**Łódzk.07.1.1**

**UCHWAŁA Nr LII/413/06**
**RADY MIEJSKIEJ W RADOMSKU**

z dnia 25 października 2006 r.

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu Miasta Radomska dla terenu położonego przy ulicy M. Dąbrowskiej, Poziomkowej, Torowej.**

(Łódź, dnia 8 stycznia 2007 r.)

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity: Dz.U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591, z 2002 r. Nr 23, poz. 220, Nr 62, poz. 558, Nr 113, poz. 984, Nr 153, poz. 1271, Nr 214, poz. 1806, z 2003 r. Nr 80, poz. 717, Nr 162, poz. 1568, z 2004 r. Nr 102, poz. 1055, Nr 116, poz. 1203, Nr 167, poz. 1759, z 2005 r. Nr 172, poz. 441, Nr 175, poz. 1457, z 2006 r. Nr 17, poz. 128) oraz na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. Nr 80, poz. 717, z 2004 roku Nr 6, poz. 41, Nr 141, poz. 1492, z 2005 r. Nr 113, poz. 954, Nr 130, poz. 1087, z 2006 r. Nr 45, poz. 319) stwierdzając, że niniejszy plan jest zgodny ze Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Miasta Radomska zatwierdzonym uchwałą Rady Miejskiej w Radomsku Nr XXXIV/306/2001 z dnia 17 grudnia 2001 r., Rada Miejska w Radomsku uchwala, co następuje:

## Dział I

## Ustalenia ogólne

### Rozdział 1

### Zakres obowiązywania planu

**§ 1.** 1. Zgodnie z uchwałą Nr XXI/181/04 Rady Miejskiej w Radomsku z dnia 23 czerwca 2004 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu Miasta Radomska, uchwala się miejscowy plany zagospodarowania przestrzennego dla fragmentu Miasta Radomska dla terenu położonego przy ulicy M. Dąbrowskiej, Poziomkowej, Torowej, zwany dalej planem.

**§ 2.** 1. Planem objęto obszar, którego granice przedstawia rysunek planu w skali 1:1000, stanowiący załącznik Nr 1 do niniejszej uchwały i będący jej integralną częścią.

**§ 3.** 1. Plan zawiera ustalenia dotyczące:
1) przeznaczenia terenów oraz linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
2) zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego;
3) zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu;
4) zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków;
5) wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;
6) parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu;
7) szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym;
8) szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu;
9) zasad modernizacji, rozbudowy i budowy lokalnego systemu obsługi komunikacyjnej oraz infrastruktury technicznej;
10) sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów;
11) stawek procentowych, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

**§ 4.** 1. Integralnymi częściami uchwały są:
1) rysunek planu, stanowiący załącznik Nr 1 do niniejszej uchwały;
2) wykaz uwag do planu wraz z rozstrzygnięciem sposobu ich rozpatrzenia, stanowiący załącznik Nr 2 do uchwały;
3) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych Gminy oraz zasadach ich finansowania, stanowiące załącznik Nr 3 do uchwały.

**§ 5.** 1. Załącznik graficzny Nr 1 odnosi ustalenia uchwały do terenu objętego planem.
2. Następujące ustalenia graficzne na rysunku planu, są obowiązującymi ustaleniami planu:
1) granice obszaru objętego planem;
2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu i sposobie zagospodarowania;
3) symbole literowe określające przeznaczenie terenów;
4) obowiązujące linie zabudowy;
5) nieprzekraczalne linie zabudowy;
6) oznaczenie zespołów zieleni wysokiej do bezwzględnego zachowania;
7) oznaczenie strefy konserwatorskiej ochrony archeologicznej;
8) oznaczenie granicy Obszaru Chronionego Krajobrazu "Piliczańsko - Radomszczańskiego";
9) oznaczenia stref potencjalnego przekroczenia dopuszczalnych norm hałasu od linii kolejowej i tras komunikacyjnych;
10) oznaczenia stref terenów będących budowlanymi przed wejściem w życie ustaleń planu.
3. Pozostałe oznaczenie graficzne mają charakter informacyjny lub postulatywny.

**§ 6.** 1. Ustalenia dla poszczególnych terenów, obowiązują łącznie odpowiednio z ustaleniami ogólnymi zawartymi w rozdziale 2 niniejszej uchwały.

## Rozdział 2

## Przepisy ogólne

### Wyjaśnienie używanych pojęć

**§ 7.** 1. Ilekroć w uchwale jest mowa o:
1) uchwale - należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę Rady Miejskiej w Radomsku w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego;
2) przepisach szczególnych i odrębnych - należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi oraz ograniczenia w dysponowaniu terenami wynikającymi z prawomocnych decyzji administracyjnych;
3) planie - należy przez to rozumieć ustalenia planu, o którym mowa w § 1 uchwały, o ile z treści przepisu nie wynika inaczej;
4) przeznaczeniu podstawowym - należy przez to rozumieć takie przeznaczenie, które powinno przeważać na danym obszarze, wyznaczonym liniami rozgraniczającymi;
5) przeznaczeniu dopuszczalnym - należy przez to rozumieć rodzaje przeznaczenia inne niż podstawowe, które uzupełniają lub wzbogacają przeznaczenie podstawowe;
6) usługach - należy przez to rozumieć samodzielne obiekty budowlane lub pomieszczenia w budynkach o innych funkcjach niż usługowe i urządzenia służące działalności, której celem jest zaspokajanie potrzeb ludności, a nie wytwarzającej bezpośrednio, metodami przemysłowymi, dóbr materialnych. Usługi dzieli się na:
   a) nieuciążliwe - to jest usługi o charakterze bytowym, których uciążliwość nie wykracza poza granice działki i nie będące przedsięwzięciami mogącymi znacząco oddziaływać na środowisko, wymienionymi w obowiązujących przepisach prawa oraz nie zaliczane w myśl obowiązujących przepisów do inwestycji mogących pogorszyć stan środowiska,
   b) uciążliwe - to jest nie spełniające wyżej wymienionych wymogów lub mogące pogorszyć stan środowiska lub będące przedsięwzięciami, dla których obowiązek sporządzenia raportu o oddziaływaniu na środowisko jest lub może być wymagany, zgodnie z obowiazującymi przepisami szczególnymi;

7) usługach bez bliższego określania ich profilu - należy przez to rozumieć obiekty usługowe wolnostojące lub lokale usługowe wbudowane, służące szeroko rozumianej funkcji usługowej - z wyłączeniem obiektów rzemiosła warsztatowego i produkcyjnego, handlu hurtowego oraz innych obiektów wymagających placu składowego lub bazy pojazdów transportu towarowego;
8) liniach rozgraniczających - należy przez to rozumieć granicę pomiędzy terenami o różnym sposobie użytkowania, zagospodarowania lub różnym przeznaczeniu podstawowym (różnej funkcji);
9) liniach proponowanych podziałów geodezyjnych - należy przez to rozumieć zalecane w planie, linie podziału na działki budowlane terenu wyznaczonego liniami rozgraniczającymi;
10) obowiązujących liniach zabudowy - należy przez to rozumieć linie, określające obowiązującą odległość ściany budynku od linii rozgraniczających, wyznaczone na rysunku planu, poza które wysunięte mogą być takie elementy jak: tarasy, balkony, wykusze i gzymsy, o ile ich wysunięcie przed lico elewacji nie jest większe niż 1,5 m,
11) liniach zabudowy nieprzekraczalnych - należy przez to rozumieć wyznaczone na działce linie, określające najmniejszą dopuszczalną odległość zewnętrznego lica ściany budynku od ulicy, ciągu pieszego, granicy działki lub innego obiektu, zgodnie z rysunkiem planu, bez wysuniętych poza ten obrys schodów, okapów, otwartych ganków oraz balkonów;
12) maksymalnej wysokości zabudowy - należy przez to rozumieć ustaloną w planie nieprzekraczalną ilość kondygnacji naziemnych budynku oraz nieprzekraczalny pionowy wymiar budynku w metrach, mierzony od poziomu terenu rodzimego do najwyższego punktu przekrycia dachu;
13) obszarach i obiektach prawnie chronionych, należy przez to rozumieć:
    a) Obszar Wysokiej Ochrony wód podziemnych (OWO),
    b) Obszar Chronionego Krajobrazu "Piliczańsko - Radomszczański",
    c) strefy konserwatorskiej ochrony archeologicznej;
14) strefach ograniczonego użytkowania - należy przez to rozumieć ustanowione w planie strefy, zaznaczone na rysunku planu, w obrębie których obowiązują szczególne warunki zagospodarowania i użytkowania terenów; w szczególności strefami takimi są:
    a) strefy potencjalnego przekroczenia dopuszczalnego hałasu od linii kolejowej i tras komunikacyjnych;
15) minimalnym procentowym wskaźniku powierzchni biologicznie czynnych - należy przez to rozumieć najmniejszą nieprzekraczalną wartość procentową stosunku niezabudowanych i nieutwardzonych powierzchni działki, pokrytych roślinnością na gruncie rodzimym, do całkowitej powierzchni działki.

**€Przepisy ogólne dotyczące zasad przeznaczania oraz warunków i sposobów kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów na całym obszarze objętym planem**

**§ 8.** 1. Ustala się linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania, określone na rysunkach planu.

**§ 9.** 1. Ustala się podstawowe przeznaczenie terenów wyznaczonych liniami rozgraniczającymi i oznaczonych symbolem przeznaczenia, zgodnie z rysunkiem planu:
1) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej - oznaczone symbolem przeznaczenia MN;
2) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej ekstensywnej - oznaczone symbolem przeznaczenia MNe;
3) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usług nieuciążliwych - oznaczone symbolem przeznaczenia MN/U;
4) tereny zabudowy usługowej z wbudowanymi lokalami mieszkalnymi - oznaczone symbolem przeznaczenia U/MN;
5) tereny zieleni leśnej - oznaczone symbolem przeznaczenia ZL;
6) tereny zieleni naturalnej - oznaczone symbolem przeznaczenia ZN.

**§ 10.** 1. Ustala się podstawowe przeznaczenie terenów komunikacji wyznaczonych liniami rozgraniczającymi i oznaczonych symbolem przeznaczenia, zgodnie z rysunkiem planu:
1) drogi publiczne klasy drogi głównej ruchu przyspieszonego - oznaczone symbolem przeznaczenia KDGP,
2) drogi publiczne klasy drogi lokalnej - oznaczone symbolem przeznaczenia KDL;
3) drogi publiczne klasy drogi dojazdowej - oznaczone symbolem przeznaczenia KDD;

4) ciągi pieszo - jezdne - oznaczone symbolem przeznaczenia KPj;
5) ciągi piesze - oznaczone symbolem przeznaczenia KPp.

**§ 11.** 1. Ustala się następujące zadania jako lokalne cele publiczne:
1) inwestycje drogowe na terenach oznaczonych symbolami KDGP, KDL, KDD;
2) inwestycje infrastrukturalne.

**§ 12.** 1. Wyznacza się obowiązujące i nieprzekraczalne linie zabudowy, określone na rysunku planu.
2. Wszelka nowa zabudowa na terenach funkcjonalnych, na których wyznaczono obowiązujące i nieprzekraczalne linie zabudowy, musi być sytuowana zgodnie z tymi liniami.
3. Ustala się następujące minimalne odległości nieprzekraczalnej linii zabudowy od linii rozgraniczającej:
1) dróg oznaczonych symbolem KDGP - 30,0 m;
2) dróg oznaczonych symbolem KDL - 6,0 m;
3) dróg oznaczonych symbolem KDD - 5,0 m;
4) dróg oznaczonych symbolem KPj - 5,0 m;
5) ciągów pieszych oznaczonych KPp - 4,0 m;
6) terenów zieleni wysokiej i lasów - 10,0 m;
7) terenów lasów sąsiadujących od południa z obszarem objętym planem - 20,0 m - zgodnie z rysunkiem planu.
4. Ustala się następujące minimalne odległości zabudowy od linii rozgraniczającej dróg, nieoznaczonych na rysunku planu - 5 m,
5. W przypadku, gdy plan nie wskazuje nieprzekraczalnych linii zabudowy nakazuje się lokalizację budynków na działce, zgodnie z przepisami prawa budowlanego i z uwzględnieniem wszystkich ustaleń planu, w tym zapisów rozdziału o ochronie środowiska.
6. Na terenach objętych planem zasady kształtowania zabudowy określa się następująco:
1) maksymalna wysokość nowej zabudowy - zgodnie ze wskaźnikami określonymi dla poszczególnych terenów;
2) zasada, o której mowa w pkt. 1, nie dotyczy kominów, masztów, anten oraz innych budowli o podobnym charakterze (obiektów budowlanych nie będących budynkami).

**§ 13.** 1. Ustala się następujące zasady realizacji ogrodzeń:
1) ogrodzenia od strony dróg, ulic i placów miejskich powinny być sytuowane w linii rozgraniczającej, z tym że dopuszcza się ich miejscowe wycofanie w głąb działki, w przypadku konieczności ominięcia istniejących przeszkód (np. drzew, urządzeń infrastruktury technicznej itp.) oraz w miejscach sytuowania bram wjazdowych;
2) bramy wjazdowe usytuowane w ogrodzeniach przy drogach o szerokości mniejszej niż 10 m, muszą zostać cofnięte o minimum 2,0 m w stosunku do linii rozgraniczającej ustalonej w planie;
3) bramy i furtki w ogrodzeniu nie mogą otwierać się na zewnątrz działki;
4) maksymalna wysokość ogrodzenia nie może przekraczać 2,2 metra od poziomu terenu;
5) ogrodzenie powinno być ażurowe co najmniej powyżej 0,6 m od poziomu terenu;
6) ogrodzenia pełne (nieażurowe) nie mogą być wyższe niż 0,6 metra od poziomu terenu;
7) łączna powierzchnia prześwitów umożliwiająca naturalny przepływ powietrza, powinna wynosić:
   a) 25% powierzchni ażurowej części ogrodzenia między słupami, w przypadku realizacji ogrodzeń drewnianych, murowanych lub z tworzyw sztucznych,
   b) 50% powierzchni ażurowej części ogrodzenia między słupami, w przypadku realizacji ogrodzeń metalowych;
8) zakazuje się realizacji pełnych ogrodzeń prefabrykowanych na działkach przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową i usług publicznych - zakaz dotyczy także ogrodzeń wewnętrznych pomiędzy poszczególnymi działkami;
9) linia ogrodzenia winna przebiegać w odległości min. 0,5 m od gazociągu.

