

UCHWAŁA NR XXVI/129/2004

Rady Gminy w Baranowie
z dnia 20 grudnia 2004 roku

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w części dotyczącej wsi sołeckiej Baranów

Działając na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2003r. Nr 80 poz. 717, Dz. U. z 2004 r. Nr 6 poz. 41), Rada Gminy w Baranowie uchwala co następuje:

DZIAŁ I

Rozdział 1

§ 1. 1. Zgodnie z uchwałą nr IX/54/2003 Rady Gminy w Baranowie z dnia 25 lipca 2003 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w części dotyczącej wsi sołeckiej Baranów, po stwierdzeniu zgodności z ustaleniami „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Baranów” (Uchwała Nr XIV/91/00 Rady Gminy w Baranowie z dnia 30 grudnia 1999 roku) uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w części dotyczącej wsi sołeckiej Baranów.

2. Granica obszaru objętego planem miejscowym określona została na rysunku planu stanowiącym załącznik rysunkowy nr 1 do niniejszej uchwały w skali 1:2000.

3. Integralnymi częściami planu miejscowego są następujące załączniki do uchwały:

- 1) załącznik nr 1 – rysunek planu miejscowego w skali 1:2000;
- 2) załącznik nr 2 – określenie rozstrzygnięcia uwag do projektu planu miejscowego;
- 3) załącznik nr 3 – określenie sposobu realizacji zapisanych w planie miejscowym inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej.

§ 2. 1. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu są obowiązującymi ustaleniami planu:

- 1) granica administracyjna gminy Baranów;
- 2) granica planu;
- 3) strefa **A** ścisłej ochrony konserwatorskiej;
- 4) strefa **K** ochrony krajobrazu kulturowego;
- 5) strefa **B** ochrony konserwatorskiej;
- 6) granica strefy **W** ochrony archeologicznej;
- 7) granica strefy **OW** obserwacji archeologicznej;
- 8) granica terenu górniczego;
- 9) granica obszaru górniczego;
- 10) strefa ochronna od gazociągu wysokiego ciśnienia;
- 11) strefa ochronna od linii elektroenergetycznej 110 kV;
- 12) strefa ochronna 50 m wokół cmentarzy;
- 13) strefa ochronna 150 m wokół cmentarzy;
- 14) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 15) obowiązujące linie zabudowy;
- 16) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 17) użytek ekologiczny;
- 18) szpalery drzew.

2. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu są oznaczeniami informacyjnymi:

- 1) linia elektroenergetyczna 110kV;
- 2) gazociąg wysokiego ciśnienia;
- 3) proponowane podziały na działki budowlane;

- 4) drogi serwisowe w pasie drogi publicznej klasy drogi głównej ruchu przyspieszonego;
- 5) drogi poza granicami planu.

§ 3. 1. Ileż w przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:

- 1) **funkcji podstawowej** - należy przez to rozumieć wskazaną dla danego terenu określonego symbolem terenu funkcję, której udział w zagospodarowaniu działki budowlanej w granicach tego terenu wynosi minimum 60% udziału powierzchni użytkowej wszystkich budynków znajdujących się na tej działce budowlanej;
 - 2) **funkcji uzupełniającej** - należy przez to rozumieć wskazaną dla danego terenu określonego symbolem terenu funkcję, której udział w zagospodarowaniu działki budowlanej w granicach tego terenu wynosi maksimum 40% udziału powierzchni użytkowej wszystkich budynków znajdujących się na tej działce budowlanej. Parametry te nie dotyczą infrastruktury technicznej oraz niezbędnego zagospodarowania terenu działki;
 - 3) **linii rozgraniczającej** - należy przez to rozumieć linie, które wyznaczają tereny funkcjonalne o różnym przeznaczeniu oraz różnych zasadach zagospodarowania i zabudowy;
 - 4) **maksymalnej wysokości zabudowy** - należy przez to rozumieć największą odległość w rzucie prostopadłym pomiędzy najwyższym punktem dachu budynku, a gruntem rodzimym;
 - 5) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** - należy przez to rozumieć linię wyznaczoną na rysunku planu, poza którą zakazuje się wprowadzania wszelkich budynków;
 - 6) **obowiązującej linii zabudowy** - należy przez to rozumieć linie wzdłuż której nakazuje się sytuować budynki funkcji podstawowej;
 - 7) **symbolu terenu** - należy przez to rozumieć oznaczenie literowo-cyfrowe poszczególnych terenów;
 - 8) **teren** - należy przez to rozumieć teren funkcjonalny lub teren komunikacji, wyznaczony liniami rozgraniczającymi, oraz określony symbolem terenu zgodnie z rysunkiem planu;
 - 9) **urządzeniu pomocniczym** - należy przez to rozumieć wyposażenie techniczne dróg, miejsca parkingowe, a także oznakowanie służące organizacji ruchu drogowego, ekrany akustyczne, urządzenia ochrony przeciwpożarowej i obrony cywilnej, urządzenia służące informacji o terenie a także ogólnodostępne stacje telefoniczne;
 - 10) **usługach** - należy przez to rozumieć wszelkie obiekty budowlane, które w całości lub części służą do prowadzenia działalności, której celem jest zaspokajanie potrzeb ludności, a nie wytwarzanie bezpośrednio metodami przemysłowymi dóbr materialnych;
 - 11) **usługach nieuciążliwych** - należy przez to rozumieć usługi, które nie powodują żadnej uciążliwości w emisji substancji i energii oraz nie będące inwestycjami, dla których raport o oddziaływaniu przedsięwzięcia na środowisko może być lub jest wymagany. W szczególności usługami nieuciążliwymi nie są stacje paliw, zakłady pogrzebowe, piekarnie, stacje obsługi samochodów, zakłady rzemieślnicze i drobnej wytwórczości zatrudniające powyżej 10 pracowników, lakiernie i warsztaty samochodowe;
 - 12) **usługach uciążliwych** - należy przez to rozumieć usługi, które mogą powodować uciążliwość w emisji substancji i energii w granicach działki lub zespołu działek, na których usługa jest zlokalizowana lub dla których raport o oddziaływaniu przedsięwzięcia na środowisko może być wymagany;
 - 13) **wskazniku intensywności zabudowy** - należy przez to rozumieć maksymalną lub minimalną wartość stosunku powierzchni całkowitej wszystkich kondygnacji nadziemnych wszystkich budynków istniejących i lokalizowanych na danej działce budowlanej do powierzchni całkowitej działki;
 - 14) **zabudowie mieszkaniowej wielorodzinnej niskiej intensywności** - rozumie się przez to budynek mieszkalny z maksymalną liczbą mieszkań nie przekraczającą 6 w obrębie jednego obiektu budowlanego.
2. Pojęcia użyte w niniejszej uchwale, a nie zdefiniowane w niniejszym paragrafie należy rozumieć zgodnie z ogólnie obowiązującymi przepisami.

Rozdział 2

Ustalenia ogólne

§ 4. Ustalenia dotyczące zasad konstrukcji planu:

- 1) ustalenia ogólne obowiązują na całym terenie objętym planem, a ustalenia szczegółowe obowiązują dla poszczególnych terenów oznaczonych dodatkowo numerem terenu;

- 2) każdy teren funkcjonalny oznaczono na rysunku planu oraz w tekście niniejszej uchwały identyfikatorem literowo-cyfrowym, tzw. „symbolem terenu”. Symbol literowy oznacza główną funkcję terenu lub klasę drogi, a następująca po nim liczba numer kolejnego terenu funkcjonalnego;
- 3) dla każdego terenu funkcjonalnego zapisano ustalenia szczegółowe.

§ 5. Ustala się przeznaczenie terenów o różnych zasadach zagospodarowania wyznaczonych liniami rozgraniczającymi i oznaczonych symbolem terenu zgodnie z rysunkiem planu:

- 1) tereny garaży oznaczone symbolem terenu **KG**;
- 2) tereny parkingów oznaczone symbolem terenu **KS**;
- 3) tereny placów publicznych oznaczone symbolem terenu **KPP**;
- 4) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usług nieuciążliwych oznaczone symbolem terenu **MN/U**;
- 5) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usług nieuciążliwych, zabudowy zagrodowej oznaczone symbolem terenu **MN/U/RM**;
- 6) tereny zabudowy mieszkaniowej i usług nieuciążliwych oznaczone symbolem terenu **MU**;
- 7) tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej oznaczone symbolem terenu **MW**;
- 8) miejsca obsługi podróżnych oznaczone symbolem terenu **MOP**;
- 9) tereny infrastruktury technicznej w zakresie energetyki oznaczone symbolem terenu **E**;
- 10) tereny infrastruktury technicznej w zakresie kanalizacji oznaczone symbolem terenu **K**;
- 11) tereny infrastruktury technicznej w zakresie wodociągów oznaczone symbolem terenu **W**;
- 12) obszary i tereny górnicze oznaczone symbolem terenu **PG**;
- 13) obszary i tereny górnicze i tereny produkcji, składów i magazynów oznaczone symbolem terenu **PG/P**;
- 14) tereny produkcji, składów i magazynów oznaczone symbolem terenu **P**;
- 15) tereny usług nieuciążliwych oznaczone symbolem terenu **U**;
- 16) tereny usług sakralnych oznaczone symbolem terenu **UK**;
- 17) tereny usług publicznych oznaczone symbolem terenu **UP**;
- 18) tereny usług turystyki oznaczone symbolem terenu **UT**;
- 19) tereny sportu i rekreacji oznaczone symbolem terenu **US**;
- 20) tereny produkcji rolnej, łąk, pastwisk, nieużytków oznaczonych symbolem terenu **R**;
- 21) tereny zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych oznaczone symbolem terenu **RM**;
- 22) tereny wód powierzchniowych oznaczone symbolem terenu **WS**;
- 23) zbiornik retencyjny oznaczony symbolem terenu **WR**;
- 24) cmentarze oznaczone symbolem terenu **ZC**;
- 25) tereny ogrodów działkowych oznaczone symbolem terenu **ZD**;
- 26) tereny zieleni izolacyjnej oznaczone symbolem terenu **ZI**;
- 27) tereny lasów oznaczone symbolem terenu **ZL**;
- 28) tereny zieleni objęte formami ochrony przyrody oznaczone symbolem terenu **ZN**;
- 29) tereny zieleni parkowej oznaczone symbolem terenu **ZP**;
- 30) tereny zieleni parkowej i usług nieuciążliwych oznaczone symbolem terenu **ZP/U**;
- 31) tereny zieleni parkowej i usług sportu oznaczone symbolem terenu **ZP/US**;
- 32) drogi publiczne klasy drogi ekspresowej oznaczone symbolem terenu **KDS**;
- 33) drogi publiczne klasy drogi głównej oznaczone symbolem terenu **KDG**;
- 34) drogi publiczne klasy drogi zbiorczej oznaczone symbolem terenu **KDZ**;
- 35) drogi publiczne klasy drogi lokalnej oznaczone symbolem terenu **KDL-1**;
- 36) drogi publiczne klasy drogi lokalnej oznaczone symbolem terenu **KDL-2**;
- 37) drogi publiczne klasy drogi dojazdowej oznaczone symbolem terenu **KDD**;
- 38) drogi wewnętrzne oznaczone symbolem terenu **KDW**;
- 39) tereny komunikacji kolejowej oznaczone symbolem terenu **KK**.

§ 6. Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:

- 1) ustala się linie rozgraniczające tereny o różnych funkcjach lub różnych zasadach zagospodarowania określone na rysunku planu;
- 2) wyznacza się następujące obiekty przeznaczone na cele publiczne:
 - a) drogi publiczne i place publiczne,
 - b) zieleni parkowa,

- c) obiekty obsługi technicznej służące zaspokojeniu zbiorowych potrzeb mieszkańców,
- d) obiekty usług publicznych służące zaspokojeniu potrzeb mieszkańców, w tym w szczególności obiekty usług oświaty, sportu, zdrowia, łączności;
- 3) wyznacza się nieprzekraczalne linie zabudowy określone na rysunku planu. Wszelka zabudowa na terenach funkcjonalnych, na których wyznaczono nieprzekraczalne linie zabudowy musi być sytuowana zgodnie z tymi liniami;
- 4) wyznacza się obowiązujące linie zabudowy określone na rysunku planu. Wszelka zabudowa na terenach funkcjonalnych, na których wyznaczono obowiązujące linie zabudowy musi być sytuowana zgodnie z tymi liniami;
- 5) ustala się, że odległość wszelkich linii zabudowy wskazanych na rysunku planu stanowi dystans mierzony od osi linii oznaczającej linię zabudowy do osi linii rozgraniczającej;
- 6) dopuszcza się sytuowanie obiektów budowlanych bezpośrednio przy granicy działki budowlanej lub w odległości mniejszej niż 3,0m lecz nie mniejszej niż 1,5 m od tej granicy zgodnie z przepisami szczególnymi;
- 7) minimalne powierzchnie biologicznie czynne określone w ustaleniach szczegółowych nie dotyczą działek wydzielonych w obrysie istniejących obiektów budowlanych;
- 8) wszelkie niezbędne dla prawidłowego funkcjonowania wsi obiekty i urządzenia, a w szczególności: obiekty ratownictwa, obiekty obsługi technicznej, urządzenia wodne i melioracji, drogi wewnętrzne, sięgające dojazdowe, place publiczne, zieleń miejska, ciągi pieszo-jezdne, ciągi piesze, ścieżki rowerowe można realizować na każdym terenie funkcjonalnym w sposób zgodny z ustaleniami planu, przepisami szczególnymi i zasadami współżycia społecznego;
- 9) należy dążyć do wykształcenia struktury funkcjonalno-przestrzennej odpowiedniej dla centrum o zasięgu lokalnym w rejonach placów publicznych oznaczonych symbolem przeznaczenia KPP w szczególności dotyczy to:
 - a) nasycenia terenu w obiekty usługowe o odpowiedniej różnorodności i jakości,
 - b) zapewnienia właściwej ilości i jakości przestrzeni publicznych wyrażonych zielenią urządzoną, placami, ciągami pieszymi i ścieżkami rowerowymi oraz obiektami małej architektury,
 - c) zachowania lub wykształcenia pierzei wokół placów publicznych,
 - d) zachowania lub wprowadzenia obiektu usług publicznych jako dominanty architektonicznej;
- 10) ustala się zagospodarowanie terenów zgodnie z ich przeznaczeniem określonym w niniejszej uchwale w maksymalnym czasie 20 lat;
- 11) do tego czasu ustala się zakaz tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów, za wyjątkiem wykorzystania rolniczego, ogrodniczego lub sadowniczego bez zabudowy oraz zgodnego z dotychczasowym użytkowaniem;
- 12) dopuszcza się realizację tymczasowych obiektów usługowo-handlowych zgodnie z przepisami szczególnymi;
- 13) dopuszcza się realizację nośników reklamowych w formie:
 - a) słupów reklamowych o wysokości nie większej niż 3 m i średnicy nie większej niż 1,5 m,
 - b) tablic, neonów, ekranów o obrysie zewnętrznym nie większym niż 8 m²,
 - c) w powiązaniu z obiektami budowlanymi w tym w szczególności z obiektami małej architektury;
 - d) w strefach ochrony konserwatorskiej w sposób zgodny z wytycznymi konserwatorskimi;
- 14) zabrania się lokalizowania nośników reklamowych:
 - a) na terenach objętych formami ochrony przyrody, terenach leśnych oraz terenach produkcji rolniczej, łąk, pastwisk i nieużytków,
 - b) w pasie terenu obejmującym jezdnie w krawężnikach, wraz z terenem położonym na zewnątrz jezdni po 2 m od krawężnika dla ulic lokalnych i dojazdowych,
 - c) w pasie terenu obejmującym jezdnie w krawężnikach, wraz z terenem położonym na zewnątrz jezdni po 5 m od krawężnika dla ulic zbiorczych, głównych i ekspresowych.

