenów zieleni publicznej urządzonej. Dopuszcza się realizację obiektów małej architektury włącznie z urządzeniami i infrastrukturą sportową. Wysokość obiektów budowlanych maksymalnie 1,5 m.

§ 28. Tereny oznaczone symbolami od A-23MW do A-27MW przeznacza się na cel zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej; obowiązują następujące ustalenia:

- 1) wysokość zabudowy do czterech kondygnacji oraz maksymalnie 16,0 m;
- 2) dachy o nachyleniu od 1,5° do 45°;

- 3) dopuszcza się wydzielenie parkingów dla samochodów osobowych oraz realizację zieleni ozdobnej, nawierzchnię parkingu należy wykonać z materiałów uniemożliwiających wnikanie substancji ropopochodnych do gruntu;
- 4) dopuszcza się realizację infrastruktury technicznej związanej z podstawową funkcją terenu;
- 5) dopuszcza się budowę garaży w układzie szeregowym; minimalnie 3 stanowiska w jednym obiekcie budowlanym, z ewentualnym wydzieleniem pomieszczeń gospodarczych, wysokość budynków maksymalnie 5,0 m;
- 6) dopuszcza się zmianę parametrów nieprzekraczalnej linii zabudowy od dróg publicznych za zgodą zarządcy drogi;
- 7) dopuszcza się możliwość geodezyjnego wydzielenia ciągów pieszych;
- 8) minimum 20% powierzchni działki biologicznie czynna (zieleń użytkowa lub ozdobna);
- 9) powierzchnia zabudowy do 80% powierzchni działki budowlanej.

§ 29. Teren oznaczony symbolem A-28E przeznacza się na cel infrastruktury technicznej – elektroenergetyka.

§ 30. Teren oznaczony symbolem A-29MW/U przeznacza się na cel zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej oraz zabudowy usługowej; obowiązują następujące ustalenia:

- 1) dopuszcza się realizację budynków mieszkalnych wielorodzinnych oraz usługowych;
- 2) wysokość zabudowy mieszkalnej wielorodzinnej oraz usługowej do trzech kondygnacji oraz maksymalnie 12,0 m;
- 3) dachy projektowanych budynków o nachyleniu od 1,5° do 45°;
- 4) dopuszcza się wydzielenie parkingu samochodów osobowych oraz realizację zieleni ozdobnej, nawierzchnię parkingu należy wykonać z materiałów uniemożliwiających wnikanie substancji ropopochodnych do gruntu;
- 5) dopuszcza się realizację infrastruktury technicznej związanej z podstawową funkcją terenu;
- 6) dopuszcza się możliwość geodezyjnego wydzielenia ciągów pieszych;
- 7) minimum 50% powierzchni działki biologicznie czynna (zieleń użytkowa lub ozdobna);
- 8) powierzchnia zabudowy do 50% powierzchni działki budowlanej;
- 9) dopuszcza się budowę garaży w układzie szeregowym; minimalnie 3 stanowiska w jednym obiekcie budowlanym, z ewentualnym wydzieleniem pomieszczeń gospodarczych, wysokość budynków maksymalnie 5,0 m;
- 10) dopuszcza się zmianę parametrów nieprzekraczalnej linii zabudowy od dróg publicznych za zgodą zarządcy drogi;
- 11) obowiązuje zakaz realizacji inwestycji, dla których wymagane jest lub może być wymagane sporządzenie raportu o oddziaływaniu przedsięwzięcia na środowisko, z wyłączeniem inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej, zgodnych z przepisami odrębnymi.

§ 31. Teren oznaczony symbolem A-30MW/MN/U przeznacza się na cele zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i jednorodzinnej oraz zabudowy usługowej; obowiązują następujące ustalenia:

- 1) dopuszcza się realizację budynków mieszkaniowych jednorodzinnych i wielorodzinnych;
- 2) wysokość zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i wielorodzinnej do trzech kondygnacji oraz maksymalnie 12,0 m;
- 3) dopuszcza się wydzielenie funkcji usługowej w budynkach mieszkaniowych tak, by strefa uciążliwości usług nie wpływała na funkcję mieszkaniową, z wyłączeniem inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej, zgodnych z przepisami odrębnymi;
- 4) powierzchnia funkcji usługowej w projektowanym budynku nie może przekraczać 40%;
- 5) dopuszcza się wydzielenie parkingu samochodów osobowych oraz realizację zieleni ozdobnej, nawierzchnię parkingu należy wykonać z materiałów uniemożliwiających wnikanie substancji ropopochodnych do gruntu;
- 6) dopuszcza się realizację budynków usługowych;
- 7) wysokość zabudowy usługowej do trzech kondygnacji oraz maksymalnie 12,0 m;
- 8) dachy projektowanych budynków mieszkalnych jednorodzinnych i wielorodzinnych oraz usługowych o nachyleniu od 1,5° do 45°;
- 9) minimum 15% powierzchni działki biologicznie czynna (zieleń użytkowa lub ozdobna);
- 10) powierzchnia zabudowy do 85% powierzchni działki budowlanej;
- 11) dopuszcza się zmianę parametrów nieprzekraczalnej linii zabudowy od dróg publicznych za zgodą zarządcy drogi;
- 12) dopuszcza się możliwość geodezyjnego wydzielenia ciągów pieszych;

- 13) obowiązuje zakaz realizacji inwestycji, dla których wymagane jest lub może być wymagane sporządzenie raportu o oddziaływaniu przedsięwzięcia na środowisko, z wyłączeniem inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej, zgodnych z przepisami odrębnymi.

§ 32. Teren oznaczony symbolem A-31U przeznacza się na cel zabudowy usługowej; obowiązują następujące ustalenia:

- 1) wysokość zabudowy usługowej do dwóch kondygnacji oraz maksymalnie 7,0 m;
- 2) dachy o nachyleniu od 1,5° do 50°;
- 3) dopuszcza się podpiwniczenie budynków;
- 4) uciążliwość prowadzonej działalności nie może wykroczać poza granice działki i nie może negatywnie wpływać na środowisko, w tym na grunt, wody podziemne i powierzchniowe, z wyłączeniem inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej, zgodnych z przepisami odrębnymi;
- 5) dopuszcza się realizację infrastruktury technicznej związanej z podstawową funkcją terenu;
- 6) minimum 5% powierzchni działki biologicznie czynna (zielen użytkowa lub ozdobna);
- 7) powierzchnia zabudowy do 95% powierzchni działki budowlanej;
- 8) dopuszcza się zmianę parametrów nieprzekraczalnej linii zabudowy od dróg publicznych za zgodą zarządcy drogi;
- 9) obowiązuje zakaz realizacji inwestycji, dla których wymagane jest lub może być wymagane sporządzenie raportu o oddziaływaniu przedsięwzięcia na środowisko, z wyłączeniem inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej, zgodnych z przepisami odrębnymi.

§ 33. Tereny oznaczone symbolami od A-32U do A-34U przeznacza się na cel zabudowy usługowej; obowiązują następujące ustalenia:

- 1) wysokość zabudowy usługowej jednokondygnacyjnej maksymalnie 7,0 m;
- 2) dachy o nachyleniu od 1,5° do 50°;
- 3) dopuszcza się podpiwniczenie budynków;
- 4) uciążliwość prowadzonej działalności nie może wykroczać poza granice działki i nie może negatywnie wpływać na środowisko, w tym na grunt, wody podziemne i powierzchniowe, z wyłączeniem inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej, zgodnych z przepisami odrębnymi;
- 5) dopuszcza się realizację infrastruktury technicznej związanej z podstawową funkcją terenu;
- 6) minimum 5% powierzchni działki biologicznie czynna (zielen użytkowa lub ozdobna);
- 7) powierzchnia zabudowy do 95% powierzchni działki budowlanej;
- 8) obowiązuje zakaz realizacji inwestycji, dla których wymagane jest lub może być wymagane sporządzenie raportu o oddziaływaniu przedsięwzięcia na środowisko, z wyłączeniem inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej, zgodnych z przepisami odrębnymi.

§ 34. Teren oznaczony symbolem A-35U przeznacza się na cel zabudowy usługowej; obowiązują następujące ustalenia:

- 1) wysokość zabudowy usługowej do dwóch kondygnacji oraz maksymalnie 7,0 m;
- 2) dachy o nachyleniu od 1,5° do 50°;
- 3) dopuszcza się podpiwniczenie budynków;
- 4) uciążliwość prowadzonej działalności nie może wykroczać poza granice działki i nie może negatywnie wpływać na środowisko, w tym na grunt, wody podziemne i powierzchniowe, z wyłączeniem inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej, zgodnych z przepisami odrębnymi;
- 5) dopuszcza się realizację infrastruktury technicznej związanej z podstawową funkcją terenu;
- 6) minimum 5% powierzchni działki biologicznie czynna (zielen użytkowa lub ozdobna);
- 7) powierzchnia zabudowy do 95% powierzchni działki budowlanej;
- 8) dopuszcza się zmianę parametrów nieprzekraczalnej linii zabudowy od dróg publicznych za zgodą zarządcy drogi;
- 9) obowiązuje zakaz realizacji inwestycji, dla których wymagane jest lub może być wymagane sporządzenie raportu o oddziaływaniu przedsięwzięcia na środowisko, z wyłączeniem inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej, zgodnych z przepisami odrębnymi.

§ 35. Teren oznaczony symbolem A-36U przeznacza się na cel zabudowy usługowej z zakresu oświaty; obowiązują następujące ustalenia:

- 1) wysokość zabudowy usługowej do dwóch kondygnacji oraz maksymalnie 9,0 m;
- 2) dachy o nachyleniu od 1,5° do 50°;

- 3) dopuszcza się podpiwniczenie budynków;
- 4) uciążliwość prowadzonej działalności nie może wykroczyć poza granice działki i nie może negatywnie wpływać na środowisko, w tym na grunt, wody podziemne i powierzchniowe, z wyłączeniem inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej, zgodnych z przepisami odrębnymi;
- 5) dopuszcza się realizację infrastruktury technicznej związanej z podstawową funkcją terenu;
- 6) minimum 15% powierzchni działki biologicznie czynna (zieleń użytkowa lub ozdobna);
- 7) powierzchnia zabudowy do 85% powierzchni działki budowlanej;
- 8) dopuszcza się zmianę parametrów nieprzekraczalnej linii zabudowy od dróg publicznych za zgodą zarządcy drogi;
- 9) obowiązuje zakaz realizacji inwestycji, dla których zawsze wymagane jest sporządzenie raportu o oddziaływaniu przedsięwzięcia na środowisko, z wyłączeniem inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej, zgodnych z przepisami odrębnymi.