**§ 14.** 1. Na całym obszarze objętym planem, zakazuje się umieszczania wolnostojących znaków informacyjno - plastycznych i reklam.

2. Na całym obszarze objętym planem dopuszcza się lokalizowanie reklam, szyldów i znaków informacyjno - plastycznych na ogrodzeniach, budynkach i obiektach małej architektury pod warunkiem, że:

1) powierzchnia 1 reklamy lub znaku nie przekroczy 3 $m^2$;
2) wysokość reklamy nie przekroczy 1,5 m;
3) reklama harmonizuje z elewacją, na której jest umieszczona.

3. Na całym obszarze objętym planem, wyklucza się lokalizowanie reklam i znaków informacyjno - plastycznych o powierzchni większej niż 3 $m^2$.

4. Dopuszcza się lokalizację szyldów na budynkach, pod warunkiem że będą one płasko przytwierdzone do ściany budynków na wysokości pierwszej kondygnacji.

5. Zakazuje się umieszczania reklam, szyldów i znaków informacyjno - plastycznych:

1) na drzewach i w zasięgu ich koron;
2) na budowlach i urządzeniach miejskiej infrastruktury technicznej (latarniach, słupach linii elektroenergetycznych, transformatorach, itp.).

6. Ustalenia pkt. 2 - 5 nie dotyczą miejskiego systemu informacji przestrzennej oraz znaków drogowych.

**Ustalenia w zakresie podziału nieruchomości**

**§ 15.** 1. Ustala się możliwość podziału na działki budowlane terenów, pod warunkiem zachowania przepisów szczególnych oraz pozostałych ustaleń planu, przy czym muszą być spełnione następujące warunki:

1) dopuszcza się wydzielenie nowych działek budowlanych, zgodnie z normatywami ustalonymi dla poszczególnych terenów funkcjonalnych;
2) nakazuje się wydzielenie niezbędnych dróg i dojazdów niepublicznych do obsługi działek;
3) w wyniku podziału terenu na działki budowlane, należy zachować wartości użytkowe zgodne z przeznaczeniem w planie wszystkich fragmentów terenu pozostałych po podziale, z zachowaniem innych ustaleń planu.

2. Dopuszcza się wydzielenie działek o powierzchni mniejszej niż określona w przepisach szczegółowych dla poszczególnych terenów, wyłącznie:

1) w celu powiększenia sąsiedniej nieruchomości pod warunkiem, że działka z której wydzielony zostanie teren zachowa powierzchnię nie mniejszą, niż określona w przepisach szczegółowych;
2) w celu lokalizacji obiektów infrastruktury technicznej;
3) w celu wydzielenia dojazdu do nowo projektowanych działek budowlanych.

3. Działki przeznaczone do wydzielenia, należy wyznaczać w oparciu o linie rozgraniczające.

4. Na obszarze planu ustala się konieczność wydzielania terenów dla wewnętrznego układu komunikacyjnego, przy uwzględnieniu następujących zasad:

1) nowy układ granic zapewni bezpośredni dostęp do drogi publicznej lub wewnętrznej, o której dalej mowa w pkt. 2;
2) dopuszcza się realizowanie obsługi i dostępu, o których mowa w punkcie 1, poprzez drogi/-ulice wewnętrzne stanowiące współwłasność wszystkich właścicieli nieruchomości, dla których korzystanie z nich jest konieczne.

5. Istniejące podziały własnościowe, nie spełniające ustaleń szczegółowych, zachowuje się i dopuszcza pod zainwestowanie przy zachowaniu innych ustaleń wynikających z zapisów dla poszczególnych terenów funkcjonalnych, z wyjątkiem zapisów dotyczących powierzchni działek.

**Zasady ochrony dóbr kultury**

**§ 16.** 1. Plan ustala ochronę zabytków archeologicznych (stanowisko archeologiczne nr 47) w formie strefy ochrony konserwatorskiej, określonej na rysunku planu specjalnym symbolem.

2. Na obszarze strefy, o której mowa w ust. 1 ustala się:

1) obowiązek uzyskania przez inwestora od wojewódzkiego konserwatora zabytków - przed wydaniem pozwolenia na budowę lub zgłoszeniem właściwemu organowi - uzgodnienia wszelkich planowanych budów obiektów budowlanych oraz robót budowlanych, wiążących się z wykonywaniem prac ziemnych;

2) obowiązek uzgadniania z wojewódzkim konserwatorem zabytków poszukiwania, rozpoznawania i wydobywania kopalin oraz budowy urządzeń wodnych i regulacji wód;
3) obowiązek przeprowadzenia (na koszt osoby fizycznej lub jednostki organizacyjnej zamierzającej finansować roboty budowlane) badań archeologicznych oraz wykonania ich dokumentacji;
4) obowiązek uzyskania od wojewódzkiego konserwatora zabytków, pozwolenia na przeprowadzenie badań archeologicznych przed rozpoczęciem tych badań.

**Zasady ochrony i kształtowania środowiska**

**§ 17.** 1. Wskazuje się granice Obszaru Chronionego Krajobrazu "Piliczańsko - Radomszczańskiego", oznaczone na rysunku planu.

2. W granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu "Piliczańsko - Radomszczańskiego", obowiązują zasady zagospodarowania wynikające z przepisów szczególnych, w tym z dokumentu powołującego ten obszar.

3. Ustala się zasięgi zespołów zieleni wysokiej do bezwzględnego zachowania, oznaczone na rysunku planu, dla których obowiązują następujące zasady zagospodarowania:
1) zakaz realizacji jakiejkolwiek zabudowy;
2) nakaz maksymalnego zachowania stanu istniejącego zieleni wysokiej, z dopuszczeniem działań sanitarno - pielęgnacyjnych i związanych z zachowaniem bezpieczeństwa, użytkowania terenów sąsiednich.

4. Wskazuje się Obszar Wysokiej Ochrony wód podziemnych (OWO), obejmujący cały obszar objęty ustaleniami planu.

5. Ustala się, że na całym obszarze działania planu obowiązują następujące zasady ochrony i kształtowania środowiska, w tym ustalenia wynikające z istnienia Obszaru Wysokiej Ochrony wód podziemnych (OWO):
1) zakazuje się lokalizacji w obszarze planu przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko lub przedsięwzięć, dla których obowiązek sporządzenia raportu o oddziaływaniu na środowisku jest lub może być wymagany, w rozumieniu przepisów o ochronie środowiska, za wyjątkiem elementów niezbędnych dla prawidłowego funkcjonowania gminnych i ponadlokalnych systemów inżynieryjnych oraz za wyjątkiem obiektów i terenów wskazanych w ustaleniach szczegółowych;
2) zakazuje się lokalizacji w obszarze planu przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko lub przedsięwzięć, dla których obowiązek sporządzenia raportu o oddziaływaniu na środowisku jest lub może być wymagany, w rozumieniu przepisów o ochronie środowiska, za wyjątkiem elementów niezbędnych dla prawidłowego funkcjonowania gminnych i ponadlokalnych systemów inżynieryjnych oraz za wyjątkiem obiektów i terenów wskazanych w ustaleniach szczegółowych;
3) przekraczające dopuszczalne wielkości oddziaływania na środowisko poprzez emisję substancji i energii, w szczególności dotyczące wytwarzania: hałasu, wibracji, promieniowania, zanieczyszczania powietrza, gleby, wód powierzchniowych i podziemnych, winno zamykać się na terenie działki budowlanej lub zespołu działek na jakiej jest wytwarzane;
4) ustala się nakaz ochrony istniejącej szaty roślinnej, cennej pod względem przyrodniczym i krajobrazowym;
5) ustala się obowiązek zachowania walorów środowiska przyrodniczego, w tym również odpowiedzialności właścicieli działek za sprawowanie opieki nad tworami przyrody znajdującymi się na terenie działek, a przede wszystkim zachowanie istniejącej zieleni wysokiej, w tym pojedynczych drzew oraz zadrzewień przydrożnych;
6) wprowadza się ochronę wód podziemnych poprzez zakaz lokalizacji obiektów, których oddziaływanie lub emitowane zanieczyszczenia, mogą negatywnie wpłynąć na stan tych wód oraz nakaz podłączenia wszystkich obiektów do sieci miejskich po ich realizacji;
7) w celu ochrony powietrza, plan ustala ogrzewanie pomieszczeń gazem ziemnym, olejem niskosiarkowym lub innymi paliwami ekologicznie czystymi;
8) ustala się obowiązek zapewnienia odpowiedniej ilości miejsca dla pojemników na odpady w granicach działki;
9) plan określa minimalną wielkość działki, zgodnie z ustaleniami dla poszczególnych terenów;

10) plan określa minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej, zgodnie z ustaleniami dla poszczególnych terenów.

**Ustalenia dla obszarów i obiektów podlegających ochronie ze względu na wymagania ochrony środowiska i zdrowia ludzi**

**§ 18.** 1. Budynki z pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi, powinny być sytuowane poza zasięgiem uciążliwości określonym w przepisach o ochronie środowiska.

2. Dopuszcza się lokalizowanie budynków zawierających pomieszczenia przeznaczone na pobyt stały ludzi w zasięgu uciążliwości, o których mowa w pkt. 2, pod warunkiem zastosowania w nich rozwiązań odpowiednio ograniczających te uciążliwości.

3. Wprowadza się szczególne uwarunkowania dla inwestowania i zagospodarowania na terenach położonych w zasięgu stref ograniczonego użytkowania, do których należą strefy potencjalnego przekroczenia dopuszczalnych norm hałasu od linii kolejowej i tras komunikacyjnych.

4. Ustala się zasięgi stref potencjalnego przekroczenia dopuszczalnego poziomu hałasu od tras komunikacyjnych i linii kolejowej, wynoszące:

1) od linii kolejowej - 120 metrów, licząc w każdą stronę od zewnętrznych torów;
2) od dróg, oznaczonych na rysunku planu symbolem KDGP - 80 metrów, licząc w każdą stronę od krawędzi jezdni.

5. Na terenach położonych w zasięgu stref, o których mowa w ust. 4 i oznaczonych na rysunku zmiany planu, ustala się:

1) zakaz sytuowania budynków oświaty i służby zdrowia;
2) obowiązek informowania w wydawanych wypisach i wyrysach z planu o możliwości wystąpienia przekroczeń dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku.

**Ogólne zasady dotyczące infrastruktury technicznej**

**§ 19.** 1. Jako obowiązujący plan przyjmuje: docelowy, zorganizowany sposób zaopatrzenia w wodę z miejskiej sieci wodociągowej i odprowadzania ścieków do oczyszczalni miejskiej.

2. Ustala się nakaz podłączenia zabudowy do gminnych systemów inżynieryjnych (wodociągów i kanalizacji).

3. Dopuszcza się lokowanie obiektów infrastruktury technicznej, takich jak: stacje transformatorowe, podziemne przepompownie ścieków czy stacje telekomunikacyjne, na podstawie opracowań technicznych na całym obszarze objętym planem, bez konieczności zmiany niniejszego planu, pod warunkiem że ewentualna uciążliwość tychże nie będzie wykraczać poza granice lokalizacji.

4. W liniach rozgraniczających dróg należy rezerwować tereny dla infrastruktury technicznej.

5. Przez tereny inne, niż przeznaczone dla układu komunikacyjnego i infrastruktury technicznej (a więc także przez tereny działek prywatnych), dopuszcza się prowadzenie liniowych elementów infrastruktury technicznej oraz lokalizację związanych z nimi urządzeń.

6. W ogrodzeniu należy sytuować szafki gazowe i energetyczne, zapewniając do nich dostęp od strony ulicy.

7. Potrzeby w zakresie parkowania inwestorzy i właściciele posesji zapewniają na terenach swoich działek, w liczbie wynikającej z ustalonych wskaźników.

8. Ustala się następujące minimalne wskaźniki parkingowe dla:

1) zabudowy mieszkaniowej - 2 m.p./1 dom;
2) usług - 3 m.p./każde 100 $m^2$ pow. użytkowej, dla obiektów o mniejszej powierzchni użytkowej nie mniej niż 2 m.p.;
3) produkcji - 2 miejsca parkingowe/każde 100 $m^2$ powierzchni użytkowej lub 35 miejsc parkingowych na każdych 100 zatrudnionych.

**Dział II**

**Ustalenia szczegółowe**

**Rozdział 3**

**Szczegółowe ustalenia dla poszczególnych terenów**

**§ 20.** Dla terenów oznaczonych symbolami: 1.ZN, 3.ZN, 6.ZN, 7.ZN, 10.ZN:

1. Ustala się przeznaczenie oraz ochronę terenów zieleni naturalnej na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolem ZN.
2. Na terenach zieleni naturalnej ustala się:
   1) zakaz realizacji jakichkolwiek obiektów budowlanych (w tym ogrodzeń);
   2) bezwzględną ochronę istniejącej zieleni i jej obecnego charakteru, a także istniejących cieków i zbiorników wodnych.