§ 7. Ustalenia wynikające z ochrony krajobrazu kulturowego, dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury:

- 1) plan wskazuje następujące obiekty wpisane do rejestru zabytków woj. wielkopolskiego:
 - a) układ urbanistyczny i archeologiczne warstwy kulturowe – pozycja rejestru 667/A, nr dec. PSOZ – Kal/40/25/93 z dn. 15.04.93 r,
 - b) kościół parafialny p.w. św. Wawrzyńca i Andrzeja – pozycja rejestru 77/A, nr decyzji. KLA –III-885/20/61, z dn. 27.12.61 r;
- 2) plan wskazuje następujące obiekty będące w ewidencji zabytków:
 - a) zespół Kościoła parafialnego p.w. św. Wawrzyńca:
 - kościół drewniany 1732, 1869,
 - dzwonnica murowana 2 poł. XIX,

- plebania murowana ok. 1910,
- stodoła murowana 4 ćw. XIX,
- spichlerz murowany 1885,
- cmentarz parafialny lata 70-te XIX w;
- b) kapliczka z figurą MB murowana 1905,
- c) Dom Katolicki, ul. Kościelna 9, murowany, ok. 1920,
- d) stodoła w zagrodzie nr 5, ul. Boczna, murowana 1907,
- e) ul. Juszczaka:
 - dom nr 2, drew./mur. 4 ćw. XIX,
 - dom nr 8, drew./mur. 4 ćw. XIX, przebudowany;
- f) ul. Kluczborska:
 - dom nr 1, drewniany, 4 ćw. XIX w,
 - dom nr 5, murowany, 1 ćw. XIX w, przebudowany,
 - dom nr 6, murowany, 1 ćw. XX w,
 - dom nr 7 murowany 1 ćw. XX, przebudowany,
 - dom nr 10, murowany, 1 ćw. XX,
 - dom nr 13, murowany, 4 ćw. XIX w, przebudowany,
 - dom nr 15, murowany, przebudowany 1914,
 - dom nr 16, murowany, l. 20-te XX,
 - dom nr 19, drew./mur., 4 ćw. XIX, przebudowany,
- g) ul. Kopiec
 - dom nr 1, murowany ok. 1914;
- h) ul. Kościelna:
 - dom nr , murowany, XIX/XX,
 - dom nr 8, murowany, 1890;
- i) ul. Młyńska:
 - dom nr 2, murowany, 4. ć. XIX – dawna zagroda młyńska,
 - dom nr 7, murowany, l. 20 XX,
- j) ul. Ogrodowa
 - dom ze stodołą nr 1, murowany, l. 10-te XX,
- k) ul. Objazdowa
 - zespół stodoł, murowane, pocz. XX;
- l) ul. Piaskowa:
 - dom nr 2, murowany, l. 20-30 XX,
 - dom nr 4, murowany, 3 ćw. XIX, przebudowany,
 - dom nr 6, murowany, l. 10 XX,
 - dom nr 7, murowany, 1ćw. XX,
- m) ul. Poprzeczna
 - dom nr 1, murowany, 3 ćw. XIX;
- n) ul. Rychalska
 - dom nr 1, murowany, 4 ćw. XIX, przebudowany XX,
 - dom nr 7, murowany, l. 20-te XX;
- o) ul. Rynek:
 - dom nr 1, murowany, 1904,
 - dom nr 2, murowany, 1928,
 - dom nr 4, murowany, l. 1931-32,
 - dom nr 5, murowany, l. 20 XX,
 - dom nr 7, murowany, po 1945,
 - dom nr 8, murowany, 1952,
 - dom nr 9, murowany, l. 20 XX, przebudowany,
 - dom nr 10, murowany, l. 20 XX, przebudowany,
 - dom nr 12, murowany, k. XIX, przebudowany,
 - dom ze stodołą nr 13, murowany, l. 20-te XX,
 - dom nr 14, murowany, l. 20-te XX,
 - dom nr 15, murowany, l. 20-te XX,
 - dom nr 16, murowany, l. 10-te XX,
 - dom nr 19, murowany, 4 ćw. XIX;
- u) ul. Strumykowa:
 - dom nr 6, murowany, 4 ćw. XIX,

- dom nr 14, murowany, 4 ćw. XIX;
- p) ul. Wrocławska:
 - dom nr 6, murowany, 4 ćw. XIX,
 - dom nr 9, murowany, l.30 XX,
 - dom nr 13, murowany, l. 30 XX,
 - dom nr 14, murowany, 1911, przebudowany;
- r) spis zabytków architektury i budownictwa na obszarze objętym planem, stanowi integralną część tekstu uchwały planu. Ewentualne zmiany aktualizacyjne w/w wykazu nie naruszają ustaleń planu i nie wymagają zmiany uchwały;
- 3) ustala się strefę A ochrony konserwatorskiej w granicach terenu śródmieścia wpisanego w rejestr zabytków i zgodnie z rysunkiem planu. Podstawowe zasady ochrony konserwatorskiej polegają na:
 - a) zachowaniu ukształtowanego historycznie schematu urbanistycznego (siatki ulic, dróg, placów, linii zabudowy oraz wysokości zabudowy, kompozycji wnętrz urbanistycznych i kompozycji zieleni), a w konsekwencji poszczególnych elementów tworzących ten schemat, tzn. ukształtowania terenu, kształtu, wielkości parceli oraz sposobu jej zagospodarowania, budynków, pomników, urządzeń infrastruktury technicznej oraz zieleni i obiekty tzw. małej architektury, np. formy ogrodzenia,
 - b) w odniesieniu do obiektów posiadających dużą wartość zabytkową należy przewidzieć prace konserwatorskie oraz modernizacyjne dostosowujące jego funkcję do historycznej wartości obiektu,
 - c) zachowaniu funkcji utrwalonej historycznie oraz dostosowanie funkcji współczesnych do wartości zabytkowych zespołu i jego poszczególnych obiektów oraz eliminowanie funkcji uciążliwych, degradujących te wartości,
 - d) usunięciu lub odpowiedniej przebudowie obiektów stanowiących dysharmonię zabudowy, nie posiadających wartości historycznej,
 - e) dostosowaniu nowej zabudowy do ukształtowanej historycznie kompozycji przestrzennej w zakresie: lokalizacji, usytuowania, gabarytów oraz zastosowania form nawiązujących do lokalnej tradycji architektonicznej,
 - f) o ile to możliwe, przy planowaniu nowych inwestycji należy preferować te, które nie kolidują z historycznym charakterem zespołu, a wszelka działalność inwestycyjna musi uwzględniać istniejące już relacje przestrzenne i planistyczne,
 - g) wszelkie prace związane z remontem lub przebudową, dotyczące zewnętrznego wyglądu budynków, projektowana nowa zabudowa oraz rozbiórki starych budynków wymagają uzgodnienia z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków,
 - h) ustala się szczegółowe zasady ochrony konserwatorskiej w granicach strefy A dla terenów oznaczonych symbolami: **MU**, **UK**, **ZP**, **MN/U**, **R** wraz z przyległym do nich układem drogowym:
 - zabudowa i zagospodarowanie terenu powinno zachowywać historyczny schemat planistyczny: sieć uliczną, podział parceli oraz sposób ich zagospodarowania, tzn. zachowanie pierzejowego typu zwartej zabudowy, zachowanie linii zabudowy, kalenicowego usytuowania, zachowanie charakterystycznej zabudowy gospodarczej,
 - dopuszcza się zmianę funkcji budynków gospodarczych, adaptacje na cele mieszkaniowe, usługowe, handlowe, itp. przy maksymalnym zachowaniu ich formy zewnętrznej. Dotyczy to szczególnie zespołów stodoł i innych budynków gospodarczych zlokalizowanych na tyłach działek bloków przyrynkowych, a także znajdujących się poza tą strefą stodoł przy ul. Objazdowej,
 - w zabudowie Rynku szerokość elewacji zgodna z tradycyjnymi podziałami parceli,
 - w elewacjach powinny być wykorzystane tradycyjne detale architektoniczne zarówno w rozmiarach, proporcjach otworów jak i dekoracji /gzymsy, opaski, cokoły, lizeny itp./,
 - dopuszcza się zastosowanie tynków gładkich lub o bardzo drobnej fakturze, o stonowanej, pastelowej kolorystyce,
 - reklamy i szyldy umieszczane wyłącznie w poziomym parteru, dostosowane proporcjami do rozmiaru elewacji, oraz nie kolidujące z detalem wystroju,
 - na terenach oznaczonych symbolem przeznaczenia **MN/U** nowo powstająca, luźna zabudowa jednorodzinna powinna wykorzystywać lokalne, tradycyjne formy architektoniczne oraz zachować pas nadbrzeżnych zadrzewień nad rzeką Jamnicą,
 - na terenach oznaczonych symbolem przeznaczenia **ZP** należy zachować dotychczasową funkcję zieleni parkowej i doprowadzić do uporządkowania terenu;

- 4) wyznacza się strefę B ochrony konserwatorskiej, otaczającą miejscowość od strony zachodniej, południowej i wschodniej, wzdłuż obwodnicy, ulicy Południowej i terenów przyległych do ul. Objazdowej, wraz z zabudową przy ulicy Młyńskiej. Podstawowe zasady ochrony konserwatorskiej polegają na:
- a) zachowaniu zasadniczych elementów ukształtowanego historycznie schematu planistycznego,
 - b) dostosowaniu nowej zabudowy do historycznego układu urbanistycznego w zakresie skali i bryły zabudowy z możliwością indywidualnych modyfikacji, nie zakłócających ogólnego układu przy harmonijnym współistnieniu rozwiązań współczesnych, z historycznymi,
 - c) adaptacji, restauracji, modernizacji technicznej obiektów posiadających wartości historyczne wraz z dostosowaniem ich współczesnej funkcji do wartości obiektu,
 - d) ustala się szczegółowe zasady ochrony konserwatorskiej w granicach strefy B, dla terenów oznaczonych symbolami: **U, MU, MN/U, MN/U/RM, R** wraz z przyległym do nich układem drogowym:
 - zachowanie zasadniczego, historycznego rozplanowania,
 - o ile to możliwe kontynuacja tradycyjnego rozplanowania parceli,
 - nowa zabudowa nawiązująca do lokalnych, tradycyjnych form i gabarytów, możliwe indywidualne odstępstwa, nie wpływające negatywnie na ogólną panoramę miejscowości,
 - modernizacja i restauracja zachowanych jeszcze obiektów zabytkowych, ewentualna zmiana ich funkcji powinna być dostosowana do ich wartości zabytkowych - oprócz zabudowy mieszkaniowej dotyczy to szczególnie zabudowy gospodarczej zlokalizowanej przy ulicach Rychalskiej, Kluczborskiej, zespołu stodół przy ul. Objazdowej oraz dawnej zagrody młyna, przy ul. Młyńskiej 2;
- 5) wyznacza się strefę K ochrony krajobrazu kulturowego po północnej stronie Jamnicy, wraz z terenem cmentarza i jego otoczeniem. Dla terenów oznaczonych symbolami: **MN/U, WS, R, ZC** ustala się:
- a) zachowanie istniejącego sposobu zagospodarowania zapewniającego czytelność pierwotnej funkcji miejscowości, jako miasteczka rolniczego oraz jego pierwotny zasięg terytorialny od strony północnej, nawiązujący do naturalnej granicy, jaką stanowi rzeka Jamnica,
 - b) umożliwienie ekspozycji grodziska stożkowego od strony Kępna;
- 6) ustala się granice obszaru strefy ochrony archeologicznej, w dwóch kategoriach: **W** oraz **OW**:
- a) **strefa W** – obszary o rozpoznanej zawartości reliktywów archeologicznych tj., dwa grodziska stożkowe, wskazane na rysunku planu,
 - b) **strefa OW** – obszary o domniemanym, na podstawie badań i literatury, występowaniu cennych zabytków archeologicznych, wskazane na rysunku planu;
 - wszelkie inwestycje budowlane – prace ziemne, projekty nowych inwestycji oraz remonty zlokalizowane na terenie w/w stref ochrony archeologicznej, wymagają uzgodnienia z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków,
 - w granicach strefy W wyklucza się możliwość niwelowania terenu,
 - w granicach stref W i OW wszelka działalność inwestycyjna na terenie eksploracji archeologicznej naruszająca strukturę gruntu wymaga uzyskania zezwolenia Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków, w którym w zależności od lokalizacji inwestycji i stanu badań, zostanie określona ewentualna potrzeba nadzoru archeologicznego nad prowadzonymi pracami lub konieczność przeprowadzenia ratowniczych badań wykopaliskowych, stosownie do odrębnych przepisów szczególnych,
 - wszelkie, odkryte w trakcie prac ziemnych przedmioty zabytkowe, nawarstwienia kulturowe podlegają ochronie prawnej na podstawie przepisów szczególnych.

§ 8. Ustalenia wynikające z ochrony środowiska przyrodniczego:

- 1) ustala się następujące zasady kształtowania i ochrony zieleni gminnej, terenów zieleni urządzonej i nieurządzonej:
 - a) zakaz niszczenia cennych zbiorowisk terenów podmokłych na terenach zieleni nieurządzonej,
 - b) zakaz likwidowania zbiorników wodnych oraz obszarów wodno-błotnych,
 - c) ochronę i właściwe kształtowanie terenów leśnych, zgodnie z zasadami zrównoważonej gospodarki leśnej,
 - d) ustala się wprowadzenie nasadzeń szpalerów drzew zgodnie z rysunkiem planu,
 - e) w składzie gatunkowym szpalerów drzew powinny dominować gatunki liściaste;
- 2) dla terenów położonych na obszarze użytku ekologicznego „Torfowisko” obowiązują następujące zasady zagospodarowania:

- a) zakaz wykonywania prac ziemnych trwale zniekształcających rzeźbę terenu, z wyjątkiem obiektów związanych z zabezpieczeniem przeciwpowodziowym oraz rozwojem infrastruktury technicznej w tym dróg publicznych,
- b) zakaz dokonywania zmiany stosunków wodnych, jeżeli służą innym celom niż ochrona przyrody i zrównoważone wykorzystanie użytków rolnych i leśnych,
- c) zakaz uszkodzania i zanieczyszczania gleby.

§ 9. Ustalenia wynikające z ochrony środowiska:

- 1) przekraczające dopuszczalne wielkości oddziaływanie 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;
- 2) na obszarze objętym ustaleniami planu wprowadza się całkowity zakaz lokalizowania przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, dla których raport o oddziaływaniu przedsięwzięcia na środowisko jest wymagany oraz dla których obowiązek sporządzenia raportu o oddziaływaniu przedsięwzięcia na środowisko może być wymagany, zgodnie z przepisami szczególnymi, za wyjątkiem:
 - a) dróg publicznych i związanych z nimi urządzeń,
 - b) obiektów infrastruktury technicznej,
 - c) inwestycji na terenach oznaczonych symbolami: **MOP, PG, P, U**,
 - d) inwestycji na terenach wskazanych w ustaleniach szczegółowych;
- 3) ustala się zakaz składowania wszelkich odpadów niebezpiecznych na całym obszarze objętym planem miejscowym;
- 4) w celu ochrony urządzeń wodnych ustala się, że:
 - a) wszelkie inwestycje mogące mieć wpływ na urządzenia wodne muszą być uzgodnione z ich zarządcą,
 - b) nakazuje się zachowanie odległości co najmniej 2,0 m od górnej krawędzi rowu do budowli i ogrodzeń w celu umożliwienia konserwacji rowu;
- 5) ustala się strefę ochronną od gazociągu wysokiego ciśnienia po 20 m od osi gazociągu zgodnie z rysunkiem planu, w której zakazuje się:
 - a) wznoszenia wszelkiej nowej zabudowy,
 - b) wprowadzania zadrzewień utrudniających dostęp do sieci przesyłowej,
 - c) budowy sztucznych zbiorników wodnych,
 - d) grodzenia terenu w sposób uniemożliwiający dostęp do sieci przesyłowej;
- 6) ustala się strefę ochronną od linii elektroenergetycznej 110 kV po 19 m od osi linii zgodnie z rysunkiem planu, w której zakazuje się:
 - a) lokalizowania nowej zabudowy mieszkaniowej,
 - b) lokalizowania innych miejsc stałego przebywania ludzi powyżej 4 godzin dziennie,
 - c) wprowadzania zadrzewień innych niż uprawy sadownicze;
- 7) wskazuje się strefę ochronną wokół cmentarzy wyznaczoną jej granicą zgodnie z rysunkiem planu:
 - a) do 50 m od granicy cmentarzy, w granicach której zakazuje się:
 - lokalizowania nowej zabudowy mieszkaniowej,
 - zakładów produkujących żywność, zakładów żywienia zbiorowego, bądź zakładów przechowujących żywność oraz studni służących do czerpania wody;
 - b) od 50 do 150 m od granicy cmentarza, w granicach której zakazuje się realizacji wszelkiej zabudowy mieszkaniowej, a także zakładów zbiorowego żywienia, zakładów produkujących i przechowujących żywność do czasu doprowadzenia wody spoza strefy;
- 8) ustala się, że dla poszczególnych terenów funkcjonalnych dopuszczalne poziomy hałasu muszą być zgodne z obowiązującymi przepisami szczególnymi.

§ 10. Ustalenia dotyczące sposobów zagospodarowania obszarów i terenów górniczych:

- 1) wskazuje się obszar górniczy i teren górniczy wyznaczone na rysunku planu;
- 2) w granicach obszaru i terenu górniczego wszelkie zagospodarowanie terenu musi być zgodne z obowiązującymi w tym zakresie przepisami, w szczególności:
 - a) wszelkie wydobywanie kopaliny powinno odbywać się na podstawie projektu zagospodarowania złoża,
 - b) w razie likwidacji zakładu górniczego należy:
 - zabezpieczyć lub zlikwidować wyrobiska górnicze oraz obiekty i urządzenia zakładu górniczego,

- zabezpieczyć nie wykorzystaną część złoza kopaliny,
 - zabezpieczyć sąsiednie złoza kopalni,
 - przedsięwziąć środki chroniące wyrobiska sąsiednich zakładów górniczych,
 - przedsięwziąć niezbędne środki w celu ochrony środowiska oraz rekultywacji gruntów i zagospodarowania terenów po działalności gospodarczej;
- c) na terenach przewidywanego osiadania gruntów na skutek działalności górniczej, należy rozpocząć rekultywację przed wystąpieniem degradacji gruntów.