§ 36. Teren oznaczony symbolem A-37U przeznacza się na cel zabudowy usługowej; obowiązują następujące ustalenia:

- 1) wysokość zabudowy usługowej jednokondygnacyjnej maksymalnie 7,0 m;
- 2) dachy o nachyleniu od 1,5° do 50°;
- 3) dopuszcza się podpiwniczenie budynków;
- 4) uciążliwość prowadzonej działalności nie może wykroczyć poza granice działki i nie może negatywnie wpływać na środowisko, w tym na grunt, wody podziemne i powierzchniowe, z wyłączeniem inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej, zgodnych z przepisami odrębnymi;
- 5) dopuszcza się realizację infrastruktury technicznej związanej z podstawową funkcją terenu;
- 6) minimum 5% powierzchni działki biologicznie czynna (zieleń użytkowa lub ozdobna);
- 7) powierzchnia zabudowy do 95% powierzchni działki budowlanej;
- 8) obowiązuje zakaz realizacji inwestycji, dla których wymagane jest lub może być wymagane sporządzenie raportu o oddziaływaniu przedsięwzięcia na środowisko, z wyłączeniem inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej, zgodnych z przepisami odrębnymi.

§ 37. Teren oznaczony symbolem A-38E przeznacza się na cel infrastruktury technicznej – elektroenergetyka.

§ 38. Teren oznaczony symbolem A-39ZP przeznacza się na cel terenów zieleni publicznej urządzonej. Dopuszcza się realizację obiektów małej architektury włącznie z urządzeniami, obiektami i infrastrukturą sportową.

§ 39. Teren oznaczony symbolem A-40MW przeznacza się na cel zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej; obowiązują następujące ustalenia:

- 1) wysokość zabudowy do pięciu kondygnacji oraz maksymalnie 18,0 m;
- 2) dachy o nachyleniu od 1,5° do 45°;
- 3) dopuszcza się wydzielenie parkingów dla samochodów osobowych oraz realizację zieleni ozdobnej, nawierzchnię parkingu należy wykonać z materiałów uniemożliwiających wnikanie substancji ropopochodnych do gruntu;
- 4) dopuszcza się realizację infrastruktury technicznej związanej z podstawową funkcją terenu;
- 5) dopuszcza się zmianę parametrów nieprzekraczalnej linii zabudowy od dróg publicznych za zgodą zarządcy drogi;
- 6) dopuszcza się możliwość geodezyjnego wydzielenia ciągów pieszych;
- 7) minimum 30% powierzchni działki biologicznie czynna (zieleń użytkowa lub ozdobna);
- 8) powierzchnia zabudowy do 70% powierzchni działki budowlanej.

§ 40. Teren oznaczony symbolem A-41MW/MN/U przeznacza się na cele zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i jednorodzinnej oraz zabudowy usługowej; obowiązują następujące ustalenia:

- 1) dopuszcza się realizację budynków mieszkaniowych jednorodzinnych i wielorodzinnych oraz usługowych;
- 2) wysokość zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i wielorodzinnej do trzech kondygnacji oraz maksymalnie 12,0 m;
- 3) dopuszcza się wydzielenie funkcji usługowej w budynkach mieszkaniowych tak, by strefa uciążliwości usług nie wpływała na funkcję mieszkaniową, z wyłączeniem inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej, zgodnych z przepisami odrębnymi;

- 4) powierzchnia funkcji usługowej w budynku mieszkalnym nie może przekraczać 50%;
- 5) dopuszcza się budowę wolno stojących garaży o architekturze nawiązującej do budynku mieszkalnego, z ewentualnym wydzieleniem pomieszczeń gospodarczych, wysokość budynków maksymalnie 5,0 m;
- 6) dopuszcza się wydzielenie parkingu samochodów osobowych oraz realizację zieleni ozdobnej, nawierzchnię parkingu należy wykonać z materiałów uniemożliwiających wnikanie substancji ropopochodnych do gruntu;
- 7) wysokość zabudowy usługowej do trzech kondygnacji oraz maksymalnie 12,0 m;
- 8) dachy projektowanych budynków mieszkalnych jednorodzinnych i wielorodzinnych oraz usługowych o nachyleniu od 1,5° do 45°;
- 9) minimum 10% powierzchni działki biologicznie czynna (zieleń użytkowa lub ozdobna);
- 10) powierzchnia zabudowy do 90% powierzchni działki budowlanej;
- 11) dopuszcza się zmianę parametrów nieprzekraczalnej linii zabudowy od dróg publicznych za zgodą zarządcy drogi;
- 12) dopuszcza się możliwość geodezyjnego wydzielenia ciągów pieszych;
- 13) obowiązuje zakaz realizacji inwestycji, dla których wymagane jest lub może być wymagane sporządzenie raportu o oddziaływaniu przedsięwzięcia na środowisko, z wyłączeniem inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej, zgodnych z przepisami odrębnymi.

§ 41. Teren oznaczony symbolem A-42U/ZP przeznacza się na cele zabudowy usługowej z dopuszczeniem zieleni urządzonej; obowiązują następujące ustalenia:

- 1) dopuszcza się realizację zabudowy kubaturowej związanej z podstawową funkcją terenu;
- 2) wysokość projektowanej zabudowy do dwóch kondygnacji naziemnych oraz maksymalnie 9,0 m;
- 3) dachy o nachyleniu od 1,5° do 50°;
- 4) dopuszcza się podpiwniczenie budynków;
- 5) dopuszcza się realizację urządzeń infrastruktury technicznej związanej z podstawowym wykorzystaniem terenu;
- 6) uciążliwość prowadzonej działalności nie może wykraczać poza granice działki i nie może negatywnie wpływać na środowisko, w tym na grunt, wody podziemne i powierzchniowe, z wyłączeniem inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej, zgodnych z przepisami odrębnymi;
- 7) minimum 70% powierzchni działki biologicznie czynna (zieleń użytkowa lub ozdobna);
- 8) powierzchnia zabudowy do 30% powierzchni działki budowlanej;
- 9) obowiązuje zakaz realizacji inwestycji, dla których wymagane jest lub może być wymagane sporządzenie raportu o oddziaływaniu przedsięwzięcia na środowisko, z wyłączeniem inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej, zgodnych z przepisami odrębnymi.

§ 42. Teren oznaczony symbolem A-43E przeznacza się na cel infrastruktury technicznej – elektroenergetyka.

§ 43. Teren oznaczony symbolem A-44ZP przeznacza się na cel terenu zieleni urządzonej publicznej.

§ 44. Teren oznaczony symbolem A-45U przeznacza się na cele zabudowy usługowej; obowiązują następujące ustalenia:

- 1) dopuszcza się realizację zabudowy kubaturowej związanej z podstawową funkcją terenu;
- 2) wysokość projektowanej zabudowy do dwóch kondygnacji naziemnych oraz maksymalnie 9,0 m;
- 3) dachy o nachyleniu od 1,5° do 50°;
- 4) dopuszcza się podpiwniczenie budynków;
- 5) dopuszcza się realizację urządzeń infrastruktury technicznej związanej z podstawowym wykorzystaniem terenu;
- 6) uciążliwość prowadzonej działalności nie może wykraczać poza granice działki i nie może negatywnie wpływać na środowisko, w tym na grunt, wody podziemne i powierzchniowe, z wyłączeniem inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej, zgodnych z przepisami odrębnymi;
- 7) minimum 50% powierzchni działki biologicznie czynna (zieleń użytkowa lub ozdobna);
- 8) powierzchnia zabudowy do 50% powierzchni działki budowlanej;
- 9) obowiązuje zakaz realizacji inwestycji, dla których wymagane jest lub może być wymagane sporządzenie raportu o oddziaływaniu przedsięwzięcia na środowisko, z wyłączeniem inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej, zgodnych z przepisami odrębnymi.

§ 45. Teren oznaczone symbolami A-46KG przeznacza się na cel obsługi komunikacji – garaże; obowiązują następujące ustalenia:

- 1) dopuszcza się budowę garaży w układzie szeregowym; minimalnie 4 stanowiska w jednym obiekcie budowlanym, z ewentualnym wydzieleniem pomieszczeń gospodarczych;
- 2) wysokość budynków maksymalnie 5,0 m;
- 3) dachy o nachyleniu od 1,5° do 50°;
- 4) dopuszcza się realizację infrastruktury technicznej związanej z podstawową funkcją terenu;
- 5) dopuszcza się zmianę parametrów nieprzekraczalnej linii zabudowy od dróg publicznych za zgodą zarządcy drogi;
- 6) minimum 10% powierzchni działki biologicznie czynna (zieleń użytkowa lub ozdobna);
- 7) powierzchnia zabudowy do 90% powierzchni działki budowlanej.

§ 46. Tereny oznaczone symbolami A-KD-Z1 i A-KD-Z2 przeznacza się na cel istniejącej drogi publicznej zbiorczej:

- 1) dopuszcza się lokalizację obiektów budowlanych i urządzeń technicznych związanych z prowadzeniem, zabezpieczeniem i obsługą ruchu, a także urządzeń związanych z potrzebami zarządzania ruchem;
- 2) dopuszcza się lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej niezwiązanych z podstawową funkcją drogi;
- 3) obowiązuje zakaz lokalizacji budynków, budowli i urządzeń z wyłączeniem urządzeń infrastruktury technicznej, niezwiązanych z podstawowym przeznaczeniem terenu;
- 4) parametry i wskaźniki kształtowania zagospodarowania terenu:
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających jak na rysunku planu,
 - b) dopuszcza się budowę jezdni o szerokości minimum 5,0 m oraz chodników z dwóch stron,
 - c) dopuszcza się realizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej związanych z obsługą techniczną drogi – odwodnienia, oświetlenia itp., na warunkach zarządcy drogi w porozumieniu z gestorami sieci.

§ 47. Teren oznaczony symbolem A-KD-G przeznacza się na cel istniejącej drogi publicznej - głównej:

- 1) dopuszcza się lokalizację obiektów budowlanych i urządzeń technicznych związanych z prowadzeniem, zabezpieczeniem i obsługą ruchu, a także urządzeń związanych z potrzebami zarządzania ruchem;
- 2) dopuszcza się lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej niezwiązanych z podstawową funkcją drogi;
- 3) obowiązuje zakaz lokalizacji budynków, budowli i urządzeń z wyłączeniem urządzeń infrastruktury technicznej, niezwiązanych z podstawowym przeznaczeniem terenu;
- 4) parametry i wskaźniki kształtowania zagospodarowania terenu:
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających jak na rysunku planu,
 - b) dopuszcza się budowę jezdni o szerokości minimum 5,0 m oraz chodników z dwóch stron,
 - c) dopuszcza się realizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej związanych z obsługą techniczną drogi – odwodnienia, oświetlenia itp., na warunkach zarządcy drogi w porozumieniu z gestorami sieci.