**§ 21.** Dla terenu oznaczonego symbolem 2. MNe:

1. Ustala się, że przeznaczeniem podstawowym terenu jest zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna ekstensywna (na dużych działkach) w formie zabudowy wolnostojącej.
2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące zasady zagospodarowania:
   1) zachowuje się istniejącą zabudowę mieszkaniową, z prawem do działań remontowych, przebudowy i rozbudowy oraz koniecznej wymiany;
   2) istniejące budynki, które znalazły się poza ustalonymi w planie liniami zabudowy, można remontować i nadbudowywać w istniejącym obrysie, zakazuje się jednak ich rozbudowy w płaszczyźnie położonej poza liniami zabudowy;
   3) ustala się realizację zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej ekstensywnej w formie wolnostojącej z zastrzeżeniem: na jednej działce może być zlokalizowany jeden budynek mieszkalny;
   4) dopuszcza się możliwość lokalizowania budynków gospodarczych i garaży wolnostojących - towarzyszących zabudowie mieszkaniowej - o wysokości nie większej niż 6,0 m od poziomu gruntu rodzimego;
   5) w budynkach mieszkalnych zezwala się na przeznaczenie części pomieszczeń na cele usług nieuciążliwych - zgodnie z przepisami prawa budowlanego.
3. Dla terenu obowiązują następujące zasady kształtowania zabudowy:
   1) ustala się nieprzekraczalną wysokość zabudowy jednorodzinnej - do 10,5 m w najwyższym punkcie przekrycia dachu, licząc od poziomu gruntu rodzimego (maksymalnie 2 kondygnacje użytkowe, w tym poddasze użytkowe);
   2) parkingi i garaże dla wszystkich nowo wznoszonych obiektów, powinny być zlokalizowane na terenie posesji, na której obiekt będzie wznoszony - wg minimalnego wskaźnika ustalonego w paragrafie nr 19;
   3) nowo tworzone działki pod zabudowę mieszkaniową, winny posiadać powierzchnię nie mniejszą niż 1.500 $m^2$;
   4) ustala się maksymalny procent powierzchni zabudowanej dla każdej działki, wynoszący 20% powierzchni działki;
   5) front działki powstałej w wyniku wtórnych podziałów ma być nie mniejszy niż 18,0 m;
   6) ustala się obowiązek dostosowania architektury budynków do otaczającego krajobrazu, poprzez staranne opracowanie projektowe, zastosowanie dachów dwu- i wielospadowych oraz tradycyjnych materiałów wykończeniowych;
   7) ustala się obowiązującą kolorystykę budynków mieszkalnych:
      a) dachy powinny być przekryte dachówką bądź też innym materiałem imitującym dachówkę, w odcieniach od ciemnej czerwieni do czerwonawego brązu,
      b) elewacje budynków powinny mieć kolory pastelowe.
4. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące wymogi z zakresu ochrony środowiska:
   1) zakaz lokalizacji usług i działalności uciążliwej;
   2) powierzchnia biologicznie czynna działek nie może być mniejsza niż 70% ich powierzchni.

**§ 22.** Dla terenu oznaczonego symbolem 4. MNe:

1. Ustala się, że przeznaczeniem podstawowym terenu jest zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna ekstensywna (na dużych działkach) w formie zabudowy wolnostojącej.
2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące zasady zagospodarowania:
   1) zachowuje się istniejącą zabudowę mieszkaniową i zagrodową, z prawem do działań remontowych, przebudowy i rozbudowy oraz koniecznej wymiany;

2) ustala się realizację zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej ekstensywnej w formie wolnostojącej z zastrzeżeniem: na jednej działce może być zlokalizowany jeden budynek mieszkalny;
3) dopuszcza się możliwość lokalizowania budynków gospodarczych i garaży wolnostojących - towarzyszących zabudowie mieszkaniowej - o wysokości nie większej niż 6,0 m od poziomu gruntu rodzimego;
4) w budynkach mieszkalnych zezwala się na przeznaczenie części pomieszczeń na cele usług nieuciążliwych - zgodnie z przepisami prawa budowlanego.

3. Dla terenu obowiązują następujące zasady kształtowania zabudowy:
1) ustala się nieprzekraczalną wysokość zabudowy jednorodzinnej - do 10,5 m w najwyższym punkcie przekrycia dachu, licząc od poziomu gruntu rodzimego (maksymalnie 2 kondygnacje użytkowe, w tym poddasze użytkowe);
2) parkingi i garaże dla wszystkich nowo wznoszonych obiektów, powinny być zlokalizowane na terenie posesji, na której obiekt będzie wznoszony - wg minimalnego wskaźnika ustalonego w paragrafie nr 19;
3) nowo tworzone działki pod zabudowę mieszkaniową, winny posiadać powierzchnię nie mniejszą niż 1.500 $m^2$;
4) ustala się maksymalny procent powierzchni zabudowanej dla każdej działki, wynoszący 20% powierzchni działki;
5) front działki powstałej w wyniku wtórnych podziałów ma być nie mniejszy niż 18,0 m;
6) ustala się obowiązek dostosowania architektury budynków do otaczającego krajobrazu poprzez staranne opracowanie projektowe, zastosowanie dachów dwu- i wielospadowych oraz tradycyjnych materiałów wykończeniowych;
7) ustala się obowiązującą kolorystykę budynków mieszkalnych:
a) dachy powinny być przekryte dachówką bądź też innym materiałem imitującym dachówkę, w odcieniach od ciemnej czerwieni do czerwonawego brązu,
b) elewacje budynków powinny mieć kolory pastelowe.

4. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące wymogi z zakresu ochrony środowiska:
1) zakaz lokalizacji usług i działalności uciążliwej;
2) powierzchnia biologicznie czynna działek nie może być mniejsza niż 70% ich powierzchni.

**§ 23.** Dla terenu oznaczonego symbolem 5. MNe:

1. Ustala się, że przeznaczeniem podstawowym terenu jest zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna ekstensywna (na dużych działkach) w formie zabudowy wolnostojącej.
2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące zasady zagospodarowania:
1) zachowuje się istniejącą zabudowę mieszkaniową i zagrodową, z prawem do działań remontowych, przebudowy i rozbudowy oraz koniecznej wymiany;
2) istniejące budynki, które znalazły się poza ustalonymi w planie liniami zabudowy, można remontować i nadbudowywać w istniejącym obrysie, zakazuje się jednak ich rozbudowy w płaszczyźnie położonej poza liniami zabudowy;
3) ustala się realizację zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej ekstensywnej w formie wolnostojącej z zastrzeżeniem: na jednej działce może być zlokalizowany jeden budynek mieszkalny;
4) dopuszcza się możliwość lokalizowania budynków gospodarczych i garaży wolnostojących - towarzyszących zabudowie mieszkaniowej - o wysokości nie większej niż 6,0 m od poziomu gruntu rodzimego;
5) w budynkach mieszkalnych zezwala się na przeznaczenie części pomieszczeń na cele usług nieuciążliwych - zgodnie z przepisami prawa budowlanego.

3. Dla terenu obowiązują następujące zasady kształtowania zabudowy:
1) ustala się nieprzekraczalną wysokość zabudowy jednorodzinnej - do 10,5 m w najwyższym punkcie przekrycia dachu, licząc od poziomu gruntu rodzimego (maksymalnie 2 kondygnacje użytkowe, w tym poddasze użytkowe);
2) parkingi i garaże dla wszystkich nowo wznoszonych obiektów powinny być zlokalizowane na terenie posesji, na której obiekt będzie wznoszony - wg minimalnego wskaźnika ustalonego w paragrafie nr 19;

3) nowo tworzone działki pod zabudowę mieszkaniową winny posiadać powierzchnię nie mniejszą niż 1.500 $m^2$;
4) ustala się maksymalny procent powierzchni zabudowanej dla każdej działki, wynoszący 20% powierzchni działki;
5) front działki powstałej w wyniku wtórnych podziałów ma być nie mniejszy niż 20,0 m;
6) ustala się obowiązek dostosowania architektury budynków do otaczającego krajobrazu, poprzez staranne opracowanie projektowe, zastosowanie dachów dwu - i wielospadowych oraz tradycyjnych materiałów wykończeniowych;
7) ustala się obowiązującą kolorystykę budynków mieszkalnych:
   a) dachy powinny być przekryte dachówką bądź też innym materiałem imitującym dachówkę, w odcieniach od ciemnej czerwieni do czerwonawego brązu,
   b) elewacje budynków powinny mieć kolory pastelowe.

4. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące wymogi z zakresu ochrony środowiska:
   1) zakaz lokalizacji usług i działalności uciążliwej;
   2) powierzchnia biologicznie czynna działek nie może być mniejsza niż 70% ich powierzchni.

**§ 24.** Dla terenu oznaczonego symbolem 8. MNe:

1. Ustala się, że przeznaczeniem podstawowym terenu jest zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna ekstensywna (na dużych działkach) w formie zabudowy wolnostojącej.
2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące zasady zagospodarowania:
   1) zachowuje się istniejącą zabudowę mieszkaniową i zagrodową, z prawem do działań remontowych, przebudowy i rozbudowy oraz koniecznej wymiany;
   2) istniejące budynki, które znalazły się poza ustalonymi w planie liniami zabudowy można montować i nadbudowywać w istniejącym obrysie, zakazuje się jednak ich rozbudowy w płaszczyźnie położonej poza liniami zabudowy;
   3) ustala się realizację zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej ekstensywnej w formie wolnostojącej z zastrzeżeniem: na jednej działce może być zlokalizowany jeden budynek mieszkalny;
   4) dopuszcza się możliwość lokalizowania budynków gospodarczych i garaży wolnostojących - towarzyszących zabudowie mieszkaniowej - o wysokości nie większej niż 6,0 m od poziomu gruntu rodzimego;
   5) w budynkach mieszkalnych zezwala się na przeznaczenie części pomieszczeń na cele usług nieuciążliwych - zgodnie z przepisami prawa budowlanego.
3. Dla terenu obowiązują następujące zasady kształtowania zabudowy:
   1) ustala się nieprzekraczalną wysokość zabudowy jednorodzinnej - do 10,5 m w najwyższym punkcie przekrycia dachu, licząc od poziomu gruntu rodzimego (maksymalnie 2 kondygnacje użytkowe, w tym poddasze użytkowe);
   2) parkingi i garaże dla wszystkich nowo wznoszonych obiektów powinny być zlokalizowane na terenie posesji, na której obiekt będzie wznoszony - wg minimalnego wskaźnika ustalonego w paragrafie nr 19;
   3) nowo tworzone działki pod zabudowę mieszkaniową winny posiadać powierzchnię nie mniejszą niż 1.500 $m^2$;
   4) front działki powstałej w wyniku wtórnych podziałów ma być nie mniejszy niż 20,0 m;
   5) ustala się obowiązek dostosowania architektury budynków do otaczającego krajobrazu poprzez staranne opracowanie projektowe, zastosowanie dachów dwu- i wielospadowych oraz tradycyjnych materiałów wykończeniowych;
   6) ustala się obowiązującą kolorystykę budynków mieszkalnych:
   a) dachy powinny być przekryte dachówką bądź też innym materiałem imitującym dachówkę, w odcieniach od ciemnej czerwieni do czerwonawego brązu,
   b) elewacje budynków powinny mieć kolory pastelowe.
4. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące wymogi z zakresu ochrony środowiska:
   1) zakaz lokalizacji usług i działalności uciążliwej;
   2) powierzchnia biologicznie czynna działek nie może być mniejsza niż 70% ich powierzchni.

**§ 25.** Dla terenów oznaczonych symbolami 9, 28Z/ZL:

1. Ustala się przeznaczenie oraz ochronę terenów leśnych oraz skupisk zadrzewień i zakrzewień oznaczonych na rysunku planu symbolami Z/ZL.
2. Na terenach Z/ZL ustala się:
   1) zakaz jakichkolwiek inwestycji budowlanych (w tym ogrodzeń);
   2) zakaz uszczuplania powierzchni lasów, niszczenia oraz prowadzenia działań osłabiających biologiczną odporność drzewostanów;
   3) nakaz prowadzenia gospodarki leśnej na podstawach ekologicznych, zgodnie z planami urządzania lasów;
   4) możliwość zagospodarowania terenów jako parków leśnych.

**§ 26.** Dla terenu oznaczonego symbolem 11. MNe:
1. Ustala się, że przeznaczeniem podstawowym terenu jest zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna ekstensywna (na dużych działkach), w formie zabudowy wolnostojącej.
2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące zasady zagospodarowania:
   1) zachowuje się istniejącą zabudowę mieszkaniową i zagrodową, z prawem do działań remontowych, przebudowy i rozbudowy oraz koniecznej wymiany;
   2) ustala się realizację zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej ekstensywnej w formie wolnostojącej z zastrzeżeniem: na jednej działce może być zlokalizowany jeden budynek mieszkalny;
   3) dopuszcza się możliwość lokalizowania budynków gospodarczych i garaży wolnostojących - towarzyszących zabudowie mieszkaniowej - o wysokości nie większej niż 6,0 m od poziomu gruntu rodzimego;
   4) w budynkach mieszkalnych zezwala się na przeznaczenie części pomieszczeń na cele usług nieuciążliwych - zgodnie z przepisami prawa budowlanego.
3. Dla terenu obowiązują następujące zasady kształtowania zabudowy:
   1) ustala się nieprzekraczalną wysokość zabudowy jednorodzinnej - do 10,5 m w najwyższym punkcie przekrycia dachu, licząc od poziomu gruntu rodzimego (maksymalnie 2 kondygnacje użytkowe, w tym poddasze użytkowe);
   2) parkingi i garaże dla wszystkich nowo wznoszonych obiektów powinny być zlokalizowane na terenie posesji, na której obiekt będzie wznoszony - wg minimalnego wskaźnika ustalonego w paragrafie nr 19;
   3) nowo tworzone działki pod zabudowę mieszkaniową, winny posiadać powierzchnię nie mniejszą niż 1.500 $m^2$;
   4) ustala się maksymalny procent powierzchni zabudowanej dla każdej działki, wynoszący 20% powierzchni działki;
   5) front działki powstałej w wyniku wtórnych podziałów ma być nie mniejszy niż 18,0 m;
   6) ustala się obowiązek dostosowania architektury budynków do otaczającego krajobrazu, poprzez staranne opracowanie projektowe, zastosowanie dachów dwu- i wielospadowych oraz tradycyjnych materiałów wykończeniowych;
   7) ustala się obowiązującą kolorystykę budynków mieszkalnych:
      a) dachy powinny być przekryte dachówką bądź też innym materiałem imitującym dachówkę, w odcieniach od ciemnej czerwieni do czerwonawego brązu,
      b) elewacje budynków powinny mieć kolory pastelowe.
4. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące wymogi z zakresu ochrony środowiska:
   1) zakaz lokalizacji usług i działalności uciążliwej;
   2) powierzchnia biologicznie czynna działek nie może być mniejsza niż 70% ich powierzchni.