§ 11. Ustalenia dotyczące modernizacji, rozbudowy i budowy systemu komunikacyjnego:

- 1) ustala się, że podstawową sieć komunikacji drogowej stanowią drogi publiczne wskazane na rysunku planu;
- 2) ustala się, że poza wyznaczonymi na rysunkach planu drogami publicznymi i wewnętrznymi do działek budowlanych można wydzielić na terenach funkcjonalnych inne drogi wewnętrzne lub sięgacze dojazdowe przy czym:
 - a) minimalna szerokość nowo realizowanej drogi wewnętrznej w liniach rozgraniczających nie może być mniejsza niż 8m,
 - b) minimalna szerokość w liniach rozgraniczających nowo realizowanych sięgaczy dojazdowych o długości:
 - do 50m wynosi 6,0m,
 - od 50m do 100m wynosi 8,0m,
 - powyżej 100m wynosi 10,0m;
 - c) nowo realizowane sięgacze dojazdowe muszą być wyposażone w plac manewrowy umożliwiający dostęp pojazdom ratownictwa do wszystkich obsługiwanych przez nie działek budowlanych,
 - d) sięgacze dojazdowe nie mogą być dłuższe jak 500m,
 - e) adaptuje się wszystkie istniejące drogi polne, wewnętrzne i sięgacze dojazdowe w istniejących liniach rozgraniczających;
- 3) ustala się ogólne warunki zaspokojenia potrzeb parkingowych obowiązujące dla całego obszaru objętego ustaleniami planu:
 - a) potrzeby parkingowe dla istniejących i projektowanych inwestycji należy realizować na terenie lokalizacji własnej,
 - b) ilość miejsc parkingowych dla poszczególnych terenów funkcjonalnych musi być zgodna z ustaleniami szczególnymi.

§ 12. Ustalenia dotyczące modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej:

- 1) podziemne sieci infrastruktury technicznej powinny być prowadzone przez tereny przeznaczone na cele publiczne, w szczególności w liniach rozgraniczających dróg publicznych;
- 2) w przypadku braku możliwości prowadzenia sieci infrastruktury technicznej, w szczególności napowietrznych linii telekomunikacyjnych i elektroenergetycznych w liniach rozgraniczających dróg publicznych lub przez inne tereny publiczne dopuszcza się prowadzenie sieci infrastruktury technicznej przez tereny przeznaczone na inne cele, po zawarciu odpowiedniej umowy pomiędzy inwestorem a właścicielem terenu;
- 3) ustala się następujące ogólne zasady dotyczące gospodarki ściekowej:
 - a) wszystkie obiekty budowlane powinny być podłączone docelowo do gminnej sieci kanalizacyjnej i posiadać przyłącze kanalizacyjne umożliwiające odprowadzenie ścieków sanitarnych w stopniu wystarczającym dla obsługi funkcji,
 - b) ścieki będą odprowadzane do oczyszczalni ścieków,
 - c) na działkach budowlanych gdzie wody gruntowe są w wysokich stanach poniżej 1,5 m w stosunku do powierzchni terenu, dopuszcza się dla mieszkalnictwa i usług z wyłączeniem usług wytwarzających ścieki, odprowadzanie ścieków do zbiorników bezodpływowych lokalizowanych w granicach działek budowlanych i wywóz do punktu zlewnego przy oczyszczalni ścieków. Zbiorniki będą winny mieć charakter tymczasowy i po realizacji sieci kanalizacyjnej winny ulec likwidacji,
 - d) wody opadowe z terenów dróg publicznych, parkingów o liczbie miejsc parkingowych większej niż 10, terenów produkcyjnych, składów i magazynów, stacji paliw winny być odprowadzane siecią kanalizacji deszczowej do rowów. Zrzuty wód deszczowych winny posiadać urządzenia podczyszczające na wylotach,
 - e) odprowadzenie wód deszczowych z terenów pozostałych dróg oraz działek budowlanych może nastąpić do gruntu w granicach działki,
 - f) ilość wód deszczowych odprowadzonych do gruntu nie może przekroczyć jego chłonności;

- 4) ustala się następujące ogólne zasady dotyczące zaopatrzenia w wodę:
 - a) wszystkie obiekty budowlane muszą być podłączone docelowo do gminnej sieci wodociągowej i posiadać przyłącze wodociągowe umożliwiające pobór wody w stopniu wystarczającym dla obsługi funkcji,
 - b) w przypadkach uzasadnionych dopuszcza się do czasu realizacji sieci wodociągowej pobór wody ze studni indywidualnych wykonanych w granicach działek budowlanych,
 - c) po wykonaniu gminnej sieci wodociągowej pobór wody dopuszcza się zachowanie istniejących studni w granicach działek budowlanych i czerpanie z nich wód wyłącznie do celów gospodarczych;
- 5) ustala się następujące ogólne zasady dotyczące zaopatrzenia w energię elektryczną:
 - a) wszystkie obiekty budowlane muszą być podłączone do sieci elektroenergetycznej i posiadać przyłącze elektroenergetyczne, umożliwiające pobór energii elektrycznej w stopniu wystarczającym dla obsługi funkcji,
 - b) zasilanie w energię elektryczną musi odbywać się z istniejących lub projektowanych linii elektroenergetycznych 15 kV i 0,4 kV,
 - c) nowe obiekty budowlane będą zasilane w energię elektroenergetyczną po zrealizowaniu odpowiedniej infrastruktury energetycznej, wykonanej w oparciu o warunki przyłączenia oraz plany rozwoju w zakresie zaspokojenia obecnego i przyszłego zaopatrzenia w energię elektryczną uzgodnione z właściwym zakładem energetycznym,
 - d) istniejące linie napowietrzne średniego i niskiego napięcia, kolidujące z projektowanym zainwestowaniem terenu - do przebudowy. Zaleca się ich stopniową likwidację i zastępowanie, w ramach remontów i modernizacji, sieciami kablowymi;
 - e) ustala się możliwość realizowania dodatkowych stacji transformatorowych słupowych w miejscu przebiegu linii elektroenergetycznych SN i stacji wnetrzowych w przypadku dużych mocy na wszystkich terenach funkcjonalnych w trakcie realizacji planu;
- 6) ustala się następujące ogólne zasady dotyczące zaopatrzenia w energię cieplną i gaz:
 - a) wszystkie obiekty budowlane muszą posiadać indywidualne źródła dostarczania ciepła w stopniu wystarczającym dla prawidłowego użytkowania zgodnego z funkcją, z zaleceniem wykorzystania energii elektrycznej, gazu lub oleju nisko siarkowego,
 - b) ustala się rozbudowę sieci gazowych średniego i niskiego ciśnienia dla potrzeb mieszkalnictwa, usług i przemysłu,
 - c) w liniach rozgraniczających dróg publicznych i niepublicznych stanowiących dostęp z działek budowlanych, należy rezerwować trasy pod gazociągi,
 - d) linia ogrodzeń winna przebiegać w odległości minimum 0.5 m od gazociągu;
- 7) telekomunikacja:
 - a) zachowuje się istniejącą kablową sieć telekomunikacyjną,
 - b) wskazuje się docelową likwidację linii napowietrznych;
- 8) ustala się, że gromadzenie odpadów oraz ich składowanie musi być zgodne z zasadami gospodarowania odpadami obowiązującymi w gminie Baranów.

§ 13. Ogólne zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym:

- 1) ustala się minimalne powierzchnie działek według ustaleń szczegółowych;
- 2) każda działka budowlana winna posiadać możliwość:
 - a) dostępu do drogi publicznej,
 - b) realizowania miejsc postojowych dla samochodów w ilości określonej w ustaleniach szczegółowych,
 - c) wydzielenia miejsc właściwego gromadzenia odpadów,
 - d) przyłączenia do sieci infrastruktury technicznej;
- 3) ograniczenia wielkości wydzielanych działek oraz zakazy podziałów nie dotyczą wydzielen pod urządzenia infrastruktury technicznej oraz wydzielenie dojazdów;
- 4) podział poszczególnych terenów funkcjonalnych na działki budowlane musi uwzględniać potrzebę wydzielenia niezbędnych terenów dla realizacji obiektów celu publicznego, dróg wewnętrznych, sięgaczy dojazdowych;
- 5) oznaczone na rysunkach linią przerywaną projektowane granice działek – są granicami proponowanymi;
- 6) w przypadku podziału lub scalania i podziału działek, jeśli rysunek planu nie wskazuje inaczej, należy przyjąć:
 - a) wielkości wskazane w ustaleniach szczegółowych dla poszczególnych terenów funkcjonalnych,

- 119
- b) minimalne powierzchnie działek dla zabudowy: - wolnostojącej – 500m², - bliźniaczej - 350 m², - szeregowej - 250 m²,
 - c) na cele zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usług nieuciążliwych:
 - minimalny front działki - 18m dla zabudowy wolnostojącej, 11m - dla zabudowy bliźniaczej, 6m - dla zabudowy szeregowej,
 - d) na inne cele maksymalne i minimalne fronty działek należy kształtować w zależności od potrzeb,
 - e) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego musi być 70° do 90°;
 - 7) dopuszcza się realizację jednego obiektu budowlanego na dwóch lub więcej sąsiadujących ze sobą działkach budowlanych należących do jednego właściciela lub władającego bez konieczności ich wcześniejszego scalenia;
 - 8) dla terenów przeznaczonych pod zabudowę, których podział wymaga ustalenia dróg publicznych, wewnętrznych lub służebności drogowej oraz dla terenów, gdzie alternatywnie oprócz zabudowy mieszkaniowej wolnostojącej zaproponowano alternatywne rozwiązanie w postaci zabudowy bliźniaczej lub szeregowej, wymagane jest wykonanie koncepcji zagospodarowania, opracowanej przez projektanta o odpowiednim przygotowaniu zawodowym i zaopiniowanej przez wójta gminy,
 - 9) dopuszcza się pojedyncze budynki z dachem płaskim w uzasadnionych formalnie przypadkach, poza zabytkowym układem urbanistycznym wsi.

DZIAŁ II

Rozdział 1

Ustalenia szczegółowe

§ 14. Obowiązujące ustalenia dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem terenu:

KG 1, KG 2:

- 1) funkcja podstawowa – garaże;
- 2) funkcja uzupełniająca - parking samochodowy;
- 3) warunki urbanistyczne:
 - a) kompleksy garaży realizowanych jako jeden obiekt budowlany,
 - b) linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu,
 - c) maksymalna wysokość zabudowy garażowej 7 m,
 - d) wszystkie elementy architektoniczne w obrębie poszczególnych kompleksów garaży realizowanych jako jeden obiekt budowlany muszą być jednakowe,
 - e) zabrania się wtórnych podziałów na działki, za wyjątkiem sytuacji określonych w § 13 pkt.3,
 - f) minimalna powierzchnia biologicznie czynna w obrębie poszczególnych terenów funkcjonalnych – 10 % powierzchni terenu,
 - g) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0.75,
 - h) dla terenu **KG 1** należy wprowadzić szpalery zieleni wysokiej zgodnie z rysunkiem planu,
 - i) teren pozostawiony jako biologicznie czynny powinien być zagospodarowany zielenią urządzoną,
 - j) tereny dojazdów oraz parkowania pojazdów muszą posiadać nawierzchnię utwardzoną,
 - k) zabrania się wykonywania ogrodzeń z prefabrykatów betonowych od strony dróg publicznych;
- 4) obsługa komunikacyjna – wjazd na tereny **KG 1** i **KG 2** z dróg publicznych klasy drogi lokalnej lub z drogi wewnętrznej, zgodnie z rysunkiem planu;
- 5) obsługa w zakresie infrastruktury technicznej – zgodnie z ustaleniami ogólnymi § 12.

§ 15. Obowiązujące ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem terenu: **KG 3:**

- 1) funkcja podstawowa – garaże;
- 2) warunki urbanistyczne:
 - a) kompleksy garaży realizowanych jako jeden obiekt budowlany,
 - b) linie zabudowy – zgodnie ze stanem istniejącym,
 - c) maksymalna wysokość zabudowy garażowej 5 m,
 - d) wszystkie elementy architektoniczne w obrębie poszczególnych kompleksów garaży realizowanych jako jeden obiekt budowlany muszą być jednakowe,
 - e) zabrania się wtórnych podziałów na działki, za wyjątkiem sytuacji określonych w § 13 pkt.3,
 - f) minimalna powierzchnia biologicznie czynna w obrębie terenu funkcjonalnego – 10 % powierzchni terenu,
 - g) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0.75,

- h) teren pozostawiony jako biologicznie czynny powinien być zagospodarowany zielenią urządzoną,
- i) tereny dojazdów oraz parkowania pojazdów muszą posiadać nawierzchnię utwardzoną,
- j) zabrania się wykonywania ogrodzeń z prefabrykatów betonowych od strony dróg publicznych;
- 3) obsługa komunikacyjna – wjazd na teren **KG 3** z drogi publicznej klasy drogi dojazdowej, zgodnie z rysunkiem planu;
- 4) obsługa w zakresie infrastruktury technicznej – zgodnie z ustaleniami ogólnymi § 12.

§ 16. Obowiązujące ustalenia dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem terenu: **KS 1, KS 2:**

- 1) funkcja podstawowa – parking samochodowy;
- 2) warunki urbanistyczne:
 - a) zabrania się wprowadzania wszelkiej zabudowy kubaturowej, za wyjątkiem obiektów infrastruktury technicznej,
 - b) zabrania się wtórnych podziałów na działki, za wyjątkiem sytuacji określonych w § 13 pkt.3,
 - c) minimalna powierzchnia biologicznie czynna w obrębie terenu funkcjonalnego – 10% powierzchni terenu,
 - d) tereny dojazdów oraz parkowania pojazdów muszą posiadać nawierzchnię utwardzoną,
 - e) należy wprowadzić szpalery zieleni wysokiej zgodnie z rysunkiem planu,
 - f) teren pozostawiony jako biologicznie czynny należy zagospodarować zielenią urządzoną,
 - g) teren parkingu powinien być oświetlony,
 - h) zabrania się wykonywania ogrodzeń z prefabrykatów betonowych od strony dróg publicznych;
- 3) obsługa komunikacyjna – wjazd na tereny **KS 1 i KS 2** z drogi publicznej klasy drogi dojazdowej, zgodnie z rysunkiem planu;
- 4) obsługa w zakresie infrastruktury technicznej – zgodnie z ustaleniami ogólnymi § 12.

§ 17. Obowiązujące ustalenia dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem terenu: **KS 3, KS 4, KS 5:**

- 1) funkcja podstawowa – parking samochodowy;
- 2) warunki urbanistyczne:
 - a) zabrania się wprowadzania wszelkiej zabudowy kubaturowej, za wyjątkiem obiektów infrastruktury technicznej,
 - b) zabrania się wtórnych podziałów na działki, za wyjątkiem sytuacji określonych w § 13 pkt.3,
 - c) minimalna powierzchnia biologicznie czynna w obrębie terenu funkcjonalnego – 10% powierzchni terenu,
 - d) tereny dojazdów oraz parkowania pojazdów muszą posiadać nawierzchnię utwardzoną,
 - e) teren pozostawiony jako biologicznie czynny należy zagospodarować zielenią urządzoną,
 - f) teren parkingu powinien być oświetlony,
 - g) zabrania się wykonywania ogrodzeń z prefabrykatów betonowych od strony dróg publicznych;
- 3) obsługa komunikacyjna – wjazd na tereny **KS 3, KS 4** z drogi publicznej klasy drogi dojazdowej, a na teren **KS 5** z drogi publicznej klasy drogi zbiorczej, zgodnie z rysunkiem planu;
- 4) obsługa w zakresie infrastruktury technicznej – zgodnie z ustaleniami ogólnymi § 12.

- § 18.** Obowiązujące ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem terenu: **KS 6:**
- 1) funkcja podstawowa – parking samochodowy;
 - 2) warunki urbanistyczne:
 - a) zabrania się wprowadzania wszelkiej zabudowy kubaturowej, za wyjątkiem obiektów infrastruktury technicznej,
 - b) zabrania się wtórnych podziałów na działki, za wyjątkiem sytuacji określonych w § 13 pkt.3,
 - c) minimalna powierzchnia biologicznie czynna w obrębie terenu funkcjonalnego – 10% powierzchni terenu,
 - d) tereny dojazdów oraz parkowania pojazdów muszą posiadać nawierzchnię utwardzoną,
 - e) teren pozostawiony jako biologicznie czynny należy zagospodarować zielenią urządzoną,
 - f) teren parkingu powinien być oświetlony,
 - g) zabrania się wykonywania ogrodzeń z prefabrykatów betonowych od strony dróg publicznych,
 - h) teren położony w granicach strefy OW obserwacji archeologicznej, obowiązują ustalenia § 7 pkt.6;
 - 3) obsługa komunikacyjna – wjazd na teren **KS 6** z drogi publicznej klasy drogi dojazdowej, zgodnie z rysunkiem planu;
 - 4) obsługa w zakresie infrastruktury technicznej – zgodnie z ustaleniami ogólnymi § 12.