§ 48. Tereny oznaczone symbolami A-KD-L1, A-KD-L2 i A-KD-L3 przeznacza się na cel drogi publicznej lokalnej:

- 1) dopuszcza się lokalizację obiektów budowlanych i urządzeń technicznych związanych z prowadzeniem, zabezpieczeniem i obsługą ruchu, a także urządzeń związanych z potrzebami zarządzania ruchem;
- 2) dopuszcza się lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej niezwiązanych z podstawową funkcją drogi;
- 3) obowiązuje zakaz lokalizacji budynków, budowli i urządzeń z wyłączeniem urządzeń infrastruktury technicznej, niezwiązanych z podstawowym przeznaczeniem terenu;
- 4) parametry i wskaźniki kształtowania zagospodarowania terenu:
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających jak na rysunku planu,
 - b) dopuszcza się budowę jezdni o szerokości minimum 5,0 m oraz chodników z dwóch stron,
 - c) dopuszcza się realizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej związanych z obsługą techniczną drogi – odwodnienia, oświetlenia itp., na warunkach zarządcy drogi w porozumieniu z gestorami sieci.

§ 49. Tereny oznaczone symbolami A-KD-D1 i A-KD-D2 przeznacza się na cel drogi publicznej dojazdowej:

- 1) dopuszcza się lokalizację obiektów budowlanych i urządzeń technicznych związanych z prowadzeniem, zabezpieczeniem i obsługą ruchu, a także urządzeń związanych z potrzebami zarządzania ruchem;
- 2) dopuszcza się lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej niezwiązanych z podstawową funkcją drogi;
- 3) obowiązuje zakaz lokalizacji budynków, budowli i urządzeń z wyłączeniem urządzeń infrastruktury technicznej, niezwiązanych z podstawowym przeznaczeniem terenu;

- 4) parametry i wskaźniki kształtowania zagospodarowania terenu:
- a) szerokość w liniach rozgraniczających minimum 10,0 m – jak na rysunku planu,
 - b) dopuszcza się realizację drogi w układzie jednoprzestrzennym,
 - c) dopuszcza się realizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej związanych z obsługą techniczną drogi – odwodnienia, oświetlenia itp., na warunkach zarządcy drogi w porozumieniu z gestorami sieci.

§ 50. Tereny oznaczone symbolami od A-KD-D3 do A-KD-D8 przeznacza się na cel drogi publicznej dojazdowej:

- 1) dopuszcza się lokalizację obiektów budowlanych i urządzeń technicznych związanych z prowadzeniem, zabezpieczeniem i obsługą ruchu, a także urządzeń związanych z potrzebami zarządzania ruchem;
- 2) dopuszcza się lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej niezwiązanych z podstawową funkcją drogi;
- 3) obowiązuje zakaz lokalizacji budynków, budowli i urządzeń z wyłączeniem urządzeń infrastruktury technicznej, niezwiązanych z podstawowym przeznaczeniem terenu;
- 4) parametry i wskaźniki kształtowania zagospodarowania terenu:
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających jak na rysunku planu,
 - b) dopuszcza się realizację drogi w układzie jednoprzestrzennym,
 - c) dopuszcza się realizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej związanych z obsługą techniczną drogi – odwodnienia, oświetlenia itp., na warunkach zarządcy drogi w porozumieniu z gestorami sieci.

§ 51. Teren oznaczony symbolem A-KX/KP przeznacza się na cel ciągu pieszojezdnego z terenem parkingu:

- 1) dopuszcza się lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej niezwiązanych z podstawową funkcją drogi;
- 2) obsługa komunikacyjna terenu wyłącznie z drogi gminnej oznaczonej na rysunku planu symbolem A-KD-L3;
- 3) parametry i wskaźniki kształtowania zagospodarowania terenu:
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) dopuszcza się realizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej dotyczącej odwodnień, oświetleń itp., w porozumieniu z gestorami sieci,
 - c) dopuszcza się realizację obiektów małej architektury,
 - d) dopuszcza się realizację parkingu, nawierzchnię parkingu należy wykonać z materiałów uniemożliwiających wnikanie substancji ropopochodnych do gruntu.

Rozdział 4.

Ustalenia szczegółowe

Zasady zagospodarowania obowiązujące dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem „B”

§ 52. Tereny oznaczone symbolami od B-1MN do B-3MN przeznacza się na cele zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej; obowiązują następujące ustalenia:

- 1) wysokość zabudowy do dwóch kondygnacji naziemnych oraz maksymalnie 9,0 m;
- 2) dopuszcza się podpiwniczenie budynków z uwzględnieniem okresowego wysokiego poziomu wód gruntowych;
- 3) dachy o nachyleniu od 15° do 50° o kolorach pokrycia zbliżonych do naturalnego koloru dachówki ceramicznej lub kolorze grafitowym;
- 4) dopuszcza się budowę wolno stojących garaży o architekturze nawiązującej do budynku mieszkalnego, z ewentualnym wydzielaniem pomieszczeń gospodarczych, wysokość budynków maksymalnie 5,0 m;
- 5) dopuszcza się realizację infrastruktury technicznej związanej z podstawową funkcją terenu;
- 6) obowiązuje obsługa komunikacyjna terenu wyłącznie z drogi oznaczonej w planie symbolem B-KD-D2, B-KDW1;
- 7) dopuszcza się podział terenu na działki budowlane z zastrzeżeniem, że każda z wydzielonych działek budowlanych nie może być mniejsza niż 0,08 ha;
- 8) minimum 60% powierzchni działki biologicznie czynna (zielen użytkowa lub ozdobna);
- 9) powierzchnia zabudowy do 40% powierzchni działki budowlanej.

§ 53. Tereny oznaczone symbolami od B-4MN do B-6MN przeznacza się na cele zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej; obowiązują następujące ustalenia:

- 1) wysokość zabudowy do dwóch kondygnacji naziemnych oraz maksymalnie 9,0 m;

- 2) dopuszcza się podpiwniczenie budynków z uwzględnieniem okresowego wysokiego poziomu wód gruntowych;
- 3) dachy o nachyleniu od 15° do 50° o kolorach pokrycia zbliżonych do naturalnego koloru dachówki ceramicznej lub kolorze grafitowym;
- 4) dopuszcza się budowę wolno stojących garaży o architekturze nawiązującej do budynku mieszkalnego, z ewentualnym wydzieleniem pomieszczeń gospodarczych, wysokość budynków maksymalnie 5,0 m;
- 5) dopuszcza się realizację infrastruktury technicznej związanej z podstawową funkcją terenu;
- 6) obowiązuje obsługa komunikacyjna terenu wyłącznie z drogi oznaczonej w planie symbolem B-KD-D3, B-KDW2;
- 7) dopuszcza się podział terenu na działki budowlane z zastrzeżeniem, że każda z wydzielonych działek budowlanych nie może być mniejsza niż 0,08 ha;
- 8) minimum 60% powierzchni działki biologicznie czynna (zieleń użytkowa lub ozdobna);
- 9) powierzchnia zabudowy do 40% powierzchni działki budowlanej.

§ 54. Teren oznaczony symbolem B-7MN przeznacza się na cele zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej; obowiązują następujące ustalenia:

- 1) wysokość zabudowy do dwóch kondygnacji naziemnych oraz maksymalnie 9,0 m;
- 2) dopuszcza się podpiwniczenie budynków z uwzględnieniem okresowego wysokiego poziomu wód gruntowych;
- 3) dachy o nachyleniu od 15° do 50° o kolorach pokrycia zbliżonych do naturalnego koloru dachówki ceramicznej lub kolorze grafitowym;
- 4) dopuszcza się budowę wolno stojących garaży o architekturze nawiązującej do budynku mieszkalnego, z ewentualnym wydzieleniem pomieszczeń gospodarczych, wysokość budynków maksymalnie 5,0 m;
- 5) dopuszcza się realizację infrastruktury technicznej związanej z podstawową funkcją terenu;
- 6) obowiązuje zakaz obsługi komunikacyjnej terenu z drogi oznaczonej w planie symbolem B-KD-L1;
- 7) dopuszcza się podział terenu na działki budowlane z zastrzeżeniem, że każda z wydzielonych działek budowlanych nie może być mniejsza niż 0,08 ha;
- 8) minimum 60% powierzchni działki biologicznie czynna (zieleń użytkowa lub ozdobna);
- 9) powierzchnia zabudowy do 40% powierzchni działki budowlanej.

§ 55. Teren oznaczony symbolem B-8MN/ZP przeznacza się na cele zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem zieleni urządzonej; obowiązują następujące ustalenia:

- 1) wysokość zabudowy do dwóch kondygnacji naziemnych oraz maksymalnie 9,0 m;
- 2) dopuszcza się podpiwniczenie budynków z uwzględnieniem okresowego wysokiego poziomu wód gruntowych;
- 3) dachy o nachyleniu od 15° do 50° o kolorach pokrycia zbliżonych do naturalnego koloru dachówki ceramicznej lub kolorze grafitowym;
- 4) dopuszcza się budowę wolno stojących garaży o architekturze nawiązującej do budynku mieszkalnego, z ewentualnym wydzieleniem pomieszczeń gospodarczych, wysokość budynków maksymalnie 5,0 m;
- 5) dopuszcza się realizację obiektów małej architektury oraz zieleni ozdobnej;
- 6) dopuszcza się realizację infrastruktury technicznej związanej z podstawową funkcją terenu;
- 7) dopuszcza się podział terenu na działki budowlane z zastrzeżeniem, że każda z wydzielonych działek budowlanych nie może być mniejsza niż 0,08 ha;
- 8) minimum 60% powierzchni działki biologicznie czynna (zieleń użytkowa lub ozdobna);
- 9) powierzchnia zabudowy do 40% powierzchni działki budowlanej;
- 10) dopuszcza się realizację zbiorników wodnych.

§ 56. Teren oznaczony symbolem B-9MN/U przeznacza się na cel zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem usług; obowiązują następujące ustalenia:

- 1) wysokość zabudowy mieszkaniowej do dwóch kondygnacji naziemnych oraz maksymalnie 12,0 m;
- 2) dachy o nachyleniu od 1,5° do 50°;
- 3) dopuszcza się budowę garaży i budynków gospodarczych o architekturze nawiązującej do budynku mieszkalnego, z ewentualnym wydzieleniem pomieszczeń gospodarczych, wysokość budynków garażowych maksymalnie 6,0 m;
- 4) dopuszcza się wydzielenie funkcji usługowej w budynkach mieszkalnych tak by strefa uciążliwości usług nie wpływała na funkcję mieszkaniową z wyłączeniem inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej, zgodnych z przepisami odrębnymi;

- 5) powierzchnia funkcji usługowej w projektowanym budynku nie może przekraczać 40%;
- 6) uciążliwość prowadzonej działalności nie może wykraczać poza granice działki i nie może negatywnie wpływać na środowisko, w tym na grunt, wody podziemne i powierzchniowe z wyłączeniem inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej, zgodnych z przepisami odrębnymi;
- 7) dopuszcza się podpiwniczenie budynków z uwzględnieniem okresowego wysokiego poziomu wód gruntowych;
- 8) dopuszcza się realizację infrastruktury technicznej związanej z podstawową funkcją terenu;
- 9) dopuszcza się wydzielenie ciągów pieszojezdnych;
- 10) minimum 30% powierzchni działki biologicznie czynnej (zieleń użytkowa lub ozdobna);
- 11) powierzchnia zabudowy do 70% powierzchni działki budowlanej;
- 12) dopuszcza się podział terenu na działki budowlane z zastrzeżeniem, że każda z wydzielonych działek budowlanych nie może być mniejsza niż 0,10 ha;
- 13) obowiązuje zakaz realizacji inwestycji, dla których wymagane jest lub może być wymagane sporządzenie raportu o oddziaływaniu przedsięwzięcia na środowisko z wyłączeniem inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej, zgodnych z przepisami odrębnymi.