**§ 27.** Dla terenu oznaczonego symbolem 12. U/MN:
1. Ustala się, że przeznaczeniem podstawowym terenu jest zabudowa usługowa i drobne rzemiosło usługowe i produkcyjne, w możliwością lokalizowania lokali mieszkalnych w kubaturach budynków usługowych.
2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące zasady zagospodarowania:
   1) zachowuje się istniejącą zabudowę mieszkaniową, usługową i produkcyjną, z prawem do działań remontowych, przebudowy i rozbudowy oraz koniecznej wymiany;
   2) ustala się realizację zabudowy usługowej oraz obiektów rzemiosła usługowego i produkcyjnego o powierzchni użytkowej nie większej niż 500 $m^2$ na jeden obiekt;

3) ustala się nakaz ograniczenia ewentualnej uciążliwości inwestycji, do granic działek inwestycyjnych;
4) dopuszcza się możliwość lokalizowania lokali mieszkalnych w kubaturach budynków usługowych;
5) dopuszcza się możliwość lokalizowania budynków gospodarczych i garaży wolnostojących - o wysokości nie większej niż 6,0 m od poziomu gruntu rodzimego.

3. Dla terenu obowiązują następujące zasady kształtowania zabudowy:
1) ustala się nieprzekraczalną wysokość zabudowy - do 12,0 m w najwyższym punkcie przekrycia dachu, licząc od poziomu gruntu rodzimego (maksymalnie 2 kondygnacje użytkowe, w tym poddasze użytkowe);
2) parkingi i garaże dla wszystkich nowo wznoszonych obiektów powinny być zlokalizowane na terenie posesji, na której obiekt będzie wznoszony - wg minimalnego wskaźnika ustalonego w paragrafie nr 19;
3) nowo tworzone działki pod zabudowę winny posiadać powierzchnię nie mniejszą niż 1.500 $m^2$;
4) ustala się maksymalny procent powierzchni zabudowanej dla każdej działki, wynoszący 40% powierzchni działki;
5) front działki powstałej w wyniku wtórnych podziałów ma być nie mniejszy niż 20 m;
6) ustala się obowiązek dostosowania architektury budynków do otaczającego krajobrazu poprzez staranne opracowanie projektowe, zastosowanie dachów dwu- i wielospadowych oraz tradycyjnych materiałów wykończeniowych.

4. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące wymogi z zakresu ochrony środowiska:
1) nakaz ograniczenia ewentualnej uciążliwości do granic działek inwestycyjnych;
2) powierzchnia biologicznie czynna działek nie może być mniejsza niż 50% ich powierzchni.

**§ 28.** Dla terenu oznaczonego symbolem 13. U/MN:

1. Ustala się, że przeznaczeniem podstawowym terenu, jest zabudowa usługowa i drobne rzemiosło usługowe i produkcyjne, z możliwością lokalizowania lokali mieszkalnych w kubaturach budynków usługowych.
2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące zasady zagospodarowania:
1) zachowuje się istniejącą zabudowę mieszkaniową, usługową i produkcyjną, z prawem do działań remontowych, przebudowy i rozbudowy oraz koniecznej wymiany;
2) ustala się realizację zabudowy usługowej oraz obiektów rzemiosła usługowego i produkcyjnego o powierzchni użytkowej nie większej niż 500 $m^2$ na jeden obiekt;
3) ustala się nakaz ograniczenia ewentualnej uciążliwości inwestycji do granic działek inwestycyjnych;
4) dopuszcza się możliwość lokalizowania lokali mieszkalnych w kubaturach budynków usługowych;
5) dopuszcza się możliwość lokalizowania budynków gospodarczych i garaży wolnostojących - o wysokości nie większej niż 6,0 m od poziomu gruntu rodzimego.

3. Dla terenu obowiązują następujące zasady kształtowania zabudowy:
1) ustala się nieprzekraczalną wysokość zabudowy - do 12,0 m w najwyższym punkcie przekrycia dachu, licząc od poziomu gruntu rodzimego (maksymalnie 2 kondygnacje użytkowe, w tym poddasze użytkowe);
2) parkingi i garaże dla wszystkich nowo wznoszonych obiektów powinny być zlokalizowane na terenie posesji, na której obiekt będzie wznoszony - wg minimalnego wskaźnika ustalonego w paragrafie nr 19;
3) ustala się maksymalny procent powierzchni zabudowanej dla każdej działki, wynoszący 40% powierzchni działki;
4) nowo tworzone działki pod zabudowę winny posiadać powierzchnię nie mniejszą niż 1.500 $m^2$;
5) front działki powstałej w wyniku wtórnych podziałów ma być nie mniejszy niż 20 m;
6) ustala się obowiązek dostosowania architektury budynków do otaczającego krajobrazu, poprzez staranne opracowanie projektowe, zastosowanie dachów dwu- i wielospadowych oraz tradycyjnych materiałów wykończeniowych.

4. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące wymogi z zakresu ochrony środowiska:
1) nakaz ograniczenia ewentualnej uciążliwości do granic działek inwestycyjnych;
2) powierzchnia biologicznie czynna działek nie może być mniejsza niż 50% ich powierzchni.

**§ 29.** Dla terenu oznaczonego symbolem 14. MN/U:

1. Ustala się, że przeznaczeniem podstawowym terenu jest zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna w formie zabudowy wolnostojącej oraz usługi nieuciążliwe, sytuowane w budynkach mieszkalnych lub w oddzielnych budynkach na działkach z zabudową mieszkaniową, jak również na osobnych działkach.
2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące zasady zagospodarowania:
   1) zachowuje się istniejącą zabudowę mieszkaniową i usługową, z prawem do działań remontowych, przebudowy i rozbudowy oraz koniecznej wymiany;
   2) ustala się realizację zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w formie wolnostojącej, z zastrzeżeniem: na jednej działce może być zlokalizowany jeden budynek mieszkalny oraz zabudowy usługowej, oraz rzemiosła usługowego i produkcyjnego w oddzielnych budynkach na działkach z zabudową mieszkaniową, jak również na osobnych działkach;
   3) w budynkach mieszkalnych zezwala się na przeznaczenie części pomieszczeń na cele usług nieuciążliwych - zgodnie z przepisami prawa budowlanego;
   4) dopuszcza się możliwość lokalizowania budynków gospodarczych i garaży wolnostojących - towarzyszących zabudowie mieszkaniowej - o wysokości nie większej niż 6,0 m od poziomu gruntu rodzimego;
   5) zakazuje się realizacji obiektów usługowych i obiektów rzemiosła o powierzchni użytkowej powyżej 300 $m^2$.
3. Dla terenu obowiązują następujące zasady kształtowania zabudowy:
   1) ustala się nieprzekraczalną wysokość zabudowy - do 12,0 m w najwyższym punkcie przekrycia dachu, licząc od poziomu gruntu rodzimego (maksymalnie 2 kondygnacje użytkowe, w tym poddasze użytkowe);
   2) parkingi i garaże dla wszystkich nowo wznoszonych obiektów powinny być zlokalizowane na terenie posesji, na której obiekt będzie wznoszony - wg minimalnego wskaźnika ustalonego w paragrafie nr 19;
   3) nowo tworzone działki pod zabudowę winny posiadać powierzchnię nie mniejszą niż:
      a) 1.500 $m^2$, w przypadku realizacji na jednej działce budynku mieszkalnego i budynku usługowego,
      b) 1.000 $m^2$, w przypadku realizacji na jednej działce budynku mieszkalnego wolnostojącego lub usługowego czy rzemieślniczego;
   4) ustala się maksymalny procent powierzchni zabudowanej dla każdej działki, wynoszący 30% powierzchni działki;
   5) front działki powstałej w wyniku wtórnych podziałów ma być nie mniejszy niż 20 m;
   6) ustala się obowiązek dostosowania architektury budynków do otaczającego krajobrazu, poprzez staranne opracowanie projektowe, zastosowanie dachów dwu- i wielospadowych oraz tradycyjnych materiałów wykończeniowych;
   7) ustala się obowiązującą kolorystykę budynków mieszkalnych:
      a) dachy powinny być przekryte dachówką bądź też innym materiałem imitującym dachówkę, w odcieniach od ciemnej czerwieni do czerwonawego brązu,
      b) elewacje budynków powinny mieć kolory pastelowe.
4. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące wymogi z zakresu ochrony środowiska:
   1) nakaz ograniczenia ewentualnej uciążliwości inwestycji do granic działki inwestycyjnej;
   2) powierzchnia biologicznie czynna działek nie może być mniejsza niż 50% ich powierzchni.

**§ 30.** Dla terenu oznaczonego symbolem 15. MN/U:

1. Ustala się, że przeznaczeniem podstawowym terenu, jest zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna w formie zabudowy wolnostojącej oraz usługi nieuciążliwe, sytuowane w budynkach mieszkalnych lub w oddzielnych budynkach na działkach z zabudową mieszkaniową, jak również na osobnych działkach.
2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące zasady zagospodarowania:
   1) zachowuje się istniejącą zabudowę mieszkaniową i usługową, z prawem do działań remontowych, przebudowy i rozbudowy oraz koniecznej wymiany;
   2) ustala się realizację zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w formie wolnostojącej z zastrzeżeniem: na jednej działce może być zlokalizowany jeden budynek mieszkalny oraz zabudowy usługowej, oraz rzemiosła usługowego i produkcyjnego w oddzielnych budynkach na działkach z zabudową mieszkaniową, jak również na osobnych działkach;

3) w budynkach mieszkalnych zezwala się na przeznaczenie części pomieszczeń na cele usług nieuciążliwych - zgodnie z przepisami prawa budowlanego;
4) dopuszcza się możliwość lokalizowania budynków gospodarczych i garaży wolnostojących - towarzyszących zabudowie mieszkaniowej - o wysokości nie większej niż 6,0 m od poziomu gruntu rodzimego;
5) zakazuje się realizacji obiektów usługowych i obiektów rzemiosła o powierzchni użytkowej powyżej 300 $m^2$.

3. Dla terenu obowiązują następujące zasady kształtowania zabudowy:
1) ustala się nieprzekraczalną wysokość zabudowy - do 12,0 m w najwyższym punkcie przekrycia dachu, licząc od poziomu gruntu rodzimego (maksymalnie 2 kondygnacje użytkowe, w tym poddasze użytkowe);
2) parkingi i garaże dla wszystkich nowo wznoszonych obiektów powinny być zlokalizowane na terenie posesji, na której obiekt będzie wznoszony - wg minimalnego wskaźnika ustalonego w paragrafie nr 19;
3) nowo tworzone działki pod zabudowę winny posiadać powierzchnię nie mniejszą niż:
a) 1.500 $m^2$, w przypadku realizacji na jednej działce budynku mieszkalnego i budynku usługowego,
b) 1.000 $m^2$, w przypadku realizacji na jednej działce budynku mieszkalnego wolnostojącego lub usługowego czy rzemieślniczego;
4) ustala się maksymalny procent powierzchni zabudowanej dla każdej działki, wynoszący 30% powierzchni działki;
5) front działki powstałej w wyniku wtórnych podziałów ma być nie mniejszy niż 20 m;
6) ustala się obowiązek dostosowania architektury budynków do otaczającego krajobrazu, poprzez staranne opracowanie projektowe, zastosowanie dachów dwu- i wielospadowych oraz tradycyjnych materiałów wykończeniowych;
7) ustala się obowiązującą kolorystykę budynków mieszkalnych:
a) dachy powinny być przekryte dachówką bądź też innym materiałem imitującym dachówkę, w odcieniach od ciemnej czerwieni do czerwonawego brązu,
b) elewacje budynków powinny mieć kolory pastelowe.

4. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące wymogi z zakresu ochrony środowiska:
1) nakaz ograniczenia ewentualnej uciążliwości inwestycji do granic działki inwestycyjnej;
2) powierzchnia biologicznie czynna działek nie może być mniejsza niż 50% ich powierzchni.

**§ 31.** Dla terenu oznaczonego symbolem 16. MN:

1. Ustala się, że przeznaczeniem podstawowym terenu jest zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, w formie zabudowy wolnostojącej i bliźniaczej.
2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące zasady zagospodarowania:
1) zachowuje się istniejącą zabudowę mieszkaniową, z prawem do działań remontowych, przebudowy i rozbudowy oraz koniecznej wymiany;
2) ustala się realizację zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w formie wolnostojącej i bliźniaczej z zastrzeżeniem: na jednej działce może być zlokalizowany jeden budynek mieszkalny;
3) dopuszcza się możliwość lokalizowania budynków gospodarczych i garaży wolnostojących - towarzyszących zabudowie mieszkaniowej - o wysokości nie większej niż 6,0 m od poziomu gruntu rodzimego;
4) w budynkach mieszkalnych zezwala się na przeznaczenie części pomieszczeń na cele usług nieuciążliwych - zgodnie z przepisami prawa budowlanego.