§ 19. Obowiązujące ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem terenu: **KS 7:**

- 1) funkcja podstawowa – parking samochodowy;
- 2) warunki urbanistyczne:
 - a) zabrania się wprowadzania wszelkiej zabudowy kubaturowej, za wyjątkiem obiektów infrastruktury technicznej,
 - b) zabrania się wtórnych podziałów na działki, za wyjątkiem sytuacji określonych w § 13 pkt.3,
 - c) minimalna powierzchnia biologicznie czynna w obrębie terenu funkcjonalnego – 10% powierzchni terenu,
 - d) tereny dojazdów oraz parkowania pojazdów muszą posiadać nawierzchnię utwardzoną,
 - e) teren pozostawiony jako biologicznie czynny należy zagospodarować zielenią urządzoną,
 - f) teren parkingu powinien być oświetlony,
 - g) zabrania się wykonywania ogrodzeń z prefabrykatów betonowych od strony dróg publicznych,
 - h) teren położony w granicach strefy B ochrony konserwatorskiej, obowiązują ustalenia § 7 pkt.4;
- 3) obsługa komunikacyjna – wjazd na teren **KS 7** z dróg publicznych klasy drogi lokalnej lub dojazdowej, zgodnie z rysunkiem planu;
- 4) obsługa w zakresie infrastruktury technicznej – zgodnie z ustaleniami ogólnymi § 12.

§ 20. Obowiązujące ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem terenu **KPP 1:**

- 1) funkcja podstawowa –plac publiczny;
- 2) funkcja uzupełniająca:
 - a) parking samochodowy,
 - b) sezonowe ogródki restauracyjno-kawiarniane;
- 3) warunki urbanistyczne:
 - a) zabrania się wprowadzania wszelkiej zabudowy kubaturowej, za wyjątkiem obiektów infrastruktury technicznej,
 - b) zabrania się wtórnych podziałów na działki, za wyjątkiem sytuacji określonych w § 13 pkt.3,
 - c) ustala się, że plac publiczny musi posiadać nawierzchnię utwardzoną,
 - d) minimalna powierzchnia biologicznie czynna w obrębie terenu funkcjonalnego – 20 %,
 - e) powierzchnie biologicznie czynne winny być zagospodarowane zielenią urządzoną,
 - f) teren powinien być wyposażony w elementy małej architektury,
 - g) teren musi być oświetlony,
 - h) teren położone w strefie OW obserwacji archeologicznej, obowiązują ustalenia § 7 pkt.6;
- 4) obsługa komunikacyjna – wjazd na teren **KPP 1** z dróg publicznych klasy drogi dojazdowej i dróg wewnętrznych, zgodnie z rysunkiem planu;
- 5) obsługa w zakresie infrastruktury technicznej – zgodnie z ustaleniami ogólnymi § 12.

§ 21. Obowiązujące ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem terenu **KPP 2:**

- 1) funkcja podstawowa –plac publiczny,
- 2) funkcja uzupełniająca:
 - a) parking samochodowy,
 - b) sezonowe ogródki restauracyjno-kawiarniane;
- 3) warunki urbanistyczne:
 - a) zabrania się wprowadzania wszelkiej zabudowy kubaturowej, za wyjątkiem obiektów infrastruktury technicznej,
 - b) zabrania się wtórnych podziałów na działki, za wyjątkiem sytuacji określonych w § 13 pkt.3,
 - c) ustala się, że plac publiczny musi posiadać nawierzchnię utwardzoną,
 - d) minimalna powierzchnia biologicznie czynna w obrębie terenu funkcjonalnego – 20%,
 - e) powierzchnie biologicznie czynne winny być zagospodarowane zielenią urządzoną,
 - f) teren powinien być wyposażony w elementy małej architektury,
 - g) teren musi być oświetlony,
 - h) teren położone w strefie A ścisłej ochrony konserwatorskiej, obowiązują ustalenia § 7 pkt.3;
- 4) obsługa komunikacyjna – wjazd na teren **KPP 2** z dróg publicznych klasy drogi lokalnej lub dojazdowej, zgodnie z rysunkiem planu;
- 5) obsługa w zakresie infrastruktury technicznej – zgodnie z ustaleniami ogólnymi § 12.

§ 22. Obowiązujące ustalenia dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem terenu: **MN/U 1, MN/U 2, MN/U3, MN/U 4, MN/U 5:**

- 1) funkcja podstawowa - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- 2) funkcja uzupełniająca - usługi nieuciążliwe;

- 3) warunki urbanistyczne:
- budynki funkcji podstawowej wolnostojące, bliźniacze i szeregowe,
 - obiekty usługowe wolnostojące, dobudowane lub wbudowane w budynek funkcji podstawowej,
 - linie zabudowy - zgodnie z rysunkiem planu,
 - dopuszczalne obiekty towarzyszące – garaże, budynki gospodarcze,
 - maksymalna wysokość zabudowy mieszkaniowej wolnostojącej i bliźniaczej, mieszkaniowo-usługowej 2 kondygnacje nadziemne, w tym jedna kondygnacja pełna i jedna kondygnacja poddasza użytkowego lecz nie więcej w sumie niż 10 m,
 - maksymalna wysokość zabudowy mieszkaniowej szeregowej i mieszkaniowo-usługowej szeregowej – 3 kondygnacje nadziemne, w tym dwie kondygnacje pełne i jedna kondygnacja poddasza użytkowego lecz nie więcej w sumie niż 12 m,
 - maksymalna wysokość zabudowy garażowej i gospodarczej 5 m,
 - w przypadku zabudowy bliźniaczej lub szeregowej wszystkie budynki składające się na jeden kompleks zabudowy muszą być realizowane jednocześnie i posiadać jednakowe detale architektoniczne, w szczególności kształt, pokrycie i kolor dachu oraz kolor i rodzaj elewacji zewnętrznej,
 - architektura budynków garażowych i gospodarczych dostosowana do architektury budynku funkcji podstawowej lub uzupełniającej,
 - rodzaj dachu na obiektach funkcji podstawowej i uzupełniającej – dwu lub wielospadowy o spadkach od 20° do 45°, główne połacie dachu na jednym obiekcie budowlanym muszą posiadać jednakowy spadek,
 - zabrania się wykonywania kalenicy budynku na różnych poziomach,
 - podziały działek – minimalna powierzchnia działki budowlanej 300 m²,
 - minimalna powierzchnia biologicznie czynna na działce budowlanej dla zabudowy podstawowej wolnostojącej i bliźniaczej – 30% powierzchni działki,
 - minimalna powierzchnia biologicznie czynna dla zabudowy podstawowej szeregowej – 25% powierzchni działki,
 - maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0.75,
 - zabudowę należy realizować zgodnie z istniejącą koncepcją urbanistyczną,
 - zabrania się wykonywania ogrodzeń z prefabrykatów betonowych od strony dróg publicznych, ogrodzenia od strony dróg publicznych nie mogą być wyższe niż 160 cm, a dla zabudowy szeregowej 120 cm przy czym powyżej 60 cm od poziomu terenu muszą być ażurowe co najmniej w 25 % powierzchni zawartej między słupami;
- 4) warunki parkingowe:
- ustala się minimum dwa miejsca parkingowe na jeden lokal mieszkalny,
 - ustala się minimum dwa dodatkowe miejsca parkingowe dla usług nieuciążliwych;
- 5) obsługa komunikacyjna – z dróg publicznych klasy drogi lokalnej lub dojazdowej oraz z dróg wewnętrznych zgodnie z rysunkiem planu;
- 6) obsługa w zakresie infrastruktury technicznej – zgodnie z ustaleniami ogólnymi § 12.

§ 23. Obowiązujące ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem terenu:

MN/U 6:

- funkcja podstawowa - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- funkcja uzupełniająca - usługi nieuciążliwe;
- warunki urbanistyczne:
 - budynki funkcji podstawowej wolnostojące,
 - obiekty usługowe wolnostojące, dobudowane lub wbudowane w budynek funkcji podstawowej,
 - linie zabudowy - zgodnie z rysunkiem planu,
 - dopuszczalne obiekty towarzyszące – garaże, budynki gospodarcze,
 - maksymalna wysokość zabudowy mieszkaniowej, mieszkaniowo-usługowej, usługowej – 2 kondygnacje nadziemne, w tym jedna kondygnacja pełna i jedna kondygnacja poddasza użytkowego lecz nie więcej w sumie niż 10 m,
 - maksymalna wysokość zabudowy garażowej i gospodarczej 5 m,
 - architektura budynków garażowych i gospodarczych dostosowana do architektury budynku funkcji podstawowej lub uzupełniającej,
 - rodzaj dachu na obiektach funkcji podstawowej i uzupełniającej – płaskie, dwu lub wielospadowy o spadkach od 20° do 45°, główne połacie dachu na jednym obiekcie budowlanym muszą posiadać jednakowy spadek,
 - zabrania się wykonywania kalenicy budynku na różnych poziomach,

- j) podziały działek – zabrania się wtórnych podziałów na działki budowlane,
- k) minimalna powierzchnia biologicznie czynna na działce budowlanej – 30% powierzchni działki,
- l) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0.75,
- m) zabrania się wykonywania ogrodzeń z prefabrykatów betonowych od strony dróg publicznych,
- n) ogrodzenia od strony dróg publicznych nie mogą być wyższe niż 160 cm i powyżej 60 cm od poziomu terenu muszą być ażurowe co najmniej w 25 % powierzchni zawartej między słupami;
- 4) warunki parkingowe:
 - a) ustala się minimum dwa miejsca parkingowe na jeden lokal mieszkalny,
 - b) ustala się minimum dwa dodatkowe miejsca parkingowe dla usług nieuciążliwych;
- 5) obsługa komunikacyjna – z dróg wewnętrznych zgodnie z rysunkiem planu;
- 6) obsługa w zakresie infrastruktury technicznej – zgodnie z ustaleniami ogólnymi § 12.

§ 24. Obowiązujące ustalenia dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem terenu: MN/U 7, MN/U 8, MN/U 9 :

- 1) funkcja podstawowa - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- 2) funkcja uzupełniająca - usługi nieuciążliwe;
- 3) warunki urbanistyczne:
 - a) budynki funkcji podstawowej bliźniacze lub szeregowe (MN/U 7)
 - b) na działkach określonych symbolem MN/U 8 i MN/U 9 – wyłącznie zabudowa wolnostojąca zgodnie z istniejącą koncepcją urbanistyczną,
 - c) obiekty usługowe wolnostojące, dobudowane lub wbudowane w budynek funkcji podstawowej,
 - d) linie zabudowy - zgodnie z rysunkiem planu,
 - e) dopuszczalne obiekty towarzyszące – garaże,
 - f) maksymalna wysokość zabudowy mieszkaniowej i mieszkaniowo-usługowej – 3 kondygnacje nadziemne, w tym dwie kondygnacje pełne i jedna kondygnacja poddasza użytkowego lecz nie więcej w sumie niż 12 m,
 - g) maksymalna wysokość zabudowy garażowej 5 m,
 - h) w przypadku zabudowy bliźniaczej lub szeregowej wszystkie budynki składające się na jeden kompleks zabudowy muszą być realizowane jednocześnie i posiadać jednakowe detale architektoniczne, w szczególności kształt, pokrycie i kolor dachu,
 - i) architektura budynków garażowych dostosowana do architektury budynku funkcji podstawowej lub uzupełniającej,
 - j) rodzaj dachu na obiektach funkcji podstawowej i uzupełniającej – płaski, dwu lub wielospadowy o spadkach od 20° do 45°, główne połacie dachu na jednym obiekcie budowlanym muszą posiadać jednakowy spadek,
 - k) zabrania się wykonywania kalenicy budynku na różnych poziomach,
 - l) podziały działek – zabrania się wtórnego podziału działek,
 - m) minimalna powierzchnia biologicznie czynna na działce budowlanej – 25% powierzchni działki,
 - n) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0.75,
 - o) zabudowę należy realizować według istniejącej koncepcji urbanistycznej,
 - p) zabrania się wykonywania ogrodzeń z prefabrykatów betonowych od strony dróg publicznych,
 - q) ogrodzenia od strony dróg publicznych nie mogą być wyższe niż 160 cm, a dla zabudowy szeregowej 120 cm przy czym powyżej 60 cm od poziomu terenu muszą być ażurowe co najmniej w 25 % powierzchni zawartej między słupami;
- 4) warunki parkingowe:
 - a) ustala się minimum dwa miejsca parkingowe na jeden lokal mieszkalny,
 - b) ustala się minimum dwa dodatkowe miejsca parkingowe dla usług nieuciążliwych;
- 5) obsługa komunikacyjna – z dróg publicznych klasy drogi lokalnej lub dojazdowej oraz z dróg wewnętrznych zgodnie z rysunkiem planu;
- 6) obsługa w zakresie infrastruktury technicznej – zgodnie z ustaleniami ogólnymi § 12.

§ 25. Obowiązujące ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem terenu: MN/U 10 :

- 1) funkcja podstawowa – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna (powiększenie działek położonych na terenie określony symbolem MU 3);
- 2) funkcja uzupełniająca - usługi nieuciążliwe;
- 3) warunki urbanistyczne:
 - a) obiekty usługowe dobudowane lub wbudowane w budynek funkcji podstawowej,

- 119
- b) linie zabudowy - zgodnie z rysunkiem planu,
 - c) dopuszczalne obiekty towarzyszące – garaże,
 - d) maksymalna wysokość zabudowy mieszkaniowej wolnostojącej, mieszkaniowo-usługowej wolnostojącej, usługowej – 2 kondygnacje nadziemne,
 - e) maksymalna wysokość zabudowy garażowej 5 m,
 - f) architektura budynków garażowych dostosowana do architektury budynku funkcji podstawowej lub uzupełniającej,
 - g) rodzaj dachu na obiektach funkcji podstawowej i uzupełniającej – dwu lub wielospadowy o spadkach od 20° do 45°, główne połacie dachu na jednym obiekcie budowlanym muszą posiadać jednakowy spadek,
 - h) zabrania się wykonywania kalenicy budynku na różnych poziomach,
 - i) podziały działek – zabrania się wtórnego podziału działek budowlanych,
 - j) minimalna powierzchnia biologicznie czynna na działce budowlanej – 30% powierzchni działki,
 - k) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0.75
 - l) zabrania się wykonywania ogrodzeń z prefabrykatów betonowych od strony dróg publicznych,
 - m) ogrodzenia od strony dróg publicznych nie mogą być wyższe niż 160 cm, a dla zabudowy szeregowej 120 cm przy czym powyżej 60 cm od poziomu terenu muszą być ażurowe co najmniej w 25 % powierzchni zawartej między słupami,
 - n) teren położony w strefie OW obserwacji archeologicznej, obowiązują ustalenia § 7 pkt.6;
 - 4) warunki parkingowe:
 - a) ustala się minimum dwa miejsca parkingowe na jeden lokal mieszkalny,
 - b) ustala się minimum dwa dodatkowe miejsca parkingowe dla usług nieuciążliwych;
 - 5) obsługa komunikacyjna – z drogi publicznej klasy drogi lokalnej zgodnie z rysunkiem planu;
 - 6) obsługa w zakresie infrastruktury technicznej – zgodnie z ustaleniami ogólnymi § 12.