§ 57. Teren oznaczony symbolem B-10MN przeznacza się na cele zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej; obowiązują następujące ustalenia:

- 1) wysokość zabudowy do dwóch kondygnacji naziemnych oraz maksymalnie 9,0 m;
- 2) dopuszcza się podpiwniczenie budynków z uwzględnieniem okresowego wysokiego poziomu wód gruntowych;
- 3) dachy o nachyleniu od 15° do 50° o kolorach pokrycia zbliżonych do naturalnego koloru dachówki ceramicznej lub kolorze grafitowym;
- 4) dopuszcza się budowę wolno stojących garaży o architekturze nawiązującej do budynku mieszkalnego, z ewentualnym wydzieleniem pomieszczeń gospodarczych, wysokość budynków maksymalnie 5,0 m;
- 5) dopuszcza się realizację infrastruktury technicznej związanej z podstawową funkcją terenu;
- 6) dopuszcza się podział terenu na działki budowlane z zastrzeżeniem, że każda z wydzielonych działek budowlanych nie może być mniejsza niż 0,08 ha;
- 7) minimum 60% powierzchni działki biologicznie czynna (zieleń użytkowa lub ozdobna);
- 8) powierzchnia zabudowy do 40% powierzchni działki budowlanej.

§ 58. Teren oznaczony symbolem B-11MN przeznacza się na cele zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej; obowiązują następujące ustalenia:

- 1) wysokość zabudowy do dwóch kondygnacji naziemnych oraz maksymalnie 9,0 m;
- 2) dopuszcza się podpiwniczenie budynków z uwzględnieniem okresowego wysokiego poziomu wód gruntowych;
- 3) dachy o nachyleniu od 15° do 50° o kolorach pokrycia zbliżonych do naturalnego koloru dachówki ceramicznej lub kolorze grafitowym;
- 4) dopuszcza się budowę wolno stojących garaży o architekturze nawiązującej do budynku mieszkalnego, z ewentualnym wydzieleniem pomieszczeń gospodarczych, wysokość budynków maksymalnie 5,0 m;
- 5) dopuszcza się realizację infrastruktury technicznej związanej z podstawową funkcją terenu;
- 6) obowiązuje zakaz obsługi komunikacyjnej terenu z drogi oznaczonej w planie symbolem B-KD-L1;
- 7) dopuszcza się podział terenu na działki budowlane z zastrzeżeniem, że każda z wydzielonych działek budowlanych nie może być mniejsza niż 0,08 ha;
- 8) minimum 60% powierzchni działki biologicznie czynna (zieleń użytkowa lub ozdobna);
- 9) powierzchnia zabudowy do 40% powierzchni działki budowlanej.

§ 59. Teren oznaczony symbolem B-12E przeznacza się na cel infrastruktury technicznej – elektroenergetyka.

§ 60. Tereny oznaczone symbolami od B-13MN do B-16MN przeznacza się na cele zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej; obowiązują następujące ustalenia:

- 1) wysokość zabudowy do dwóch kondygnacji naziemnych oraz maksymalnie 9,0 m;
- 2) dopuszcza się podpiwniczenie budynków z uwzględnieniem okresowego wysokiego poziomu wód gruntowych;
- 3) dachy o nachyleniu od 15° do 50° o kolorach pokrycia zbliżonych do naturalnego koloru dachówki ceramicznej lub kolorze grafitowym;

- 4) dopuszcza się budowę wolno stojących garaży o architekturze nawiązującej do budynku mieszkalnego, z ewentualnym wydzieleniem pomieszczeń gospodarczych, wysokość budynków maksymalnie 5,0 m;
- 5) dopuszcza się realizację infrastruktury technicznej związanej z podstawową funkcją terenu;
- 6) obowiązuje zakaz obsługi komunikacyjnej terenu z drogi oznaczonej w planie symbolem B-KD-L1, B-KD-L2 i A-KD-L1;
- 7) dopuszcza się podział terenu na działki budowlane z zastrzeżeniem, że każda z wydzielonych działek budowlanych nie może być mniejsza niż 0,08 ha;
- 8) minimum 60% powierzchni działki biologicznie czynna (zielen użytkowa lub ozdobna);
- 9) powierzchnia zabudowy do 40% powierzchni działki budowlanej.

§ 61. Teren oznaczony symbolem B-17MN przeznacza się na cele zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej; obowiązują następujące ustalenia:

- 1) wysokość zabudowy do dwóch kondygnacji naziemnych oraz maksymalnie 9,0 m;
- 2) dopuszcza się podpiwniczenie budynków z uwzględnieniem okresowego wysokiego poziomu wód gruntowych;
- 3) dachy o nachyleniu od 15° do 50° o kolorach pokrycia zbliżonych do naturalnego koloru dachówki ceramicznej lub kolorze grafitowym;
- 4) dopuszcza się budowę wolno stojących garaży o architekturze nawiązującej do budynku mieszkalnego, z ewentualnym wydzieleniem pomieszczeń gospodarczych, wysokość budynków maksymalnie 5,0 m;
- 5) dopuszcza się realizację infrastruktury technicznej związanej z podstawową funkcją terenu;
- 6) obowiązuje zakaz obsługi komunikacyjnej terenu z drogi oznaczonej w planie symbolem B-KD-L2;
- 7) dopuszcza się podział terenu na działki budowlane z zastrzeżeniem, że każda z wydzielonych działek budowlanych nie może być mniejsza niż 0,08 ha;
- 8) minimum 60% powierzchni działki biologicznie czynna (zielen użytkowa lub ozdobna);
- 9) powierzchnia zabudowy do 40% powierzchni działki budowlanej.

§ 62. Teren oznaczony symbolem B-18ZP przeznacza się na cel terenów zieleni publicznej urządzonej. Dopuszcza się realizację obiektów małej architektury włącznie z urządzeniami, obiektami i infrastrukturą sportową.

§ 63. Tereny oznaczone symbolami od B-19MN do B-21MN przeznacza się na cele zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej; obowiązują następujące ustalenia:

- 1) wysokość zabudowy do dwóch kondygnacji naziemnych oraz maksymalnie 9,0 m;
- 2) dopuszcza się podpiwniczenie budynków z uwzględnieniem okresowego wysokiego poziomu wód gruntowych;
- 3) dachy o nachyleniu od 15° do 50° o kolorach pokrycia zbliżonych do naturalnego koloru dachówki ceramicznej lub kolorze grafitowym;
- 4) dopuszcza się budowę wolno stojących garaży o architekturze nawiązującej do budynku mieszkalnego, z ewentualnym wydzieleniem pomieszczeń gospodarczych, wysokość budynków maksymalnie 5,0 m;
- 5) dopuszcza się realizację infrastruktury technicznej związanej z podstawową funkcją terenu;
- 6) dopuszcza się podział terenu na działki budowlane z zastrzeżeniem, że każda z wydzielonych działek budowlanych nie może być mniejsza niż 0,08 ha;
- 7) minimum 60% powierzchni działki biologicznie czynna (zielen użytkowa lub ozdobna);
- 8) powierzchnia zabudowy do 40% powierzchni działki budowlanej.

§ 64. Tereny oznaczone symbolami B-22MN i B-23MN przeznacza się na cele zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej; obowiązują następujące ustalenia:

- 1) wysokość zabudowy do dwóch kondygnacji naziemnych oraz maksymalnie 9,0 m;
- 2) dopuszcza się podpiwniczenie budynków z uwzględnieniem okresowego wysokiego poziomu wód gruntowych;
- 3) dachy o nachyleniu 15° do 50° o kolorach pokrycia zbliżonych do naturalnego koloru dachówki ceramicznej lub kolorze grafitowym;
- 4) dopuszcza się budowę wolno stojących garaży o architekturze nawiązującej do budynku mieszkalnego, z ewentualnym wydzieleniem pomieszczeń gospodarczych, wysokość budynków maksymalnie 5,0 m;
- 5) dopuszcza się realizację infrastruktury technicznej związanej z podstawową funkcją terenu;
- 6) dopuszcza się podział terenu na działki budowlane z zastrzeżeniem, że każda z wydzielonych działek budowlanych nie może być mniejsza niż 0,08 ha;

- 7) obowiązuje zakaz obsługi komunikacyjnej terenu z drogi oznaczonej w planie symbolem B-KD-L2;
- 8) minimum 60% powierzchni działki biologicznie czynna (zielen użytkowa lub ozdobna);
- 9) powierzchnia zabudowy do 40% powierzchni działki budowlanej.

§ 65. Teren oznaczony symbolem B-24U/ZP przeznacza się na cele zabudowy usługowej z dopuszczeniem zieleni urządzonej; obowiązują następujące ustalenia:

- 1) wysokość projektowanej zabudowy do dwóch kondygnacji naziemnych oraz maksymalnie 9,0 m;
- 2) dachy o nachyleniu od 5 ° do 50°;
- 3) dopuszcza się wydzielenie parkingu samochodów osobowych oraz realizację zieleni ozdobnej, nawierzchnię parkingu należy wykonać z materiałów uniemożliwiających wnikanie substancji ropopochodnych do gruntu;
- 4) dopuszcza się realizację urządzeń infrastruktury technicznej związanej z podstawowym wykorzystaniem terenu;
- 5) dopuszcza się możliwość budowy nowych obiektów na potrzeby istniejącej funkcji terenu na warunkach nowej zabudowy;
- 6) uciążliwość prowadzonej działalności nie może wykraczać poza granice działki i nie może negatywnie wpływać na środowisko, w tym na grunt, wody podziemne i powierzchniowe, z wyłączeniem inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej, zgodnych z przepisami odrębnymi;
- 7) dopuszcza się podpiwniczenie budynków;
- 8) minimum 30% powierzchni działki biologicznie czynna (zielen użytkowa lub ozdobna);
- 9) powierzchnia zabudowy do 70% powierzchni działki budowlanej;
- 10) obowiązuje zakaz obsługi komunikacyjnej terenów z drogi oznaczonej w planie symbolem B-KD-L2;
- 11) obowiązuje zakaz realizacji inwestycji, dla których wymagane jest lub może być wymagane sporządzenie raportu o oddziaływaniu przedsięwzięcia na środowisko, z wyłączeniem inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej, zgodnych z przepisami odrębnymi;
- 12) od strony południowej i zachodniej terenu należy zlokalizować pas zieleni izolacyjnej o szerokości minimum 6,0 m.

