Święt.01.38.436

UCHWAŁA Nr XXXV/623/2001
Rady Miejskiej w Ostrowcu Świętokrzyskim

z dnia 30 marca 2001 r.

w sprawie zmiany Nr 5 części miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego miasta Ostrowiec Świętokrzyski, położonej w rejonie ulic Bałtowskiej, Samsonowicza i 11 Listopada oraz Strugi Denkowskiej.

(Kielce, dnia 14 maja 2001 r.)

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 1996r. Nr 13, poz. 74, Nr 58, poz. 261, Nr 106, poz. 496 i Nr 132, poz. 622, z 1997r. Nr 9, poz. 43, Nr 106, poz. 679, Nr 107, poz. 686, Nr 113, poz. 734 i Nr 123, poz. 775, z 1998r. Nr 155, poz. 1014 i Nr 162, poz. 1126 oraz z 2000r. Nr 26, poz. 306, Nr 48, poz. 552, Nr 62, poz. 718, Nr 88, poz. 985, Nr 91, poz. 1009, Nr 95, poz. 1041) oraz art. 7, 10, 26 i 28 ustawy z dnia 7 lipca 1994r. o zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 1999r. Nr 15, poz. 139, Nr 41, poz. 412, Nr 111, poz. 1279, z 2000r. Nr 12, poz. 136, Nr 109, poz. 1157, Nr 120, poz. 1268 oraz z 2001 r. Nr 14, poz. 124) Rada Miejska uchwala, co następuje:

CZĘŚĆ A.

POSTANOWIENIA OGÓLNE.

§ 1. 1. Uchwala się zmianę Nr 5 części miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego miasta Ostrowiec Świętokrzyski, położoną w rejonie ulic Bałtowskiej, Samsonowicza i 11 Listopada, zatwierdzonego uchwałą Nr XLII/246/92 Rady Miejskiej w Ostrowcu Świętokrzyskim z dnia 3 lipca 1992r. (Dz. Urz. Woj. Kieleckiego Nr 11, poz. 115 z dnia 7 sierpnia 1992r.) oraz uchwałą Nr XII/61/94 Rady Miejskiej w Ostrowcu Świętokrzyskim z dnia 30 listopada 1994r. w sprawie aktualizacji planu w zakresie komunikacji (Dz. Urz. Woj. Kieleckiego Nr 12, poz. 137 z dnia 15 grudnia 1994r.), zwaną dalej "planem".

2. Plan, o którym mowa w ust. 1, obejmujący obszar określony uchwałą Nr XV/155/99 Rady Miejskiej w Ostrowcu Świętokrzyskim z dnia 9 lipca 1999r. w sprawie przystąpienia do sporządzania zmiany nr 5 części miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego miasta Ostrowiec Świętokrzyski, ograniczony jest:

1) od wschodu - zachodnim krawężnikiem ulicy Samsonowicza,
2) od południa - północnym krawężnikiem ulicy 11 Listopada,
3) od południowego zachodu - Strugą Denkowską,
4) od północy - południowym krawężnikiem ulicy Bałtowskiej.

3. Obszar, o którym mowa w ust. 2 oznaczono na rysunku planu w skali 1 : 1000, stanowiącym załącznik nr 1 do uchwały.

§ 2. Zmiana nr 5 części miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego miasta Ostrowiec Świętokrzyski dotyczy terenów, określonych symbolami przedstawionymi na rysunku planu ogólnego miasta Ostrowiec Świętokrzyski oraz w tekście planu, gdzie symbole opisane w punktach 1) - 15) oznaczają:

1) C 28-K - tereny urządzeń komunikacji z przeznaczeniem pod zespół parkingowy,
2) C 28-MN, C 31-MN, C 52-MN - tereny zabudowy jednorodzinnej wzdłuż okolicy ulicy Bałtowskiej, do adaptacji i uzupełnień plombowych,
3) C 29-UO - tereny przeznaczone pod szkołę podstawową, przedszkole i towarzyszące tereny sportowe,
4) C 29-UI - teren przeznaczony pod usługi osiedlowe i bazę remontowo-konserwacyjną spółdzielni

mieszkaniowej,
5) C 28-MW, C 29-MW, C 31-MW - tereny zabudowy wielorodzinnej,
6) C 30-MN, U - teren zabudowy jednorodzinnej i usług wzdłuż ulicy Bałtowskiej, do adaptacji i uzupełnień,
7) C 30-ZLO, ZP - teren przeznaczony pod park leśny w lesie ochronnym,
8) C 33-P - teren przeznaczony pod zakład przetwórstwa spożywczego,
9) C 51-ZP, ZI - teren przeznaczony pod urządzoną zieleń parkową i izolacyjną,
10) C 53-UI, UR - teren rezerwy rozwojowej dla usług i rzemiosła nieuciążliwego oraz ograniczonej, towarzyszącej zabudowy mieszkaniowej,
11) C 54-ZI - tereny zieleni izolacyjnej,
12) C 55-PSB - tereny przeznaczone pod magazyny, składy i mało uciążliwy przemysł,
13) C 56-KS - teren stacji obsługi samochodów,
14) C 57-PSB - teren przeznaczony pod adaptację i ograniczone uzupełnienia istniejących zakładów prefabrykacji budowlanej, zakładów odzieżowych i baz,
15) D 4-PBS - teren rezerwy rozwojowej dla mało uciążliwych usług i rzemiosła.

§ 3. Ilekroć w niniejszej uchwale jest mowa o:
1) planie - należy przez to rozumieć ustalenia i rysunki zmiany nr 5 planu, będące przedmiotem niniejszej uchwały, dla obszaru określonego w § 1 ust. 2;
2) uchwale - należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę, o ile z treści przepisu nie wynika inaczej;
3) rysunku planu - należy przez to rozumieć rysunek w skali 1 : 1000, stanowiący załącznik Nr 1 do uchwały;
4) terenie - należy przez to rozumieć najmniejszą wydzieloną jednostkę ustaleń planu, dla której sformułowane zostały ustalenia szczegółowe;
5) działce - należy przez to rozumieć nieruchomość lub taką jej część, która w wyniku ustaleń planu została przeznaczona pod zabudowę;
6) froncie działki - należy przez to rozumieć wymiar liniowy mierzony w granicy działki z przestrzenią publiczną;
7) przeznaczeniu podstawowym - rozumie się przez to określony w planie rodzaj przeznaczenia, które obejmuje nie mniej niż 70% powierzchni danego terenu;
8) przeznaczeniu uzupełniającym - należy przez to rozumieć określone rodzaje przeznaczenia, inne niż podstawowe, które uzupełniają przeznaczenie podstawowe;
9) powierzchni aktywnej przyrodniczo - należy przez to rozumieć powierzchnię działki nie utwardzoną, z wytworzoną, warstwą glebową, pokrytą trwałą roślinnością lub użytkowaną rolniczo, a także nawierzchnię trawiastą urządzeń sportowych - boisk, kortów itp.;
10) usługach lub rzemiośle nieuciążliwym - należy przez to rozumieć prowadzenie działalności gospodarczej nie wywołującej zjawisk fizycznych lub stanów utrudniających życie oraz nieuciążliwej dla środowiska, a przede wszystkim nie powodującej przekroczenia norm dopuszczalnych;
11) budynkach przebudowywanych - należy przez to rozumieć budynki, w których przeprowadza się działania zmieniające zarówno wnętrze jak i bryłę budynku;
12) budynkach rozbudowywanych - należy przez to rozumieć budynki, w których powiększa się ich kubaturę;
13) działalności gospodarczej - należy przez to rozumieć prowadzenie działalności gospodarczej nieuciążliwej, nie wywołującej zjawisk fizycznych lub stanów utrudniających życie oraz nieuciążliwej dla środowiska, a przede wszystkim nie powodującej przekroczenia norm dopuszczalnych;
14) ideogramie uzbrojenia - należy przez to rozumieć rysunek w skali 1:1000, określający zasady uzbrojenia technicznego terenu, dołączony do planu, nie podlegający uchwaleniu;
15) prognozie wpływu zmian ustaleń planu na środowisko przyrodnicze - należy przez to rozumieć opracowanie z zakresu środowiska przyrodniczego, dołączone do planu, nie podlegające uchwaleniu.

§ 4. Celem regulacji zawartych w ustaleniach planu jest przekształcenie obszaru wymienionego w § 1 w sposób umożliwiający wyznaczenie terenu na cele mieszkalnictwa, usług ponadlokalnych i towarzyszących zabudowie mieszkaniowej oraz poprawę ładu przestrzennego tego fragmentu miasta, przy minimalizacji wzajemnych konfliktów i
optymalizacji korzyści, wynikających ze wspólnych działań.

CZĘŚĆ B.

USTALENIA PLANU.

Rozdział I

Ustalenia ogólne.

§ 5. 1. Dla obszaru, o którym mowa w § 1 ust. 2 plan ustala:
1) przeznaczenie terenów wyszczególnione w rozdziale II niniejszej uchwały oraz inne ustalenia, zawarte na rysunku planu,
2) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:
   - standardy kształtowania zabudowy i urządzenia terenu,
   - formę i gabaryty obiektów,
   - linie zabudowy;
3) warunki ochrony środowiska przyrodniczego;
4) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej i komunikacji;
5) zasady podziału terenów na działki.

2. Ustalenia planu określone są w treści niniejszej uchwały oraz rysunku planu.

§ 6. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu, stanowiącym załącznik Nr 1 do uchwały, są obowiązującymi ustaleniami planu:
1) granice obszaru objętego ustaleniami planu;
2) przeznaczenie terenów;
3) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
4) linie rozgraniczające ulic, ciągów pieszo - jezdnych, pieszo - rowerowych i pieszych;
5) nieprzekraczalne linie zabudowy;
6) obowiązujące linie zabudowy;
7) ścieżki rowerowe;
8) działki z wprowadzonym zakazem podpiwniczenia budynków.

Rozdział II

Przeznaczenie terenów.

§ 7. 1. Plan wyznacza tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczone na rysunku planu symbolem MN.

2. W terenach, o których mowa w ust. 1 plan dopuszcza w zakresie przeznaczenia uzupełniającego lokalizację:
1) wbudowanych lub wolno stojących lokali usługowych, przeznaczonych dla prowadzenia działalności gospodarczej związanej z zaopatrzeniem i bytowaniem mieszkańców,
2) wbudowanych lub wolnostojących budynków gospodarczych i garaży (przy wolno stojących w ilości jeden na działce),
3) urządzeń infrastruktury technicznej dla potrzeb lokalnych.

§ 8. 1. Plan wyznacza tereny szeregowej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczone na rysunku planu symbolem MNs.

2. W terenach, o których mowa w ust. 1 plan dopuszcza w zakresie przeznaczenia uzupełniającego lokalizację:
1) wbudowanych lokali usługowych, przeznaczonych dla prowadzenia działalności gospodarczej związanej z zaopatrzeniem i bytowaniem mieszkańców,
2) wbudowanych pomieszczeń gospodarczych,
3) urządzeń infrastruktury technicznej dla potrzeb lokalnych.

§ 9. 1. Plan wyznacza tereny zabudowy mieszkaniowej w formie małych domów mieszkalnych oznaczone na rysunku planu symbolem MNw.

2. W terenach, o których mowa w ust.1 plan dopuszcza w zakresie przeznaczenia uzupełniającego lokalizację:
1) wbudowanych lokali usługowych, przeznaczonych dla prowadzenia działalności gospodarczej związanej z zaopatrzeniem i bytowaniem mieszkańców,
2) wbudowanych lub wolno stojących garaży, (grupowanych w zespoły przy budynkach wolno stojących),
3) urządzeń infrastruktury technicznej dla potrzeb lokalnych.

§ 10. 1. Plan wyznacza tereny zabudowy usługowej z dopuszczeniem budynków mieszkalnych dla właścicieli oznaczone na rysunku planu symbolem U,M.
2. W terenach, o których mowa w ust. 1 plan dopuszcza w zakresie przeznaczenia uzupełniającego lokalizację:
1) budynków gospodarczych,
2) urządzeń infrastruktury technicznej dla potrzeb lokalnych.

§ 11. 1. Plan wyznacza tereny usług o charakterze ogólnomiejskim, z dużym udziałem zieleni, oznaczone na rysunku planu symbolem U, ZP - z podstawowym przeznaczeniem gruntu pod lokalizację usług kultury z obiektami i urządzeniami towarzyszącymi.
2. W terenach, o których mowa w ust. 1, plan dopuszcza w zakresie przeznaczenia uzupełniającego lokalizację:
1) urządzeń komunikacji kołowej i pieszej,
2) urządzeń infrastruktury technicznej dla potrzeb lokalnych,
3) małej architektury,
4) zieleni urządzonej.

§ 12. 1. Plan wyznacza teren zabudowy usługowej z możliwością lokalizacji budynku mieszkalnego dla właściciela oznaczony na rysunku planu symbolem U,M (URH).
2. Plan dopuszcza przeznaczenie gruntu pod zorganizowaną działalność inwestycyjną o funkcji usługowej z zakresu handlu oraz pod nieuciążliwą działalność gospodarczą (URH).
3. Plan dopuszcza, w terenie o funkcji określonej w ust. 1, w zakresie przeznaczenia uzupełniającego, lokalizację:
1) budynków gospodarczych,
2) urządzeń infrastruktury technicznej dla potrzeb lokalnych.
4. Plan dopuszcza, w terenie o funkcji określonej w ust. 2, w zakresie przeznaczenia uzupełniającego, lokalizację:
1) urządzeń komunikacji kołowej i pieszej,
2) obiektów małej architektury,
3) urządzeń infrastruktury technicznej dla potrzeb lokalnych.
5. Zakaz lokalizowania obiektów handlowych o powierzchni sprzedażowej większej niż 2000 m^2.