§ 26. Obowiązujące ustalenia dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem terenu: MN/U 11, MN/U 12, MN/U 13, MN/U 14, MN/U 15, MN/U 16, MN/U 17, MN/U 18, MN/U 19, MN/U 20, MN/U 21, MN/U 22, MN/U 23:

- 1) funkcja podstawowa - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- 2) funkcja uzupełniająca - usługi nieuciążliwe, obiekty związane z obsługą osiedla (np. gastronomia)
- 3) warunki urbanistyczne:
 - a) budynki funkcji podstawowej - wolnostojące,
 - b) dopuszcza się lokalizowanie zabudowy bliźniaczej i szeregowej,
 - c) obiekty usługowe wolnostojące, dobudowane lub wbudowane w budynek funkcji podstawowej,
 - d) linie zabudowy - zgodnie z rysunkiem planu,
 - e) dopuszczalne obiekty towarzyszące – garaże, budynki gospodarcze,
 - f) maksymalna wysokość zabudowy mieszkaniowej wolnostojącej, mieszkaniowo-usługowej wolnostojącej, usługowej – 2 kondygnacje nadziemne, w tym jedna kondygnacja pełna i jedna kondygnacja poddasza użytkowego, lecz nie więcej w sumie niż 10m,
 - g) maksymalna wysokość zabudowy mieszkaniowej szeregowej i mieszkaniowo-usługowej szeregowej – 3 kondygnacje nadziemne, w tym dwie kondygnacje pełne i jedna kondygnacja poddasza użytkowego lecz nie więcej w sumie niż 12 m,
 - h) maksymalna wysokość zabudowy garażowej i gospodarczej 5 m,
 - i) w przypadku zabudowy bliźniaczej lub szeregowej wszystkie budynki składające się na jeden kompleks zabudowy muszą być realizowane jednocześnie i posiadać jednakowe detale architektoniczne, w szczególności kształt, pokrycie i kolor dachu oraz kolor i rodzaj elewacji zewnętrznej,
 - j) architektura budynków garażowych i gospodarczych dostosowana do architektury budynku funkcji podstawowej lub uzupełniającej,
 - k) rodzaj dachu na obiektach funkcji podstawowej i uzupełniającej – płaski, dwu lub wielospadowy o spadkach od 20° do 45°, główne połacie dachu na jednym obiekcie budowlanym muszą posiadać jednakowy spadek,
 - l) zabrania się wykonywania kalenicy budynku na różnych poziomach,
 - m) podziały działek – minimalna powierzchnia działki budowlanej 300 m²,
 - n) minimalna powierzchnia biologicznie czynna na działce budowlanej – 30% powierzchni działki,
 - o) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0.75,
 - p) zabrania się wykonywania ogrodzeń z prefabrykatów betonowych od strony dróg publicznych,
 - q) ogrodzenia od strony dróg publicznych nie mogą być wyższe niż 160 cm i powyżej 60 cm od poziomu terenu muszą być ażurowe co najmniej w 25 % powierzchni zawartej między słupami,

- r) tereny położone w strefie OW obserwacji archeologicznej, obowiązują ustalenia § 7 pkt.6;
- 4) warunki parkingowe:
 - a) ustala się minimum dwa miejsca parkingowe na jeden lokal mieszkalny,
 - b) ustala się minimum dwa dodatkowe miejsca parkingowe dla usług nieuciążliwych;
- 5) obsługa komunikacyjna – z dróg publicznych klasy drogi lokalnej lub dojazdowej oraz z dróg wewnętrznych zgodnie z rysunkiem planu;
- 6) obsługa w zakresie infrastruktury technicznej – zgodnie z ustaleniami ogólnymi § 12.

§ 27. Obowiązujące ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem terenu:

MN/U 24:

- 1) funkcja podstawowa - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- 2) funkcja uzupełniająca - usługi nieuciążliwe;
- 3) warunki urbanistyczne:
 - a) budynki funkcji podstawowej - wolnostojące,
 - b) dopuszcza się lokalizowanie zabudowy bliźniaczej i szeregowej,
 - c) obiekty usługowe wolnostojące, dobudowane lub wbudowane w budynek funkcji podstawowej,
 - d) linie zabudowy - zgodnie z rysunkiem planu,
 - e) dopuszczalne obiekty towarzyszące – garaże, budynki gospodarcze,
 - f) maksymalna wysokość zabudowy mieszkaniowej wolnostojącej, mieszkaniowo-usługowej wolnostojącej, usługowej – 2 kondygnacje nadziemne, w tym jedna kondygnacja pełna i jedna kondygnacja poddasza użytkowego, lecz nie więcej w sumie niż 10m,
 - g) maksymalna wysokość zabudowy mieszkaniowej szeregowej i mieszkaniowo-usługowej szeregowej – 3 kondygnacje nadziemne, w tym dwie kondygnacje pełne i jedna kondygnacja poddasza użytkowego lecz nie więcej w sumie niż 12 m,
 - h) maksymalna wysokość zabudowy garażowej i gospodarczej 5 m,
 - i) w przypadku zabudowy bliźniaczej lub szeregowej wszystkie budynki składające się na jeden kompleks zabudowy muszą być realizowane jednocześnie i posiadać jednakowe detale architektoniczne, w szczególności kształt, pokrycie i kolor dachu,
 - j) architektura budynków garażowych i gospodarczych dostosowana do architektury budynku funkcji podstawowej lub uzupełniającej,
 - k) rodzaj dachu na obiektach funkcji podstawowej i uzupełniającej – dwu lub wielospadowy o spadkach od 20° do 45°, główne połacie dachu na jednym obiekcie budowlanym muszą posiadać jednakowy spadek,
 - l) zabrania się wykonywania kalenicy budynku na różnych poziomach,
 - m) podziały działek - minimalna powierzchnia działki budowlanej : dla zabudowy szeregowej - 300 m², dla zabudowy bliźniaczej - 400m i zabudowy wolnostojącej – 600 m²,
 - n) minimalna powierzchnia biologicznie czynna na działce budowlanej:
 - dla zabudowy szeregowej 25% powierzchni działki,
 - dla zabudowy bliźniaczej i wolnostojącej 40 % powierzchni działki,
 - o) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy:
 - dla zabudowy szeregowej 0.75,
 - dla zabudowy bliźniaczej i wolnostojącej 0.5,
 - p) zabrania się wykonywania ogrodzeń z prefabrykatów betonowych od strony dróg publicznych,
 - q) ogrodzenia od strony dróg publicznych nie mogą być wyższe niż 160 cm, a dla zabudowy szeregowej 120 cm przy czym powyżej 60 cm od poziomemu terenu muszą być ażurowe co najmniej w 25 % powierzchni zawartej między słupami,
- 4) warunki parkingowe:
 - a) ustala się minimum dwa miejsca parkingowe na jeden lokal mieszkalny,
 - b) ustala się minimum dwa dodatkowe miejsca parkingowe dla usług nieuciążliwych;
- 5) obsługa komunikacyjna – z dróg publicznych klasy drogi lokalnej lub dojazdowej oraz z dróg wewnętrznych zgodnie z rysunkiem planu;
- 6) obsługa w zakresie infrastruktury technicznej – zgodnie z ustaleniami ogólnymi § 12.

§ 28. Obowiązujące ustalenia dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem terenu: MN/U 25, MN/U 26:

- 1) funkcja podstawowa - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- 2) funkcja uzupełniająca - usługi nieuciążliwe;
- 3) warunki urbanistyczne:
 - a) budynki funkcji podstawowej wolnostojące lub bliźniacze,
 - b) obiekty usługowe wolnostojące, dobudowane lub wbudowane w budynek funkcji podstawowej,

- c) linie zabudowy - zgodnie z rysunkiem planu,
- d) dopuszczalne obiekty towarzyszące – garaże, budynki gospodarcze,
- e) maksymalna wysokość zabudowy mieszkaniowo-usługowej, usługowej – 2 kondygnacje nadziemne, w tym jedna kondygnacja pełna i jedna kondygnacja poddasza użytkowego, lecz nie więcej w sumie niż 10 m,
- f) maksymalna wysokość zabudowy garażowej i gospodarczej 5 m,
- g) w przypadku zabudowy bliźniaczej oba budynki składające się na jeden kompleks zabudowy muszą być realizowane jednocześnie i posiadać jednakowe detale architektoniczne, w szczególności kształt, pokrycie i kolor dachu,
- h) architektura budynków garażowych i gospodarczych dostosowana do architektury budynku funkcji podstawowej lub uzupełniającej,
- i) rodzaj dachu na obiektach funkcji podstawowej i uzupełniającej – płaski, dwu lub wielospadowy o spadkach od 20° do 45°, główne połacie dachu na jednym obiekcie budowlanym muszą posiadać jednakowy spadek,
- j) zabrania się wykonywania kalenicy budynku na różnych poziomach,
- k) podziały działek – minimalna powierzchnia działki budowlanej 500 m²,
- l) minimalna powierzchnia biologicznie czynna na działce budowlanej – 40% powierzchni działki,
- m) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0.75,
- n) zabrania się wykonywania ogrodzeń z prefabrykatów betonowych od strony dróg publicznych,
- o) ogrodzenia od strony dróg publicznych nie mogą być wyższe niż 160 cm i powyżej 60 cm od poziomu terenu muszą być ażurowe co najmniej w 25 % powierzchni zawartej między słupami;
- 4) warunki parkingowe:
 - a) ustala się minimum dwa miejsca parkingowe na jeden lokal mieszkalny,
 - b) ustala się minimum dwa dodatkowe miejsca parkingowe dla usług nieuciążliwych;
- 5) obsługa komunikacyjna – z dróg publicznych klasy drogi lokalnej lub dojazdowej oraz z dróg wewnętrznych zgodnie z rysunkiem planu;
- 6) obsługa w zakresie infrastruktury technicznej – zgodnie z ustaleniami ogólnymi § 12.

§ 29. Obowiązujące ustalenia dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem terenu: MN/U

27, MN/U 28:

- 1) funkcja podstawowa - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- 2) funkcja uzupełniająca - usługi nieuciążliwe;
- 3) warunki urbanistyczne:
 - a) budynki funkcji podstawowej - wolnostojące lub bliźniacze,
 - b) obiekty usługowe wolnostojące, dobudowane lub wbudowane w budynek funkcji podstawowej,
 - c) linie zabudowy - zgodnie z rysunkiem planu,
 - d) dopuszczalne obiekty towarzyszące – garaże, budynki gospodarcze,
 - e) maksymalna wysokość zabudowy mieszkaniowo-usługowej, usługowej – 2 kondygnacje nadziemne, w tym jedna kondygnacja pełna i jedna kondygnacja poddasza użytkowego, lecz nie więcej w sumie niż 10 m,
 - f) maksymalna wysokość zabudowy garażowej i gospodarczej 5 m,
 - g) w przypadku zabudowy bliźniaczej oba budynki składające się na jeden kompleks zabudowy muszą być realizowane jednocześnie i posiadać jednakowe detale architektoniczne, w szczególności kształt, pokrycie i kolor dachu,
 - h) architektura budynków garażowych i gospodarczych dostosowana do architektury budynku funkcji podstawowej lub uzupełniającej,
 - i) rodzaj dachu na obiektach funkcji podstawowej i uzupełniającej – płaski, dwu lub wielospadowy o spadkach od 20° do 45°, główne połacie dachu na jednym obiekcie budowlanym muszą posiadać jednakowy spadek,
 - j) zabrania się wykonywania kalenicy budynku na różnych poziomach,
 - k) podziały działek – minimalna powierzchnia działki budowlanej 500 m²
 - l) minimalna powierzchnia biologicznie czynna na działce budowlanej – 40% powierzchni działki,
 - m) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0.75,
 - n) zabrania się wykonywania ogrodzeń z prefabrykatów betonowych od strony dróg publicznych,
 - o) ogrodzenia od strony dróg publicznych nie mogą być wyższe niż 160 cm i powyżej 60 cm od poziomu terenu muszą być ażurowe co najmniej w 25 % powierzchni zawartej między słupami,
 - p) tereny położone częściowo w strefie OW obserwacji archeologicznej, obowiązują ustalenia § 7 pkt.6;

- 4) warunki parkingowe:
 - a) ustala się minimum dwa miejsca parkingowe na jeden lokal mieszkalny,
 - b) ustala się minimum dwa dodatkowe miejsca parkingowe dla usług nieuciążliwych;
- 5) obsługa komunikacyjna – z dróg publicznych klasy drogi lokalnej lub dojazdowej zgodnie z rysunkiem planu;
- 6) obsługa w zakresie infrastruktury technicznej – zgodnie z ustaleniami ogólnymi § 12.

§ 30. Obowiązujące ustalenia dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem terenu: **MN/U 29, MN/U 30, MN/U 31, MN/U 32, MN/U 33:**

- 1) funkcja podstawowa - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- 2) funkcja uzupełniająca - usługi nieuciążliwe;
- 3) warunki urbanistyczne:
 - a) budynki funkcji podstawowej wolnostojące lub bliźniacze,
 - b) dopuszcza się lokalizowanie zabudowy szeregowej,
 - c) obiekty usługowe wolnostojące, dobudowane lub wbudowane w budynek funkcji podstawowej,
 - d) linie zabudowy - zgodnie z rysunkiem planu,
 - e) dopuszczalne obiekty towarzyszące – garaże, budynki gospodarcze,
 - f) maksymalna wysokość zabudowy mieszkaniowej wolnostojącej, mieszkaniowo-usługowej wolnostojącej, usługowej – 2 kondygnacje nadziemne, w tym jedna kondygnacja pełna i jedna kondygnacja poddasza użytkowego, lecz nie więcej w sumie niż 10m,
 - g) maksymalna wysokość zabudowy mieszkaniowej szeregowej i mieszkaniowo-usługowej szeregowej – 3 kondygnacje nadziemne, w tym dwie kondygnacje pełne i jedna kondygnacja poddasza użytkowego lecz nie więcej w sumie niż 12 m,
 - h) maksymalna wysokość zabudowy garażowej i gospodarczej 5 m,
 - i) w przypadku zabudowy bliźniaczej lub szeregowej wszystkie budynki składające się na jeden kompleks zabudowy muszą być realizowane jednocześnie i posiadać jednakowe detale architektoniczne, w szczególności kształt, pokrycie i kolor dachu,
 - j) architektura budynków garażowych i gospodarczych dostosowana do architektury budynku funkcji podstawowej lub uzupełniającej,
 - k) rodzaj dachu na obiektach funkcji podstawowej i uzupełniającej – dwu lub wielospadowy o spadkach od 20° do 45°, główne połacie dachu na jednym obiekcie budowlanym muszą posiadać jednakowy spadek,
 - l) zabrania się wykonywania kalenicy budynku na różnych poziomach,
 - m) podziały działek: minimalna powierzchnia działki budowlanej dla zabudowy szeregowej - 250 m², dla zabudowy bliźniaczej - 300m i zabudowy wolnostojącej – 500 m²,
 - n) minimalna powierzchnia biologicznie czynna na działce budowlanej:
 - dla zabudowy szeregowej 25% powierzchni działki,
 - dla zabudowy bliźniaczej i wolnostojącej 30 % powierzchni działki,
 - o) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy:
 - dla zabudowy szeregowej 0.75,
 - dla zabudowy bliźniaczej i wolnostojącej 0.5,
 - p) zabrania się wykonywania ogrodzeń z prefabrykatów betonowych od strony dróg publicznych,
 - r) ogrodzenia od strony dróg publicznych nie mogą być wyższe niż 160cm i powyżej 60cm od poziomu terenu muszą być ażurowe co najmniej w 25 % powierzchni zawartej między słupami;
- 4) warunki parkingowe:
 - a) ustala się minimum dwa miejsca parkingowe na jeden lokal mieszkalny,
 - b) ustala się minimum dwa dodatkowe miejsca parkingowe dla usług nieuciążliwych;
- 5) obsługa komunikacyjna – z dróg publicznych klasy drogi lokalnej lub dojazdowej zgodnie z rysunkiem planu;
- 6) obsługa w zakresie infrastruktury technicznej – zgodnie z ustaleniami ogólnymi § 12.

§ 31. Obowiązujące ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem terenu: **MN/U 34:**

- 1) funkcja podstawowa - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- 2) funkcja uzupełniająca - usługi nieuciążliwe;
- 3) warunki urbanistyczne:
 - a) budynki funkcji podstawowej wolnostojące,
 - b) dopuszcza się zabudowę bliźniaczą i szeregową,
 - c) obiekty usługowe wolnostojące, dobudowane lub wbudowane w budynek funkcji podstawowej,

- d) linie zabudowy - zgodnie z rysunkiem planu,
 - e) dopuszczalne obiekty towarzyszące - garaże, budynki gospodarcze,
 - f) maksymalna wysokość zabudowy mieszkaniowej i mieszkaniowo-usługowej - 2 kondygnacje nadziemne, w tym jedna kondygnacja pełna i jedna kondygnacja poddasza użytkowego, lecz nie więcej w sumie niż 10 m,
 - g) maksymalna wysokość zabudowy usługowej 6 m,
 - h) maksymalna wysokość zabudowy garażowej i gospodarczej 5 m,
 - i) architektura budynków garażowych i gospodarczych dostosowana do architektury budynku funkcji podstawowej lub uzupełniającej,
 - j) rodzaj dachu na obiektach funkcji podstawowej i uzupełniającej - dwu lub wielospadowy o spadkach od 20° do 45°, główne połacie dachu na jednym obiekcie budowlanym muszą posiadać jednakowy spadek,
 - k) pokrycie dachu - dachówka ceramiczna lub materiały dachówkopodobne,
 - l) zabrania się wykonywania kalenicy budynku na różnych poziomach,
 - m) elewacje - w bieli lub w kolorach pastelowych,
 - n) podziały działek - minimalna powierzchnia działki budowlanej 300 m²,
 - o) minimalna powierzchnia biologicznie czynna na działce budowlanej - 30% powierzchni działki,
 - p) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy - 0.5,
 - q) zabrania się wykonywania ogrodzeń z prefabrykatów betonowych od strony dróg publicznych,
 - r) ogrodzenia od strony dróg publicznych nie mogą być wyższe niż 160 cm i powyżej 60 cm od poziomu terenu muszą być ażurowe co najmniej w 25 % powierzchni zawartej między słupami,
 - s) należy wprowadzić szpalery drzew zgodnie z rysunkiem planu,
 - t) teren położony częściowo w strefie OW obserwacji archeologicznej, obowiązują ustalenia § 7 pkt.6;
- 4) warunki parkingowe:
- a) ustala się minimum dwa miejsca parkingowe na jeden lokal mieszkalny,
 - b) ustala się minimum dwa dodatkowe miejsca parkingowe dla usług nieuciążliwych;
- 5) obsługa komunikacyjna - z dróg publicznych klasy drogi lokalnej lub dojazdowej zgodnie z rysunkiem planu;
- 6) obsługa w zakresie infrastruktury technicznej - zgodnie z ustaleniami ogólnymi § 12.