§ 66. Teren oznaczony symbolem B-25ZP przeznacza się na cel terenów zieleni urządzonej. Dopuszcza się realizację obiektów małej architektury włącznie z urządzeniami i infrastrukturą sportową. Wysokość obiektów budowlanych maksymalnie 1,5 m.

§ 67. Teren oznaczony symbolem B-26K przeznacza się na cel publiczny z zakresu infrastruktury technicznej – kanalizacja.

§ 68. Tereny oznaczone symbolami od B-KD-L1 do B-KD-L3 przeznacza się na cel drogi publicznej lokalnej:

- 1) dopuszcza się lokalizację obiektów budowlanych i urządzeń technicznych związanych z prowadzeniem, zabezpieczeniem i obsługą ruchu, a także urządzeń związanych z potrzebami zarządzania ruchem;
- 2) dopuszcza się lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej niezwiązanych z podstawową funkcją drogi;
- 3) obowiązuje zakaz lokalizacji budynków, budowli i urządzeń z wyłączeniem urządzeń infrastruktury technicznej, niezwiązanych z podstawowym przeznaczeniem terenu;
- 4) parametry i wskaźniki kształtowania zagospodarowania terenu:
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających jak na rysunku planu,
 - b) dopuszcza się budowę jezdni o szerokości minimum 5,0 m oraz chodników z dwóch stron,
 - c) dopuszcza się realizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej związanych z obsługą techniczną drogi – odwodnienia, oświetlenia itp., na warunkach zarządcy drogi w porozumieniu z gestorami sieci.

§ 69. Teren oznaczony symbolem B-KD-D1 przeznacza się na cel drogi publicznej dojazdowej:

- 1) dopuszcza się lokalizację obiektów budowlanych i urządzeń technicznych związanych z prowadzeniem, zabezpieczeniem i obsługą ruchu, a także urządzeń związanych z potrzebami zarządzania ruchem;
- 2) dopuszcza się lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej niezwiązanych z podstawową funkcją drogi;
- 3) obowiązuje zakaz lokalizacji budynków, budowli i urządzeń z wyłączeniem urządzeń infrastruktury technicznej, niezwiązanych z podstawowym przeznaczeniem terenu;
- 4) parametry i wskaźniki kształtowania zagospodarowania terenu:
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających – jak na rysunku planu,
 - b) dopuszcza się realizację drogi w układzie jednoprzestrzennym,

- c) dopuszcza się realizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej związanych z obsługą techniczną drogi – odwodnienia, oświetlenia itp., na warunkach zarządcy drogi w porozumieniu z gestorami sieci.

§ 70. Teren oznaczony symbolem B-KD-D2 przeznacza się na cel drogi publicznej dojazdowej; poszerzenie drogi istniejącej:

- 1) dopuszcza się lokalizację obiektów budowlanych i urządzeń technicznych związanych z prowadzeniem, zabezpieczeniem i obsługą ruchu, a także urządzeń związanych z potrzebami zarządzania ruchem;
- 2) dopuszcza się lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej niezwiązanych z podstawową funkcją drogi;
- 3) obowiązuje zakaz lokalizacji budynków, budowli i urządzeń z wyłączeniem urządzeń infrastruktury technicznej, niezwiązanych z podstawowym przeznaczeniem terenu;
- 4) parametry i wskaźniki kształtowania zagospodarowania terenu:
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających minimum 8,0 m – jak na rysunku planu,
 - b) dopuszcza się realizację drogi w układzie jednoprzestrzennym,
 - c) dopuszcza się realizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej związanych z obsługą techniczną drogi – odwodnienia, oświetlenia itp., na warunkach zarządcy drogi w porozumieniu z gestorami sieci.

§ 71. Tereny oznaczone symbolami B-KD-D3 i B-KD-D4 przeznacza się na cel drogi publicznej dojazdowej:

- 1) dopuszcza się lokalizację obiektów budowlanych i urządzeń technicznych związanych z prowadzeniem, zabezpieczeniem i obsługą ruchu, a także urządzeń związanych z potrzebami zarządzania ruchem;
- 2) dopuszcza się lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej niezwiązanych z podstawową funkcją drogi;
- 3) obowiązuje zakaz lokalizacji budynków, budowli i urządzeń z wyłączeniem urządzeń infrastruktury technicznej, niezwiązanych z podstawowym przeznaczeniem terenu;
- 4) parametry i wskaźniki kształtowania zagospodarowania terenu:
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających minimum 10,0 m – jak na rysunku planu,
 - b) dopuszcza się realizację drogi w układzie jednoprzestrzennym,
 - c) dopuszcza się realizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej związanych z obsługą techniczną drogi – odwodnienia, oświetlenia itp., na warunkach zarządcy drogi w porozumieniu z gestorami sieci.

§ 72. Tereny oznaczone symbolami od B-KD-D5 do B-KD-D7 przeznacza się na cel drogi publicznej dojazdowej:

- 1) dopuszcza się lokalizację obiektów budowlanych i urządzeń technicznych związanych z prowadzeniem, zabezpieczeniem i obsługą ruchu, a także urządzeń związanych z potrzebami zarządzania ruchem;
- 2) dopuszcza się lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej niezwiązanych z podstawową funkcją drogi;
- 3) obowiązuje zakaz lokalizacji budynków, budowli i urządzeń z wyłączeniem urządzeń infrastruktury technicznej, niezwiązanych z podstawowym przeznaczeniem terenu;
- 4) parametry i wskaźniki kształtowania zagospodarowania terenu:
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających – jak na rysunku planu,
 - b) dopuszcza się realizację drogi w układzie jednoprzestrzennym,
 - c) dopuszcza się realizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej związanych z obsługą techniczną drogi – odwodnienia, oświetlenia itp., na warunkach zarządcy drogi w porozumieniu z gestorami sieci.

§ 73. Tereny oznaczone symbolami B-KD-D8 i B-KD-D9 przeznacza się na cel drogi publicznej dojazdowej:

- 1) dopuszcza się lokalizację obiektów budowlanych i urządzeń technicznych związanych z prowadzeniem, zabezpieczeniem i obsługą ruchu, a także urządzeń związanych z potrzebami zarządzania ruchem;
- 2) dopuszcza się lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej niezwiązanych z podstawową funkcją drogi;
- 3) obowiązuje zakaz lokalizacji budynków, budowli i urządzeń z wyłączeniem urządzeń infrastruktury technicznej, niezwiązanych z podstawowym przeznaczeniem terenu;
- 4) parametry i wskaźniki kształtowania zagospodarowania terenu:
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających – jak na rysunku planu,
 - b) dopuszcza się realizację drogi w układzie jednoprzestrzennym,
 - c) dopuszcza się realizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej związanych z obsługą techniczną drogi – odwodnienia, oświetlenia itp., na warunkach zarządcy drogi w porozumieniu z gestorami sieci.

§ 74. Tereny oznaczone symbolami od B-KDW1 do B-KDW7 przeznacza się na cel dróg niepublicznych wewnętrznych:

- 1) dopuszcza się lokalizację obiektów budowlanych i urządzeń technicznych związanych z prowadzeniem, zabezpieczeniem i obsługą ruchu, a także urządzeń związanych z potrzebami zarządzania ruchem;
- 2) dopuszcza się lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej niezwiązanych z podstawową funkcją drogi;
- 3) obowiązuje zakaz lokalizacji budynków, budowli i urządzeń z wyłączeniem urządzeń infrastruktury technicznej, niezwiązanych z podstawowym przeznaczeniem terenu;
- 4) parametry i wskaźniki kształtowania zagospodarowania terenu:
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających – jak na rysunku planu,
 - b) dopuszcza się realizację drogi w układzie jednoprzestrzennym,
 - c) dopuszcza się budowę jezdni,
 - d) dopuszcza się realizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej związanych z obsługą techniczną drogi – odwodnienia, oświetlenia itp., na warunkach zarządcy drogi w porozumieniu z gestorami sieci.

§ 75. Tereny oznaczone symbolami B-KX1 do B-KX4 przeznacza się na cel ciągu pieszojezdnego:

- 1) dopuszcza się lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej niezwiązanych z podstawową funkcją drogi;
- 2) parametry i wskaźniki kształtowania zagospodarowania terenu:
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) dopuszcza się realizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej dotyczącej odwodnień, oświetleń itp., w porozumieniu z gestorami sieci,
 - c) dopuszcza się realizację obiektów małej architektury.

Rozdział 5.

Ustalenia szczegółowe

Zasady zagospodarowania obowiązujące dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem „C”

§ 76. Tereny oznaczone symbolami C-1MN i C-2MN przeznacza się na cele zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej; obowiązują następujące ustalenia:

- 1) wysokość zabudowy do dwóch kondygnacji naziemnych oraz maksymalnie 9,0 m;
- 2) dopuszcza się podpiwniczenie budynków z uwzględnieniem okresowego wysokiego poziomu wód gruntowych;
- 3) dachy o nachyleniu 15° do 50° o kolorach pokrycia zbliżonych do naturalnego koloru dachówki ceramicznej lub kolorze grafitowym;
- 4) dopuszcza się budowę wolno stojących garaży o architekturze nawiązującej do budynku mieszkalnego, z ewentualnym wydzieleniem pomieszczeń gospodarczych, wysokość budynków maksymalnie 5,0 m;
- 5) dopuszcza się realizację infrastruktury technicznej związanej z podstawową funkcją terenu;
- 6) obowiązuje zakaz obsługi komunikacyjnej terenu z drogi oznaczonej w planie symbolem B-KD-L2;
- 7) dopuszcza się podział terenu na działki budowlane z zastrzeżeniem, że każda z wydzielonych działek budowlanych nie może być mniejsza niż 0,08 ha;
- 8) minimum 60% powierzchni działki biologicznie czynna (zielen użytkowa lub ozdobna);
- 9) powierzchnia zabudowy do 40% powierzchni działki budowlanej.

§ 77. Teren oznaczony symbolem C-3MN przeznacza się na cele zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej; obowiązują następujące ustalenia:

- 1) wysokość zabudowy do dwóch kondygnacji naziemnych oraz maksymalnie 9,0 m;
- 2) dopuszcza się podpiwniczenie budynków z uwzględnieniem okresowego wysokiego poziomu wód gruntowych;
- 3) dachy o nachyleniu od 15° do 50° o kolorach pokrycia zbliżonych do naturalnego koloru dachówki ceramicznej lub kolorze grafitowym;
- 4) dopuszcza się budowę wolno stojących garaży o architekturze nawiązującej do budynku mieszkalnego, z ewentualnym wydzieleniem pomieszczeń gospodarczych, wysokość budynków maksymalnie 5,0 m;
- 5) dopuszcza się realizację infrastruktury technicznej związanej z podstawową funkcją terenu;
- 6) dopuszcza się podział terenu na działki budowlane z zastrzeżeniem, że każda z wydzielonych działek budowlanych nie może być mniejsza niż 0,08 ha;
- 7) minimum 60% powierzchni działki biologicznie czynna (zielen użytkowa lub ozdobna);
- 8) powierzchnia zabudowy do 40% powierzchni działki budowlanej.