§ 13. 1. Plan wyznacza tereny leśne - ZL z podstawowym przeznaczeniem gruntów pod zieleń leśną i zadrzewienia.
2. W terenach, o których mowa w ust. 1, plan dopuszcza w zakresie przeznaczenia uzupełniającego lokalizację:
1) urządzeń komunikacji pieszej i kołowej niezbędnej do gospodarowania gospodarką leśną,
2) urządzeń infrastruktury technicznej dla potrzeb lokalnych.

§ 14. 1. Plan wyznacza tereny dolesień - ZLd z podstawowym przeznaczeniem gruntów pod zieleń leśną i zadrzewienia.
2. W terenach, o których mowa w ust. 1, plan dopuszcza w zakresie przeznaczenia uzupełniającego lokalizację:
1) urządzeń komunikacji pieszej i kołowej niezbędnej do gospodarowania gospodarką leśną,
2) urządzeń infrastruktury technicznej dla potrzeb lokalnych.

§ 15. 1. Plan wyznacza teren zieleni parkowej i zalewu na Strudze Denkowskiej oznaczony na rysunku planu symbolem W,ZP.

2. W terenie, o którym mowa w ust. 1 plan dopuszcza w zakresie przeznaczenia uzupełniającego lokalizację:
1) urządzeń komunikacji pieszej,
2) ścieżek rowerowych,
3) drobnych obiektów usług handlu i gastronomii,
4) małej architektury,
5) urządzeń infrastruktury technicznej dla potrzeb wewnętrznych.

§ 16. 1. Plan wyznacza teren usług wielofunkcyjnych z preferencją dla usług obsługi komunikacyjnej oznaczone na rysunku planu symbolem U,KS z obiektami i urządzeniami towarzyszącymi.
2. W terenie, o którym mowa w ust. 1, plan dopuszcza w zakresie przeznaczenia uzupełniającego lokalizację:
1) urządzeń komunikacji kołowej i pieszej,
2) urządzeń infrastruktury technicznej dla potrzeb lokalnych,
3) zieleni urządzonej.

§ 17. 1. Plan wyznacza teren usług komunikacyjnych oznaczony na rysunku planu symbolem KS z przeznaczeniem podstawowym pod parking samochodowy z obiektami i urządzeniami towarzyszącymi.
2. W terenie, o którym mowa w ust. 1, plan dopuszcza w zakresie przeznaczenia uzupełniającego lokalizację:
1) urządzeń komunikacji kołowej i pieszej,
2) urządzeń infrastruktury technicznej dla potrzeb lokalnych,
3) zieleni urządzonej.

§ 18. 1. Plan wyznacza tereny ulic oznaczone na rysunku planu symbolem K z podstawowym przeznaczeniem pod ulice i urządzenia związane z ich obsługą.
2. Plan ustala podział ulic ze względów funkcjonalno - technicznych na klasy "L", "D" i ciągi pieszo - jezdne, piesze oraz pieszo - rowerowe, zgodnie z obowiązującymi przepisami określającymi warunki techniczne, jakim powinny odpowiadać drogi i ich usytuowanie.
3. W terenach, o których mowa w ust. 1 plan ustala jako przeznaczenie uzupełniające lokalizację urządzeń sieciowych infrastruktury technicznej i zieleni.

§ 19. Plan wyznacza tereny urządzeń elektroenergetycznych oznaczone na rysunku planu symbolem - EE z podstawowym przeznaczeniem gruntu pod lokalizację stacji transformatorowych z obiektami i urządzeniami towarzyszącymi.

§ 20. Plan wyznacza teren urządzeń gospodarki wolno - ściekowej oznaczony na rysunku planu symbolem NO z podstawowym przeznaczeniem gruntu pod lokalizację lokalnej przepompowni ścieków.

Rozdział III

Ogólne warunki zabudowy i zagospodarowania terenu.

§ 21. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu w decyzjach administracyjnych należy określać w stosunku do terenu wyznaczonego liniami rozgraniczającymi, o których mowa w § 6 pkt 3, z uwzględnieniem ustaleń dotyczących infrastruktury technicznej.

§ 22. Plan ustala obowiązek:
1) zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy w sposób umożliwiający bezkolizyjne korzystanie dla osób niepełnosprawnych,
2) lokalizowania bezpośrednio przy linii zabudowy pierzejowej budynków o funkcji podstawowej,
3) lokalizowania ogrodzeń bezpośrednio w liniach rozgraniczających ulic.

§ 23. 1. Plan ustała obowiązek zapewnienia miejsc parkingowych dla obsługi istniejących i projektowanych obiektów w granicach własnych działek.
2. Nowe włączenia do podstawowego układu ulic każdorazowo należy uzgodnić z właściwym

zarządcą drogi.

3. Plan dopuszcza lokalizację obiektów tymczasowych w liniach rozgraniczających ulic zgodnie z przepisami ustawy o drogach publicznych.

§ 24. Plan ustala następujące zasady podziału istniejących działek:

1) podział na działki budowlane wymaga zapewnienia obsługi komunikacyjnej zgodnie z ustaleniami planu oraz przepisami dotyczącymi gospodarki nieruchomościami,
2) w przypadku braku bezpośredniego dostępu do drogi publicznej lub drogi wewnętrznej, podział jest możliwy po ustanowieniu służebności drogowej, zgodnie z przepisami dotyczącymi gospodarki nieruchomościami,
3) wydzielenie działek może odbywać się w ramach istniejących podziałów własnościowych bądź w wyniku zniesienia własności (scalanie działek).

§ 25. Plan ustala możliwość scalania działek w celu wspólnej działalności inwestycyjnej, pod warunkiem łączenia ich w ramach tego samego terenu.

§ 26. W całym obszarze plan zakazuje:

1. Lokalizowania przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, określonych w aktualnym rozporządzeniu Ministerstwa Ochrony Środowiska, Zasobów Naturalnych i Leśnictwa.

2. Lokalizowania obiektów i urządzeń oraz prowadzenia działalności usługowej nieuciążliwej, mogącej powodować:

1) przekroczenia dopuszczalnego poziomu hałasu, w zależności od charakteru zabudowy:
   a) dla zabudowy jednorodzinnej: 45 dB/A w porze dziennej, 40 dB/A w porze nocnej,
   b) dla zabudowy jednorodzinnej z usługami rzemieślniczymi: 50 dB/A w porze dziennej, 40 dB/A w porze nocnej,
2) emisję zanieczyszczeń o charakterze odorowym,
3) wprowadzanie do powietrza atmosferycznego zanieczyszczeń powyżej poziomu norm stężeń dopuszczalnych,
4) stosowania kotłowni i palenisk na paliwo stałe,
5) wprowadzania nieoczyszczonych ścieków do wód powierzchniowych lub do gruntu oraz tworzenia i utrzymywania otwartych kanałów ściekowych.

§ 27. 1. Jakość ścieków odprowadzanych do kanalizacji spełniać musi wymagania obowiązujących w tym zakresie przepisów, określonych przez odbiorcę lub obowiązujące rozporządzenie.

2. Ścieki nie spełniające wymogów należy podczyszczać przed wprowadzeniem do kanalizacji.

3. Obiekty i powierzchnie, z których spływ wód opadowych stanowić może zagrożenie dla środowiska winny być wyposażone w odpowiednie urządzenia podczyszczające.

§ 28. 1. Plan ustala selekcję i gromadzenie odpadów stałych, bytowych w miejscach wyznaczonych w granicach działki, transportowanie do zakładów przetwórczych, a części nie wykorzystane na wysypisko odpadów, zgodnie z systemem oczyszczania przyjętym w gospodarce komunalnej miasta.

2. Plan ustala, w przypadku powstawania odpadów z grupy niebezpiecznych, które ze względu na pochodzenie, skład chemiczny, biologiczny i inne właściwości stanowić mogą zagrożenie dla życia i zdrowia ludzi lub dla środowiska, obowiązek wykorzystania w miejscu powstawania lub czasowego przechowania w szczelnych pojemnikach na terenie działki i transportowania do zakładów przetwórczych.

§ 29. 1. W całym obszarze plan ustała obowiązek zachowania walorów środowiska przyrodniczego.

2. Plan ustala zakaz wycinania drzew, oprócz przypadków bezpośredniego zagrożenia lub w zarysie lokalizacji obiektów liniowych i kubaturowych. W razie konieczności dokonania wycinki, należy wprowadzać nasadzenia kompensacyjne.

3. Plan ustala wprowadzenie urządzeń ochronnych (naturalnych lub sztucznych) ograniczających uciążliwość komunikacyjną ul. Bałtowskiej.

§ 30. W terenach oznaczonych na rysunku planu symbolem ZL obowiązuje ochrona istniejącej zieleni leśnej, gospodarowanie zgodnie z aktualnymi planami urządzenia lasów (konieczność uaktualnienia i ustalenia nowych zasięgów) oraz zakaz wprowadzania obiektów kubaturowych w obręb lasów.

Rozdział IV

Ustalenia szczegółowe.

§ 31. Plan ustala w stosunku do terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1 MN:

1. Adaptację istniejącej zabudowy.
2. Dla istniejących budynków plan dopuszcza ich przebudowę, rozbudowę lub wymianę.
3. Plan dopuszcza możliwość wprowadzania wtórnych podziałów nieruchomości lub scalania działek sąsiednich z zachowaniem warunków § 24.
4. Plan ustala dla działek powstałych wg zasad ust. 3 minimalną wielkość 1400 m^2.
5. W stosunku do nowej zabudowy oraz budynków przebudowywanych i rozbudowywanych plan ustala następujące warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:
   1) nieprzekraczalne linie zabudowy, zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu;
   2) zasady kształtowania zabudowy:
      a) budynki wolnostojące,
      b) plan dopuszcza możliwość realizacji budynków do prowadzenia działalności gospodarczej, garaży oraz pomieszczeń gospodarczych jako wolno stojących lub wbudowanych w bryłę budynku mieszkalnego,
      c) maksymalna wysokość budynków:
         - mieszkalnych - 2 kondygnacje użytkowe (jedna kondygnacja i poddasze użytkowe) z możliwością podpiwniczenia o wysokości do 1,0 m nad poziomem terenu,
         - zabudowy wolno stojącej dla prowadzenia działalności gospodarczej - 2 kondygnacje użytkowe z możliwością podpiwniczenia o wysokości do 1,0 m nad poziomem terenu,
         - wolno stojących budynków gospodarczych i garaży - 1 kondygnacja użytkowa,
      d) dachy budynków mieszkalnych dwu - lub wielospadowe o kącie nachylenia około 45°,
      e) dopuszczalny materiał dla dachów - dachówka ceramiczna, papa bitumiczna (tegola) lub blacha powlekana w kształcie dachówki,
      f) kolorystyka dachów w odcieniach czerwieni,
   3) ogrodzenia ażurowe o wysokości 1,5 m wg indywidualnych decyzji w zakresie formy i materiału, sytuowane w ustalonej linii rozgraniczającej ulic; zakaz stosowania ogrodzeń z prefabrykatów.
6. Plan ustala powierzchnię biologicznie czynną działki nie mniejszą niż 60 %.

§ 32. Plan ustala w stosunku do terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 2MN:

1. Adaptację istniejącej zabudowy.
2. Dla istniejących budynków plan dopuszcza ich przebudowę, rozbudowę lub wymianę.
3. Plan dopuszcza możliwość wprowadzania wtórnych podziałów nieruchomości lub scalania działek sąsiednich z zachowaniem warunków § 24.
4. Plan ustala dla działek powstałych wg zasad ust. 3 minimalną wielkość 1000 m^2 0 minimalnej szerokości frontu działki min. 25 m.
5. W przypadku wtórnego podziału działki o nr ewid. 20/2 ustala się obowiązek służebności gruntowej dla realizacji pełnego uzbrojenia terenu.
6. W stosunku do nowej zabudowy oraz budynków przebudowywanych i rozbudowywanych plan ustala następujące warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:
   1) nieprzekraczalne linie zabudowy, zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu;
   2) zasady kształtowania zabudowy:
      a) budynki wolno stojące,
      b) plan dopuszcza możliwość realizacji budynków do prowadzenia działalności gospodarczej, garaży oraz pomieszczeń gospodarczych jako wolno stojących lub wbudowanych w bryłę budynku mieszkalnego,
      c) maksymalna wysokość budynków:
         - mieszkalnych - 2 kondygnacje użytkowe (jedna kondygnacja i poddasze użytkowe) z możliwością podpiwniczenia o wysokości do 1,0 m nad poziomem terenu,
         - zabudowy wolno stojącej dla prowadzenia działalności gospodarczej 2 kondygnacje użytkowe z możliwością podpiwniczenia o wysokości do 1,0 m nad poziomem terenu,
         - wolno stojących budynków gospodarczych i garaży - 1 kondygnacja użytkowa,
      d) dachy budynków mieszkalnych dwu - lub wielospadowe o kącie nachylenia około 45°,

e) dopuszczalny materiał dla dachów - dachówka ceramiczna, papa bitumiczna (tegola) lub blacha powlekana w kształcie dachówki,
f) kolorystyka dachów w odcieniach czerwieni,

3) ogrodzenia ażurowe o wysokości 1,5 m wg indywidualnych decyzji w zakresie formy i materiału, sytuowane w ustalonej linii rozgraniczającej ulic; zakaz stosowania ogrodzeń z prefabrykatów.