§ 32. Obowiązujące ustalenia dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem terenu: MN/U 35, MN/U 36, MN/U 37, MN/U 38, MN/U 39:

- 1) funkcja podstawowa - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- 2) funkcja uzupełniająca - usługi nieuciążliwe;
- 3) warunki urbanistyczne:
 - a) budynki funkcji podstawowej wolnostojące,
 - b) dopuszcza się lokalizację zabudowy bliźniaczej lub szeregowej,
 - c) obiekty usługowe wbudowane w budynek funkcji podstawowej,
 - d) linie zabudowy - zgodnie z rysunkiem planu,
 - e) dopuszczalne obiekty towarzyszące - garaże,
 - f) maksymalna wysokość zabudowy mieszkaniowej, mieszkaniowo-usługowej - 3 kondygnacje nadziemne, w tym dwie kondygnacje pełne i jedna kondygnacja poddasza użytkowego, lecz nie więcej w sumie niż 12 m,
 - g) maksymalna wysokość zabudowy garażowej 5 m,
 - h) architektura budynków garażowych dostosowana do architektury budynku funkcji podstawowej lub uzupełniającej,
 - i) rodzaj dachu na obiektach funkcji podstawowej i uzupełniającej - dwu lub wielospadowy o spadkach od 20° do 45°, główne połacie dachu na jednym obiekcie budowlanym muszą posiadać jednakowy spadek,
 - j) pokrycie dachu - dachówka ceramiczna lub materiały dachówkopodobne,
 - k) zabrania się wykonywania kalenicy budynku na różnych poziomach,
 - l) podziały działek - minimalna powierzchnia działki budowlanej 300 m²,
 - m) minimalna powierzchnia biologicznie czynna na działce budowlanej - 25% powierzchni działki,
 - n) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy - 0.75,
 - o) zabrania się wykonywania ogrodzeń z prefabrykatów betonowych od strony dróg publicznych,
 - p) ogrodzenia od strony dróg publicznych nie mogą być wyższe niż 160 cm i powyżej 60 cm od poziomu terenu muszą być ażurowe co najmniej w 25 % powierzchni zawartej między słupami,

- q) należy wprowadzić szpalery drzew zgodnie z rysunkiem planu;
- 4) warunki parkingowe:
 - a) ustala się minimum dwa miejsca parkingowe na jeden lokal mieszkalny,
 - b) ustala się minimum dwa dodatkowe miejsca parkingowe dla usług nieuciążliwych;
- 5) obsługa komunikacyjna – z dróg publicznych klasy drogi lokalnej lub dojazdowej zgodnie z rysunkiem planu,
- 6) obsługa w zakresie infrastruktury technicznej – zgodnie z ustaleniami ogólnymi § 12.

§ 33. Obowiązujące ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem terenu:

MN/U 40:

- 1) funkcja podstawowa - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- 2) funkcja uzupełniająca - usługi nieuciążliwe;
- 3) warunki urbanistyczne:
 - a) budynki funkcji podstawowej wolnostojące,
 - b) dopuszcza się lokalizowanie zabudowy bliźniaczej lub szeregowej,
 - c) obiekty usługowe wbudowane w budynek funkcji podstawowej,
 - d) linie zabudowy - zgodnie z rysunkiem planu,
 - e) dopuszczalne obiekty towarzyszące – garaże, budynki gospodarcze,
 - f) maksymalna wysokość zabudowy mieszkaniowej, mieszkaniowo-usługowej – 3 kondygnacje nadziemne, w tym dwie kondygnacje pełne i jedna kondygnacja poddasza użytkowego, lecz nie więcej niż w sumie 12 m,
 - g) maksymalna wysokość zabudowy garażowej i gospodarczej 5 m,
 - h) w przypadku zabudowy bliźniaczej lub szeregowej wszystkie budynki składające się na jeden kompleks zabudowy muszą być realizowane jednocześnie i posiadać jednakowe detale architektoniczne, w szczególności kształt, pokrycie i kolor dachu,
 - i) architektura budynków garażowych i gospodarczych dostosowana do architektury budynku funkcji podstawowej lub uzupełniającej,
 - j) rodzaj dachu na obiektach funkcji podstawowej i uzupełniającej – dwu lub wielospadowy o spadkach od 20° do 45°, główne połacie dachu na jednym obiekcie budowlanym muszą posiadać jednakowy spadek,
 - k) pokrycie dachu – dachówka ceramiczna lub materiały dachówkopodobne
 - l) zabrania się wykonywania kalenicy budynku na różnych poziomach,
 - m) podziały działek – minimalna powierzchnia działki budowlanej : w zabudowie wolnostojącej – 600m², w zabudowie bliźniaczej – 400 m², w zabudowie szeregowej – 300m²,
 - n) minimalna powierzchnia biologicznie czynna na działce budowlanej – 25% powierzchni działki,
 - o) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0.75,
 - p) zabrania się wykonywania ogrodzeń z prefabrykatów betonowych od strony dróg publicznych,
 - q) ogrodzenia od strony dróg publicznych nie mogą być wyższe niż 160 cm i powyżej 60 cm od poziomu terenu muszą być ażurowe co najmniej w 25 % powierzchni zawartej między słupami,
 - r) należy wprowadzić szpalery drzew zgodnie z rysunkiem planu,
 - s) teren położony częściowo w strefie OW obserwacji archeologicznej, obowiązują ustalenia § 7 pkt.6,
 - t) teren częściowo położony w strefie 150 m od granicy cmentarza, obowiązują ustalenia § 9. pkt.7;
- 4) warunki parkingowe:
 - a) ustala się minimum dwa miejsca parkingowe na jeden lokal mieszkalny,
 - b) ustala się minimum dwa dodatkowe miejsca parkingowe dla usług nieuciążliwych;
- 5) obsługa komunikacyjna – z dróg publicznych klasy drogi lokalnej lub dojazdowej zgodnie z rysunkiem planu;
- 6) obsługa w zakresie infrastruktury technicznej – zgodnie z ustaleniami ogólnymi § 12.

§ 34. Obowiązujące ustalenia dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem terenu: **MN/U 41, MN/U 42, MN/U 43, MN/U 44:**

- 1) funkcja podstawowa - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- 2) funkcja uzupełniająca - usługi nieuciążliwe;
- 3) warunki urbanistyczne:
 - a) budynki funkcji podstawowej wolnostojące;
 - b) dopuszcza się zabudowę bliźniaczą i szeregową,
 - c) obiekty usługowe wolnostojące, dobudowane lub wbudowane w budynek funkcji podstawowej,

- d) linie zabudowy - zgodnie z rysunkiem planu,
- e) dopuszczalne obiekty towarzyszące - garaże, budynki gospodarcze,
- f) maksymalna wysokość zabudowy mieszkaniowej, mieszkaniowo-usługowej, usługowej - 3 kondygnacje nadziemne, w tym dwie kondygnacje pełne i jedna kondygnacja poddasza użytkowego lecz nie więcej w sumie niż 12 m,
- g) maksymalna wysokość zabudowy garażowej i gospodarczej 5 m,
- h) architektura budynków garażowych i gospodarczych dostosowana do architektury budynku funkcji podstawowej lub uzupełniającej,
- i) rodzaj dachu na obiektach funkcji podstawowej i uzupełniającej - dwu lub wielospadowy o spadkach od 20° do 45°, główne połacie dachu na jednym obiekcie budowlanym muszą posiadać jednakowy spadek,
- j) pokrycie dachu - dachówka ceramiczna lub materiały dachówkopodobne,
- k) zabrania się wykonywania kalenicy budynku na różnych poziomach,
- l) podziały działek - minimalna powierzchnia działki budowlanej : w zabudowie wolnostojącej - 500m², w zabudowie bliźniaczej - 350m², w zabudowie szeregowej - 250m²,
- m) minimalna powierzchnia biologicznie czynna na działce budowlanej - 25% powierzchni działki,
- n) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy - 0.75,
- o) zabrania się wykonywania ogrodzeń z prefabrykatów betonowych od strony dróg publicznych,
- p) ogrodzenia od strony dróg publicznych nie mogą być wyższe niż 160 cm i powyżej 60 cm od poziomu terenu muszą być ażurowe co najmniej w 25 % powierzchni zawartej między słupami;
- 4) warunki parkingowe:
 - a) ustala się minimum dwa miejsca parkingowe na jeden lokal mieszkalny,
 - b) ustala się minimum dwa dodatkowe miejsca parkingowe dla usług nieuciążliwych;
- 5) obsługa komunikacyjna - z dróg publicznych klasy drogi lokalnej lub dojazdowej zgodnie z rysunkiem planu;
- 6) obsługa w zakresie infrastruktury technicznej - zgodnie z ustaleniami ogólnymi § 12.

§ 35. Obowiązujące ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem terenu:

MN/U 45:

- 1) funkcja podstawowa - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- 2) funkcja uzupełniająca - usługi nieuciążliwe;
- 3) warunki urbanistyczne:
 - a) budynki funkcji podstawowej - wolnostojące,
 - b) dopuszcza się zabudowę bliźniaczą i szeregową,
 - c) obiekty usługowe wolnostojące, dobudowane lub wbudowane w budynek funkcji podstawowej,
 - d) linie zabudowy - zgodnie z rysunkiem planu,
 - e) dopuszczalne obiekty towarzyszące - garaże, budynki gospodarcze,
 - f) maksymalna wysokość zabudowy mieszkaniowej, mieszkaniowo-usługowej, usługowej - 3 kondygnacje nadziemne, w tym dwie kondygnacje pełne i jedna kondygnacja poddasza użytkowego lecz nie więcej w sumie niż 12 m,
 - g) maksymalna wysokość zabudowy garażowej i gospodarczej 5 m,
 - h) architektura budynków garażowych i gospodarczych dostosowana do architektury budynku funkcji podstawowej lub uzupełniającej,
 - i) rodzaj dachu na obiektach funkcji podstawowej i uzupełniającej - dwu lub wielospadowy o spadkach od 20° do 45°, główne połacie dachu na jednym obiekcie budowlanym muszą posiadać jednakowy spadek,
 - j) pokrycie dachu - dachówka ceramiczna lub materiały dachówkopodobne,
 - k) zabrania się wykonywania kalenicy budynku na różnych poziomach,
 - l) podziały działek - minimalna powierzchnia działki budowlanej : w zabudowie wolnostojącej - 500m², w zabudowie bliźniaczej - 350m², w zabudowie szeregowej - 250m²,
 - m) minimalna powierzchnia biologicznie czynna na działce budowlanej - 25% powierzchni działki,
 - n) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy - 0.75,
 - o) zabrania się wykonywania ogrodzeń z prefabrykatów betonowych od strony dróg publicznych,
 - p) ogrodzenia od strony dróg publicznych nie mogą być wyższe niż 160 cm i powyżej 60 cm od poziomu terenu muszą być ażurowe co najmniej w 25 % powierzchni zawartej między słupami,
 - q) należy wprowadzić szpalery drzew zgodnie z rysunkiem planu;
- 4) warunki parkingowe:
 - a) ustala się minimum dwa miejsca parkingowe na jeden lokal mieszkalny,

- b) ustala się minimum dwa dodatkowe miejsca parkingowe dla usług nieuciążliwych;
- 5) obsługa komunikacyjna – z dróg publicznych klasy drogi lokalnej lub dojazdowej zgodnie z rysunkiem planu;
- 6) obsługa w zakresie infrastruktury technicznej – zgodnie z ustaleniami ogólnymi § 12.

§ 36. Obowiązujące ustalenia dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem terenu: **MN/U 46, MN/U 47, MN/U 48:**

- 1) funkcja podstawowa - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- 2) funkcja uzupełniająca - usługi nieuciążliwe;
- 3) warunki urbanistyczne:
 - a) budynki funkcji podstawowej - wolnostojące,
 - b) obiekty usługowe wolnostojące, dobudowane lub wbudowane w budynek funkcji podstawowej,
 - c) linie zabudowy - zgodnie z rysunkiem planu,
 - d) dopuszczalne obiekty towarzyszące – garaże, budynki gospodarcze,
 - e) na terenie oznaczonym symbolem **MN /U 47** dopuszcza się hurtownie, magazyny,
 - f) maksymalna wysokość zabudowy mieszkaniowej, mieszkaniowo-usługowej, usługowej – 2 kondygnacje nadziemne, w tym jedna kondygnacja pełna i jedna kondygnacja poddasza użytkowego lecz nie więcej w sumie niż 10 m,
 - g) maksymalna wysokość zabudowy garażowej i gospodarczej 5 m,
 - h) architektura budynków garażowych i gospodarczych dostosowana do architektury budynku funkcji podstawowej lub uzupełniającej,
 - i) rodzaj dachu na obiektach funkcji podstawowej i uzupełniającej – dwu lub wielospadowy o spadkach od 20° do 45°, główne połacie dachu na jednym obiekcie budowlanym muszą posiadać jednakowy spadek,
 - j) zabrania się wykonywania kalenicy budynku na różnych poziomach,
 - k) podziały działek – minimalna powierzchnia działki budowlanej 1000 m²,
 - l) minimalna powierzchnia biologicznie czynna na działce budowlanej – 50% powierzchni działki,
 - m) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0.5,
 - n) zabrania się wykonywania ogrodzeń z prefabrykatów betonowych od strony dróg publicznych,
 - o) ogrodzenia od strony dróg publicznych nie mogą być wyższe niż 160 cm i powyżej 60 cm od poziomu terenu muszą być ażurowe co najmniej w 25 % powierzchni zawartej między słupami;
- 4) warunki parkingowe:
 - a) ustala się minimum dwa miejsca parkingowe na jeden lokal mieszkalny,
 - b) ustala się minimum dwa dodatkowe miejsca parkingowe dla usług nieuciążliwych;
- 5) obsługa komunikacyjna:
 - a) z dróg publicznych klasy drogi lokalnej lub dojazdowej oraz z dróg wewnętrznych wydzielonych w trakcie podziału na działki budowlane zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) dopuszcza się zjazdy z drogi publicznej klasy drogi zbiorczej pod warunkiem uzgodnienia ich z zarządcą drogi;
- 6) obsługa w zakresie infrastruktury technicznej – zgodnie z ustaleniami ogólnymi § 12.

§ 37. Obowiązujące ustalenia dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem terenu: **MN/U 49, MN/U 50:**

- 1) funkcja podstawowa - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- 2) funkcja uzupełniająca - usługi nieuciążliwe;
- 3) warunki urbanistyczne:
 - a) budynki funkcji podstawowej wyłącznie wolnostojące,
 - b) obiekty usługowe wolnostojące, dobudowane lub wbudowane w budynek funkcji podstawowej,
 - c) linie zabudowy - zgodnie z rysunkiem planu,
 - d) dopuszczalne obiekty towarzyszące – garaże, budynki gospodarcze,
 - e) maksymalna wysokość zabudowy mieszkaniowej, mieszkaniowo-usługowej, usługowej – 2 kondygnacje nadziemne, w tym jedna kondygnacja pełna i jedna kondygnacja poddasza użytkowego lecz nie więcej w sumie niż 10 m,
 - f) maksymalna wysokość zabudowy garażowej i gospodarczej 6 m,
 - g) architektura budynków garażowych i gospodarczych dostosowana do architektury budynku funkcji podstawowej lub uzupełniającej,
 - h) rodzaj dachu na obiektach funkcji podstawowej i uzupełniającej – dwu lub wielospadowy o spadkach od 20° do 45°, główne połacie dachu na jednym obiekcie budowlanym muszą posiadać jednakowy spadek,

- i) zabrania się wykonywania kalenicy budynku na różnych poziomach,
 - j) podziały działek – minimalna powierzchnia działki budowlanej 800 m²,
 - k) minimalna powierzchnia biologicznie czynna na działce budowlanej – 50% powierzchni działki,
 - l) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,5,
 - m) zabrania się wykonywania ogrodzeń z prefabrykatów betonowych od strony dróg publicznych,
 - n) ogrodzenia od strony dróg publicznych nie mogą być wyższe niż 160 cm i powyżej 60 cm od poziomu terenu muszą być ażurowe co najmniej w 25 % powierzchni zawartej między słupami;
- 4) warunki parkingowe:
- a) ustala się minimum dwa miejsca parkingowe na jeden lokal mieszkalny,
 - b) ustala się minimum dwa dodatkowe miejsca parkingowe dla usług nieuciążliwych;
- 5) obsługa komunikacyjna – z dróg publicznych klasy drogi lokalnej lub dojazdowej zgodnie z rysunkiem planu;
- 6) obsługa w zakresie infrastruktury technicznej – zgodnie z ustaleniami ogólnymi § 12.