§ 78. Teren oznaczony symbolem C-4MN przeznacza się na cele zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej; obowiązują następujące ustalenia:

- 1) wysokość zabudowy do dwóch kondygnacji naziemnych oraz maksymalnie 9,0 m;
- 2) dopuszcza się podpiwniczenie budynków z uwzględnieniem okresowego wysokiego poziomu wód gruntowych;
- 3) dachy o nachyleniu od 15° do 50° o kolorach pokrycia zbliżonych do naturalnego koloru dachówki ceramicznej lub kolorze grafitowym;
- 4) dopuszcza się budowę wolno stojących garaży o architekturze nawiązującej do budynku mieszkalnego, z ewentualnym wydzieleniem pomieszczeń gospodarczych, wysokość budynków maksymalnie 5,0 m;
- 5) dopuszcza się realizację infrastruktury technicznej związanej z podstawową funkcją terenu;
- 6) dopuszcza się podział terenu na działki budowlane z zastrzeżeniem, że każda z wydzielonych działek budowlanych nie może być mniejsza niż 0,08 ha;
- 7) minimum 60% powierzchni działki biologicznie czynna (zieleń użytkowa lub ozdobna);
- 8) powierzchnia zabudowy do 40% powierzchni działki budowlanej.

§ 79. Teren oznaczony symbolem C-5MN przeznacza się na cele zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej; obowiązują następujące ustalenia:

- 1) wysokość zabudowy do dwóch kondygnacji naziemnych oraz maksymalnie 9,0 m;
- 2) dopuszcza się podpiwniczenie budynków z uwzględnieniem okresowego wysokiego poziomu wód gruntowych;
- 3) dachy o nachyleniu od 15° do 50° o kolorach pokrycia zbliżonych do naturalnego koloru dachówki ceramicznej lub kolorze grafitowym;
- 4) dopuszcza się budowę wolno stojących garaży o architekturze nawiązującej do budynku mieszkalnego, z ewentualnym wydzieleniem pomieszczeń gospodarczych, wysokość budynków maksymalnie 5,0 m;
- 5) dopuszcza się realizację infrastruktury technicznej związanej z podstawową funkcją terenu;
- 6) obowiązuje zakaz obsługi komunikacyjnej terenu z drogi oznaczonej w planie symbolem A-KD-Z2 i C-KD-L2;
- 7) dopuszcza się podział terenu na działki budowlane z zastrzeżeniem, że każda z wydzielonych działek budowlanych nie może być mniejsza niż 0,08 ha;
- 8) minimum 60% powierzchni działki biologicznie czynna (zieleń użytkowa lub ozdobna);
- 9) powierzchnia zabudowy do 40% powierzchni działki budowlanej.

§ 80. Teren oznaczony symbolem C-6MN przeznacza się na cele zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej; obowiązują następujące ustalenia:

- 1) wysokość zabudowy do dwóch kondygnacji naziemnych oraz maksymalnie 9,0 m;
- 2) dopuszcza się podpiwniczenie budynków z uwzględnieniem okresowego wysokiego poziomu wód gruntowych;
- 3) dachy o nachyleniu od 15° do 50° o kolorach pokrycia zbliżonych do naturalnego koloru dachówki ceramicznej lub kolorze grafitowym;
- 4) dopuszcza się budowę wolno stojących garaży o architekturze nawiązującej do budynku mieszkalnego, z ewentualnym wydzieleniem pomieszczeń gospodarczych, wysokość budynków maksymalnie 5,0 m;
- 5) dopuszcza się realizację infrastruktury technicznej związanej z podstawową funkcją terenu;
- 6) dopuszcza się podział terenu na działki budowlane z zastrzeżeniem, że każda z wydzielonych działek budowlanych nie może być mniejsza niż 0,08 ha;
- 7) dopuszcza się realizację ciągów pieszojezdnych;
- 8) obowiązuje zakaz obsługi komunikacyjnej terenu z drogi oznaczonej w planie symbolem A-KD-Z2;
- 9) minimum 60% powierzchni działki biologicznie czynna (zieleń użytkowa lub ozdobna);
- 10) powierzchnia zabudowy do 40% powierzchni działki budowlanej.

§ 81. Teren oznaczony symbolem C-7MN przeznacza się na cele zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej; obowiązują następujące ustalenia:

- 1) wysokość zabudowy do dwóch kondygnacji naziemnych oraz maksymalnie 9,0 m;
- 2) dopuszcza się podpiwniczenie budynków z uwzględnieniem okresowego wysokiego poziomu wód gruntowych;
- 3) dachy o nachyleniu od 15° do 50° o kolorach pokrycia zbliżonych do naturalnego koloru dachówki ceramicznej lub kolorze grafitowym;
- 4) dopuszcza się budowę wolno stojących garaży o architekturze nawiązującej do budynku mieszkalnego, z ewentualnym wydzieleniem pomieszczeń gospodarczych, wysokość budynków maksymalnie 5,0 m;
- 5) dopuszcza się realizację infrastruktury technicznej związanej z podstawową funkcją terenu;

- 6) obowiązuje zakaz obsługi komunikacyjnej terenu z drogi oznaczonej w planie symbolem A-KD-Z2;
- 7) dopuszcza się podział terenu na działki budowlane z zastrzeżeniem, że każda z wydzielonych działek budowlanych nie może być mniejsza niż 0,08 ha;
- 8) minimum 60% powierzchni działki biologicznie czynna (zielen użytkowa lub ozdobna);
- 9) powierzchnia zabudowy do 40% powierzchni działki budowlanej.

§ 82. Teren oznaczony symbolem C-8MN przeznacza się na cele zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej; obowiązują następujące ustalenia:

- 1) wysokość zabudowy do dwóch kondygnacji naziemnych oraz maksymalnie 9,0 m;
- 2) dopuszcza się podpiwniczenie budynków z uwzględnieniem okresowego wysokiego poziomu wód gruntowych;
- 3) dachy o nachyleniu od 15° do 50° o kolorach pokrycia zbliżonych do naturalnego koloru dachówki ceramicznej lub kolorze grafitowym;
- 4) dopuszcza się budowę wolno stojących garaży o architekturze nawiązującej do budynku mieszkalnego, z ewentualnym wydzieleniem pomieszczeń gospodarczych, wysokość budynków maksymalnie 5,0 m;
- 5) dopuszcza się realizację infrastruktury technicznej związanej z podstawową funkcją terenu;
- 6) dopuszcza się podział terenu na działki budowlane z zastrzeżeniem, że każda z wydzielonych działek budowlanych nie może być mniejsza niż 0,08 ha;
- 7) minimum 60% powierzchni działki biologicznie czynna (zielen użytkowa lub ozdobna);
- 8) powierzchnia zabudowy do 40% powierzchni działki budowlanej.

§ 83. Tereny oznaczone symbolami C-9MN i C-10MN przeznacza się na cele zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej; obowiązują następujące ustalenia:

- 1) wysokość zabudowy do dwóch kondygnacji naziemnych oraz maksymalnie 9,0 m;
- 2) dopuszcza się podpiwniczenie budynków z uwzględnieniem okresowego wysokiego poziomu wód gruntowych;
- 3) dachy o nachyleniu od 15° do 50° o kolorach pokrycia zbliżonych do naturalnego koloru dachówki ceramicznej lub kolorze grafitowym;
- 4) dopuszcza się budowę wolno stojących garaży o architekturze nawiązującej do budynku mieszkalnego, z ewentualnym wydzieleniem pomieszczeń gospodarczych, wysokość budynków maksymalnie 5,0 m;
- 5) dopuszcza się realizację infrastruktury technicznej związanej z podstawową funkcją terenu;
- 6) obsługa komunikacyjna terenu wyłącznie z dróg oznaczonych w planie symbolem C-KD-D4, C-KD-D5, C-KDW1;
- 7) dopuszcza się podział terenu na działki budowlane z zastrzeżeniem, że każda z wydzielonych działek budowlanych nie może być mniejsza niż 0,08 ha;
- 8) minimum 60% powierzchni działki biologicznie czynna (zielen użytkowa lub ozdobna);
- 9) powierzchnia zabudowy do 40% powierzchni działki budowlanej.

§ 84. Teren oznaczony symbolem C-11MN przeznacza się na cele zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej; obowiązują następujące ustalenia:

- 1) wysokość zabudowy do dwóch kondygnacji naziemnych oraz maksymalnie 9,0 m;
- 2) dopuszcza się podpiwniczenie budynków z uwzględnieniem okresowego wysokiego poziomu wód gruntowych;
- 3) dachy o nachyleniu od 15° do 50° o kolorach pokrycia zbliżonych do naturalnego koloru dachówki ceramicznej lub kolorze grafitowym;
- 4) dopuszcza się budowę wolno stojących garaży o architekturze nawiązującej do budynku mieszkalnego, z ewentualnym wydzieleniem pomieszczeń gospodarczych, wysokość budynków maksymalnie 5,0 m;
- 5) dopuszcza się realizację infrastruktury technicznej związanej z podstawową funkcją terenu;
- 6) obowiązuje zakaz obsługi komunikacyjnej terenu z drogi oznaczonej w planie symbolem C-KD-L1;
- 7) dopuszcza się podział terenu na działki budowlane z zastrzeżeniem, że każda z wydzielonych działek budowlanych nie może być mniejsza niż 0,08 ha;
- 8) minimum 60% powierzchni działki biologicznie czynna (zielen użytkowa lub ozdobna);
- 9) powierzchnia zabudowy do 40% powierzchni działki budowlanej.

§ 85. Teren oznaczony symbolem C-12MN przeznacza się na cele zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej; obowiązują następujące ustalenia:

- 1) wysokość zabudowy do dwóch kondygnacji naziemnych oraz maksymalnie 9,0 m;

- 2) dopuszcza się podpiwniczenie budynków z uwzględnieniem okresowego wysokiego poziomu wód gruntowych;
- 3) dachy o nachyleniu od 15° do 50° o kolorach pokrycia zbliżonych do naturalnego koloru dachówki ceramicznej lub kolorze grafitowym;
- 4) dopuszcza się budowę wolno stojących garaży o architekturze nawiązującej do budynku mieszkalnego, z ewentualnym wydzieleniem pomieszczeń gospodarczych, wysokość budynków maksymalnie 5,0 m;
- 5) dopuszcza się realizację infrastruktury technicznej związanej z podstawową funkcją terenu;
- 6) obowiązuje zakaz obsługi komunikacyjnej terenu z drogi oznaczonej w planie symbolem B-KD-L2;
- 7) dopuszcza się podział terenu na działki budowlane z zastrzeżeniem, że każda z wydzielonych działek budowlanych nie może być mniejsza niż 0,08 ha;
- 8) minimum 60% powierzchni działki biologicznie czynna (zieleń użytkowa lub ozdobna);
- 9) powierzchnia zabudowy do 40% powierzchni działki budowlanej.