7. Plan ustala powierzchnię biologicznie czynną działki nie mniejszą niż 60 %.

§ 33. Plan ustala w stosunku do terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 3MN:

1. Adaptację istniejącej zabudowy.
2. Dla istniejących budynków plan dopuszcza ich przebudowę, rozbudowę lub wymianę.
3. Plan dopuszcza możliwość wprowadzania wtórnych podziałów nieruchomości lub scalania działek sąsiednich z zachowaniem warunków § 24.
4. Plan ustała dla działek powstałych wg zasad ust. 3 minimalną wielkość 1000 m^2.
5. W stosunku do nowej zabudowy oraz budynków przebudowywanych i rozbudowywanych plan ustala następujące warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:

1) nieprzekraczalne linie zabudowy, zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu;
2) zasady kształtowania zabudowy:
   a) budynki wolno stojące,
   b) plan dopuszcza możliwość realizacji budynków do prowadzenia działalności gospodarczej, garaży oraz pomieszczeń gospodarczych jako wolno stojących lub wbudowanych w bryłę budynku mieszkalnego,
   c) maksymalna wysokość budynków:
      - mieszkalnych - 2 kondygnacje użytkowe (jedna kondygnacja i poddasze użytkowe) z możliwością podpiwniczenia o wysokości do 1,0 m nad poziomem terenu,
      - zabudowy wolno stojącej dla prowadzenia działalności gospodarczej - 2 kondygnacje użytkowe z możliwością podpiwniczenia o wysokości do 1,0 m nad poziomem terenu,
      - wolno stojących budynków gospodarczych i garaży - 1 kondygnacja użytkowa,
   d) dachy budynków mieszkalnych dwu - lub wielospadowe o kącie nachylenia około 45°,
   e) dopuszczalny materiał dla dachów - dachówka ceramiczna, papa bitumiczna (tegola) lub blacha powlekana w kształcie dachówki,
   f) kolorystyka dachów w odcieniach czerwieni,
3) ogrodzenia ażurowe o wysokości 1,5 m wg indywidualnych decyzji w zakresie formy i materiału, sytuowane w ustalonej linii rozgraniczającej ulic; zakaz stosowania ogrodzeń z prefabrykatów.

6. Plan ustala powierzchnię biologicznie czynną działki nie mniejszą niż 60 %.

§ 34. Plan ustala w stosunku do terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 4MN:

1. Dla istniejących budynków plan dopuszcza ich przebudowę, rozbudowę lub wymianę.
2. W stosunku do nowej zabudowy oraz budynków przebudowywanych i rozbudowywanych plan ustala następujące warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:

1) nieprzekraczalne linie zabudowy, zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu;
2) zasady kształtowania zabudowy:
   a) budynki wolno stojące lub/i bliźniacze;
   b) plan dopuszcza możliwość realizacji budynków do prowadzenia działalności gospodarczej, garaży oraz pomieszczeń gospodarczych jako wolno stojących lub wbudowanych w bryłę budynku mieszkalnego,
   c) maksymalna wysokość budynków:
      - mieszkalnych - 2 kondygnacje użytkowe (jedna kondygnacja i poddasze użytkowe) z możliwością podpiwniczenia o wysokości do 1,0 m nad poziomem terenu,
      - zabudowy wolno stojącej dla prowadzenia działalności gospodarczej - 2 kondygnacje użytkowe z możliwością podpiwniczenia o wysokości do 1,0 m nad poziomem terenu,
      - wolno stojących budynków gospodarczych i garaży - 1 kondygnacja użytkowa,
   d) dachy budynków mieszkalnych dwu - lub wielospadowe o kacie nachylenia około 45°,
   e) dopuszczalny materiał dla dachów - dachówka ceramiczna, papa bitumiczna (tegola) lub blacha powlekana w kształcie dachówki,
   f) kolorystyka dachów w odcieniach czerwieni,
3) ogrodzenia ażurowe o wysokości 1,5 m wg indywidualnych decyzji w zakresie formy i materiału,

sytuowane w ustalonej linii rozgraniczającej ulic; zakaz stosowania ogrodzeń z prefabrykatów.

3. Plan ustala powierzchnię biologicznie czynną działki nie mniejszą niż 60 %.

§ 35. Plan ustala w stosunku do terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 5MN:

1. Plan dopuszcza możliwość wprowadzania wtórnych podziałów nieruchomości lub scalania działek sąsiednich z zachowaniem warunków § 24.

2. Plan ustala dla działek powstałych wg zasad ust. 1 minimalną szerokość frontu działki 30 m.

3. W stosunku do nowej zabudowy plan ustala następujące warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:

1) nieprzekraczalne linie zabudowy, zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu;
2) zasady kształtowania zabudowy:
   a) budynki wolno stojące,
   b) plan dopuszcza możliwość realizacji budynków do prowadzenia działalności gospodarczej, garaży oraz pomieszczeń gospodarczych jako wolno stojących lub wbudowanych w bryłę budynku mieszkalnego,
   c) maksymalna wysokość budynków:
      - mieszkalnych - 2 kondygnacje użytkowe (jedna kondygnacja i poddasze użytkowe) z możliwością podpiwniczenia o wysokości do 1,0 m nad poziomem terenu,
      - zabudowy wolno stojącej dla prowadzenia działalności gospodarczej - 2 kondygnacje użytkowe z możliwością podpiwniczenia o wysokości do 1,0 m nad poziomem terenu,
      - wolno stojących budynków gospodarczych i garaży - 1 kondygnacja użytkowa,
   d) dachy budynków mieszkalnych dwu - lub wielospadowe o kącie nachylenia około 45°,
   e) dopuszczalny materiał dla dachów - dachówka ceramiczna, papa bitumiczna (tegola) lub blacha powlekana w kształcie dachówki,
   f) kolorystyka dachów w odcieniach czerwieni,
3) ogrodzenia ażurowe o wysokości 1,5 m wg indywidualnych decyzji w zakresie formy i materiału, sytuowane w ustalonej linii rozgraniczającej ulic; zakaz stosowania ogrodzeń z prefabrykatów.

4. Plan ustala powierzchnię biologicznie czynną działki nie mniejszą niż 60 %.

§ 36. Plan ustala w stosunku do terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 6MN:

1. Adaptację istniejącej zabudowy.

2. Dla istniejących budynków plan dopuszcza ich przebudowę, rozbudowę lub wymianę.

3. Plan dopuszcza możliwość wprowadzania wtórnych podziałów nieruchomości lub scalania działek sąsiednich z zachowaniem warunków § 24.

4. Plan ustala dla działek powstałych wg zasad ust. 3 minimalną wielkość 900 m^2.

5. W stosunku do nowej zabudowy oraz budynków przebudowywanych i rozbudowywanych plan ustala następujące warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:

1) nieprzekraczalne i obowiązujące linie zabudowy, zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu;
2) zasady kształtowania zabudowy:
   a) budynki wolno stojące,
   b) plan dopuszcza możliwość realizacji budynków do prowadzenia działalności gospodarczej, garaży oraz pomieszczeń gospodarczych jako wolno stojących lub wbudowanych w bryłę budynku mieszkalnego,
   c) maksymalna wysokość budynków:
      - mieszkalnych - 2 kondygnacje użytkowe (jedna kondygnacja i poddasze użytkowe) z możliwością podpiwniczenia o wysokości do 1,0 m nad poziomem terenu,
      - zabudowy wolno stojącej dla prowadzenia działalności gospodarczej - 2 kondygnacje użytkowe z możliwością podpiwniczenia o wysokości do 1,0 m nad poziomem terenu,
      - wolno stojących budynków gospodarczych i garaży - 1 kondygnacja użytkowa,
   d) dachy budynków mieszkalnych dwu - lub wielospadowe o kącie nachylenia około 45°,
   e) dopuszczalny materiał dla dachów - dachówka ceramiczna, papa bitumiczna (tegola) lub blacha powlekana w kształcie dachówki,
   f) kolorystyka dachów w odcieniach czerwieni,
3) ogrodzenia ażurowe o wysokości 1,5 m wg indywidualnych decyzji w zakresie formy i materiału, sytuowane w ustalonej linii rozgraniczającej ulic; zakaz stosowania ogrodzeń z prefabrykatów.

6. Plan ustala powierzchnię biologicznie czynną działki nie mniejszą niż 60 %.

§ 37. 1. Plan ustala w stosunku do terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 7 MNs i 8 MNs:

1) scalenie działek w poszczególnych terenach, w celu prowadzenia wspólnej działalności inwestycyjnej dla realizacji zabudowy jednorodzinnej szeregowej,
2) wykonanie i zrealizowanie kompleksowego projektu zabudowy dla poszczególnego terenu.

2. W stosunku do nowej zabudowy plan ustala następujące warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:

1) obowiązujące i nieprzekraczalne linie zabudowy, zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu;
2) zasady kształtowania zabudowy:
   a) budynki szeregowe,
   b) plan dopuszcza:
      - lokalizację pomieszczeń usługowych w parterach budynków mieszkalnych pod warunkiem ograniczenia uciążliwości do granic lokalu,
      - realizację garaży oraz pomieszczeń gospodarczych jako wolno stojących, zblokowanych, lokalizowanych na zapleczu terenu - lokalizację parkingów od strony ulicy;
   c) maksymalna wysokość budynków - 3 kondygnacje użytkowe (dwie kondygnacje i poddasze użytkowe) z możliwością podpiwniczenia o wysokości do 1,0 m nad poziomem terenu,
   d) dachy budynków dwu- lub wielospadowe o kącie nachylenia około 45°,
   e) dopuszczalny materiał dla dachów - dachówka ceramiczna, papa bitumiczna (tegola) lub blacha powlekana w kształcie dachówki,
   f) kolorystyka dachów w odcieniach czerwieni,
   g) obowiązek jednakowego wykończenia elewacji w zakresie materiału i kolorystyki;
3) plan dopuszcza ogrodzenie terenu ażurowe o wysokości 1,5 m wg indywidualnych decyzji w zakresie formy i materiału, sytuowane w ustalonej linii rozgraniczającej ulic; zakaz stosowania ogrodzeń z prefabrykatów.

3. Plan ustala powierzchnię biologicznie czynną terenu nie mniejszą niż 60 %.

§ 38. Plan ustala w stosunku do terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 9MN:

1. Plan dopuszcza możliwość wprowadzania wtórnych podziałów nieruchomości lub scalania działek sąsiednich z zachowaniem warunków § 24.

2. Plan ustala dla działek powstałych wg zasad ust. 1 minimalną wielkość 1400 m^2.

3. W stosunku do nowej zabudowy plan ustala następujące warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:

1) nieprzekraczalne linie zabudowy, zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu;
2) zasady kształtowania zabudowy:
   a) budynki wolno stojące,
   b) plan dopuszcza możliwość realizacji budynków do prowadzenia działalności gospodarczej, garaży oraz pomieszczeń gospodarczych jako wolno stojących lub wbudowanych w bryłę budynku mieszkalnego,
   c) maksymalna wysokość budynków:
      - mieszkalnych - 2 kondygnacje użytkowe (jedna kondygnacja i poddasze użytkowe) z możliwością podpiwniczenia o wysokości do 1,0 m nad poziomem terenu,
      - zabudowy wolno stojącej dla prowadzenia działalności gospodarczej - 2 kondygnacje użytkowe z możliwością podpiwniczenia o wysokości do 1,0 m nad poziomem terenu,
      - wolno stojących budynków gospodarczych i garaży - 1 kondygnacja użytkowa,
   d) dachy budynków mieszkalnych dwu - lub wielospadowe o kącie nachylenia około 45°,
   e) dopuszczalny materiał dla dachów - dachówka ceramiczna, papa bitumiczna (tegola) lub blacha powlekana w kształcie dachówki,
   f) kolorystyka dachów w odcieniach czerwieni,
3) ogrodzenia ażurowe o wysokości 1,5 m wg indywidualnych decyzji w zakresie formy i materiału, sytuowane w ustalonej linii rozgraniczającej ulic; zakaz stosowania ogrodzeń z prefabrykatów.

4. Plan ustala powierzchnię biologicznie czynną działki nie mniejszą niż 60 %.

§ 39. Plan ustala w stosunku do terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 10MN:

1. Adaptację istniejącej zabudowy.
2. Dla istniejących budynków plan dopuszcza ich przebudowę, rozbudowę lub wymianę.

3. Plan dopuszcza możliwość wprowadzania wtórnych podziałów nieruchomości lub scalania działek sąsiednich z zachowaniem warunków § 24.