3. Dla terenu obowiązują następujące zasady kształtowania zabudowy:
1) ustala się nieprzekraczalną wysokość zabudowy jednorodzinnej - do 10,5 m w najwyższym punkcie przekrycia dachu, licząc od poziomu gruntu rodzimego (maksymalnie 2 kondygnacje użytkowe, w tym poddasze użytkowe);
2) parkingi i garaże dla wszystkich nowo wznoszonych obiektów powinny być zlokalizowane na terenie posesji, na której obiekt będzie wznoszony - wg minimalnego wskaźnika ustalonego w paragrafie nr 19;
3) nowo tworzone działki pod zabudowę mieszkaniową winny posiadać powierzchnię nie mniejszą niż 1.000 $m^2$;

4) ustala się maksymalny procent powierzchni zabudowanej dla każdej działki, wynoszący 25% powierzchni działki;
5) front działki powstałej w wyniku wtórnych podziałów ma być nie mniejszy niż 20,0 m;
6) ustala się obowiązek dostosowania architektury budynków do otaczającego krajobrazu poprzez staranne opracowanie projektowe, zastosowanie dachów dwu- i wielospadowych oraz tradycyjnych materiałów wykończeniowych;
7) ustala się obowiązującą kolorystykę budynków mieszkalnych:
   a) dachy powinny być przekryte dachówką bądź też innym materiałem imitującym dachówkę, w odcieniach od ciemnej czerwieni do czerwonawego brązu,
   b) elewacje budynków powinny mieć kolory pastelowe.

4. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące wymogi z zakresu ochrony środowiska:
   1) zakaz lokalizacji usług i działalności uciążliwej;
   2) powierzchnia biologicznie czynna działek nie może być mniejsza niż 50% ich powierzchni.

**§ 32.** Dla terenu oznaczonego symbolem 17. MNe:

1. Ustala się, że przeznaczeniem podstawowym terenu jest zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna ekstensywna (na dużych działkach) w formie zabudowy wolnostojącej.
2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące zasady zagospodarowania:
   1) zachowuje się istniejącą zabudowę mieszkaniową i zagrodową, z prawem do działań remontowych, przebudowy i rozbudowy oraz koniecznej wymiany;
   2) ustala się realizację zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej ekstensywnej w formie wolnostojącej z zastrzeżeniem: na jednej działce może być zlokalizowany jeden budynek mieszkalny;
   3) dopuszcza się możliwość lokalizowania budynków gospodarczych i garaży wolnostojących - towarzyszących zabudowie mieszkaniowej - o wysokości nie większej niż 6,0 m od poziomu gruntu rodzimego;
   4) w budynkach mieszkalnych zezwala się na przeznaczenie części pomieszczeń na cele usług nieuciążliwych - zgodnie z przepisami prawa budowlanego.
3. Dla terenu obowiązują następujące zasady kształtowania zabudowy:
   1) ustala się nieprzekraczalną wysokość zabudowy jednorodzinnej - do 10,5 m w najwyższym punkcie przekrycia dachu, licząc od poziomu gruntu rodzimego (maksymalnie 2 kondygnacje użytkowe, w tym poddasze użytkowe);
   2) parkingi i garaże dla wszystkich nowo wznoszonych obiektów powinny być zlokalizowane na terenie posesji, na której obiekt będzie wznoszony - wg minimalnego wskaźnika ustalonego w paragrafie nr 19;
   3) nowo tworzone działki pod zabudowę mieszkaniową winny posiadać powierzchnię nie mniejszą niż 1.500 $m^2$;
   4) ustala się maksymalny procent powierzchni zabudowanej dla każdej działki, wynoszący 20% powierzchni działki;
   5) front działki powstałej w wyniku wtórnych podziałów ma być nie mniejszy niż 20,0 m;
   6) ustala się obowiązek dostosowania architektury budynków do otaczającego krajobrazu poprzez staranne opracowanie projektowe, zastosowanie dachów dwu- i wielospadowych oraz tradycyjnych materiałów wykończeniowych;
   7) ustala się obowiązującą kolorystykę budynków mieszkalnych:
      a) dachy powinny być przekryte dachówką bądź też innym materiałem imitującym dachówkę, w odcieniach od ciemnej czerwieni do czerwonawego brązu,
      b) elewacje budynków powinny mieć kolory pastelowe.
4. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące wymogi z zakresu ochrony środowiska:
   1) zakaz lokalizacji usług i działalności uciążliwej;
   2) powierzchnia biologicznie czynna działek nie może być mniejsza niż 70% ich powierzchni.

**§ 33.** Dla terenu oznaczonego symbolem 18. MNe:

1. Ustala się, że przeznaczeniem podstawowym terenu jest zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna ekstensywna (na dużych działkach) w formie zabudowy wolnostojącej.
2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące zasady zagospodarowania:

1) zachowuje się istniejącą zabudowę mieszkaniową i zagrodową, z prawem do działań remontowych, przebudowy i rozbudowy oraz koniecznej wymiany;
2) ustala się realizację zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej ekstensywnej w formie wolnostojącej z zastrzeżeniem: na jednej działce może być zlokalizowany jeden budynek mieszkalny;
3) dopuszcza się możliwość lokalizowania budynków gospodarczych i garaży wolnostojących - towarzyszących zabudowie mieszkaniowej - o wysokości nie większej niż 6,0 m od poziomu gruntu rodzimego;
4) w budynkach mieszkalnych zezwala się na przeznaczenie części pomieszczeń na cele usług nieuciążliwych - zgodnie z przepisami prawa budowlanego.

3. Dla terenu obowiązują następujące zasady kształtowania zabudowy:
1) ustala się nieprzekraczalną wysokość zabudowy jednorodzinnej - do 10,5 m w najwyższym punkcie przekrycia dachu, licząc od poziomu gruntu rodzimego (maksymalnie 2 kondygnacje użytkowe, w tym poddasze użytkowe);
2) parkingi i garaże dla wszystkich nowo wznoszonych obiektów powinny być zlokalizowane na terenie posesji, na której obiekt będzie wznoszony - wg minimalnego wskaźnika ustalonego w paragrafie nr 19;
3) nowo tworzone działki pod zabudowę mieszkaniową winny posiadać powierzchnię nie mniejszą niż 1.500 $m^2$;
4) ustala się maksymalny procent powierzchni zabudowanej dla każdej działki, wynoszący 20% powierzchni działki;
5) front działki powstałej w wyniku wtórnych podziałów ma być nie mniejszy niż 20,0 m;
6) ustala się obowiązek dostosowania architektury budynków do otaczającego krajobrazu poprzez staranne opracowanie projektowe, zastosowanie dachów dwu- i wielospadowych oraz tradycyjnych materiałów wykończeniowych;
7) ustala się obowiązującą kolorystykę budynków mieszkalnych:
a) dachy powinny być przekryte dachówką bądź też innym materiałem imitującym dachówkę, w odcieniach od ciemnej czerwieni do czerwonawego brązu,
b) elewacje budynków powinny mieć kolory pastelowe.

4. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące wymogi z zakresu ochrony środowiska:
1) zakaz lokalizacji usług i działalności uciążliwej;
2) powierzchnia biologicznie czynna działek nie może być mniejsza niż 70% ich powierzchni.

**§ 34.** Dla terenu oznaczonego symbolem 19. MN:

1. Ustala się, że przeznaczeniem podstawowym terenu jest zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna w formie zabudowy wolnostojącej i bliźniaczej.
2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące zasady zagospodarowania:
1) ustala się realizację zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w formie wolnostojącej i bliźniaczej z zastrzeżeniem: na jednej działce może być zlokalizowany jeden budynek mieszkalny;
2) dopuszcza się możliwość lokalizowania budynków gospodarczych i garaży wolnostojących - towarzyszących zabudowie mieszkaniowej - o wysokości nie większej niż 6,0 m od poziomu gruntu rodzimego;
3) w budynkach mieszkalnych zezwala się na przeznaczenie części pomieszczeń na cele usług nieuciążliwych - zgodnie z przepisami prawa budowlanego.
3. Dla terenu obowiązują następujące zasady kształtowania zabudowy:
1) ustala się nieprzekraczalną wysokość zabudowy jednorodzinnej - do 10,5 m w najwyższym punkcie przekrycia dachu, licząc od poziomu gruntu rodzimego (maksymalnie 2 kondygnacje użytkowe, w tym poddasze użytkowe);
2) parkingi i garaże dla wszystkich nowo wznoszonych obiektów powinny być zlokalizowane na terenie posesji, na której obiekt będzie wznoszony - wg minimalnego wskaźnika ustalonego w paragrafie nr 19;
3) nowo tworzone działki pod zabudowę mieszkaniową winny posiadać powierzchnię nie mniejszą niż 1.000 $m^2$;
4) ustala się maksymalny procent powierzchni zabudowanej dla każdej działki, wynoszący 25% powierzchni działki;

5) front działki powstałej w wyniku wtórnych podziałów ma być nie mniejszy niż 20,0 m;
6) ustala się obowiązek dostosowania architektury budynków do otaczającego krajobrazu poprzez staranne opracowanie projektowe, zastosowanie dachów dwu- i wielospadowych oraz tradycyjnych materiałów wykończeniowych;
7) ustala się obowiązującą kolorystykę budynków mieszkalnych:
   a) dachy powinny być przekryte dachówką bądź też innym materiałem imitującym dachówkę, w odcieniach od ciemnej czerwieni do czerwonawego brązu,
   b) elewacje budynków powinny mieć kolory pastelowe.

4. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące wymogi z zakresu ochrony środowiska:
   1) zakaz lokalizacji usług i działalności uciążliwej;
   2) powierzchnia biologicznie czynna działek nie może być mniejsza niż 50% ich powierzchni.

**§ 35.** Dla terenu oznaczonego symbolem 20. MN/U:

1. Ustala się, że przeznaczeniem podstawowym terenu jest zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna w formie zabudowy wolnostojącej oraz usługi nieuciążliwe, sytuowane w budynkach mieszkalnych lub w oddzielnych budynkach na działkach z zabudową mieszkaniową, jak również na osobnych działkach.
2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące zasady zagospodarowania:
   1) zachowuje się istniejącą zabudowę mieszkaniową i usługową, z prawem do działań remontowych, przebudowy i rozbudowy oraz koniecznej wymiany;
   2) ustala się realizację zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w formie wolnostojącej, z zastrzeżeniem: na jednej działce może być zlokalizowany jeden budynek mieszkalny oraz zabudowy usługowej, oraz rzemiosła usługowego i produkcyjnego w oddzielnych budynkach na działkach z zabudową mieszkaniową, jak również na osobnych działkach;
   3) w budynkach mieszkalnych zezwala się na przeznaczenie części pomieszczeń na cele usług nieuciążliwych - zgodnie z przepisami prawa budowlanego;
   4) dopuszcza się możliwość lokalizowania budynków gospodarczych i garaży wolnostojących - towarzyszących zabudowie mieszkaniowej - o wysokości nie większej niż 6,0 m
   od poziomu gruntu rodzimego;
   5) zakazuje się realizacji obiektów usługowych i obiektów rzemiosła o powierzchni użytkowej powyżej 300 $m^2$.
3. Dla terenu obowiązują następujące zasady kształtowania zabudowy:
   1) ustala się nieprzekraczalną wysokość zabudowy - do 12,0 m w najwyższym punkcie przekrycia dachu, licząc od poziomu gruntu rodzimego (maksymalnie 2 kondygnacje użytkowe, w tym poddasze użytkowe);
   2) parkingi i garaże dla wszystkich nowo wznoszonych obiektów powinny być zlokalizowane na terenie posesji, na której obiekt będzie wznoszony - wg minimalnego wskaźnika ustalonego w paragrafie nr 19;
   3) nowo tworzone działki pod zabudowę winny posiadać powierzchnię nie mniejszą niż:
      a) 1.500 $m^2$, w przypadku realizacji na jednej działce budynku mieszkalnego i budynku usługowego,
      b) 1.000 $m^2$, w przypadku realizacji na jednej działce budynku mieszkalnego wolnostojącego lub usługowego czy rzemieślniczego;
   4) ustala się maksymalny procent powierzchni zabudowanej dla każdej działki, wynoszący 30% powierzchni działki;
   5) front działki powstałej w wyniku wtórnych podziałów ma być nie mniejszy niż 20 m;
   6) ustala się obowiązek dostosowania architektury budynków do otaczającego krajobrazu poprzez staranne opracowanie projektowe, zastosowanie dachów dwu- i wielospadowych oraz tradycyjnych materiałów wykończeniowych;
   7) ustala się obowiązującą kolorystykę budynków mieszkalnych:
      a) dachy powinny być przekryte dachówką bądź też innym materiałem imitującym dachówkę, w odcieniach od ciemnej czerwieni do czerwonawego brązu,
      b) elewacje budynków powinny mieć kolory pastelowe.
4. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące wymogi z zakresu ochrony środowiska:
   1) nakaz ograniczenia ewentualnej uciążliwości inwestycji do granic działki inwestycyjnej;
   2) powierzchnia biologicznie czynna działek nie może być mniejsza niż 50% ich powierzchni.