§ 86. Teren oznaczony symbolem C-13MN przeznaczają się na cele zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej; obowiązują następujące ustalenia:

- 1) wysokość zabudowy do dwóch kondygnacji naziemnych oraz maksymalnie 9,0 m;
- 2) dopuszcza się podpiwniczenie budynków z uwzględnieniem okresowego wysokiego poziomu wód gruntowych;
- 3) dachy o nachyleniu od 15° do 50° o kolorach pokrycia zbliżonych do naturalnego koloru dachówki ceramicznej lub kolorze grafitowym;
- 4) dopuszcza się budowę wolno stojących garaży o architekturze nawiązującej do budynku mieszkalnego, z ewentualnym wydzieleniem pomieszczeń gospodarczych, wysokość budynków maksymalnie 5,0 m;
- 5) dopuszcza się realizację infrastruktury technicznej związanej z podstawową funkcją terenu;
- 6) dopuszcza się podział terenu na działki budowlane z zastrzeżeniem, że każda z wydzielonych działek budowlanych nie może być mniejsza niż 0,08 ha;
- 7) minimum 60% powierzchni działki biologicznie czynna (zieleń użytkowa lub ozdobna);
- 8) powierzchnia zabudowy do 40% powierzchni działki budowlanej.

§ 87. Teren oznaczony symbolem C-14MN/U przeznaczają się na cele zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem usług; obowiązują następujące ustalenia:

- 1) wysokość zabudowy mieszkaniowej do trzech kondygnacji naziemnych oraz maksymalnie 14,0 m;
- 2) dopuszcza się podpiwniczenie budynków z uwzględnieniem okresowego wysokiego poziomu wód gruntowych;
- 3) dachy budynków mieszkalnych o nachyleniu od 15° do 50° o kolorach pokrycia zbliżonych do naturalnego koloru dachówki ceramicznej lub kolorze grafitowym;
- 4) dopuszcza się wydzielenie funkcji usługowej w budynkach mieszkalnych tak, by strefa uciążliwości usług nie wpływała na funkcję mieszkaniową z wyłączeniem inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej, zgodnych z przepisami odrębnymi;
- 5) powierzchnia funkcji usługowej w projektowanym budynku nie może przekraczać 40%;
- 6) uciążliwość prowadzonej działalności nie może wykraczać poza granice działki i nie może negatywnie wpływać na środowisko, w tym na grunt, wody podziemne i powierzchniowe z wyłączeniem inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej, zgodnych z przepisami odrębnymi;
- 7) dopuszcza się budowę wolno stojących garaży o architekturze nawiązującej do budynku mieszkalnego, z ewentualnym wydzieleniem pomieszczeń gospodarczych, wysokość budynków maksymalnie 5,0 m;
- 8) dopuszcza się realizację zabudowy usługowej;
- 9) wysokość zabudowy usługowej do dwóch kondygnacji naziemnych oraz maksymalnie 8,0 m;
- 10) dachy budynków usługowych o nachyleniu od 1,5° do 30°;
- 11) dopuszcza się realizację infrastruktury technicznej związanej z podstawową funkcją terenu;
- 12) obowiązuje zakaz obsługi komunikacyjnej terenu z drogi oznaczonej w planie symbolem A-KD-Z2;
- 13) dopuszcza się podział terenu na działki budowlane z zastrzeżeniem, że każda z wydzielonych działek budowlanych nie może być mniejsza niż 0,08 ha;
- 14) minimum 60% powierzchni działki biologicznie czynna (zieleń użytkowa lub ozdobna);
- 15) powierzchnia zabudowy do 40% powierzchni działki budowlanej;
- 16) obowiązuje zakaz realizacji inwestycji, dla których wymagane jest lub może być wymagane sporządzenie raportu o oddziaływaniu przedsięwzięcia na środowisko z wyłączeniem inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej, zgodnych z przepisami odrębnymi.

§ 88. Teren oznaczony symbolem C-15ZP przeznacza się na cel terenów zieleni publicznej urządzonej. Dopuszcza się realizację obiektów małej architektury włącznie z urządzeniami, obiektami i infrastrukturą sportową.

§ 89. Teren oznaczony symbolem C-16U/ZP przeznacza się na cele zabudowy usługowej z dopuszczeniem zieleni urządzonej; obowiązują następujące ustalenia:

- 1) wysokość projektowanej zabudowy do trzech kondygnacji naziemnych oraz maksymalnie 12,0 m;
- 2) dachy o nachyleniu od 5° do 50°;
- 3) dopuszcza się wydzielenie parkingów dla samochodów osobowych oraz realizację zieleni ozdobnej, nawierzchnię parkingu należy wykonać z materiałów uniemożliwiających wnikanie substancji ropopochodnych do gruntu;
- 4) dopuszcza się realizację urządzeń infrastruktury technicznej związanej z podstawowym wykorzystaniem terenu;
- 5) dopuszcza się możliwość budowy nowych obiektów na potrzeby istniejącej funkcji terenu na warunkach nowej zabudowy;
- 6) uciążliwość prowadzonej działalności nie może wykraczać poza granice działki i nie może negatywnie wpływać na środowisko, w tym na grunt, wody podziemne i powierzchniowe, z wyłączeniem inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej, zgodnych z przepisami odrębnymi;
- 7) dopuszcza się podpiwniczenie budynków;
- 8) minimum 30% powierzchni działki biologicznie czynna (zielen użytkowa lub ozdobna);
- 9) powierzchnia zabudowy do 70% powierzchni działki budowlanej;
- 10) obowiązuje zakaz realizacji inwestycji, dla których zawsze wymagane jest sporządzenie raportu o oddziaływaniu przedsięwzięcia na środowisko, z wyłączeniem inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej, zgodnych z przepisami odrębnymi;
- 11) od strony terenów C-12MN, C-13MN i C-17MN należy zlokalizować pas zieleni izolacyjnej o szerokości minimum 6,0 m.

§ 90. Teren oznaczony symbolem C-17MN przeznacza się na cele zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej; obowiązują następujące ustalenia:

- 1) wysokość zabudowy do dwóch kondygnacji naziemnych oraz maksymalnie 9,0 m;
- 2) dopuszcza się podpiwniczenie budynków z uwzględnieniem okresowego wysokiego poziomu wód gruntowych;
- 3) dachy o nachyleniu od 15° do 50° o kolorach pokrycia zbliżonych do naturalnego koloru dachówki ceramicznej lub kolorze grafitowym;
- 4) dopuszcza się budowę wolno stojących garaży o architekturze nawiązującej do budynku mieszkalnego, z ewentualnym wydzieleniem pomieszczeń gospodarczych, wysokość budynków maksymalnie 5,0 m;
- 5) dopuszcza się realizację infrastruktury technicznej związanej z podstawową funkcją terenu;
- 6) obowiązuje zakaz obsługi komunikacyjnej terenu z drogi oznaczonej w planie symbolem B-KD-L2;
- 7) dopuszcza się podział terenu na działki budowlane z zastrzeżeniem, że każda z wydzielonych działek budowlanych nie może być mniejsza niż 0,08 ha;
- 8) minimum 60% powierzchni działki biologicznie czynna (zielen użytkowa lub ozdobna);
- 9) powierzchnia zabudowy do 40% powierzchni działki budowlanej.

§ 91. Teren oznaczony symbolem C-KD-Z przeznacza się na cel istniejącej drogi publicznej zbiorczej:

- 1) dopuszcza się lokalizację obiektów budowlanych i urządzeń technicznych związanych z prowadzeniem, zabezpieczeniem i obsługą ruchu, a także urządzeń związanych z potrzebami zarządzania ruchem;
- 2) dopuszcza się lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej niezwiązanych z podstawową funkcją drogi;
- 3) obowiązuje zakaz lokalizacji budynków, budowli i urządzeń z wyłączeniem urządzeń infrastruktury technicznej, niezwiązanych z podstawowym przeznaczeniem terenu;
- 4) parametry i wskaźniki kształtowania zagospodarowania terenu:
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających minimum 12,0 m - jak na rysunku planu,
 - b) dopuszcza się budowę jezdni o szerokości minimum 5,0 m oraz chodników z dwóch stron,
 - c) dopuszcza się realizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej związanych z obsługą techniczną drogi – odwodnienia, oświetlenia itp., na warunkach zarządcy drogi w porozumieniu z gestorami sieci.

§ 92. Tereny oznaczone symbolami C-KD-L1 i C-KD-L2 przeznacza się na cel drogi publicznej lokalnej:

- 1) dopuszcza się lokalizację obiektów budowlanych i urządzeń technicznych związanych z prowadzeniem, zabezpieczeniem i obsługą ruchu, a także urządzeń związanych z potrzebami zarządzania ruchem;
- 2) dopuszcza się lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej niezwiązanych z podstawową funkcją drogi;
- 3) obowiązuje zakaz lokalizacji budynków, budowli i urządzeń z wyłączeniem urządzeń infrastruktury technicznej, niezwiązanych z podstawowym przeznaczeniem terenu;
- 4) parametry i wskaźniki kształtowania zagospodarowania terenu:
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających minimum 12,0 m - jak na rysunku planu,
 - b) dopuszcza się budowę jezdni o szerokości minimum 5,0 m oraz chodników z dwóch stron,
 - c) dopuszcza się realizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej związanych z obsługą techniczną drogi – odwodnienia, oświetlenia itp., na warunkach zarządcy drogi w porozumieniu z gestorami sieci.

§ 93. Tereny oznaczone symbolami od C-KD-D1 do C-KD-D7 przeznacza się na cel drogi publicznej dojazdowej:

- 1) dopuszcza się lokalizację obiektów budowlanych i urządzeń technicznych związanych z prowadzeniem, zabezpieczeniem i obsługą ruchu, a także urządzeń związanych z potrzebami zarządzania ruchem;
- 2) dopuszcza się lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej niezwiązanych z podstawową funkcją drogi;
- 3) obowiązuje zakaz lokalizacji budynków, budowli i urządzeń z wyłączeniem urządzeń infrastruktury technicznej, niezwiązanych z podstawowym przeznaczeniem terenu;
- 4) parametry i wskaźniki kształtowania zagospodarowania terenu:
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających – jak na rysunku planu,
 - b) dopuszcza się realizację drogi w układzie jednoprzestrzennym,
 - c) dopuszcza się realizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej związanych z obsługą techniczną drogi – odwodnienia, oświetlenia itp., na warunkach zarządcy drogi w porozumieniu z gestorami sieci.