4. Plan ustala dla działek powstałych wg zasad ust. 3 minimalną wielkość 1200 m^2.

5. W stosunku do nowej zabudowy oraz budynków przebudowywanych i rozbudowywanych plan ustala następujące warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:

1) nieprzekraczalne linie zabudowy, zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu;
2) zasady kształtowania zabudowy:
   a) budynki wolno stojące,
   b) plan dopuszcza możliwość realizacji budynków do prowadzenia działalności gospodarczej, garaży oraz pomieszczeń gospodarczych jako wolno stojących lub wbudowanych w bryłę budynku mieszkalnego,
   c) maksymalna wysokość budynków:
      - mieszkalnych - 2 kondygnacje użytkowe (jedna kondygnacja i poddasze użytkowe) z możliwością podpiwniczenia o wysokości do 1,0 m nad poziomem terenu,
      - zabudowy wolno stojącej dla prowadzenia działalności gospodarczej - 2 kondygnacje użytkowe z możliwością podpiwniczenia o wysokości do 1,0 m nad poziomem terenu,
      - wolno stojących budynków gospodarczych i garaży - 1 kondygnacja użytkowa,
   d) dachy budynków mieszkalnych dwu - lub wielospadowe o kącie nachylenia około 45°,
   e) dopuszczalny materiał dla dachów - dachówka ceramiczna, papa bitumiczna (tegola) lub blacha powlekana w kształcie dachówki,
   f) kolorystyka dachów w odcieniach czerwieni,
3) ogrodzenia ażurowe o wysokości 1,5 m wg indywidualnych decyzji w zakresie formy i materiału, sytuowane w ustalonej linii rozgraniczającej ulic; zakaz stosowania ogrodzeń z prefabrykatów.

6. Plan ustala powierzchnię biologicznie czynną działki nie mniejszą niż 60 %.

§ 40. Plan ustala w stosunku do terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 11 MN:

1. Adaptację istniejącej zabudowy.
2. Dla istniejących budynków plan dopuszcza ich przebudowę, rozbudowę lub wymianę.
3. Plan dopuszcza możliwość wprowadzania wtórnych podziałów nieruchomości lub scalania działek sąsiednich z zachowaniem warunków § 24.
4. Plan ustala dla działek powstałych wg zasad ust. 3 minimalne wielkości - powierzchnia 1200 m^2, szerokość frontu działki min. 22 m.
5. W stosunku do nowej zabudowy oraz budynków przebudowywanych i rozbudowywanych plan ustala następujące warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:
   1) nieprzekraczalne linie zabudowy, zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu;
   2) zasady kształtowania zabudowy:
      a) budynki wolno stojące,
      b) plan dopuszcza możliwość realizacji budynków do prowadzenia działalności gospodarczej, garaży oraz pomieszczeń gospodarczych jako wolno stojących lub wbudowanych w bryłę budynku mieszkalnego,
      c) maksymalna wysokość budynków:
         - mieszkalnych - 2 kondygnacje użytkowe (jedna kondygnacja i poddasze użytkowe) z możliwością, podpiwniczenia o wysokości do 1,0 m nad poziomem terenu,
         - zabudowy wolno stojącej dla prowadzenia działalności gospodarczej - 2 kondygnacje użytkowe z możliwością podpiwniczenia o wysokości do 1,0 m nad poziomem terenu,
         - wolno stojących budynków gospodarczych i garaży - 1 kondygnacja użytkowa,
      d) dachy budynków mieszkalnych dwu - lub wielospadowe o kącie nachylenia około 45 °,
      e) dopuszczalny materiał dla dachów - dachówka ceramiczna, papa bitumiczna (tegola) lub blacha powlekana w kształcie dachówki,
      f)kolorystyka dachów w odcieniach czerwieni,
   3) ogrodzenia ażurowe o wysokości 1,5 m wg indywidualnych decyzji w zakresie formy i materiału, sytuowane w ustalonej linii rozgraniczającej ulic; zakaz stosowania ogrodzeń z prefabrykatów.
6. Plan ustala powierzchnię biologicznie czynną działki nie mniejszą niż 60 %.

§ 41. Plan ustala w stosunku do terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 12MN:

1. Plan dopuszcza możliwość wprowadzania wtórnych podziałów nieruchomości lub scalania działek

sąsiednich z zachowaniem warunków § 24.

2. Plan ustala dla działek powstałych wg zasad ust. 1 minimalną wielkość 750 m^2.

3. W stosunku do nowej zabudowy plan ustała następujące warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:

1) nieprzekraczalne i obowiązujące linie zabudowy, zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu;
2) zasady kształtowania zabudowy:
   a) budynki wolno stojące;
   b) plan dopuszcza możliwość realizacji budynków do prowadzenia działalności gospodarczej, garaży oraz pomieszczeń gospodarczych jako wolno stojących lub wbudowanych w bryłę budynku mieszkalnego,
   c) na działkach, oznaczonych graficznie na rysunku planu, wprowadza się zakaz podpiwniczenia budynków,
   d) maksymalna wysokość budynków:
      - mieszkalnych - 2 kondygnacje użytkowe (jedna kondygnacja i poddasze użytkowe) z możliwością podpiwniczenia o wysokości do 1,0 m nad poziomem terenu (z wyjątkiem pkt. 2, podpkt. c),
      - zabudowy wolno stojącej dla prowadzenia działalności gospodarczej - 2 kondygnacje użytkowe z możliwością podpiwniczenia o wysokości do 1,0 m nad poziomem terenu,
      - wolno stojących budynków gospodarczych i garaży - 1 kondygnacja użytkowa,
   e) dachy budynków mieszkalnych dwu - lub wielospadowe o kącie nachylenia około 45°,
   f) dopuszczalny materiał dla dachów - dachówka ceramiczna, papa bitumiczna (tegola) lub blacha powlekana w kształcie dachówki,
   g) kolorystyka dachów w odcieniach czerwieni,
3) ogrodzenia ażurowe o wysokości 1,5 m wg indywidualnych decyzji w zakresie formy i materiału, sytuowane w ustalonej linii rozgraniczającej ulic; zakaz stosowania ogrodzeń z prefabrykatów.

4. Plan ustala powierzchnię biologicznie czynną działki nie mniejszą niż 50 %.

§ 42. Plan ustala w stosunku do terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 13MN:

1. Adaptację istniejącej zabudowy.
2. Dla istniejących budynków plan dopuszcza ich przebudowę, rozbudowę lub wymianę.
3. Plan dopuszcza możliwość wprowadzania wtórnych podziałów nieruchomości lub scalania działek sąsiednich z zachowaniem warunków § 24.
4. Plan ustała dla działek powstałych wg zasad ust. 3 minimalne wielkości - powierzchnia 800 m^2, szerokość frontu działki min. 20 m.
5. W stosunku do nowej zabudowy oraz budynków przebudowywanych i rozbudowywanych plan ustala następujące warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:

1) nieprzekraczalne i obowiązujące linie zabudowy, zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu;
2) zasady kształtowania zabudowy:
   a) budynki wolno stojące,
   b) plan dopuszcza możliwość realizacji budynków do prowadzenia działalności gospodarczej, garaży oraz pomieszczeń gospodarczych jako wolno stojących lub wbudowanych w bryłę budynku mieszkalnego,
   c) maksymalna wysokość budynków:
      - mieszkalnych - 2 kondygnacje użytkowe (jedna kondygnacja i poddasze użytkowe) z możliwością podpiwniczenia o wysokości do 1,0 m nad poziomem terenu,
      - zabudowy wolno stojącej dla prowadzenia działalności gospodarczej - 2 kondygnacje użytkowe z możliwością podpiwniczenia o wysokości do 1,0 m nad poziomem terenu,
      - wolno stojących budynków gospodarczych i garaży - 1 kondygnacja użytkowa,
   d) dachy budynków mieszkalnych dwu - lub wielospadowe o kącie nachylenia około 45°,
   e) dopuszczalny materiał dla dachów - dachówka ceramiczna, papa bitumiczna (tegola) lub blacha powlekana w kształcie dachówki,
   f) kolorystyka dachów w odcieniach czerwieni,
3) ogrodzenia ażurowe o wysokości 1,5 m wg indywidualnych decyzji w zakresie formy i materiału, sytuowane w ustalonej linii rozgraniczającej ulic; zakaz stosowania ogrodzeń z prefabrykatów.

6. Plan ustala powierzchnię biologicznie czynną działki nie mniejszą niż 50 %.

§ 43. Plan ustala w stosunku do terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 14MN:

1. Plan dopuszcza możliwość wprowadzania wtórnych podziałów nieruchomości lub scalania działek sąsiednich z zachowaniem warunków § 24.

2. Plan ustala dla działek powstałych wg zasad ust. 3 minimalną wielkość 800 m^2.

3. W stosunku do nowej zabudowy plan ustała następujące warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:

1) obowiązujące i nieprzekraczalne linie zabudowy, zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu;
2) zasady kształtowania zabudowy:
   a) budynki wolno stojące,
   b) na działce, oznaczonej graficznie na rysunku planu, wprowadza się zakaz podpiwniczenia budynków,
   c) plan dopuszcza możliwość realizacji budynków do prowadzenia działalności gospodarczej, garaży oraz pomieszczeń gospodarczych jako wolno stojących lub wbudowanych w bryłę budynku mieszkalnego,
   d) maksymalna wysokość budynków:
      - mieszkalnych - 2 kondygnacje użytkowe (jedna kondygnacja i poddasze użytkowe) z możliwością podpiwniczenia o wysokości do 1,0 m nad poziomem terenu (z wyjątkiem pkt. 2, podpkt. b),
      - zabudowy wolno stojącej dla prowadzenia działalności gospodarczej - 2 kondygnacje użytkowe

      z możliwością podpiwniczenia o wysokości do 1,0 m nad poziomem terenu,
      - wolno stojących budynków gospodarczych i garaży - 1 kondygnacja użytkowa,
   e) dachy budynków mieszkalnych dwu - lub wielospadowe o kącie nachylenia około 45°,
   f) dopuszczalny materiał dla dachów - dachówka ceramiczna, papa bitumiczna (tegola) lub blacha powlekana w kształcie dachówki,
   g) kolorystyka dachów w odcieniach czerwieni,
3) ogrodzenia ażurowe o wysokości 1,5 m wg indywidualnych decyzji w zakresie formy i materiału, sytuowane w ustalonej linii rozgraniczającej ulic; zakaz stosowania ogrodzeń z prefabrykatów.

4. Plan ustala powierzchnię biologicznie czynną działki nie mniejszą niż 50 %.

§ 44. Plan ustala w stosunku do terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 14' MNs:

1. Plan dopuszcza możliwość wprowadzania wtórnych podziałów nieruchomości lub scalania działek sąsiednich z zachowaniem warunków § 24.

2. Plan ustala dla działek powstałych wg zasad ust. 1 minimalne wielkości - powierzchnia 400 m^2, szerokość frontu działki - 10 m.

3. W stosunku do nowej zabudowy plan ustala następujące warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:

1) obowiązujące i nieprzekraczalne linie zabudowy, zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu;
2) zasady kształtowania zabudowy:
   a) budynki szeregowe,
   b) plan dopuszcza możliwość realizacji garaży oraz pomieszczeń gospodarczych wbudowanych w bryłę budynku mieszkalnego,
   c) na działce, oznaczonej graficznie na rysunku planu, wprowadza się zakaz podpiwniczenia budynków,
   d) maksymalna wysokość budynków mieszkalnych - 2 kondygnacje użytkowe (jedna kondygnacja i poddasze użytkowe) z możliwością podpiwniczenia o wysokości do 1,0 m nad poziomem terenu (z wyjątkiem pkt. 2, podpkt. c),
   e) dachy budynków mieszkalnych dwu - lub wielospadowe o kącie nachylenia około 45°,
   f) dopuszczalny materiał dla dachów - dachówka ceramiczna, papa bitumiczna (tegola) lub blacha powlekana w kształcie dachówki,
   g) kolorystyka dachów w odcieniach czerwieni,
3) ogrodzenia ażurowe o wysokości 1,5 m wg indywidualnych decyzji w zakresie formy i materiału, sytuowane w ustalonej linii rozgraniczającej ulic; zakaz stosowania ogrodzeń z prefabrykatów.

4. Plan ustala powierzchnię biologicznie czynną działki nie mniejszą niż 40 %.

§ 45. Plan ustala w stosunku do terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 15MN:

1. Plan dopuszcza możliwość wprowadzania wtórnych podziałów nieruchomości lub scalania działek sąsiednich z zachowaniem warunków § 24.

2. Plan ustala dla działek powstałych wg zasad ust. 1 minimalną wielkość 800 m^2.

3. W stosunku do nowej zabudowy plan ustala następujące warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:

1) obowiązujące i nieprzekraczalne linie zabudowy, zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu;
2) zasady kształtowania zabudowy:
   a) budynki wolno stojące,
   b) plan dopuszcza możliwość realizacji budynków do prowadzenia działalności gospodarczej, garaży oraz pomieszczeń gospodarczych jako wolno stojących lub wbudowanych w bryłę budynku mieszkalnego,
   c) maksymalna wysokość budynków:
      - mieszkalnych - 2 kondygnacje użytkowe (jedna kondygnacja i poddasze użytkowe) z możliwością

      podpiwniczenia o wysokości do 1,0 m nad poziomem terenu,
      - zabudowy wolno stojącej dla prowadzenia działalności gospodarczej - 2 kondygnacje użytkowe z możliwością podpiwniczenia o wysokości do 1,0 m nad poziomem terenu,
      - wolno stojących budynków gospodarczych i garaży - 1 kondygnacja użytkowa,
   d) dachy budynków mieszkalnych dwu - lub wielospadowe o kącie nachylenia około 45°,
   e) dopuszczalny materiał dla dachów - dachówka ceramiczna, papa bitumiczna (tegola) lub blacha powlekana w kształcie dachówki,
   f) kolorystyka dachów w odcieniach czerwieni,
3) ogrodzenia ażurowe o wysokości 1,5 m wg indywidualnych decyzji w zakresie formy i materiału, sytuowane w ustalonej linii rozgraniczającej ulic; zakaz stosowania ogrodzeń z prefabrykatów.