**§ 36.** Dla terenu oznaczonego symbolem 21. MN/U:

1. Ustala się, że przeznaczeniem podstawowym terenu jest zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna w formie zabudowy wolnostojącej oraz usługi nieuciążliwe, sytuowane w budynkach mieszkalnych lub w oddzielnych budynkach na działkach z zabudową mieszkaniową, jak również na osobnych działkach.
2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące zasady zagospodarowania:
   1) zachowuje się istniejącą zabudowę mieszkaniową i usługową, z prawem do działań remontowych, przebudowy i rozbudowy oraz koniecznej wymiany;
   2) ustala się realizację zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w formie wolnostojącej, z zastrzeżeniem: na jednej działce może być zlokalizowany jeden budynek mieszkalny oraz zabudowy usługowej, oraz rzemiosła usługowego i produkcyjnego w oddzielnych budynkach na działkach z zabudową mieszkaniową jak również na osobnych działkach;
   3) w budynkach mieszkalnych zezwala się na przeznaczenie części pomieszczeń na cele usług nieuciążliwych - zgodnie z przepisami prawa budowlanego;
   4) dopuszcza się możliwość lokalizowania budynków gospodarczych i garaży wolnostojących - towarzyszących zabudowie mieszkaniowej - o wysokości nie większej niż 6,0 m od poziomu gruntu rodzimego;
   5) zakazuje się realizacji obiektów usługowych i obiektów rzemiosła o powierzchni użytkowej powyżej 300 $m^2$.
3. Dla terenu obowiązują następujące zasady kształtowania zabudowy:
   1) ustala się nieprzekraczalną wysokość zabudowy - do 12,0 m w najwyższym punkcie przekrycia dachu licząc od poziomu gruntu rodzimego (maksymalnie 2 kondygnacje użytkowe, w tym poddasze użytkowe);
   2) parkingi i garaże dla wszystkich nowo wznoszonych obiektów powinny być zlokalizowane na terenie posesji, na której obiekt będzie wznoszony - wg minimalnego wskaźnika ustalonego w paragrafie nr 19;
   3) nowo tworzone działki pod zabudowę winny posiadać powierzchnię nie mniejszą niż:
      a) 1.500 $m^2$, w przypadku realizacji na jednej działce budynku mieszkalnego i budynku usługowego,
      b) 1.000 $m^2$, w przypadku realizacji na jednej działce budynku mieszkalnego wolnostojącego lub usługowego czy rzemieślniczego;
   4) ustala się maksymalny procent powierzchni zabudowanej dla każdej działki, wynoszący 30% powierzchni działki;
   5) front działki powstałej w wyniku wtórnych podziałów ma być nie mniejszy niż 20 m;
   6) ustala się obowiązek dostosowania architektury budynków do otaczającego krajobrazu poprzez staranne opracowanie projektowe, zastosowanie dachów dwu- i wielospadowych oraz tradycyjnych materiałów wykończeniowych;
   7) ustala się obowiązującą kolorystykę budynków mieszkalnych:
      a) dachy powinny być przekryte dachówką bądź też innym materiałem imitującym dachówkę, w odcieniach od ciemnej czerwieni do czerwonawego brązu,
      b) elewacje budynków powinny mieć kolory pastelowe.
4. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące wymogi z zakresu ochrony środowiska:
   1) nakaz ograniczenia ewentualnej uciążliwości inwestycji do granic działki inwestycyjnej;
   2) powierzchnia biologicznie czynna działek nie może być mniejsza niż 50% ich powierzchni.

**§ 37.** Dla terenu oznaczonego symbolem 22. MN/U:

1. Ustala się, że przeznaczeniem podstawowym terenu jest zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna w formie zabudowy wolnostojącej oraz usługi nieuciążliwe, sytuowane w budynkach mieszkalnych lub w oddzielnych budynkach na działkach z zabudową mieszkaniową, jak również na osobnych działkach.
2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące zasady zagospodarowania:
   1) zachowuje się istniejącą zabudowę mieszkaniową i usługową, z prawem do działań remontowych, przebudowy i rozbudowy oraz koniecznej wymiany;
   2) ustala się realizację zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w formie wolnostojącej, z zastrzeżeniem: na jednej działce może być zlokalizowany jeden budynek mieszkalny oraz zabudowy usługowej, oraz rzemiosła usługowego i produkcyjnego w oddzielnych budynkach na działkach z zabudową mieszkaniową, jak również na osobnych działkach;

3) w budynkach mieszkalnych zezwala się na przeznaczenie części pomieszczeń na cele usług nieuciążliwych - zgodnie z przepisami prawa budowlanego;
4) dopuszcza się możliwość lokalizowania budynków gospodarczych i garaży wolnostojących - towarzyszących zabudowie mieszkaniowej - o wysokości nie większej niż 6,0 m od poziomu gruntu rodzimego;
5) zakazuje się realizacji obiektów usługowych i obiektów rzemiosła o powierzchni użytkowej powyżej 300 $m^2$.

3. Dla terenu obowiązują następujące zasady kształtowania zabudowy:
1) ustala się nieprzekraczalną wysokość zabudowy - do 12,0 m w najwyższym punkcie przekrycia dachu, licząc od poziomu gruntu rodzimego (maksymalnie 2 kondygnacje użytkowe, w tym poddasze użytkowe);
2) parkingi i garaże dla wszystkich nowo wznoszonych obiektów powinny być zlokalizowane na terenie posesji, na której obiekt będzie wznoszony - wg minimalnego wskaźnika ustalonego w paragrafie nr 19;
3) nowo tworzone działki pod zabudowę winny posiadać powierzchnię nie mniejszą niż:
a) 1.500 $m^2$, w przypadku realizacji na jednej działce budynku mieszkalnego i budynku usługowego,
b) 1.000 $m^2$, w przypadku realizacji na jednej działce budynku mieszkalnego wolnostojącego lub usługowego czy rzemieślniczego;
4) ustala się maksymalny procent powierzchni zabudowanej dla każdej działki, wynoszący 30% powierzchni działki;
5) front działki powstałej w wyniku wtórnych podziałów ma być nie mniejszy niż 20 m;
6) ustala się obowiązek dostosowania architektury budynków do otaczającego krajobrazu poprzez staranne opracowanie projektowe, zastosowanie dachów dwu- i wielospadowych oraz tradycyjnych materiałów wykończeniowych;
7) ustala się obowiązującą kolorystykę budynków mieszkalnych:
a) dachy powinny być przekryte dachówką bądź też innym materiałem imitującym dachówkę, w odcieniach od ciemnej czerwieni do czerwonawego brązu,
b) elewacje budynków powinny mieć kolory pastelowe.

4. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące wymogi z zakresu ochrony środowiska:
1) nakaz ograniczenia ewentualnej uciążliwości inwestycji do granic działki inwestycyjnej;
2) powierzchnia biologicznie czynna działek nie może być mniejsza niż 50% ich powierzchni.

**§ 38.** Dla terenu oznaczonego symbolem 23. MNe:

1. Ustala się, że przeznaczeniem podstawowym terenu jest zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna ekstensywna (na dużych działkach) w formie zabudowy wolnostojącej.
2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące zasady zagospodarowania:
1) zachowuje się istniejącą zabudowę mieszkaniową i zagrodową, z prawem do działań remontowych, przebudowy i rozbudowy oraz koniecznej wymiany;
2) ustala się realizację zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej ekstensywnej w formie wolnostojącej z zastrzeżeniem: na jednej działce może być zlokalizowany jeden budynek mieszkalny;
3) dopuszcza się możliwość lokalizowania budynków gospodarczych i garaży wolnostojących - towarzyszących zabudowie mieszkaniowej - o wysokości nie większej niż 6,0 m od poziomu gruntu rodzimego;
4) w budynkach mieszkalnych zezwala się na przeznaczenie części pomieszczeń na cele usług nieuciążliwych - zgodnie z przepisami prawa budowlanego.

3. Dla terenu obowiązują następujące zasady kształtowania zabudowy:
1) ustala się nieprzekraczalną wysokość zabudowy jednorodzinnej - do 10,5 m w najwyższym punkcie przekrycia dachu, licząc od poziomu gruntu rodzimego (maksymalnie 2 kondygnacje użytkowe, w tym poddasze użytkowe);
2) parkingi i garaże dla wszystkich nowo wznoszonych obiektów powinny być zlokalizowane na terenie posesji, na której obiekt będzie wznoszony - wg minimalnego wskaźnika ustalonego w paragrafie nr 19;
3) nowo tworzone działki pod zabudowę mieszkaniową winny posiadać powierzchnię nie mniejszą niż 1.500 $m^2$;

4) ustala się maksymalny procent powierzchni zabudowanej dla każdej działki, wynoszący 20% powierzchni działki;
5) front działki powstałej w wyniku wtórnych podziałów ma być nie mniejszy niż 20,0 m;
6) ustala się obowiązek dostosowania architektury budynków do otaczającego krajobrazu poprzez staranne opracowanie projektowe, zastosowanie dachów dwu- i wielospadowych oraz tradycyjnych materiałów wykończeniowych;
7) ustala się obowiązującą kolorystykę budynków mieszkalnych:
   a) dachy powinny być przekryte dachówką bądź też innym materiałem imitującym dachówkę, w odcieniach od ciemnej czerwieni do czerwonawego brązu,
   b) elewacje budynków powinny mieć kolory pastelowe.

4. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące wymogi z zakresu ochrony środowiska:
   1) zakaz lokalizacji usług i działalności uciążliwej;
   2) powierzchnia biologicznie czynna działek nie może być mniejsza niż 70% ich powierzchni.

**§ 39.** Dla terenu oznaczonego symbolem 24. MN/U:

1. Ustala się, że przeznaczeniem podstawowym terenu jest zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna w formie zabudowy wolnostojącej oraz usługi nieuciążliwe, sytuowane w budynkach mieszkalnych lub w oddzielnych budynkach na działkach z zabudową mieszkaniową, jak również na osobnych działkach.
2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące zasady zagospodarowania:
   1) zachowuje się istniejącą zabudowę mieszkaniową i usługową, z prawem do działań remontowych, przebudowy i rozbudowy oraz koniecznej wymiany;
   2) ustala się realizację zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w formie wolnostojącej, z zastrzeżeniem: na jednej działce może być zlokalizowany jeden budynek mieszkalny oraz zabudowy usługowej, oraz rzemiosła usługowego i produkcyjnego w oddzielnych budynkach na działkach z zabudową mieszkaniową, jak również na osobnych działkach;
   3) w budynkach mieszkalnych zezwala się na przeznaczenie części pomieszczeń na cele usług nieuciążliwych - zgodnie z przepisami prawa budowlanego;
   4) dopuszcza się możliwość lokalizowania budynków gospodarczych i garaży wolnostojących - towarzyszących zabudowie mieszkaniowej - o wysokości nie większej niż 6,0 m od poziomu gruntu rodzimego;
   5) zakazuje się realizacji obiektów usługowych i obiektów rzemiosła o powierzchni użytkowej powyżej 300 $m^2$.
3. Dla terenu obowiązują następujące zasady kształtowania zabudowy:
   1) ustala się nieprzekraczalną wysokość zabudowy - do 12,0 m w najwyższym punkcie przekrycia dachu, licząc od poziomu gruntu rodzimego (maksymalnie 2 kondygnacje użytkowe, w tym poddasze użytkowe);
   2) parkingi i garaże dla wszystkich nowo wznoszonych obiektów powinny być zlokalizowane na terenie posesji, na której obiekt będzie wznoszony - wg minimalnego wskaźnika ustalonego w paragrafie nr 19;
   3) nowo tworzone działki pod zabudowę winny posiadać powierzchnię nie mniejszą niż:
      a) 1.500 $m^2$, w przypadku realizacji na jednej działce budynku mieszkalnego i budynku usługowego,
      b) 1.000 $m^2$, w przypadku realizacji na jednej działce budynku mieszkalnego wolnostojącego lub usługowego czy rzemieślniczego;
   4) ustala się maksymalny procent powierzchni zabudowanej dla każdej działki, wynoszący 30% powierzchni działki;
   5) front działki powstałej w wyniku wtórnych podziałów ma być nie mniejszy niż 20 m;
   6) ustala się obowiązek dostosowania architektury budynków do otaczającego krajobrazu poprzez staranne opracowanie projektowe, zastosowanie dachów dwu- i wielospadowych oraz tradycyjnych materiałów wykończeniowych;
   7) ustala się obowiązującą kolorystykę budynków mieszkalnych:
      a) dachy powinny być przekryte dachówką bądź też innym materiałem imitującym dachówkę, w odcieniach od ciemnej czerwieni do czerwonawego brązu,
      b) elewacje budynków powinny mieć kolory pastelowe.
4. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące wymogi z zakresu ochrony środowiska:
   1) nakaz ograniczenia ewentualnej uciążliwości inwestycji do granic działki inwestycyjnej;

2) powierzchnia biologicznie czynna działek nie może być mniejsza niż 50% ich powierzchni.