§ 38. Obowiązujące ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem terenu:

MN/U 51:

- 1) funkcja podstawowa - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- 2) funkcja uzupełniająca - usługi nieuciążliwe;
- 3) warunki urbanistyczne:
 - a) budynki funkcji podstawowej wyłącznie wolnostojące,
 - b) obiekty usługowe wolnostojące, dobudowane lub wbudowane w budynek funkcji podstawowej,
 - c) linie zabudowy - zgodnie z rysunkiem planu,
 - d) dopuszczalne obiekty towarzyszące – garaże, budynki gospodarcze,
 - e) maksymalna wysokość zabudowy mieszkaniowej, mieszkaniowo-usługowej, usługowej – 2 kondygnacje nadziemne, w tym jedna kondygnacja pełna i jedna kondygnacja poddasza użytkowego lecz nie więcej w sumie niż 10 m,
 - f) maksymalna wysokość zabudowy garażowej i gospodarczej 5 m,
 - g) architektura budynków garażowych i gospodarczych dostosowana do architektury budynku funkcji podstawowej lub uzupełniającej,
 - h) rodzaj dachu na obiektach funkcji podstawowej i uzupełniającej – dwu lub wielospadowy o spadkach od 20° do 45°, główne połacie dachu na jednym obiekcie budowlanym muszą posiadać jednakowy spadek,
 - i) zabrania się wykonywania kalenicy budynku na różnych poziomach,
 - j) podziały działek – minimalna powierzchnia działki budowlanej 800 m²,
 - k) minimalna powierzchnia biologicznie czynna na działce budowlanej – 50% powierzchni działki,
 - l) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,4,
 - m) zabrania się wykonywania ogrodzeń z prefabrykatów betonowych od strony dróg publicznych,
 - n) ogrodzenia od strony dróg publicznych nie mogą być wyższe niż 160 cm i powyżej 60 cm od poziomu terenu muszą być ażurowe co najmniej w 25 % powierzchni zawartej między słupami,
 - o) teren położony w strefie OW obserwacji archeologicznej, obowiązują ustalenia § 7 pkt.6;
- 4) warunki parkingowe:
 - a) ustala się minimum dwa miejsca parkingowe na jeden lokal mieszkalny,
 - b) ustala się minimum dwa dodatkowe miejsca parkingowe dla usług nieuciążliwych;
- 5) obsługa komunikacyjna – z drogi publicznej klasy drogi lokalnej zgodnie z rysunkiem planu;
- 6) obsługa w zakresie infrastruktury technicznej – zgodnie z ustaleniami ogólnymi § 12.

§ 39. Obowiązujące ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem terenu:

MN/U 52:

- 1) funkcja podstawowa - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- 2) funkcja uzupełniająca - usługi nieuciążliwe;
- 3) warunki urbanistyczne:
 - a) budynki funkcji podstawowej wyłącznie wolnostojące,
 - b) obiekty usługowe wolnostojące, dobudowane lub wbudowane w budynek funkcji podstawowej,
 - c) linie zabudowy - zgodnie z rysunkiem planu,
 - d) dopuszczalne obiekty towarzyszące – garaże, budynki gospodarcze,
 - e) maksymalna wysokość zabudowy mieszkaniowej, mieszkaniowo-usługowej, usługowej – 2 kondygnacje nadziemne, w tym jedna kondygnacja pełna i jedna kondygnacja poddasza użytkowego lecz nie więcej w sumie niż 10 m,

- f) maksymalna wysokość zabudowy garażowej i gospodarczej 5 m,
- g) architektura budynków garażowych i gospodarczych dostosowana do architektury budynku funkcji podstawowej lub uzupełniającej,
- h) rodzaj dachu na obiektach funkcji podstawowej i uzupełniającej – dwu lub wielospadowy o spadkach od 20° do 45°, główne połacie dachu na jednym obiekcie budowlanym muszą posiadać jednakowy spadek,
- i) zabrania się wykonywania kalenicy budynku na różnych poziomach,
- j) podziały działek – minimalna powierzchnia działki budowlanej 800 m²,
- k) minimalna powierzchnia biologicznie czynna na działce budowlanej – 40% powierzchni działki,
- l) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,5,
- m) zabrania się wykonywania ogrodzeń z prefabrykatów betonowych od strony dróg publicznych,
- n) ogrodzenia od strony dróg publicznych nie mogą być wyższe niż 160 cm i powyżej 60 cm od poziomu terenu muszą być ażurowe co najmniej w 25 % powierzchni zawartej między słupami,
- o) teren położony w strefie OW obserwacji archeologicznej, obowiązują ustalenia § 7 pkt.6;
- 4) warunki parkingowe:
 - a) ustala się minimum dwa miejsca parkingowe na jeden lokal mieszkalny,
 - b) ustala się minimum dwa dodatkowe miejsca parkingowe dla usług nieuciążliwych;
- 5) obsługa komunikacyjna – z dróg publicznych klasy drogi lokalnej zgodnie z rysunkiem planu;
- 6) obsługa w zakresie infrastruktury technicznej – zgodnie z ustaleniami ogólnymi § 12.

§ 40. Obowiązujące ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem terenu:

MN/U 53:

- 1) funkcja podstawowa - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- 2) funkcja uzupełniająca - usługi nieuciążliwe;
- 3) warunki urbanistyczne:
 - a) budynki funkcji podstawowej wyłącznie wolnostojące,
 - b) obiekty usługowe wolnostojące, dobudowane lub wbudowane w budynek funkcji podstawowej,
 - c) linie zabudowy - zgodnie z rysunkiem planu,
 - d) dopuszczalne obiekty towarzyszące – garaże, budynki gospodarcze,
 - e) maksymalna wysokość zabudowy mieszkaniowej, mieszkaniowo-usługowej, usługowej – 2 kondygnacje nadziemne, w tym jedna kondygnacja pełna i jedna kondygnacja poddasza użytkowego lecz nie więcej w sumie niż 10 m,
 - f) maksymalna wysokość zabudowy garażowej i gospodarczej 5 m,
 - g) architektura budynków garażowych i gospodarczych dostosowana do architektury budynku funkcji podstawowej lub uzupełniającej,
 - h) rodzaj dachu na obiektach funkcji podstawowej i uzupełniającej – dwu lub wielospadowy o spadkach od 20° do 45°, główne połacie dachu na jednym obiekcie budowlanym muszą posiadać jednakowy spadek,
 - i) zabrania się wykonywania kalenicy budynku na różnych poziomach,
 - j) podziały działek – minimalna powierzchnia działki budowlanej 800 m²,
 - k) minimalna powierzchnia biologicznie czynna na działce budowlanej – 50% powierzchni działki,
 - l) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,4,
 - m) zabrania się wykonywania ogrodzeń z prefabrykatów betonowych od strony dróg publicznych,
 - n) ogrodzenia od strony dróg publicznych nie mogą być wyższe niż 160 cm i powyżej 60 cm od poziomu terenu muszą być ażurowe co najmniej w 25 % powierzchni zawartej między słupami,
 - o) teren położony w strefie OW obserwacji archeologicznej, obowiązują ustalenia § 7 pkt.6;
- 4) warunki parkingowe:
 - a) ustala się minimum dwa miejsca parkingowe na jeden lokal mieszkalny,
 - b) ustala się minimum dwa dodatkowe miejsca parkingowe dla usług nieuciążliwych;
- 5) obsługa komunikacyjna – z drogi publicznej klasy drogi lokalnej zgodnie z rysunkiem planu;
- 6) obsługa w zakresie infrastruktury technicznej – zgodnie z ustaleniami ogólnymi § 12.

§ 41. Obowiązujące ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem terenu:

MN/U 54:

- 1) funkcja podstawowa:
 - a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
 - b) dla działki ewidencyjnej nr 1379 – produkcja (w tym obiekty dla których raport oddziaływania na środowisko może być wymagany) z dopuszczeniem zabudowy mieszkaniowej w

- proporcjach zagospodarowania terenu maksimum 60% dla zabudowy związanej z produkcją i maksimum 40% dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 2) funkcja uzupełniająca - usługi nieuciążliwe;
 - 3) warunki urbanistyczne:
 - a) budynki funkcji podstawowej wyłącznie wolnostojące,
 - b) obiekty usługowe wolnostojące, dobudowane lub wbudowane w budynek funkcji podstawowej,
 - c) linie zabudowy - zgodnie z rysunkiem planu,
 - d) dopuszczalne obiekty towarzyszące - garaże, budynki gospodarcze,
 - e) maksymalna wysokość zabudowy mieszkaniowej, mieszkaniowo-usługowej, usługowej, produkcyjnej - 2 kondygnacje nadziemne, w tym jedna kondygnacja pełna i jedna kondygnacja poddasza użytkowego lecz nie więcej w sumie niż 10 m,
 - f) maksymalna wysokość zabudowy garażowej i gospodarczej 5 m,
 - g) architektura budynków garażowych i gospodarczych dostosowana do architektury budynku funkcji podstawowej lub uzupełniającej,
 - h) rodzaj dachu na obiektach funkcji podstawowej i uzupełniającej - płaskie, dwu lub wielospadowy o spadkach od 20° do 45°, główne połacie dachu na jednym obiekcie budowlanym muszą posiadać jednakowy spadek,
 - i) zabrania się wykonywania kalenicy budynku na różnych poziomach,
 - j) podziały działek - minimalna powierzchnia działki budowlanej 800 m²,
 - k) minimalna powierzchnia biologicznie czynna na działce budowlanej - 40% powierzchni działki,
 - l) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy - 0.5,
 - m) zabrania się wykonywania ogrodzeń z prefabrykatów betonowych od strony dróg publicznych,
 - n) ogrodzenia od strony dróg publicznych nie mogą być wyższe niż 160 cm i powyżej 60 cm od poziomu terenu muszą być ażurowe co najmniej w 25 % powierzchni zawartej między słupami,
 - o) należy wprowadzić szpalery drzew zgodnie z rysunkiem planu,
 - p) teren położony w strefie OW obserwacji archeologicznej, obowiązują ustalenia § 7 pkt.6;
 - 4) warunki parkingowe:
 - a) ustala się minimum dwa miejsca parkingowe na jeden lokal mieszkalny,
 - b) ustala się minimum dwa dodatkowe miejsca parkingowe dla usług nieuciążliwych;
 - 5) obsługa komunikacyjna - z dróg publicznych klasy drogi lokalnej zgodnie z rysunkiem planu;
 - 6) obsługa w zakresie infrastruktury technicznej - zgodnie z ustaleniami ogólnymi § 12.

§ 42. Obowiązujące ustalenia dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem terenu: MN/U 55, MN/U 56:

- 1) funkcja podstawowa - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- 2) funkcja uzupełniająca - usługi nieuciążliwe;
- 3) warunki urbanistyczne:
 - a) budynki funkcji podstawowej wyłącznie wolnostojące,
 - b) obiekty usługowe wolnostojące, dobudowane lub wbudowane w budynek funkcji podstawowej,
 - c) linie zabudowy - zgodnie z rysunkiem planu,
 - d) dopuszczalne obiekty towarzyszące - garaże, budynki gospodarcze,
 - e) maksymalna wysokość zabudowy mieszkaniowej, mieszkaniowo-usługowej, usługowej - 2 kondygnacje nadziemne, w tym jedna kondygnacja pełna i jedna kondygnacja poddasza użytkowego lecz nie więcej w sumie niż 10 m,
 - f) maksymalna wysokość zabudowy garażowej i gospodarczej 5 m,
 - g) architektura budynków garażowych i gospodarczych dostosowana do architektury budynku funkcji podstawowej lub uzupełniającej,
 - h) rodzaj dachu na obiektach funkcji podstawowej i uzupełniającej - dwu lub wielospadowy o spadkach od 20° do 45°, główne połacie dachu na jednym obiekcie budowlanym muszą posiadać jednakowy spadek,
 - i) zabrania się wykonywania kalenicy budynku na różnych poziomach,
 - j) podziały działek - minimalna powierzchnia działki budowlanej 800 m²,
 - k) minimalna powierzchnia biologicznie czynna na działce budowlanej - 50% powierzchni działki,
 - l) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy - 0.5,
 - m) zabrania się wykonywania ogrodzeń z prefabrykatów betonowych od strony dróg publicznych,
 - n) ogrodzenia od strony dróg publicznych nie mogą być wyższe niż 160 cm i powyżej 60 cm od poziomu terenu muszą być ażurowe co najmniej w 25 % powierzchni zawartej między słupami,
 - o) należy wprowadzić szpalery drzew zgodnie z rysunkiem planu,

- p) tereny położone w strefie OW obserwacji archeologicznej, obowiązują ustalenia § 7 pkt.6;
- 4) warunki parkingowe:
 - a) ustala się minimum dwa miejsca parkingowe na jeden lokal mieszkalny,
 - b) ustala się minimum dwa dodatkowe miejsca parkingowe dla usług nieuciążliwych;
- 5) obsługa komunikacyjna – z dróg publicznych klasy drogi lokalnej zgodnie z rysunkiem planu;
- 6) obsługa w zakresie infrastruktury technicznej – zgodnie z ustaleniami ogólnymi § 12.

§ 43. Obowiązujące ustalenia dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem terenu: MN/U 57, MN/U 58:

- 1) funkcja podstawowa - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- 2) funkcja uzupełniająca - usługi nieuciążliwe;
- 3) warunki urbanistyczne:
 - a) budynki funkcji podstawowej wolnostojące lub bliźniacze,
 - b) obiekty usługowe wolnostojące, dobudowane lub wbudowane w budynek funkcji podstawowej,
 - c) linie zabudowy - zgodnie z rysunkiem planu,
 - d) dopuszczalne obiekty towarzyszące – garaże, budynki gospodarcze,
 - e) maksymalna wysokość zabudowy mieszkaniowej, mieszkaniowo-usługowej, usługowej – 2 kondygnacje nadziemne, w tym jedna kondygnacja pełna i jedna kondygnacja poddasza użytkowego lecz nie więcej w sumie niż 10 m,
 - f) maksymalna wysokość zabudowy garażowej i gospodarczej 5 m,
 - g) w przypadku zabudowy bliźniaczej oba budynki składające się na jeden kompleks zabudowy muszą być realizowane jednocześnie i posiadać jednakowe detale architektoniczne, w szczególności kształt, pokrycie i kolor dachu,
 - h) architektura budynków garażowych i gospodarczych dostosowana do architektury budynku funkcji podstawowej lub uzupełniającej,
 - i) rodzaj dachu na obiektach funkcji podstawowej i uzupełniającej – płaski, dwu lub wielospadowy o spadkach od 20° do 45°, główne połacie dachu na jednym obiekcie budowlanym muszą posiadać jednakowy spadek,
 - j) zabrania się wykonywania kalenicy budynku na różnych poziomach,
 - k) podziały działek – minimalna powierzchnia działki budowlanej 600 m²,
 - l) minimalna powierzchnia biologicznie czynna na działce budowlanej – 40% powierzchni działki,
 - m) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0.5,
 - n) zabrania się wykonywania ogrodzeń z prefabrykatów betonowych od strony dróg publicznych,
 - o) ogrodzenia od strony dróg publicznych nie mogą być wyższe niż 160 cm i powyżej 60 cm od poziomu terenu muszą być ażurowe co najmniej w 25 % powierzchni zawartej między słupami,
- p) tereny położone w strefie B ochrony konserwatorskiej, obowiązują ustalenia § 7 pkt.4;
- 4) warunki parkingowe:
 - a) ustala się minimum dwa miejsca parkingowe na jeden lokal mieszkalny,
 - b) ustala się minimum dwa dodatkowe miejsca parkingowe dla usług nieuciążliwych;
- 5) obsługa komunikacyjna – z dróg publicznych klasy drogi lokalnej lub dojazdowej zgodnie z rysunkiem planu;
- 6) obsługa w zakresie infrastruktury technicznej – zgodnie z ustaleniami ogólnymi § 12.