4. Plan ustala powierzchnię biologicznie czynną działki nie mniejszą niż 50 %.

§ 46. Plan ustala w stosunku do terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 15' MNs i 16' MNs:

1. Plan dopuszcza możliwość wprowadzania wtórnych podziałów nieruchomości lub scalania działek sąsiednich z zachowaniem warunków § 24.

2. Plan ustala dla działek powstałych wg zasad ust. 1 minimalne wielkości - powierzchnia 400 m^2, szerokość frontu działki - 10 m.

3. W stosunku do nowej zabudowy plan ustala następujące warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:

1) obowiązujące i nieprzekraczalne linie zabudowy, zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu;
2) zasady kształtowania zabudowy:
   a) budynki szeregowe,
   b) na terenie 15' MNs zakaz podpiwniczenia budynków,
   c) plan dopuszcza możliwość realizacji garaży oraz pomieszczeń gospodarczych wbudowanych w bryłę budynku mieszkalnego,
   d) maksymalna wysokość budynków mieszkalnych - 2 kondygnacje użytkowe (jedna kondygnacja i poddasze użytkowe),
   e) dachy budynków mieszkalnych dwu - lub wielospadowe o kącie nachylenia około 45°,
   f) dopuszczalny materiał dla dachów - dachówka ceramiczna, papa bitumiczna (tegola) lub blacha powlekana w kształcie dachówki,
   g) kolorystyka dachów w odcieniach czerwieni,
3) ogrodzenia ażurowe o wysokości 1,5 m wg indywidualnych decyzji w zakresie formy i materiału, sytuowane w ustalonej linii rozgraniczającej ulic; zakaz stosowania ogrodzeń z prefabrykatów.

4. Plan ustala powierzchnię biologicznie czynną działki nie mniejszą niż 40 %.

§ 47. Plan ustala w stosunku do terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 16MN:

1. Adaptację istniejącej zabudowy.

2. Dla istniejących budynków plan dopuszcza ich przebudowę, rozbudowę lub wymianę.

3. Plan dopuszcza możliwość wprowadzania wtórnych podziałów nieruchomości lub scalania działek sąsiednich z zachowaniem warunków § 24.

4. Plan ustala dla działek powstałych wg zasad ust. 3 minimalne wielkości - powierzchnia 900 m^2, szerokość frontu działki min. 20 m.

5. W stosunku do nowej zabudowy oraz budynków przebudowywanych i rozbudowywanych plan ustala następujące warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:

1) nieprzekraczalne i obowiązujące linie zabudowy, zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu;
2) zasady kształtowania zabudowy:
   a) budynki wolno stojące,
   b) plan dopuszcza możliwość realizacji budynków do prowadzenia działalności gospodarczej, garaży oraz pomieszczeń gospodarczych jako wolno stojących lub wbudowanych w bryłę budynku mieszkalnego,
   c) maksymalna wysokość budynków:
      - mieszkalnych - 2 kondygnacje użytkowe (jedna kondygnacja i poddasze użytkowe) z możliwością podpiwniczenia o wysokości do 1,0 m nad poziomem terenu,
      - zabudowy wolno stojącej dla prowadzenia działalności gospodarczej - 2 kondygnacje użytkowe z możliwością podpiwniczenia o wysokości do 1,0 m nad poziomem terenu,
      - wolno stojących budynków gospodarczych i garaży - 1 kondygnacja użytkowa,
   d) dachy budynków mieszkalnych dwu - lub wielospadowe o kącie nachylenia około 45 °,
   e) dopuszczalny materiał dla dachów - dachówka ceramiczna, papa bitumiczna (tegola) lub blacha powlekana w kształcie dachówki,
   f) kolorystyka dachów w odcieniach czerwieni,
3) ogrodzenia ażurowe o wysokości 1,5 m wg indywidualnych decyzji w zakresie formy i materiału, sytuowane w ustalonej linii rozgraniczającej ulic; zakaz stosowania ogrodzeń z prefabrykatów.

6. Plan ustala powierzchnię biologicznie czynną działki nie mniejszą niż 60 %.

§ 48. Plan ustala w stosunku do terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 17MN:

1. Plan dopuszcza możliwość wprowadzania wtórnych podziałów nieruchomości lub scalania działek sąsiednich z zachowaniem warunków § 24.

2. Plan ustała dla działek powstałych wg zasad ust. 3 minimalną wielkość 1000 m^2.

3. W stosunku do nowej zabudowy plan ustala następujące warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:

1) obowiązujące i nieprzekraczalne linie zabudowy, zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu;
2) zasady kształtowania zabudowy:
   a) budynki wolno stojące,
   b) na działce, oznaczonej graficznie na rysunku planu, wprowadza się zakaz podpiwniczenia budynków,
   c) plan dopuszcza możliwość realizacji budynków do prowadzenia działalności gospodarczej, garaży oraz pomieszczeń gospodarczych jako wolno stojących lub wbudowanych w bryłę budynku mieszkalnego,
   d) maksymalna wysokość budynków:
      - mieszkalnych - 2 kondygnacje użytkowe (jedna kondygnacja i poddasze użytkowe) z możliwością podpiwniczenia o wysokości do 1,0 m nad poziomem terenu,
      - zabudowy wolno stojącej dla prowadzenia działalności gospodarczej - 2 kondygnacje użytkowe z możliwością podpiwniczenia o wysokości do 1,0 m nad poziomem terenu (z wyjątkiem pkt. 3, podpkt. b),
   e) wolno stojących budynków gospodarczych i garaży - 1 kondygnacja użytkowa,
   f) dachy budynków mieszkalnych dwu - lub wielospadowe o kącie nachylenia około 45°,
   g) dopuszczalny materiał dla dachów - dachówka ceramiczna, papa bitumiczna (tegola) lub blacha powlekana w kształcie dachówki,
   h) kolorystyka dachów w odcieniach czerwieni.

4. Ogrodzenia ażurowe o wysokości 1,5 m wg indywidualnych decyzji w zakresie formy i materiału, sytuowane w ustalonej linii rozgraniczającej ulic; zakaz stosowania ogrodzeń z prefabrykatów.

5. Plan ustala powierzchnię biologicznie czynną działki nie mniejszą niż 60 %.

§ 49. Plan ustala w stosunku do terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 18MN:

1. Adaptację istniejącej zabudowy.

2. Dla istniejących budynków plan dopuszcza ich przebudowę, rozbudowę lub wymianę.

3. Plan dopuszcza możliwość wprowadzania wtórnych podziałów nieruchomości lub scalania działek sąsiednich z zachowaniem warunków § 24.

4. Plan ustala dla działek powstałych wg zasad ust. 3 minimalne wielkości - powierzchnia 1200 m^2, szerokość frontu działki min. 25 m.

5. W stosunku do nowej zabudowy oraz budynków przebudowywanych i rozbudowywanych plan ustala następujące warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:

1) nieprzekraczalne linie zabudowy, zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu;
2) zasady kształtowania zabudowy:
   a) budynki wolno stojące,
   b) plan dopuszcza możliwość realizacji budynków do prowadzenia działalności gospodarczej, garaży oraz pomieszczeń gospodarczych jako wolno stojących lub wbudowanych w bryłę budynku mieszkalnego,
   c) maksymalna wysokość budynków:
      - mieszkalnych - 2 kondygnacje użytkowe (jedna kondygnacja i poddasze użytkowe) z możliwością podpiwniczenia o wysokości do 1,0 m nad poziomem terenu,
      - zabudowy wolno stojącej dla prowadzenia działalności gospodarczej - 2 kondygnacje użytkowe z możliwością podpiwniczenia o wysokości do 1,0 m nad poziomem terenu,
      - wolno stojących budynków gospodarczych i garaży - 1 kondygnacja użytkowa,
   d) dachy budynków mieszkalnych dwu - lub wielospadowe o kącie nachylenia około 45°,
   e) dopuszczalny materiał dla dachów - dachówka ceramiczna, papa bitumiczna (tegola) lub blacha powlekana w kształcie dachówki,
   f) kolorystyka dachów w odcieniach czerwieni,
3) ogrodzenia ażurowe o wysokości 1,5 m wg indywidualnych decyzji w zakresie formy i materiału, sytuowane w ustalonej linii rozgraniczającej ulic; zakaz stosowania ogrodzeń z prefabrykatów.

6. Plan ustala powierzchnię biologicznie czynną działki nie mniejszą niż 60 %.

§ 50. Plan ustala w stosunku do terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 19MN:

1. Adaptację istniejącej zabudowy.
2. Dla istniejących budynków plan dopuszcza ich przebudowę, rozbudowę lub wymianę.
3. Plan dopuszcza możliwość wprowadzania wtórnych podziałów nieruchomości lub scalania działek sąsiednich z zachowaniem warunków § 24.
4. Plan ustala dla działek powstałych wg zasad ust. 3 minimalną szerokość frontu działki min. 20 m.
5. W stosunku do nowej zabudowy oraz budynków przebudowywanych i rozbudowywanych plan ustala następujące warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:

1) nieprzekraczalne linie zabudowy, zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu;
2) zasady kształtowania zabudowy:
   a) budynki wolno stojące,
   b) plan dopuszcza możliwość realizacji budynków do prowadzenia działalności gospodarczej, garaży oraz pomieszczeń gospodarczych jako wolno stojących lub wbudowanych w bryłę budynku mieszkalnego,
   c) maksymalna wysokość budynków:
      - mieszkalnych - 2 kondygnacje użytkowe (jedna kondygnacja i poddasze użytkowe) z możliwością podpiwniczenia o wysokości do 1,0 m nad poziomem terenu,
      - zabudowy wolno stojącej dla prowadzenia działalności gospodarczej - 2 kondygnacje użytkowe z możliwością podpiwniczenia o wysokości do 1,0 m nad poziomem terenu,
      - wolno stojących budynków gospodarczych i garaży - 1 kondygnacja użytkowa,
   d) dachy budynków mieszkalnych dwu - lub wielospadowe o kącie nachylenia około 45°,
   e) dopuszczalny materiał dla dachów - dachówka ceramiczna, papa bitumiczna (tegola) lub blacha powlekana w kształcie dachówki,
   f) kolorystyka dachów w odcieniach czerwieni,
3) ogrodzenia ażurowe o wysokości 1,5 m wg indywidualnych decyzji w zakresie formy i materiału, sytuowane w ustalonej linii rozgraniczającej ulic; zakaz stosowania ogrodzeń z prefabrykatów.

6. Plan ustala powierzchnię biologicznie czynną działki nie mniejszą niż 60 %.

§ 51. Plan ustala w stosunku do terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 20U,M:

1. Adaptację istniejącej zabudowy.
2. Dla istniejących budynków plan dopuszcza ich modernizację, przebudowę, rozbudowę lub wymianę.

3. Plan dopuszcza możliwość wprowadzania wtórnych podziałów nieruchomości lub scalania działek sąsiednich z zachowaniem warunków § 24.

4. W stosunku do nowej zabudowy oraz budynków przebudowywanych i rozbudowywanych plan ustala następujące warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:

1) nieprzekraczalne linie zabudowy, zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu;
2) zasady kształtowania zabudowy:
   a) budynki mieszkalne wolno stojące,
   b) budynki do prowadzenia działalności gospodarczej wolno stojące,
   c) garaże oraz pomieszczenia gospodarcze jako wolno stojące lub wbudowane w bryłę budynku mieszkalnego,
   d) maksymalna wysokość budynków:
      - mieszkalnych - 2 kondygnacje użytkowe (jedna kondygnacja i poddasze użytkowe) z możliwością podpiwniczenia o wysokości do 1,0 m nad poziomem terenu,
      - zabudowy wolno stojącej dla prowadzenia działalności gospodarczej - 2 kondygnacje użytkowe z możliwością podpiwniczenia o wysokości do 1,0 m nad poziomem terenu,
      - wolno stojących budynków gospodarczych i garaży - 1 kondygnacja użytkowa,
   e) dachy budynków mieszkalnych dwu - lub wielospadowe o kącie nachylenia około 45 °,
   f) dopuszczalny materiał dla dachów - dachówka ceramiczna, papa bitumiczna (tegola) lub blacha powlekana w kształcie dachówki,
   g) kolorystyka dachów w odcieniach czerwieni,
3) ogrodzenia ażurowe o wysokości 1,5 m wg indywidualnych decyzji w zakresie formy i materiału, sytuowane w ustalonej linii rozgraniczającej ulic; zakaz stosowania ogrodzeń z prefabrykatów.

5. Plan ustala powierzchnię biologicznie czynną działki nie mniejszą niż 30 %.

§ 52. 1. Plan ustala w stosunku do terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 21 MNw i 22 MNw:

1) scalenie działek w poszczególnych terenach, w celu prowadzenia wspólnej działalności inwestycyjnej dla realizacji zabudowy w formie małych domów mieszkalnych,
2) wykonanie i zrealizowanie kompleksowego projektu zabudowy dla poszczególnego terenu.