**§ 40.** Dla terenu oznaczonego symbolem 25. MN/U:

1. Ustala się, że przeznaczeniem podstawowym terenu jest zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna w formie zabudowy wolnostojącej oraz usługi nieuciążliwe, sytuowane w budynkach mieszkalnych lub w oddzielnych budynkach na działkach z zabudową mieszkaniową, jak również na osobnych działkach.
2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące zasady zagospodarowania:
   1) zachowuje się istniejącą zabudowę mieszkaniową i usługową, z prawem do działań remontowych, przebudowy i rozbudowy oraz koniecznej wymiany;
   2) ustala się realizację zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w formie wolnostojącej, z zastrzeżeniem: na jednej działce może być zlokalizowany jeden budynek mieszkalny oraz zabudowy usługowej, oraz rzemiosła usługowego i produkcyjnego w oddzielnych budynkach na działkach z zabudową mieszkaniową, jak również na osobnych działkach;
   3) w budynkach mieszkalnych zezwala się na przeznaczenie części pomieszczeń na cele usług nieuciążliwych - zgodnie z przepisami prawa budowlanego;
   4) dopuszcza się możliwość lokalizowania budynków gospodarczych i garaży wolnostojących - towarzyszących zabudowie mieszkaniowej - o wysokości nie większej niż 6,0 m od poziomu gruntu rodzimego;
   5) zakazuje się realizacji obiektów usługowych i obiektów rzemiosła o powierzchni użytkowej powyżej 300 $m^2$.
3. Dla terenu obowiązują następujące zasady kształtowania zabudowy:
   1) ustala się nieprzekraczalną wysokość zabudowy - do 12,0 m w najwyższym punkcie przekrycia dachu, licząc od poziomu gruntu rodzimego (maksymalnie 2 kondygnacje użytkowe, w tym poddasze użytkowe);
   2) parkingi i garaże dla wszystkich nowo wznoszonych obiektów powinny być zlokalizowane na terenie posesji, na której obiekt będzie wznoszony - wg minimalnego wskaźnika ustalonego w paragrafie nr 19;
   3) nowo tworzone działki pod zabudowę winny posiadać powierzchnię nie mniejszą niż:
      a) 1.500 $m^2$, w przypadku realizacji na jednej działce budynku mieszkalnego i budynku usługowego,
      b) 1.000 $m^2$, w przypadku realizacji na jednej działce budynku mieszkalnego wolnostojącego lub usługowego czy rzemieślniczego;
   4) ustala się maksymalny procent powierzchni zabudowanej dla każdej działki, wynoszący 30% powierzchni działki;
   5) front działki powstałej w wyniku wtórnych podziałów ma być nie mniejszy niż 20 m;
   6) ustala się obowiązek dostosowania architektury budynków do otaczającego krajobrazu poprzez staranne opracowanie projektowe, zastosowanie dachów dwu- i wielospadowych oraz tradycyjnych materiałów wykończeniowych;
   7) ustala się obowiązującą kolorystykę budynków mieszkalnych:
      a) dachy powinny być przekryte dachówką bądź też innym materiałem imitującym dachówkę, w odcieniach od ciemnej czerwieni do czerwonawego brązu,
      b) elewacje budynków powinny mieć kolory pastelowe.
4. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące wymogi z zakresu ochrony środowiska:
   1) nakaz ograniczenia ewentualnej uciążliwości inwestycji do granic działki inwestycyjnej;
   2) powierzchnia biologicznie czynna działek nie może być mniejsza niż 50% ich powierzchni.

**§ 41.** Dla terenu oznaczonego symbolem 26. MNe:

1. Ustala się, że przeznaczeniem podstawowym terenu jest zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna ekstensywna (na dużych działkach) w formie zabudowy wolnostojącej.
2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące zasady zagospodarowania:
   1) zachowuje się istniejącą zabudowę mieszkaniową i zagrodową, z prawem do działań remontowych, przebudowy i rozbudowy oraz koniecznej wymiany;
   2) ustala się realizację zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej ekstensywnej w formie wolnostojącej z zastrzeżeniem: na jednej działce może być zlokalizowany jeden budynek mieszkalny;

3) dopuszcza się możliwość lokalizowania budynków gospodarczych i garaży wolnostojących - towarzyszących zabudowie mieszkaniowej - o wysokości nie większej niż 6,0 m od poziomu gruntu rodzimego;
4) w budynkach mieszkalnych zezwala się na przeznaczenie części pomieszczeń na cele usług nieuciążliwych - zgodnie z przepisami prawa budowlanego.

3. Dla terenu obowiązują następujące zasady kształtowania zabudowy:
1) ustala się nieprzekraczalną wysokość zabudowy jednorodzinnej - do 10,5 m w najwyższym punkcie przekrycia dachu, licząc od poziomu gruntu rodzimego (maksymalnie 2 kondygnacje użytkowe, w tym poddasze użytkowe);
2) parkingi i garaże dla wszystkich nowo wznoszonych obiektów powinny być zlokalizowane na terenie posesji, na której obiekt będzie wznoszony - wg minimalnego wskaźnika ustalonego w paragrafie nr 19;
3) nowo tworzone działki pod zabudowę mieszkaniową winny posiadać powierzchnię nie mniejszą niż 1.500 $m^2$;
4) ustala się maksymalny procent powierzchni zabudowanej dla każdej działki, wynoszący 20% powierzchni działki;
5) front działki powstałej w wyniku wtórnych podziałów ma być nie mniejszy niż 20,0 m;
6) ustala się obowiązek dostosowania architektury budynków do otaczającego krajobrazu poprzez staranne opracowanie projektowe, zastosowanie dachów dwu- i wielospadowych oraz tradycyjnych materiałów wykończeniowych;
7) ustala się obowiązującą kolorystykę budynków mieszkalnych:
a) dachy powinny być przekryte dachówką bądź też innym materiałem imitującym dachówkę, w odcieniach od ciemnej czerwieni do czerwonawego brązu,
b) elewacje budynków powinny mieć kolory pastelowe.

4. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące wymogi z zakresu ochrony środowiska:
1) zakaz lokalizacji usług i działalności uciążliwej;
2) powierzchnia biologicznie czynna działek nie może być mniejsza niż 70% ich powierzchni.

**§ 42.** Dla terenu oznaczonego symbolem 27. MNe:

1. Ustala się, że przeznaczeniem podstawowym terenu jest zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna ekstensywna (na dużych działkach) w formie zabudowy wolnostojącej.
2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące zasady zagospodarowania:
1) zachowuje się istniejącą zabudowę mieszkaniową i zagrodową, z prawem do działań remontowych, przebudowy i rozbudowy oraz koniecznej wymiany;
2) ustala się realizację zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej ekstensywnej w formie wolnostojącej z zastrzeżeniem: na jednej działce może być zlokalizowany jeden budynek mieszkalny;
3) dopuszcza się możliwość lokalizowania budynków gospodarczych i garaży wolnostojących - towarzyszących zabudowie mieszkaniowej - o wysokości nie większej niż 6,0 m od poziomu gruntu rodzimego;
4) w budynkach mieszkalnych zezwala się na przeznaczenie części pomieszczeń na cele usług nieuciążliwych - zgodnie z przepisami prawa budowlanego.
3. Dla terenu obowiązują następujące zasady kształtowania zabudowy:
1) ustala się nieprzekraczalną wysokość zabudowy jednorodzinnej - do 10,5 m w najwyższym punkcie przekrycia dachu, licząc od poziomu gruntu rodzimego (maksymalnie 2 kondygnacje użytkowe, w tym poddasze użytkowe);
2) parkingi i garaże dla wszystkich nowo wznoszonych obiektów powinny być zlokalizowane na terenie posesji, na której obiekt będzie wznoszony - wg minimalnego wskaźnika ustalonego w paragrafie nr 19;
3) nowo tworzone działki pod zabudowę mieszkaniową winny posiadać powierzchnię nie mniejszą niż 1.500 $m^2$;
4) ustala się maksymalny procent powierzchni zabudowanej dla każdej działki, wynoszący 20% powierzchni działki;
5) front działki powstałej w wyniku wtórnych podziałów ma być nie mniejszy niż 20,0 m;

6) ustala się obowiązek dostosowania architektury budynków do otaczającego krajobrazu poprzez staranne opracowanie projektowe, zastosowanie dachów dwu- i wielospadowych oraz tradycyjnych materiałów wykończeniowych;
7) ustala się obowiązującą kolorystykę budynków mieszkalnych:
   a) dachy powinny być przekryte dachówką bądź też innym materiałem imitującym dachówkę, w odcieniach od ciemnej czerwieni do czerwonawego brązu,
   b) elewacje budynków powinny mieć kolory pastelowe.

4. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące wymogi z zakresu ochrony środowiska:
1) zakaz lokalizacji usług i działalności uciążliwej;
2) powierzchnia biologicznie czynna działek nie może być mniejsza niż 70% ich powierzchni.

## Rozdział 4

## Szczegółowe ustalenia komunikacyjne

**§ 43.** 1. Układ drogowo - uliczny stanowią ulice główne ruchu przyspieszonego, lokalne i dojazdowe oraz ciągi piesze a także drogi wewnętrzne (oznaczone jako ciągi pieszo - jezdne KPj) wyznaczone liniami rozgraniczającymi na rysunku planu.

2. Droga główna ruchu przyspieszonego, ulice lokalne i dojazdowe tworzą publiczny układ komunikacyjny.

3. Ciągi pieszo - jezdne oznaczone symbolem KPj, tworzą wewnętrzny układ komunikacyjny.

4. W obszarze ustala się następujące ciągi komunikacyjne:
1) projektowana zachodnia obwodnica miasta - klasy GP 1./2 (główna ruchu przyspieszonego o przekroju 1x2 pasy ruchu) oznaczona symbolem 1KDGP - minimalna szerokość w liniach rozgraniczających 30,0 m;
2) ulica Dąbrowskiej, klasy L1/2 (lokalna o przekroju 1x2 pasy ruchu) oznaczona symbolem 1.KDL - minimalna szerokość w linach rozgraniczających 12,0 m;
3) ulica Kolejowa, klasy L1/2 (lokalna o przekroju 1x2 pasy ruchu) oznaczona symbolem 2.KDL - minimalna szerokość w linach rozgraniczających 12,0 m;
4) ulica Kolejowa w części zachodniej oraz jej przedłużenie w kierunku południowym, klasy D1/2 (dojazdowa o przekroju 1x2 pasy ruchu) oznaczona symbolem 3.KDD - minimalna szerokość w linach rozgraniczających 12,0 m na odcinku północnym i 10,0 metra na odcinku południowym;
5) ciąg ulic Torowa - jej projektowane przedłużenie w kierunku wschodnim - ulica Poziomkowa, klasy D1/2 (dojazdowa o przekroju 1x2 pasy ruchu) oznaczona symbolami 4.KDD(1), 4.KDD(2), 4.KDD(3) i 4.KDD(4) - minimalna szerokość w linach rozgraniczających 10,0 m, ze zwężeniem do 5,0 metra w części przylegającej do granicy planu - zgodnie z rysunkiem planu;
6) ulica projektowana, klasy D1/2 (dojazdowa o przekroju 1x2 pasy ruchu) oznaczona symbolem 5.KDD - minimalna szerokość w linach rozgraniczających 12,0 m;
7) ulica projektowana, klasy D1/2 (dojazdowa o przekroju 1x2 pasy ruchu) oznaczona symbolem 6.KDD - minimalna szerokość w linach rozgraniczających 10,0 m;
8) ulica Poziomkowa w części środkowej, klasy D1/2 (dojazdowa o przekroju 1x2 pasy ruchu) oznaczona symbolem 7.KDD - minimalna szerokość w linach rozgraniczających 10,0 m;
9) ulica projektowana, klasy D1/2 (dojazdowa o przekroju 1x2 pasy ruchu) oznaczona symbolem 8.KDD - minimalna szerokość w linach rozgraniczających 10,0 m;
10) ulica projektowana, klasy D1/2 (dojazdowa o przekroju 1x2 pasy ruchu) oznaczona symbolem 9.KDD - minimalna szerokość w linach rozgraniczających 10,0 m;
11) ulica projektowana, klasy D1/2 (dojazdowa o przekroju 1x2 pasy ruchu) oznaczona symbolem 10.KDD - minimalna szerokość w linach rozgraniczających 10,0 m;
12) ciągi pieszo - jezdne oznaczone symbolem KPj - minimalna szerokość w liniach rozgraniczających 8 m;
13) ciągi piesze oznaczone symbolem KPp - minimalna szerokość w liniach rozgraniczających 4 m.

**§ 44.** 1. Dla realizacji wyznaczonego planem układu komunikacyjnego, dla poszczególnych ciągów pieszo - jezdnych ustala się pasy terenu określone liniami rozgraniczającymi na rysunku planu.

2. Zachowuje się dojazdy według stanu istniejącego na terenach, których zainwestowanie uniemożliwia ich przebudowę.

3. Dla nowotworzonych dróg wewnętrznych, nie oznaczonych na rysunku planu, ustala się min. szerokość - 6 m.

4. Dopuszcza się realizację ścieżek rowerowych, jednostronnie, w ulicach M. Dąbrowskiej oraz Kolejowej, realizowanych na podstawie szczegółowych projektów technicznych.

**§ 45.** 1. Na terenach układu komunikacyjnego, wyznaczonego na rysunku planu, do czasu jego realizacji dopuszcza się dotychczasowy sposób użytkowania.

2. Docelowo ustala się konieczność odprowadzania ścieków deszczowych z ulic układu podstawowego systemem kanalizacji deszczowej, po ich podczyszczeniu.

3. Do czasu realizacji kanalizacji deszczowej, wody opadowe z ulic układu podstawowego powinny być odprowadzane poprzez system studni chłonnych do gruntu.

**§ 46.** 1. Ustala się zasadę zabezpieczenia potrzeb parkingowych przez inwestorów i właścicieli posesji na terenach własnych, w liczbie wynikającej z ustalonych wskaźników, zgodnie z ustaleniami paragrafu 19.

## Rozdział 5

## Szczegółowe zasady uzbrojenia terenu

### Wodociągi i zaopatrzenie w wodę

**§ 47.** 1. Ustala się zaopatrzenie obszaru objętego planem w wodę (dla celów komunalnych i p.poż.) z miejskiej sieci wodociągowej, w oparciu o istniejące ujęcia znajdujące się poza obszarem opracowania.