§ 94. Tereny oznaczone symbolami od C-KDW1 do C-KDW4 przeznacza się na cel dróg niepublicznych wewnętrznych:

- 1) dopuszcza się lokalizację obiektów budowlanych i urządzeń technicznych związanych z prowadzeniem, zabezpieczeniem i obsługą ruchu, a także urządzeń związanych z potrzebami zarządzania ruchem;
- 2) dopuszcza się lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej niezwiązanych z podstawową funkcją drogi;
- 3) obowiązuje zakaz lokalizacji budynków, budowli i urządzeń z wyłączeniem urządzeń infrastruktury technicznej, niezwiązanych z podstawowym przeznaczeniem terenu;
- 4) parametry i wskaźniki kształtowania zagospodarowania terenu:
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających – jak na rysunku planu,
 - b) dopuszcza się realizację drogi w układzie jednoprzestrzennym,
 - c) dopuszcza się budowę jezdni,
 - d) dopuszcza się realizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej związanych z obsługą techniczną drogi – odwodnienia, oświetlenia itp., na warunkach zarządcy drogi w porozumieniu z gestorami sieci.

§ 95. Teren oznaczony symbolem C-KX przeznacza się na cel publiczny ciągu pieszojezdnego:

- 1) dopuszcza się lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej niezwiązanych z podstawową funkcją drogi;
- 2) parametry i wskaźniki kształtowania zagospodarowania terenu:
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) dopuszcza się realizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej dotyczącej odwodnień, oświetleń itp., w porozumieniu z gestorami sieci,
 - c) dopuszcza się realizację obiektów małej architektury.

Rozdział 6. Przepisy końcowe

§ 96. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Szubina.

§ 97. Uchwała podlega publikacji na stronie internetowej gminy oraz w Dzienniku Urzędowym Województwa Kujawsko-Pomorskiego.

§ 98. W granicach objętych niniejszą uchwałą traci moc uchwała: Nr IV/41/99 Rady Miejskiej w Szubinie z dnia 24 lutego 1999 r.

§ 99. Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od daty jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Kujawsko-Pomorskiego.

Przewodniczący Rady
Marek Domżała

załącznik nr 2
do uchwały nr XXX/236/13
Rady Miejskiej w Szubinie
z dnia 7 lutego 2013 r.

**LISTA NIEUWZGLĘDNIONYCH UWAG ORAZ ROZSTRZYGNIĘCIE O SPOSOBIE
ROZPATRZENIA UWAG DO PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA
PRZESTRZENNEGO DLA PÓŁNOCNO-ZACHODNIEJ CZĘŚCI MIASTA SZUBINA**

Na podstawie art. 17 pkt 14 oraz z art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2012 r., poz. 647 ze zm.) przedkłada się Radzie Miejskiej w Szubinie listę nieuwzględnionych uwag umieszczonych w poniższym wykazie.

Lp.	Treść uwag	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Uzasadnienie nieuwzględnienia uwagi	Zgłaszający uwagę z datą wpływu uwagi
1	Uwaga dotyczyła poszerzenia obszaru oznaczonego symbolem A-25MW (dz. nr 251/25) o pas terenu przyległy do tego terenu od strony północnej, kosztem terenu A-KL3 - (dz. nr 2218/7), w celu utworzenia miejsc postojowych dla budynków mieszkalnych z terenu A-25MW	A-25MW- teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej A-KL3 – teren drogi publicznej lokalnej	Uwaga nie została uwzględniona ze względu na fakt, że poszerzenie terenu A-25MW, kosztem pasa drogowego, stanowiącego obecnie drogę gminną o numerze 090909C, który w projekcie rysunku planu oznaczono symbolem A-KL3 jest niemożliwe, gdyż pomniejszy w znacznym stopniu pas drogowy oraz utraci się zieleni izolacyjną oddzielającą tereny zabudowane od terenów komunikacyjnych.	Międzyzakładowa Spółdzielnia Mieszkaniowa „Dom” ul. Marcina Kromera 7a 85-790 Bydgoszcz Data wpływu: 20.04.2012 r.
2	1. Prośba aby dopuścić realizację na terenie A-1ZP inwestycji, dla których wymagane jest opracowanie raportu oddziaływania na środowisko; 2. Prośba o umożliwienie podziału terenu A-1ZP i częściowo przeznaczyć go pod budownictwo mieszkaniowe jednorodzinne. Wielkość działek o powierzchni nie większej niż 1000 m ² ;	A-1ZP – teren zieleni publicznej urządzonej B-9U- teren zabudowy usługowej (aktualnie B-9MN/U – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem usług.)	Ad 1. Plan w przeważającej części dotyczy zabudowy mieszkaniowej. Z tego względu nie powinno się na jego terenie lokalizować przedsięwzięć, dla których wymagane jest opracowanie raportu oddziaływania na środowisko, które będą konfliktowe ze względu na oddziaływanie na środowisko oraz na sąsiednie tereny pod względem np. emisji hałasu, komunikacji itp.; Ad 2. Teren A-1ZP znajduje się na obszarze po byłej odkrywce gliny. Ze względu na niekorzystne warunki geotechniczne nie należy zmieniać jego dotychczasowego przeznaczenia pod budownictwo mieszkaniowe. Kontur urbanistyczny oznaczony symbolem A-1ZP powinien stanowić niepodzielną całość funkcjonalną. Pomoże to bardziej wykorzystać jego naturalne predyspozycje fizjograficzne. Ad 3. Dopuszczono możliwość lokalizacji na terenie zabudowy usługowej jedynie zabudowę mieszkaniową jednorodziną. Nie dopuszczono lokalizacji zabudowy wielorodzinnej ze względu na brak	Sylvia G. Data wpływu: 11.06.2012 r.

	3. Brak zgody na przeznaczenie terenu B-9U wyłącznie pod teren zabudowy usługowej. Prośba o dopuszczenie możliwości lokalizacji zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i wielorodzinnej oraz działalności gospodarczej. Zabudowa do 2 kondygnacji z poddaszem użytkowym.		powiązania funkcjonalnego i przestrzennego.	
--	---	--	---	--

załącznik nr 3
do uchwały nr XXX/236/13
Rady Miejskiej w Szubinie
z dnia 7 lutego 2013 r.

**ROZSTRZYGNIĘCIE O SPOSOBIE REALIZACJI ZAPISANYCH W PLANIE INWESTYCJI
Z ZAKRESU INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ, KTÓRE NALEŻĄ DO ZADAŃ WŁASNYCH
GMINY ORAZ ZASADACH ICH FINANSOWANIA**

**MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
DLA PÓŁNOCNO-ZACHODNIEJ CZĘŚCI MIASTA SZUBINA**

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2012 r. poz. 647 ze zm.) Rada Miejska w Szubinie określa następujący sposób realizacji i zasady finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które zgodnie z ustawą z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym należą do zadań własnych gminy i służą zaspokajaniu zbiorowych potrzeb mieszkańców.

1. Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej przewidziane do realizacji na podstawie planu stanowią:

- a) drogi publiczne wraz z uzbrojeniem podziemnym, urządzeniami infrastruktury technicznej, oświetleniem, ścieżkami rowerowymi, zielenią towarzyszącą i odpowiednim zabezpieczeniem technicznym zmniejszającym uciążliwość komunikacyjną w stosunku do innych funkcji w rozumieniu przepisów ochrony środowiska; modernizacja istniejących zjazdów oraz budowa nowych połączeń komunikacyjnych z terenu objętego planem miejscowym, realizacja dróg dojazdowych publicznych, prace związane z utrzymaniem i modernizacją terenu dróg publicznych zrealizowanych w liniach rozgraniczających tych dróg, perspektywiczna budowa oświetleń drogowych i realizacja małej architektury związanej z funkcją drogową,
- b) urządzenia elektroenergetyczne; budowa linii kablowych NN dla obsługi projektowanych inwestycji, adaptacja istniejących linii elektroenergetycznych,
- c) sieci i urządzenia wodno-kanalizacyjne oraz gazowe; utrzymanie istniejących i projektowanych sieci wodno-kanalizacyjnych oraz gazowych wraz z budową infrastruktury technicznej niezbędnej do wykonania projektowanych podłączy w przypadku realizacji projektowanych inwestycji budowlanych,
- d) sieć telekomunikacyjna; podłączenie projektowanych obiektów budowlanych do istniejącej linii telekomunikacyjnej,
- e) sieć ciepłownicza; wykorzystanie urządzeń zasilanych gazem, energią elektryczną lub innym paliwem z zachowaniem normatywnych wartości emisji spalin do atmosfery lub istniejącej zbiorczej sieci ciepłowniczej.

2. Sposób realizacji inwestycji:

- a) realizacja inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego centralno – zachodniej części miasta Szubina, odbywać się będzie zgodnie z założeniami określonymi w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Szubin,
- b) realizacja inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej przebiegać będzie zgodnie z obowiązującymi przepisami i normami, w tym m. in. z Ustawą z dnia 29 stycznia 2004 r. Prawo zamówień publicznych (Dz.U. z 2010 r. Nr 113, poz. 759 ze zm.), Ustawą z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (Dz.U. z 2010 r. Nr 243, poz. 1623 ze zm.), Ustawą z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych (Dz.U. z 2007 r. Nr 19, poz. 115 ze zm.), Ustawą z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (Dz.U. z 2008 r. Nr 25, poz. 150 ze zm.), Inwestycje w zakresie przesyłania i dystrybucji paliw i energii elektrycznej i ciepłej realizowane będą w sposób określony w art. 7 ustawy z dnia 10 kwietnia 1997 r. Prawo energetyczne (Dz.U. z 2012 r., poz. 1059). Sposób realizacji inwestycji wynikał będzie z wykorzystania możliwych do zastosowania rozwiązań techniczno-technologicznych gwarantujących wysoką jakość wykonania inwestycji. Dopuszcza się etapową realizację inwestycji.

3. Zasady finansowania:

Realizacja inwestycji drogowych, parkingów oraz z zakresu zieleni urządzonej publicznej będzie finansowana przez budżet gminy z dopuszczeniem porozumień finansowych zawartych z innymi podmiotami zgodnie z obowiązującymi przepisami, m. in. Ustawą z dnia 30 czerwca 2005 r. o finansach publicznych

(Dz.U. Nr 249, poz. 2104 ze zm.) oraz z Ustawą z dnia 16 grudnia 2005 r. o finansowaniu infrastruktury transportu lądowego (Dz.U. Nr 267, poz. 2251 ze zm.).

Finansowanie inwestycji infrastrukturalnych związanych z zaopatrzeniem terenu objętego planem w energię elektryczną i ciepłą będzie realizowana ze środków finansowych przedsiębiorstwa energetycznego posiadającego wymaganą koncesję oraz na podstawie umów z zainteresowanymi odbiorcami energii na warunkach określonych przez gestorów sieci.

Inwestycje z zakresu budowy sieci wodociągowej i kanalizacji finansowane będą na podstawie art. 15 ust 1, Ustawy z dnia 7 czerwca 2001 r. o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym odprowadzeniu ścieków (Dz.U. z 2006 r. Nr 123. poz. 858 ze zm.) ze środków budżetu gminy i przedsiębiorstwa wodociągowo-kanalizacyjnego z dopuszczeniem porozumień finansowych zawartych z innymi podmiotami.