2. W stosunku do nowej zabudowy plan ustala następujące warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:

1) nieprzekraczalne linie zabudowy, zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu;
2) zasady kształtowania zabudowy:
   a) budynki wolno stojące,
   b) plan dopuszcza możliwość realizacji budynków do prowadzenia działalności gospodarczej, garaży oraz pomieszczeń gospodarczych jako wbudowanych w bryłę budynku mieszkalnego,
   c) maksymalna wysokość budynków - 4 kondygnacje użytkowe (trzy kondygnacje i poddasze użytkowe) z możliwością podpiwniczenia o wysokości do 1,0 m nad poziomem terenu,
   d) dachy budynków dwu- lub wielospadowe o kącie nachylenia około 45°,
   e) dopuszczalny materiał dla dachów - dachówka ceramiczna, papa bitumiczna (tegola) lub blacha powlekana w kształcie dachówki,
   f) kolorystyka dachów w odcieniach czerwieni,
3) plan dopuszcza ogrodzenie terenu ażurowe o wysokości 1,5 m wg indywidualnych decyzji zakresie formy i materiału, sytuowane w ustalonej linii rozgraniczającej ulic; zakaz stosowania ogrodzeń z prefabrykatów.

3. Plan ustała powierzchnię biologicznie czynną terenu nie mniejszą niż 60 %.

§ 53. Plan ustala w stosunku do terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 23MNw następujące warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:

1. Adaptację istniejącej zabudowy.

2. Dla istniejących budynków plan dopuszcza ich modernizację, przebudowę, rozbudowę lub wymianę.

3. Plan ustala dla terenów, o których mowa w ust. 1:

1) scalenie działek w celu prowadzenia wspólnej działalności inwestycyjnej dla realizacji zabudowy w formie małych domów mieszkalnych,

2) wykonanie i zrealizowanie kompleksowego projektu zabudowy dla całego terenu.

4. W stosunku do nowej i przebudowywanej zabudowy plan ustala następujące warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:

1) nieprzekraczalne linie zabudowy, zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu;
2) zasady kształtowania zabudowy:
   a) budynki wolno stojące,
   b) plan dopuszcza możliwość realizacji budynków do prowadzenia działalności gospodarczej, garaży oraz pomieszczeń gospodarczych jako wbudowanych w bryłę budynku mieszkalnego,
   c) maksymalna wysokość budynków - 4 kondygnacje użytkowe (trzy kondygnacje i poddasze użytkowe) z możliwością podpiwniczenia o wysokości do 1,0 m nad poziomem terenu,
   d) dachy budynków dwu- lub wielospadowe o kącie nachylenia około 45°,
   e) dopuszczalny materiał dla dachów - dachówka ceramiczna, papa bitumiczna (tegola) lub blacha powlekana w kształcie dachówki,
   f) kolorystyka dachów w odcieniach czerwieni,
3) plan dopuszcza ogrodzenie terenu ażurowe o wysokości 1,5 m wg indywidualnych decyzji w zakresie formy i materiału, sytuowane w ustalonej linii rozgraniczającej ulic; zakaz stosowania ogrodzeń z prefabrykatów.

5. Plan ustala powierzchnię biologicznie czynną terenu nie mniejszą niż 60 %.

§ 54. Plan ustala w stosunku do terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 24MN i 24' MN:

1. Adaptację istniejącej zabudowy.
2. Dla istniejących budynków plan dopuszcza ich przebudowę, rozbudowę lub wymianę.
3. Plan dopuszcza możliwość wprowadzania wtórnych podziałów nieruchomości lub scalania działek sąsiednich z zachowaniem warunków § 24.
4. Plan ustala dla działek powstałych wg zasad ust. 3 minimalne wielkości - powierzchnia 700 m^2, szerokość frontu działki min. 25 m.
5. W stosunku do nowej zabudowy oraz budynków przebudowywanych i rozbudowywanych plan ustala następujące warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:
   1) nieprzekraczalne linie zabudowy, zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu;
   2) zasady kształtowania zabudowy:
      a) budynki wolno stojące,
      b) plan dopuszcza możliwość realizacji budynków do prowadzenia działalności gospodarczej, garaży oraz pomieszczeń gospodarczych jako wolno stojących lub wbudowanych w bryłę budynku mieszkalnego,
      c) maksymalna wysokość budynków:
         - mieszkalnych - 2 kondygnacje użytkowe (jedna kondygnacja i poddasze użytkowe) z możliwością podpiwniczenia o wysokości do 1,0 m nad poziomem terenu,
         - zabudowy wolno stojącej dla prowadzenia działalności gospodarczej - 2 kondygnacje użytkowe z możliwością podpiwniczenia o wysokości do 1,0 m nad poziomem terenu,
         - wolno stojących budynków gospodarczych i garaży - 1 kondygnacja użytkowa,
      d) dachy budynków mieszkalnych dwu - lub wielospadowe o kącie nachylenia około 45°,
      e) dopuszczalny materiał dla dachów - dachówka ceramiczna, papa bitumiczna (tegola) lub blacha powlekana w kształcie dachówki,
      f) kolorystyka dachów w odcieniach czerwieni,
   3) ogrodzenia ażurowe o wysokości 1,5 m wg indywidualnych decyzji w zakresie formy i materiału, sytuowane w ustalonej linii rozgraniczającej ulic; zakaz stosowania ogrodzeń z prefabrykatów.
6. Plan ustala powierzchnię biologicznie czynną działki nie mniejszą niż 60%.

§ 55. Plan ustala w stosunku do terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 25MN i 25' MN:

1. Adaptację istniejącej zabudowy.
2. Dla istniejących budynków plan dopuszcza ich przebudowę, rozbudowę lub wymianę.
3. Plan dopuszcza możliwość wprowadzania wtórnych podziałów nieruchomości lub scalania działek sąsiednich z zachowaniem warunków § 24.
4. Plan ustala dla działek powstałych wg zasad ust. 3 minimalne wielkości - powierzchnia 1000 m^2, szerokość frontu działki min. 30 m.

5. W stosunku do nowej zabudowy oraz budynków przebudowywanych i rozbudowywanych plan ustala następujące warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:

1) nieprzekraczalne linie zabudowy, zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu;
2) zasady kształtowania zabudowy:
   a) budynki wolno stojące,
   b) plan dopuszcza możliwość realizacji budynków do prowadzenia działalności gospodarczej, garaży oraz pomieszczeń gospodarczych jako wolno stojących lub wbudowanych w bryłę budynku mieszkalnego,
   c) maksymalna wysokość budynków:
      - mieszkalnych - 2 kondygnacje użytkowe (jedna kondygnacja i poddasze użytkowe) z możliwością podpiwniczenia o wysokości do 1,0 m nad poziomem terenu,
      - zabudowy wolno stojącej dla prowadzenia działalności gospodarczej - 2 kondygnacje użytkowe z możliwością podpiwniczenia o wysokości do 1,0 m nad poziomem terenu,
      - wolno stojących budynków gospodarczych i garaży - 1 kondygnacja użytkowa,
   d) dachy budynków mieszkalnych dwu - lub wielospadowe o kącie nachylenia około 45°,
   e) dopuszczalny materiał dla dachów - dachówka ceramiczna, papa bitumiczna (tegola) lub blacha powlekana w kształcie dachówki,
   f) kolorystyka dachów w odcieniach czerwieni,
3) ogrodzenia ażurowe o wysokości 1,5 m wg indywidualnych decyzji w zakresie formy i materiału, sytuowane w ustalonej linii rozgraniczającej ulic; zakaz stosowania ogrodzeń z prefabrykatów.

6. Plan ustala powierzchnię biologicznie czynną działki nie mniejszą niż 60 %.

§ 56. Plan ustala w stosunku do terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 26MN,U:

1. Adaptację istniejącej zabudowy.
2. Dla istniejących budynków plan dopuszcza ich przebudowę, rozbudowę lub wymianę.
3. Plan dopuszcza możliwość wprowadzania wtórnych podziałów nieruchomości lub scalania działek sąsiednich z zachowaniem warunków § 24.
4. Plan ustala dla działek powstałych wg zasad ust. 3 minimalną wielkość 750 m^2.
5. W stosunku do nowej zabudowy oraz budynków przebudowywanych i rozbudowywanych plan ustala następujące warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:
   1) nieprzekraczalne linie zabudowy, zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu;
   2) zasady kształtowania zabudowy:
      a) budynki wolno stojące,
      b) budynki do prowadzenia działalności gospodarczej wolno stojące,
      c) garaże oraz pomieszczenia gospodarcze wolno stojące lub wbudowane w bryłę budynku mieszkalnego,
      d) maksymalna wysokość budynków:
         - mieszkalnych - 2 kondygnacje użytkowe (jedna kondygnacja i poddasze użytkowe) z możliwością podpiwniczenia o wysokości do 1,0 m nad poziomem terenu,
         - zabudowy dla prowadzenia działalności gospodarczej - 2 kondygnacje użytkowe z możliwością podpiwniczenia o wysokości do 1,0 m nad poziomem terenu,
         - wolno stojących budynków gospodarczych i garaży - 1 kondygnacja użytkowa,
      e) dachy budynków mieszkalnych dwu - lub wielospadowe o kącie nachylenia około 45°,
      f) dopuszczalny materiał dla dachów budynków mieszkalnych - dachówka ceramiczna, papa bitumiczna (tegola) lub blacha powlekana w kształcie dachówki,
      g) kolorystyka dachów w odcieniach czerwieni,
   3) ogrodzenia ażurowe o wysokości 1,5 m wg indywidualnych decyzji w zakresie formy i materiału, sytuowane w ustalonej linii rozgraniczającej ulic; zakaz stosowania ogrodzeń z prefabrykatów.
6. Plan ustala powierzchnię biologicznie czynną działki nie mniejszą niż 30 %.

§ 57. PLan ustala w stosunku do terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 27MN, 28 MN, 29MN, 30MN, 31MN:

1. Adaptację istniejącej zabudowy.
2. Dla istniejących budynków plan dopuszcza ich przebudowę, rozbudowę lub wymianę.
3. Plan dopuszcza możliwość wprowadzania wtórnych podziałów nieruchomości lub scalania działek sąsiednich z zachowaniem warunków § 24.

4. Plan ustała dla działek powstałych wg zasad ust. 3 minimalną wielkość 750 m^2.
5. Na terenie 30 MN ustala się obowiązek służebności gruntowej w przypadku:
- realizacji pełnego uzbrojenia terenu,
- obsługi komunikacyjnej działek budowlanych obecnie nie zagospodarowanych lub powstałych w wyniku wtórnego podziału.

6. W stosunku do nowej zabudowy oraz budynków przebudowywanych i rozbudowywanych plan ustala następujące warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:
1) nieprzekraczalne linie zabudowy, zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu;
2) zasady kształtowania zabudowy:
   a) budynki wolno stojące,
   b) plan dopuszcza możliwość realizacji budynków do prowadzenia działalności gospodarczej, garaży oraz pomieszczeń gospodarczych jako wolno stojących lub wbudowanych w bryłę budynku mieszkalnego,
   c) maksymalna wysokość budynków:
      - mieszkalnych - 2 kondygnacje użytkowe (jedna kondygnacja i poddasze użytkowe) z możliwością podpiwniczenia o wysokości do 1,0 m nad poziomem terenu,
      - zabudowy wolno stojącej dla prowadzenia działalności gospodarczej - 2 kondygnacje użytkowe z możliwością podpiwniczenia o wysokości do 1,0 m nad poziomem terenu,
      - wolno stojących budynków gospodarczych i garaży - 1 kondygnacja użytkowa,
   d) dachy budynków mieszkalnych dwu - lub wielospadowe o kącie nachylenia około 45°,
   e) dopuszczalny materiał dla dachów budynków mieszkalnych - dachówka ceramiczna, papa bitumiczna (tegola) lub blacha powlekana w kształcie dachówki,
   f) kolorystyka dachów w odcieniach czerwieni;
3) ogrodzenia ażurowe o wysokości 1,5 m wg indywidualnych decyzji w zakresie formy i materiału, sytuowane w ustalonej linii rozgraniczającej ulic; zakaz stosowania ogrodzeń z prefabrykatów.

7. Plan ustała powierzchnię biologicznie czynną działki nie mniejszą niż 50 %.

§ 58. Plan ustała w stosunku do terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 32MN:
1. Adaptację istniejącej zabudowy.
2. Dla istniejących budynków plan dopuszcza ich przebudowę, rozbudowę lub wymianę.
3. Plan dopuszcza możliwość wprowadzania wtórnych podziałów nieruchomości lub scalania działek sąsiednich z zachowaniem warunków § 24.
4. Plan ustala dla działek powstałych wg zasad ust. 3 minimalną wielkość 850 m^2.
5. W stosunku do nowej zabudowy oraz budynków przebudowywanych i rozbudowywanych plan ustala następujące warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:
1) nieprzekraczalne linie zabudowy, zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu;
2) zasady kształtowania zabudowy:
   a) budynki wolno stojące,
   b) plan dopuszcza możliwość realizacji budynków do prowadzenia działalności gospodarczej, garaży oraz pomieszczeń gospodarczych jako wolno stojących lub wbudowanych w bryłę budynku mieszkalnego,
   c) maksymalna wysokość budynków:
      - mieszkalnych - 2 kondygnacje użytkowe (jedna kondygnacja i poddasze użytkowe) z możliwością podpiwniczenia o wysokości do 1,0 m nad poziomem terenu,
      - zabudowy wolno stojącej dla prowadzenia działalności gospodarczej - 2 kondygnacje użytkowe z możliwością podpiwniczenia o wysokości do 1,0 m nad poziomem terenu,
      - wolno stojących budynków gospodarczych i garaży - 1 kondygnacja użytkowa,
   d) dachy budynków mieszkalnych dwu - lub wielospadowe o kacie nachylenia około 45°,
   e) dopuszczalny materiał dla dachów - dachówka ceramiczna, papa bitumiczna (tegola) lub blacha powlekana w kształcie dachówki,
   f) kolorystyka dachów w odcieniach czerwieni,
3) ogrodzenia ażurowe o wysokości 1,5 m wg indywidualnych decyzji w zakresie formy i materiału, sytuowane w ustalonej linii rozgraniczającej ulic; zakaz stosowania ogrodzeń z prefabrykatów.