2. Plan ustala dostawę wody poprzez indywidualne przyłącza, na warunkach określonych przez zarządcę sieci.

3. Plan ustala stosowanie hydrantów naziemnych.

### Kanalizacja

**§ 48.** 1. Ustala się sukcesywne objęcie systemem gminnej sieci kanalizacyjnej istniejącej i projektowanej zabudowy.

2. Do czasu realizacji kanalizacji sanitarnej, dopuszcza się gromadzenie ścieków w szczelnych i atestowanych podziemnych zbiornikach na nieczystości.

3. Ustala się zakaz wprowadzania nieczyszczonych ścieków do wód powierzchniowych lub do gruntu oraz tworzenia i utrzymywania otwartych kanałów ściekowych.

4. Ustala się nakaz podczyszczania ścieków z terenów produkcyjnych przed ich wprowadzeniem do kanalizacji.

5. Zgłaszając obiekt do użytkowania, inwestor zobowiązany jest do dostarczenia umów na wywóz śmieci lub odbiór ścieków z działki inwestycyjnej, zawartych z właściwymi jednostkami eksploatacyjnymi.

6. Ustala się odprowadzanie wód deszczowych:

1) z terenów mieszkaniowych powierzchniowo na teren własnej działki;
2) z terenów usługowych i produkcyjnych po podczyszczeniu do kanalizacji deszczowej bądź do studni chłonnych;
3) z dróg publicznych siecią kanalizacji deszczowej do rowów melioracyjnych lub studni chłonnych po podczyszczeniu.

7. Ustala się nakaz odprowadzania nadmiaru wód deszczowych, przekraczających swoją ilością chłonność gruntu, do sieci kanalizacji deszczowej.

8. Ustala się nakaz wyposażenia instalacji służących dla odprowadzania i zrzutów wód opadowych w urządzenia podczyszczające.

9. Plan nakazuje kształtowanie powierzchni działek, w sposób zabezpieczający sąsiednie tereny i ulice przed spływem wód opadowych.

### Elektroenergetyka

**§ 49.** 1. Zakłada się zaopatrzenie w energię elektryczną wszystkich terenów zainwestowania, w oparciu o istniejące i projektowane stacje elektroenergetyczne SN/nn.

2. Ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną poprzez budowę i rozbudowę sieci elektroenergetycznych kablowych średniego i niskiego napięcia od istniejących systemów, w uzgodnieniu i na warunkach właściwego zakładu energetycznego.

3. Plan ustala zasilanie projektowanych obiektów z sieci kablowych niskiego napięcia, prowadzonych wzdłuż ulic, wyprowadzonych z istniejących i projektowanych stacji transformatorowych.

4. Plan ustala rezerwy terenu dla realizacji przyłączy do projektowanej zabudowy na terenach położonych w liniach rozgraniczających ulic.

5. W razie stwierdzenia, przez właściwą jednostką eksploatacyjną, konieczności realizacji stacji transformatorowej dla nowej inwestycji, plan ustala obowiązek realizacji takiej stacji w sposób i na warunkach uzgodnionych z właściwą jednostką eksploatacyjną.

6. Plan dopuszcza lokalizację stacji transformatorowych dla nowych inwestycji na całym obszarze objętym planem, zgodnie z ustaleniami paragrafu 15.

**Gazownictwo**

**§ 50.** 1. Ustala się zaopatrzenie zabudowy mieszkaniowej i usługowej w gaz ziemny do celów gospodarczych i ewentualnie grzewczych w oparciu o rozbudowaną istniejącą sieć średniego ciśnienia, na warunkach określonych przez zarządzającego siecią.

2. Gazyfikacja terenu jest możliwa, o ile spełnione będą warunki techniczno - ekonomiczne i zostaną zawarte odpowiednie porozumienia pomiędzy dostawcą i odbiorcą.

3. Wokół gazociągu obowiązują odległości podstawowe, zgodne z warunkami wynikającymi z przepisów szczególnych.

4. Linia ogrodzeń winna przebiegać w odległości nie mniejszej niż 0,5 m od gazociągu.

5. Ustala się zasadę prowadzenia projektowanych gazociągów w pasach ulicznych wyznaczonych liniami rozgraniczającymi, w odległości min. 0,5 m od tych linii oraz sytuowania punktów redukcyjno - pomiarowych dla poszczególnych zabudowanych posesji w ogrodzeniach od strony ulic lub na budynkach - zgodnie z warunkami określonymi przez zarządcę sieci.

**Usuwanie nieczystości stałych i płynnych**

**§ 51.** 1. Ustala się wywóz nieczystości stałych na wysypisko miejskie poza obszar objęty planem.

2. Ustala się w obszarze planu zorganizowany i o powszechnej dostępności system zbierania i wywóz odpadów o charakterze komunalnym.

3. Ustala się zabezpieczenie możliwości segregowania odpadów w miejscu zbiórki, zgodnie z obowiązującymi przepisami szczegółowymi oraz przepisami prawa miejscowego obowiązującego w tym zakresie.

4. Plan ustala odprowadzenie ścieków sanitarnych z nowych obiektów do sieci kanalizacji.

**Ciepłownictwo**

**§ 52.** 1. Ustala się, że istniejące i projektowane budynki będą zaopatrywane w ciepło z sieci miejskiej, na zasadach uzgodnionych z zarządcą sieci.

2. Plan dopuszcza zaopatrzenie w ciepło, w oparciu o nieszkodliwe ekologicznie czynniki grzewcze: gaz przewodowy, olej niskosiarkowy, energia elektryczna lub inne odnawialne źródła energii ekologicznie czyste. Warunki techniczne zasilania obszaru pozwalają do celów grzewczych stosować bez ograniczeń ilościowych zarówno paliwo gazowe, płynne (olej lekki) jak i energię elektryczną.

**Rozdział 6**

**Przepisy przejściowe i końcowe**

**§ 53.** 1. Dla terenu objętego planem do spraw wszczętych przed dniem wejścia w życie planu, a nie zakończonych decyzją ostateczną, stosuje się ustalenia planu.

**§ 54.** 1. Do czasu realizacji nowego zagospodarowania, zgodnego z zapisami dla poszczególnych terenów, dopuszcza się zachowanie dotychczasowego użytkowania terenów przeznaczonych pod drogi publiczne.

**§ 55.** 1. Zgodnie z art. 15 ust. 2 pkt 12 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, ustala się jednorazową opłatę od wzrostu wartości nieruchomości w wysokości:
1) 30% dla terenów usług komercyjnych;
2) 20% dla terenów zab. mieszkaniowej;
3) 0% dla terenów dróg publicznych i wewnętrznych;
4) 0% dla terenów będących budowlanymi przed wejściem w życie niniejszej uchwały, zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu.

**§ 56.** 1. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Radomsko.

**§ 57.** 1. Uchwała wymaga ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Łódzkiego oraz zamieszczenia na oficjalnej stronie internetowej Urzędu Miasta.

**§ 58.** 1. Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Łódzkiego.

**ZAŁĄCZNIKI**

**ZAŁĄCZNIK Nr 1**

**MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO FRAGMENTU MIASTA RADOMSKO**
**(grafikę pominięto)**

**ZAŁĄCZNIK Nr 2**

**Dotyczy sposobu rozpatrzenia uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu miasta Radomska dla terenu położonego przy ulicy M.DĄBROWSKIEJ, POZIOMKOWEJ, TOROWEJ**

Do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu miasta Radomska dla terenu położonego przy ulicy M. Dąbrowskiej, Poziomkowej i Torowej, wyłożonego w dniach od 10 lipca do 31 lipca 2005 roku oraz 14 dni po zakończeniu okresu wyłożenia, wpłynęły trzy uwagi, które zostały uwzględnione w treści ustaleń w/w planu miejscowego.

1. Uwagę w dniu 19.07.2006 r. wniósł Pan Marek Nowak - zam. Radomsko, ul M. Dąbrowskiej 102. Uwaga dotyczyła przebiegu drogi oznaczonej symbolem 6.KDD na fragmencie od drogi l.KDL do 5.KDL w kierunku północno-wschodnim (wyprostowanie śladu drogi 6.KDD tak, aby łączyła się z drogą 15.KPJ).
   Uwagę uwzględniono poprzez naniesienie na rysunek planu nowego przebiegu drogi oznaczonej symbolem 6.KDD.
2. Uwagę w dniu 20.07.2006 r. złożyli Państwo Jadwiga i Włodzimierz Rak - zam. Radomsko,ul.M.Dąbrowskiejl04b. W piśmie wyrazili sprzeciw dotyczący wyznaczeniu w projekcie planu drogi dojazdowej - oznaczonej symbolem 9.KDD w granicach działki nr 160/1 oraz części działki 159, będącej ich własnością. Zwrócili uwagę, iż w/w droga musiałaby być wygospodarowana z nieruchomości stanowiących integralną całość, na której znajduje się budynek mieszkalny, budynek gospodarczy oraz ogród przydomowy z cennym drzewostanem.
   Uwagę uwzględniono poprzez wykreślenie części projektowanej drogi oznaczonej symbolem 9.KDD z obszaru nieruchomości nr 159 oraz 160/1.
3. Uwagę w dniu 02.08.2006 r. złożyła Pani Mirosława Ałama - zam. Radomsko, ul. Torowa 113. Uwaga dotyczyła zwężenia działki nr 97, poprzez poprowadzenie przez jej południową cześć drogi o symbolu 4.KDD, o szerokości l Om, co powodowało, że przedmiotowa nieruchomość nie mogła być w optymalny sposób zagospodarowana.

Uwaga została uwzględniona, poprzez zmianę rysunku planu, tj. zwężenia projektowanej drogi na wysokości nieruchomości nr 97 w taki sposób, by przedmiotowa nieruchomość nie utraciła możliwości zabudowy.

**ZAŁĄCZNIK Nr 3**

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

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80 poz. 717, z późn. zra), art. 7 ust. 1 pkt 2 i 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591, z późn, zm.) i art. 111 ust. 2 pkt 1 ustawy z dn.26 listopada 1998r o finansach publicznych (t.j. Dz. U. z 2003 r. Nr 15 poz. 148, ze zm.),

Rada Miejska w Radomsku **rozstrzyga, co następuje:**

**1. Sposób realizacji zadań należących do zadań własnych Gminy zapisanych w Miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego:**

Za podstawę przyjęcia do realizacji zadań określonych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego, które należą do zadań własnych Miasta przyjmuje się zapisy:

* Uchwał Rady Miejskiej w sprawie przyjęcia budżetu miasta na kolejne lata,
* Strategię Rozwoju Miasta Radomska na lata 2006 - 2020,
* Wieloletniego Programu Inwestycyjnego wydatków majątkowych.

Zgodnie z art. 7 Ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (Dz. U. Nr 142, poz. 1591 z 2001 roku z późniejszymi zmianami) do zadań własnych gminy należy między innymi: budowa dróg, urządzeń wodociągowych i kanalizacyjnych, sieci energetycznej.
Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej mogą być realizowane przez miejskie jednostki organizacyjne, oraz inne przedsiębiorstwa realizujące w/w zadania.
W projekcie planu miejscowego przewiduje się realizację następujących zdań własnych z zakresu dróg publicznych:

1) 1.KDL - modernizacja drogi,
2) 2.KDL - modernizacja drogi,
3) 3.KDD - modernizacja, budowa nowej drogi,
4) 4.KDD - modernizacja, budowa nowej drogi,
5) 5.KDD - budowa nowej drogi,
6) 6.KDD - budowa nowej drogi,
7) 7.KDD - ulica Poziomkowa - modernizacja drogi,
8) 8.KDD - modernizacja drogi,
9) 9.KDD - budowa nowej drogi,
10) KPj - projektowane ciągi pieszo - jezdne,
11) KPp - projektowane ciągi piesze.

W projekcie planu miejscowego przewiduje się realizację zadań z zakresu sieci i urządzeń infrastruktury technicznej:

1) budowa wodociągów,
2) budowa kolektorów kanalizacji,
3) budowa kolektorów kanalizacji deszczowej,
4) budowa oświetlenia ulicznego.

**2. Zasady finansowania zadań należących do zadań własnych Miasta:**

Finansowanie kosztów ponoszonych przy realizacji zadań odbywać się będzie przy pełnym lub częściowym udziale środków budżetowych Miasta.

Projektowane w planie inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej oszacowano na kwotę rzędu 9.730.000 złotych, w tym:

* budowa i przebudowa dróg, ciągów pieszo - jezdnych oraz pieszych - 2.840.000 zł,
* budowa kanalizacji sanitarnej - 4.465.000 zł,
* budowa kanalizacji deszczowej - 843.000 zł,
* budowa sieci wodociągowej - 825.000 zł,
* oświetlenie ulic - 294.000 zł,

Przewidziane w planie inwestycje mogą być realizowane w różnych formach organizacyjno-prawnych np. poprzez powołanie jednostek organizacyjnych, działających na zasadach partnerstwa publiczne - prywatnego, zgodnie z Ustawą z dnia 28 lipca 2005 roku o partnerstwie publiczne -prywatnym (Dz. U. z dnia 6 września 2005 r. Nr 169, poz. 1420).

Koszty przewidziane na realizację zadań, powinny być przewidziane w Wieloletnim Programie Inwestycyjnym (WPI), a także w nowych uchwałach budżetowych Rady Miejskiej w Radomsku. Prace realizacyjne będą prowadzone sukcesywnie w miarę pozyskiwania odpowiednich środków, w latach od 2007 do co najmniej 2017 roku. Nie określa się szczegółowego harmonogramu realizacji wyżej wymienionych zadań.

**MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO FRAGMENTU MIASTA RADOMSKA W REJONIE ULIC: M. DĄBROWSKIEJ, POZIOMKOWEJ, TOROWEJ DO GRANIC MIASTA**

skala 1 : 1.000

załącznik nr 1 do uchwały Nr LII/413/06 Rady Miejskiej w Radomsku z dnia 25 października 2006 roku