6. Plan ustala powierzchnię biologicznie czynną działki nie mniejszą niż 60 %.

§ 59. Plan ustala w stosunku do terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 33MN:

1. Adaptację istniejącej zabudowy.
2. Dla istniejących budynków plan dopuszcza ich przebudowę, rozbudowę lub wymianę.
3. Plan dopuszcza możliwość wprowadzania wtórnych podziałów nieruchomości lub scalania działek sąsiednich z zachowaniem warunków § 24.
4. Plan ustala dla działek powstałych wg zasad ust. 3 minimalną wielkość - 1000 m^2.
5. W stosunku do nowej zabudowy oraz budynków przebudowywanych i rozbudowywanych plan ustala następujące warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:
1) nieprzekraczalne linie zabudowy, zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu;
2) zasady kształtowania zabudowy:
   a) budynki wolno stojące,
   b) plan dopuszcza możliwość realizacji budynków do prowadzenia działalności gospodarczej, garaży oraz pomieszczeń gospodarczych jako wolno stojących lub wbudowanych w bryłę budynku mieszkalnego,
   c) maksymalna wysokość budynków:
      - mieszkalnych - 2 kondygnacje użytkowe (jedna kondygnacja i poddasze użytkowe) z możliwością podpiwniczenia o wysokości do 1,0 m nad poziomem terenu,
      - zabudowy wolno stojącej dla prowadzenia działalności gospodarczej - 2 kondygnacje użytkowe z możliwością podpiwniczenia o wysokości do 1,0 m nad poziomem terenu,
      - wolno stojących budynków gospodarczych i garaży - 1 kondygnacja użytkowa,
   d) dachy budynków mieszkalnych dwu - lub wielospadowe o kącie nachylenia około 45°,
   e) dopuszczalny materiał dla dachów - dachówka ceramiczna, papa bitumiczna (tegola) lub blacha powlekana w kształcie dachówki,
   f) kolorystyka dachów w odcieniach czerwieni,
3) ogrodzenia ażurowe o wysokości 1,5 m wg indywidualnych decyzji w zakresie formy i materiału, sytuowane w ustalonej linii rozgraniczającej ulic; zakaz stosowania ogrodzeń z prefabrykatów.
6. Plan ustala powierzchnię biologicznie czynną działki nie mniejszą niż 60 %.

§ 60. Plan ustala w stosunku do terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 34MN, 35MN i 36MN:
1. Adaptację istniejącej zabudowy.
2. Dla istniejących budynków plan dopuszcza ich przebudowę, rozbudowę lub wymianę.
3. Plan dopuszcza możliwość wprowadzania wtórnych podziałów nieruchomości lub scalania działek sąsiednich z zachowaniem warunków § 24.
4. W stosunku do nowej zabudowy oraz budynków przebudowywanych i rozbudowywanych plan ustala następujące warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:
1) nieprzekraczalne linie zabudowy, zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu;
2) zasady kształtowania zabudowy:
   a) budynki wolno stojące,
   b) plan dopuszcza możliwość realizacji budynków do prowadzenia działalności gospodarczej, garaży oraz pomieszczeń gospodarczych jako wolno stojących lub wbudowanych w bryłę budynku mieszkalnego,
   c) maksymalna wysokość budynków:
      - mieszkalnych - 2 kondygnacje użytkowe (jedna kondygnacja i poddasze użytkowe) z możliwością podpiwniczenia o wysokości do 1,0 m nad poziomem terenu,
      - zabudowy wolno stojącej dla prowadzenia działalności gospodarczej - 2 kondygnacje użytkowe z możliwością podpiwniczenia o wysokości do 1,0 m nad poziomem terenu,
      - wolno stojących budynków gospodarczych i garaży - 1 kondygnacja użytkowa,
   d) dachy budynków mieszkalnych dwu - lub wielospadowe o kącie nachylenia około 45°,
   e) dopuszczalny materiał dla dachów - dachówka ceramiczna, papa bitumiczna (tegola) lub blacha powlekana w kształcie dachówki,
   f) kolorystyka dachów w odcieniach czerwieni,
3) ogrodzenia ażurowe o wysokości 1,5 m wg indywidualnych decyzji w zakresie formy i materiału, sytuowane w ustalonej linii rozgraniczającej ulic; zakaz stosowania ogrodzeń z prefabrykatów.
5. Plan ustala powierzchnię biologicznie czynną działki nie mniejszą niż 50 %.

§ 61. Plan ustala w stosunku do terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 37MN:

1. Plan dopuszcza możliwość wprowadzania wtórnych podziałów nieruchomości lub scalania działek sąsiednich z zachowaniem warunków § 24.

2. Plan ustala dla działek powstałych wg zasad ust. 3 minimalną wielkość - 2000 m^2.

3. W stosunku do nowej zabudowy plan ustala następujące warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:

1) nieprzekraczalne linie zabudowy, zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu;
2) zasady kształtowania zabudowy:
   a) budynki wolno stojące,
   b) plan dopuszcza możliwość realizacji budynków do prowadzenia działalności gospodarczej, garaży oraz pomieszczeń gospodarczych jako wolno stojących lub wbudowanych w bryłę budynku mieszkalnego,
   c) maksymalna wysokość budynków:
      - mieszkalnych - 2 kondygnacje użytkowe (jedna kondygnacja i poddasze użytkowe) z możliwością podpiwniczenia o wysokości do 1,0 m nad poziomem terenu,
      - zabudowy wolno stojącej dla prowadzenia działalności gospodarczej - 2 kondygnacje użytkowe z możliwością podpiwniczenia o wysokości do 1,0 m nad poziomem terenu,
      - wolno stojących budynków gospodarczych i garaży - 1 kondygnacja użytkowa,
   d) dachy budynków mieszkalnych dwu - lub wielospadowe o kącie nachylenia około 45°,
   e) dopuszczalny materiał dla dachów - dachówka ceramiczna, papa bitumiczna (tegola) lub blacha powlekana w kształcie dachówki,
   f) kolorystyka dachów w odcieniach czerwieni,
3) ogrodzenia ażurowe o wysokości 1,5 m wg indywidualnych decyzji w zakresie formy i materiału, sytuowane w ustalonej linii rozgraniczającej ulic; zakaz stosowania ogrodzeń z prefabrykatów.

4. Plan ustala powierzchnię biologicznie czynną działki nie mniejszą niż 70 %.

§ 62. Plan ustala w stosunku do terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1U, ZP następujące warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:

1. Nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu.

2. Zasady kształtowania zabudowy:

1) maksymalna wysokość budynków - 10 m, liczona od poziomu terenu do kalenicy dachu, z możliwością podpiwniczenia do 1 m nad poziomem terenu, za wyjątkiem pkt. 2,
2) w przypadku realizacji obiektu sakralnego - wysokość wg indywidualnego projektu,
3) w przypadku konieczności zastosowania ogrodzeń - ogrodzenia ażurowe o wysokości 1,5 m wg indywidualnych decyzji w zakresie formy i materiału.

3. Plan ustala zagospodarowanie terenu zgodnie z odrębnym, specjalistycznym projektem urządzenia zieleni.

§ 63. 1. Plan ustala na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem 2KS lokalizację parkingu ogólnodostępnego dla samochodów osobowych.

2. Plan ustala obowiązek wykonania odwodnienia powierzchni utwardzonych z odprowadzeniem wód opadowych do projektowanej sieci deszczowej z zastosowaniem urządzeń podczyszczających wody opadowe.

§ 64. Plan ustała w stosunku do terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 3 U/M (URH) następujące warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:

1. Plan dopuszcza możliwość wprowadzania wtórnych podziałów nieruchomości lub scalania działek sąsiednich w celu prowadzenia wspólnej działalności inwestycyjnej z zachowaniem warunków § 24.

2. Plan ustala dla działek powstałych w wyniku wtórnego podziału minimalną wielkość 1000 m^2.

3. W stosunku do nowej zabudowy o funkcji usługowej z możliwością lokalizacji budynku mieszkalnego (U/M) oraz w stosunku do budynków przebudowywanych i rozbudowywanych o ww. funkcji plan ustala następujące warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:

1) nieprzekraczalne linie zabudowy, zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu;
2) szerokość frontu działki budowlanej min. 20 m,
3) zasady kształtowania zabudowy:
   a) budynki do prowadzenia działalności gospodarczej wolno stojące,
   b) budynki mieszkalne wolno stojące dla właściciela obiektu o funkcji podstawowej,

c) garaże oraz pomieszczenia gospodarcze jako wolno stojące lub wbudowane w bryłę budynku mieszkalnego,
d) maksymalna wysokość budynków:
- wolno stojących dla prowadzenia działalności gospodarczej - 2 kondygnacje użytkowe z możliwością podpiwniczenia o wysokości do 1,0 m nad poziomem terenu,
- mieszkalnych - 2 kondygnacje użytkowe (jedna kondygnacja i poddasze użytkowe) z możliwością podpiwniczenia o wysokości do 1,0 m nad poziomem terenu,
- wolno stojących budynków gospodarczych i garaży - 1 kondygnacja użytkowa,
e) dachy budynków mieszkalnych dwu - lub wielospadowe o kącie nachylenia około 45°,
f) dopuszczalny materiał dla dachów - dachówka ceramiczna, papa bitumiczna (tegola) lub blacha powlekana w kształcie dachówki,
g) kolorystyka dachów w odcieniach czerwieni,

4) ogrodzenia ażurowe o wysokości 1,5 m wg indywidualnych decyzji w zakresie formy i materiału, sytuowane w ustalonej linii rozgraniczającej ulic; zakaz stosowania ogrodzeń z prefabrykatów,
5) plan ustała powierzchnię biologicznie czynną działki nie mniejszą niż 30 %.

4. W stosunku do nowej zabudowy o funkcji usługowej o charakterze handlowym i nieuciążliwej działalności gospodarczej (URH) oraz w stosunku do budynków przebudowywanych i rozbudowywanych o ww. funkcji plan ustala następujące warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:
1) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu,
2) powierzchnia całkowita działki minimum 2800 m^2,
3) zasady kształtowania zabudowy:
a) maksymalna wysokość budynków - 10 m, liczona od poziomu terenu do kalenicy dachu, z możliwością podpiwniczenia do 1 m nad poziomem terenu,
b) ogrodzenia ażurowe o wysokości 1,8 m wg indywidualnych decyzji w zakresie formy i materiału, sytuowane w ustalonej linii rozgraniczającej ulic, zakaz stosowania ogrodzeń z prefabrykatów,
c) zakaz obsługi komunikacyjnej terenu od strony ulicy Samsonowicza.

§ 65. Plan ustala w stosunku do terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 4U,KS następujące warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:
1. Adaptację istniejących obiektów z możliwością ich przebudowy i rozbudowy.
2. W stosunku do nowych i przebudowywanych obiektów plan ustala:
1) maksymalna wysokość budynków - nie więcej niż istniejącego, najwyższego budynku,
2) w przypadku konieczności zastosowania ogrodzeń - ogrodzenia ażurowe wg indywidualnych decyzji w zakresie formy i materiału.
3. Plan ustala obowiązek opracowania oceny oddziaływania na środowisko z uwagi na sąsiedztwo terenów mieszkaniowych.
4. Plan ustala realizację w formie zorganizowanej działalności inwestycyjnej; wskazane opracowanie całościowego projektu zagospodarowania terenu.

§ 66. 1. Plan ustala w stosunku do terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 5W,ZP i 6W,ZP zagospodarowanie terenu, zgodnie ze specjalistycznym, odrębnym projektem, urządzenia zieleni i zalewu na Strudze Denkowskiej.
2. Plan ustala w stosunku do terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 7W,ZP i 8W,ZP zagospodarowanie terenu w formie zorganizowanej zieleni parkowej.
3. Plan ustala realizację ścieżek rowerowych zgodnie z przebiegiem wg rysunku planu.
4. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem 6W,ZP plan ustala lokalizację sztucznego stawu, którego zadaniem będzie retencjonowanie i oczyszczanie wód opadowych.
5. Plan dopuszcza do czasu realizacji programu, o którym mowa w ust. 1 i 2 dotychczasowe użytkowanie terenu.

§ 67. 1. Plan ustala na terenach oznaczonym na rysunku planu symbolami 1ZLd, 2ZLd, 3ZLd i 4 ZLd następujące warunki zagospodarowania terenu:
a) obowiązek wykonania nowych nasadzeń zieleni wysokiej,
b) zakaz wprowadzania obiektów kubaturowych oprócz obiektów związanych z gospodarką leśną (z wyjątkiem § 69),

c) możliwość realizacji sieci napowietrznych i podziemnych infrastruktury technicznej oraz związanych z nimi urządzeń.

§ 68. 1. Plan ustala w stosunku do terenów leśnych oznaczonych na rysunku planu symbolami od 1ZL do 8ZL następujące warunki zagospodarowania terenu:
1) zakaz wprowadzania obiektów kubaturowych oprócz obiektów związanych z gospodarką leśną (z wyjątkiem § 69),
2) adaptację istniejących duktów leśnych, z możliwością modernizacji na ciągi pieszo - rowerowe,
3) obowiązek zachowania walorów środowiska przyrodniczego; obowiązuje zakaz wycinania drzew, oprócz przypadków bezpośredniego zagrożenia,
4) plan dopuszcza realizację sieci napowietrznych i podziemnych infrastruktury technicznej oraz związanych z nimi urządzeń.

§ 69. 1. Plan dopuszcza na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami: 2ZL, 3ZL, 7ZL, 8ZL, 1ZLd, 2ZLd, i 3ZLd lokalizację parku leśnego z obowiązkiem zagospodarowania terenu w oparciu o projekt kompleksowego urządzenia parku, wykonany dla ww. terenów.

2. W przypadku realizacji parku leśnego plan dopuszcza na terenach wymienionych w ust. 1 lokalizację obiektów małej architektury bezpośrednio związanych z obsługą parku.

§ 70. 1. Plan ustala na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami od 1 EE do 7 EE lokalizację stacji trafo. Plan rezerwuje tereny o wymiarach 8 x 5 m zlokalizowany zgodnie z ustaleniami rysunku planu.

2. Plan ustala budowę stacji trafo w uzgodnieniu i na warunkach określonych przez właściwy Zakład Energetyczny.

Rozdział V

Ustalenia dla infrastruktury technicznej.

§ 71. 1. Plan ustala zaopatrzenie w wodę:
1) poprzez miejską sieć wodociągową z istniejącej magistrali wodociągowej ∅ 600 mm w ul. 11 Listopada i istniejących wodociągów ∅ 200 mm w ul. Bałtowskiej i ∅ 300 mm w ul. Samsonowicza,
2) z rozbudowywanej, w uzgodnieniu i na warunkach określonych przez gestora sieci, wodociągowej sieci rozdzielczej w układach pierścieniowych, z uwzględnieniem zasad ustalonych na ideogramie uzbrojenia.

2. Plan ustala lokalizację wodociągów w liniach rozgraniczających ulic; w szczególnych przypadkach plan dopuszcza przebiegi wodociągów poza liniami rozgraniczającymi ulic, pod warunkiem zapewnienia zarządcy sieci dostępu do nich w celach eksploatacyjnych.

3. Plan ustala:
1) przebudowę istniejącego wodociągu ∅ 200 mm, oznaczonego na ideogramie uzbrojenia, poprzez dostosowanie jego lokalizacji do nowego układu przestrzennego,
2) przebudowę starej sieci wodociągowej o niewystarczających przekrojach i kolidującej z nowym układem przestrzennym, ułożonej w północno wschodniej i południowo wschodniej części obszaru opracowania.

§ 72. 1. Plan ustala odprowadzanie ścieków sanitarnych do kanalizacji miejskiej, poprzez budowę układu sieci kanalizacji grawitacyjno-pompowej, z podłączeniem do istniejącego kolektora D i kolektora L z wykorzystaniem istniejącego na odcinku około 600 m w ul. Samsonowicza kanału sanitarnego ∅ 0,50 μ.

2. Plan ustala budowę kanałów w liniach rozgraniczających ulic, w uzgodnieniu i na warunkach określonych przez zarządcę sieci, z uwzględnieniem zasad ustalonych na ideogramie uzbrojenia za zgodą i na warunkach zarządcy dróg.

3. Plan ustala lokalizację lokalnej przepompowni ścieków na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem NO.

4. Do czasu objęcia obszaru obsługą kanalizacji miejskiej plan dopuszcza kanalizację indywidualną z odprowadzeniem ścieków do szamba szczelnego na własnej działce i wywóz ścieków do miejskiej

oczyszczalni ścieków.

5. Plan dopuszcza w szczególnych przypadkach przebiegi kanałów poza liniami rozgraniczającymi ulic, w tym przez tereny działek prywatnych właścicieli, pod warunkiem zapewnienia zarządcy sieci dostępu do studzienek kanalizacyjnych i możliwości prowadzenia czynności eksploatacyjnych.

§ 73. 1. Plan ustala jako główny odbiornik wód opadowych Strugę Denkowską.

2. Plan ustala odprowadzanie wód opadowych:

1) z jezdni główniejszych ciągów komunikacyjnych - do odbiornika poprzez budowę kanalizacji deszczowej z wpustami deszczowymi z osadnikami, w uwzględnieniu i na warunkach określonych przez zarządcę sieci, zgodnie z zasadami ustalonymi na ideogramie uzbrojenia,
2) z jezdni ulic niższych klas - powierzchniowo, zgodnie ze spadkiem nawierzchni, do najbliższych wpustów deszczowych.

3. Plan ustala budowę nowych kanałów deszczowych w liniach rozgraniczających ulic, w pasie jezdni, za zgodą i na warunkach zarządcy dróg.

4. Plan ustala obowiązek montowania na wlotach kanałów deszczowych do odbiornika urządzeń do podczyszczania ścieków deszczowych.

§ 74. 1. Plan ustala zaopatrzenie w energię elektryczną z układu sieci kablowej średniego i układu sieci napowietrzno-kablowej niskiego napięcia prowadzonej w liniach rozgraniczających ulic.

2. Plan ustala docelowo likwidację istniejącej linii napowietrznej 15 kV. Zagospodarowanie terenu w bezpośrednim sąsiedztwie linii wymaga opinii Zakładu Energetycznego.

3. Plan dopuszcza przebieg linii napowietrznych niskiego napięcia poza liniami rozgraniczającymi ulic pod warunkiem zapewnienia służebności gruntowej dla tej sieci.

4. Plan ustala budowę i rozbudowę liniowych odcinków sieci SN i nn oraz budowę urządzeń elektroenergetycznych w uzgodnieniu z właściwym Zakładem Energetycznym.

5. Plan ustala:

1) likwidację istniejącej stacji słupowej i odtworzenie jej jako stacji wnętrzowej, poza liniami rozgraniczającymi ulicy, na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem EE,
2) lokalizowanie stacji transformatorowych poza liniami rozgraniczającymi ulic, na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami EE,
3) lokalizacja dodatkowej stacji transformatorowej nie objętej planem, nie wymaga zmiany ustaleń planu,
4) możliwość realizacji stacji transformatorowych wbudowanych w obiekty kubaturowe.

§ 75. 1. Plan ustala zaopatrzenie w gaz ziemny do celów gospodarczych i grzewczych z istniejącej magistrali gazowej średniego ciśnienia zlokalizowanej w ul. Bałtowskiej.

2. Plan ustala budowę sieci w liniach rozgraniczających ulic prowadzoną w uzgodnieniu i na warunkach określonych przez właściwy Zakład Gazowniczy.

3. Zasady lokalizacji gazociągów w ulicach określa obowiązujące rozporządzenie Ministra Przemysłu i Handlu w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać sieci gazowe.

§ 76. Plan ustala zaopatrzenie w ciepło:

1) z wbudowanych źródeł lokalnych, bezpiecznych ekologicznie tj. opalanych gazem, olejem opałowym lekkim, o niskiej zawartości siarki bądź energią elektryczną,
2) z miejskiego systemu scentralizowanego wody gorącej w oparciu o magistralę cieplną 2 x ∅ 700 mm zlokalizowanej w ul. 11 Listopada.

§ 77. Plan ustala zaopatrzenie w łącza telefoniczne z istniejącej i projektowanej sieci telekomunikacyjnej, usytuowanej w liniach rozgraniczających ulic.

§ 78. 1. Plan ustala obsługę komunikacyjną terenów, o których mowa w § 31 - § 64, zgodnie z ustaleniami rysunku planu.

2. Plan ustala w stosunku do terenów ulic oznaczonych na rysunku planu symbolem K następującą klasyfikację funkcjonalno-techniczną:

1) KL - ulice lokalne,
2) KD - ulice dojazdowe, ciągi pieszo - jezdne,

3) KP - ciągi piesze,
4) KPR - ciąg pieszo - rowerowy.

3. Dla klas ulic lokalnych i dojazdowych, o których mowa w ust. 2 pkt 1 plan ustala:

Oznaczenie na rysunku planu	Klasa ulicy	Szerokość w liniach rozgraniczających	przekrój poprzeczny
1KL 1/2	L	15,0 - 19,0 m	1/2 jedna jezdnia dwupasowa z lokalizacją ścieżki rowerowej
2KL 1/2	L	13,0 m	1/2 jedna jezdnia dwupasowa z lokalizacją ścieżki rowerowej
3KL 1/2	L	12,0 m	1/2 jedna jezdnia dwupasowa z lokalizacją ścieżki rowerowej
4KL 1/2	L	12,0 m	1/2 jedna jezdnia dwupasowa
5KD 1/2	D	12,0 m	1/2 jedna jezdnia dwupasowa
6KD 1/2	D	12,0 m	1/2 jedna jezdnia dwupasowa
7KD 1/2	D	12,0 m	1/2 jedna jezdnia dwupasowa
8KD1/2	D	10,0 m	1/2 jedna jezdnia dwupasowa, zakończona placem do zawracania
9KD 1/2	D	10,0 m	1/2 jedna jezdnia dwupasowa, zakończona placem do zawracania
10KD 1/2	D	12,0 m	1/2 jedna jezdnia dwupasowa, zakończona placem do zawracania
11KD 1/2	D	10,0 - 12,0 m	1/2 jedna jezdnia dwupasowa, zakończona placem do zawracania
12KD 1/2	D	10,0 m	1/2 jedna jezdnia dwupasowa, zakończona placem do zawracania
13KD 1/2	D	10 0 m	1/2 jedna jezdnia dwupasowa

4. Dla ciągów pieszo - jezdnych, oznaczonych na rysunku planu symbolami od 14 KD do 25 KD, plan ustala szerokość w liniach rozgraniczających 6,0 m.

5. Dla ciągów pieszych, oznaczonych na rysunku planu symbolami 26 KP do 28 KP plan ustala szerokość w liniach rozgraniczających 4,0 m.

6. Dla ciągu pieszo - rowerowego, oznaczonego na rysunku planu symbolem 29 KPR plan ustala szerokość w liniach rozgraniczających 5,0 m.

7. Plan ustala linie rozgraniczające dla ulic:
1) ul. Bałtowska - południową linię rozgraniczającą po istniejących granicach działek przylegających, za wyjątkiem działek nr ew. 18/9 i 8/3, wg ustaleń rysunku planu;
2) ul. Samsonowicza - zachodnią linię rozgraniczającą wg ustaleń rysunku planu;
3) ul. 11 Listopada - północną linię rozgraniczającą wg ustaleń rysunku planu.

7. Do czasu przebudowy ul. Bałtowskiej podłączenia lokalne układu ulicznego pozostają bez zmian.

8. Parametry techniczne ulic powinny spełniać wymogi określone w warunkach technicznych jakim powinny odpowiadać drogi (ulice) i ich usytuowanie.

9. Ogrodzenia działek budowlanych i innych nieruchomości nie mogą przekraczać wyznaczonych linii rozgraniczających ulic.

§ 79. 1. Plan ustala przebieg ścieżek rowerowych w ulicach oznaczonych na rysunku planu symbolami 1 KL, 2 KL i 3 KL zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu.

2. Plan dopuszcza realizację ścieżek dwukierunkowych o minimalnej szerokości 2,0 m lub ścieżek jednokierunkowych o minimalnej szerokości 1,5 m każda; szczegółowe ustalenie lokalizacji nastąpi w porozumieniu z zarządcą ulicy na etapie projektu technicznego.

§ 80. 1. Podział dróg na drogi publiczne i drogi niepubliczne - wewnętrzne, w odniesieniu do zasad administrowania drogami, winien nastąpić w oparciu o przepisy ustawy z dnia 21 marca 1985r. o drogach publicznych (Dz. U. z 2000r. Nr 71, poz. 838).

2. Plan dopuszcza możliwość przekształcenia dróg wewnętrznych na drogi prywatne, będące własnością jednego lub wielu właścicieli.

Rozdział VI

Ustalenia przejściowe i końcowe.

§ 81. 1. Wartość stawki procentowej, powstałej na skutek uchwalenia niniejszego planu służącej naliczaniu opłaty związanej ze wzrostem wartości nieruchomości ustala się w wysokości:

- dla terenów zabudowy mieszkaniowej - 15%
- dla terenów zabudowy usługowej - 25%

2. Wielkość stawki nie dotyczy terenów stanowiących własność komunalną bądź Skarbu Państwa.

§ 82. W zakresie uregulowanym niniejszą uchwałą tracą moc ustalenia miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego miasta Ostrowiec Świętokrzyski, zatwierdzonego uchwałą Nr XLII/246/92 Rady Miejskiej w Ostrowcu Świętokrzyskim z dnia 3 lipca 1992r. (Dz. Urz. Woj. Kieleckiego Nr 11, poz. 115 z dnia 7 sierpnia 1992r.) oraz uchwałą Nr XII/61/94 Rady Miejskiej w Ostrowcu Świętokrzyskim z dnia 30 listopada 1994r. w sprawie aktualizacji planu w zakresie komunikacji (Dz. Urz. Woj. Kieleckiego Nr 12, poz. 137 z dnia 15 grudnia 1994r.).

§ 83. Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Zarządowi Miasta Ostrowiec Świętokrzyski.

§ 84. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Świętokrzyskiego:

ZAŁĄCZNIK

ZMIANA NR 5 CZĘŚCI MIEJSCOWEGO PLANU OGÓLNEGO ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA OSTROWIEC ŚWIĘTOKRZYSKI, POŁOŻONEJ W REJONIE ULIC BAŁTOWSKIEJ, SAMSONOWICZA, 11 LISTOPADA I STRUGI DENKOWSKIEJ

(grafikę pominięto)