§ 44. Obowiązujące ustalenia dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem terenu: MN/U 59, MN/U 60, MN/U 61:

- 1) funkcja podstawowa - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- 2) funkcja uzupełniająca - usługi nieuciążliwe;
- 3) warunki urbanistyczne:
 - a) budynki funkcji podstawowej wolnostojące lub bliźniacze,
 - b) obiekty usługowe wolnostojące, dobudowane lub wbudowane w budynek funkcji podstawowej,
 - c) linie zabudowy - zgodnie z rysunkiem planu,
 - d) dopuszczalne obiekty towarzyszące – garaże, budynki gospodarcze,
 - e) maksymalna wysokość zabudowy mieszkaniowej, mieszkaniowo-usługowej, usługowej – 2 kondygnacje nadziemne, w tym jedna kondygnacja pełna i jedna kondygnacja poddasza użytkowego lecz nie więcej w sumie niż 10 m,
 - f) maksymalna wysokość zabudowy garażowej i gospodarczej 5 m,
 - g) w przypadku zabudowy bliźniaczej oba budynki składające się na jeden kompleks zabudowy muszą być realizowane jednocześnie i posiadać jednakowe detale architektoniczne, w szczególności kształt, pokrycie i kolor dachu,

- h) architektura budynków garażowych i gospodarczych dostosowana do architektury budynku funkcji podstawowej lub uzupełniającej,
- i) rodzaj dachu na obiektach funkcji podstawowej i uzupełniającej – płaski, dwu lub wielospadowy o spadkach od 20° do 45°, główne połacie dachu na jednym obiekcie budowlanym muszą posiadać jednakowy spadek,
- j) zabrania się wykonywania kalenicy budynku na różnych poziomach,
- k) podziały działek – minimalna powierzchnia działki budowlanej 400 m²,
- l) minimalna powierzchnia biologicznie czynna na działce budowlanej – 30% powierzchni działki,
- m) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0.75,
- n) zabrania się wykonywania ogrodzeń z prefabrykatów betonowych od strony dróg publicznych,
- o) ogrodzenia od strony dróg publicznych nie mogą być wyższe niż 160 cm i powyżej 60 cm od poziomu terenu muszą być ażurowe co najmniej w 25 % powierzchni zawartej między słupami;
- 4) warunki parkingowe:
 - a) ustala się minimum dwa miejsca parkingowe na jeden lokal mieszkalny,
 - b) ustala się minimum dwa dodatkowe miejsca parkingowe dla usług nieuciążliwych;
- 5) obsługa komunikacyjna – z drogi publicznej klasy drogi lokalnej zgodnie z rysunkiem planu;
- 6) obsługa w zakresie infrastruktury technicznej – zgodnie z ustaleniami ogólnymi § 12.

§ 45. Obowiązujące ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem terenu:

MN/U 62:

- 1) funkcja podstawowa - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- 2) funkcja uzupełniająca - usługi nieuciążliwe;
- 3) warunki urbanistyczne:
 - a) budynki funkcji podstawowej wolnostojące lub bliźniacze,
 - b) obiekty usługowe wolnostojące, dobudowane lub wbudowane w budynek funkcji podstawowej,
 - c) linie zabudowy - zgodnie z rysunkiem planu,
 - d) dopuszczalne obiekty towarzyszące – garaże, budynki gospodarcze,
 - e) maksymalna wysokość zabudowy mieszkaniowej, mieszkaniowo-usługowej, usługowej – 2 kondygnacje nadziemne, w tym jedna kondygnacja pełna i jedna kondygnacja poddasza użytkowego lecz nie więcej w sumie niż 10 m,
 - f) maksymalna wysokość zabudowy garażowej i gospodarczej 5 m,
 - g) w przypadku zabudowy bliźniaczej oba budynki składające się na jeden kompleks zabudowy muszą być realizowane jednocześnie i posiadać jednakowe detale architektoniczne, w szczególności kształt, pokrycie i kolor dachu,
 - h) architektura budynków garażowych i gospodarczych dostosowana do architektury budynku funkcji podstawowej lub uzupełniającej,
 - i) rodzaj dachu na obiektach funkcji podstawowej i uzupełniającej – płaski, dwu lub wielospadowy o spadkach od 20° do 45°, główne połacie dachu na jednym obiekcie budowlanym muszą posiadać jednakowy spadek,
 - j) zabrania się wykonywania kalenicy budynku na różnych poziomach,
 - k) podziały działek – minimalna powierzchnia działki budowlanej 600 m²,
 - l) minimalna powierzchnia biologicznie czynna na działce budowlanej – 40% powierzchni działki,
 - m) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0.5,
 - n) zabrania się wykonywania ogrodzeń z prefabrykatów betonowych od strony dróg publicznych,
 - o) ogrodzenia od strony dróg publicznych nie mogą być wyższe niż 160 cm i powyżej 60 cm od poziomu terenu muszą być ażurowe co najmniej w 25 % powierzchni zawartej między słupami,
 - p) teren położony w strefie B ochrony konserwatorskiej, obowiązują ustalenia § 7 pkt.4;
- 4) warunki parkingowe:
 - a) ustala się minimum dwa miejsca parkingowe na jeden lokal mieszkalny,
 - b) ustala się minimum dwa dodatkowe miejsca parkingowe dla usług nieuciążliwych;
- 5) obsługa komunikacyjna – z dróg publicznych klasy drogi lokalnej i dojazdowej oraz z drogi wewnętrznej zgodnie z rysunkiem planu;
- 6) obsługa w zakresie infrastruktury technicznej – zgodnie z ustaleniami ogólnymi § 12.

§ 46. Obowiązujące ustalenia dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem terenu: MN/U 63, MN/U 64:

- 1) funkcja podstawowa - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- 2) funkcja uzupełniająca - usługi nieuciążliwe;

- 3) warunki urbanistyczne:
 - a) budynki funkcji podstawowej wolnostojące lub bliźniacze,
 - b) obiekty usługowe wolnostojące, dobudowane lub wbudowane w budynek funkcji podstawowej,
 - c) linie zabudowy - zgodnie z rysunkiem planu,
 - d) dopuszczalne obiekty towarzyszące – garaże, budynki gospodarcze,
 - e) maksymalna wysokość zabudowy mieszkaniowej, mieszkaniowo-usługowej, usługowej – 2 kondygnacje nadziemne, w tym jedna kondygnacja pełna i jedna kondygnacja poddasza użytkowego lecz nie więcej w sumie niż 10 m,
 - f) maksymalna wysokość zabudowy garażowej i gospodarczej 5 m,
 - g) w przypadku zabudowy bliźniaczej oba budynki składające się na jeden kompleks zabudowy muszą być realizowane jednocześnie i posiadać jednakowe detale architektoniczne, w szczególności kształt, pokrycie i kolor dachu,
 - h) architektura budynków garażowych i gospodarczych dostosowana do architektury budynku funkcji podstawowej lub uzupełniającej,
 - i) rodzaj dachu na obiektach funkcji podstawowej i uzupełniającej – płaski, dwu lub wielospadowy o spadkach od 20° do 45°, główne połacie dachu na jednym obiekcie budowlanym muszą posiadać jednakowy spadek,
 - j) zabrania się wykonywania kalenicy budynku na różnych poziomach,
 - k) podziały działek – minimalna powierzchnia działki budowlanej 600 m²,
 - l) minimalna powierzchnia biologicznie czynna na działce budowlanej – 40% powierzchni działki,
 - m) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0.75,
 - n) zabrania się wykonywania ogrodzeń z prefabrykatów betonowych od strony dróg publicznych,
 - o) ogrodzenia od strony dróg publicznych nie mogą być wyższe niż 160 cm i powyżej 60 cm od poziomu terenu muszą być ażurowe co najmniej w 25 % powierzchni zawartej między słupami,
 - p) tereny położone w strefie A ścisłej ochrony konserwatorskiej, obowiązują ustalenia § 7 pkt.3;
- 4) warunki parkingowe:
 - a) ustala się minimum dwa miejsca parkingowe na jeden lokal mieszkalny,
 - b) ustala się minimum dwa dodatkowe miejsca parkingowe dla usług nieuciążliwych;
- 5) obsługa komunikacyjna – z dróg publicznych klasy drogi dojazdowej zgodnie z rysunkiem planu;
- 6) obsługa w zakresie infrastruktury technicznej – zgodnie z ustaleniami ogólnymi § 12.

§ 47. Obowiązujące ustalenia dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem terenu: MN/U 65, MN/U 66 :

- 1) funkcja podstawowa - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- 2) funkcja uzupełniająca - usługi nieuciążliwe;
- 3) warunki urbanistyczne:
 - a) budynki funkcji podstawowej wyłącznie wolnostojące,
 - b) obiekty usługowe wolnostojące, dobudowane lub wbudowane w budynek funkcji podstawowej,
 - c) linie zabudowy - zgodnie z rysunkiem planu,
 - d) dopuszczalne obiekty towarzyszące – garaże, budynki gospodarcze,
 - e) maksymalna wysokość zabudowy mieszkaniowej, mieszkaniowo-usługowej, usługowej – 2 kondygnacje nadziemne, w tym jedna kondygnacja pełna i jedna kondygnacja poddasza użytkowego lecz nie więcej w sumie niż 10 m,
 - f) maksymalna wysokość zabudowy garażowej i gospodarczej 5 m,
 - g) architektura budynków garażowych i gospodarczych dostosowana do architektury budynku funkcji podstawowej lub uzupełniającej,
 - h) rodzaj dachu na obiektach funkcji podstawowej – płaski, dwu lub wielospadowy o spadkach od 20° do 45°, główne połacie dachu na jednym obiekcie budowlanym muszą posiadać jednakowy spadek,
 - i) zabrania się wykonywania kalenicy budynku na różnych poziomach,
 - j) podziały działek – minimalna powierzchnia działki budowlanej 500 m²,
 - k) minimalna powierzchnia biologicznie czynna na działce budowlanej – 40% powierzchni działki,
 - l) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0.75,
 - m) zabrania się wykonywania ogrodzeń z prefabrykatów betonowych od strony dróg publicznych,
 - n) ogrodzenia od strony dróg publicznych nie mogą być wyższe niż 160 cm i powyżej 60 cm od poziomu terenu muszą być ażurowe co najmniej w 25 % powierzchni zawartej między słupami,
 - o) tereny położone w strefie K ochrony krajobrazu kulturowego, obowiązują ustalenia § 7 pkt.5;
- 4) warunki parkingowe:

- a) ustala się minimum dwa miejsca parkingowe na jeden lokal mieszkalny,
- b) ustala się minimum dwa dodatkowe miejsca parkingowe dla usług nieuciążliwych;
- 5) obsługa komunikacyjna – z drogi wewnętrznej zgodnie z rysunkiem planu;
- 6) obsługa w zakresie infrastruktury technicznej – zgodnie z ustaleniami ogólnymi § 12.

§ 48. Obowiązujące ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem terenu:

MN/U 67:

- 1) funkcja podstawowa - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- 2) funkcja uzupełniająca - usługi nieuciążliwe;
- 3) warunki urbanistyczne:
 - a) budynki funkcji podstawowej wyłącznie wolnostojące,
 - b) obiekty usługowe wolnostojące, dobudowane lub wbudowane w budynek funkcji podstawowej,
 - c) linie zabudowy - zgodnie z rysunkiem planu,
 - d) dopuszczalne obiekty towarzyszące – garaże, budynki gospodarcze,
 - e) maksymalna wysokość zabudowy mieszkaniowej, mieszkaniowo-usługowej, usługowej – 2 kondygnacje nadziemne, w tym jedna kondygnacja pełna i jedna kondygnacja poddasza użytkowego lecz nie więcej w sumie niż 10 m,
 - f) maksymalna wysokość zabudowy garażowej i gospodarczej 5 m,
 - g) architektura budynków garażowych i gospodarczych dostosowana do architektury budynku funkcji podstawowej lub uzupełniającej,
 - h) rodzaj dachu na obiektach funkcji podstawowej i uzupełniającej – dwu lub wielospadowy o spadkach od 20° do 45°, główne połacie dachu na jednym obiekcie budowlanym muszą posiadać jednakowy spadek,
 - i) zabrania się wykonywania kalenicy budynku na różnych poziomach,
 - j) podziały działek – minimalna powierzchnia działki budowlanej 600 m²,
 - k) minimalna powierzchnia biologicznie czynna na działce budowlanej – 50% powierzchni działki,
 - l) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0.5,
 - m) zabrania się wykonywania ogrodzeń z prefabrykatów betonowych od strony dróg publicznych,
 - n) ogrodzenia od strony dróg publicznych nie mogą być wyższe niż 160 cm i powyżej 60 cm od poziomu terenu muszą być ażurowe co najmniej w 25 % powierzchni zawartej między słupami,
 - o) teren położony w strefie A ścisłej ochrony konserwatorskiej, obowiązują ustalenia § 7 pkt.3;
- 4) warunki parkingowe:
 - a) ustala się minimum dwa miejsca parkingowe na jeden lokal mieszkalny,
 - b) ustala się minimum dwa dodatkowe miejsca parkingowe dla usług nieuciążliwych;
- 5) obsługa komunikacyjna – z drogi publicznej klasy drogi dojazdowej lub z drogi wewnętrznej zgodnie z rysunkiem planu;
- 6) obsługa w zakresie infrastruktury technicznej – zgodnie z ustaleniami ogólnymi § 12.

§ 49. Obowiązujące ustalenia dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem terenu: **MN/U 68, MN/U 69:**

- 1) funkcja podstawowa - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- 2) funkcja uzupełniająca - usługi nieuciążliwe;
- 3) warunki urbanistyczne:
 - a) budynki funkcji podstawowej wolnostojące lub bliźniacze,
 - b) obiekty usługowe wolnostojące, dobudowane lub wbudowane w budynek funkcji podstawowej,
 - c) linie zabudowy - zgodnie z rysunkiem planu,
 - d) dopuszczalne obiekty towarzyszące – garaże, budynki gospodarcze,
 - e) maksymalna wysokość zabudowy mieszkaniowej, mieszkaniowo-usługowej, usługowej – 2 kondygnacje nadziemne, w tym jedna kondygnacja pełna i jedna kondygnacja poddasza użytkowego lecz nie więcej w sumie niż 10 m,
 - f) maksymalna wysokość zabudowy garażowej i gospodarczej 5 m,
 - g) w przypadku zabudowy bliźniaczej oba budynki składające się na jeden kompleks zabudowy muszą być realizowane jednocześnie i posiadać jednakowe detale architektoniczne, w szczególności kształt, pokrycie i kolor dachu,
 - h) architektura budynków garażowych i gospodarczych dostosowana do architektury budynku funkcji podstawowej lub uzupełniającej,
 - i) rodzaj dachu na obiektach funkcji podstawowej i uzupełniającej – płaski, dwu lub wielospadowy o spadkach od 20° do 45°, główne połacie dachu na jednym obiekcie budowlanym muszą posiadać jednakowy spadek,

- j) zabrania się wykonywania kalenicy budynku na różnych poziomach,
- k) podziały działek – minimalna powierzchnia działki budowlanej 600 m²,
- l) minimalna powierzchnia biologicznie czynna na działce budowlanej – 40% powierzchni działki,
- m) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,5,
- n) zabrania się wykonywania ogrodzeń z prefabrykatów betonowych od strony dróg publicznych,
- o) ogrodzenia od strony dróg publicznych nie mogą być wyższe niż 160 cm i powyżej 60 cm od poziomu terenu muszą być ażurowe co najmniej w 25 % powierzchni zawartej między słupami,
- p) teren **MN/U 68** położony częściowo w strefie A ścisłej ochrony konserwatorskiej, obowiązują ustalenia § 7 pkt.3,
- q) tereny położone w strefie B ochrony konserwatorskiej, obowiązują ustalenia § 7 pkt.4;
- 4) warunki parkingowe:
 - a) ustala się minimum dwa miejsca parkingowe na jeden lokal mieszkalny,
 - b) ustala się minimum dwa dodatkowe miejsca parkingowe dla usług nieuciążliwych;
- 5) obsługa komunikacyjna – z dróg publicznych klasy drogi lokalnej lub dojazdowej zgodnie z rysunkiem planu;
- 6) obsługa w zakresie infrastruktury technicznej – zgodnie z ustaleniami ogólnymi § 12.

§ 50. Obowiązujące ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem terenu: **MN/U 70:**

- 1) funkcja podstawowa - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- 2) funkcja uzupełniająca - usługi nieuciążliwe;
- 3) warunki urbanistyczne:
 - a) budynki funkcji podstawowej wyłącznie wolnostojące,
 - b) obiekty usługowe wolnostojące, dobudowane lub wbudowane w budynek funkcji podstawowej,
 - c) linie zabudowy - zgodnie z rysunkiem planu,
 - d) dopuszczalne obiekty towarzyszące – garaże, budynki gospodarcze,
 - e) maksymalna wysokość zabudowy mieszkaniowej, mieszkaniowo-usługowej, usługowej – 2 kondygnacje nadziemne, w tym jedna kondygnacja pełna i jedna kondygnacja poddasza użytkowego lecz nie więcej w sumie niż 10 m,
 - f) maksymalna wysokość zabudowy garażowej i gospodarczej 5 m,
 - g) architektura budynków garażowych i gospodarczych dostosowana do architektury budynku funkcji podstawowej lub uzupełniającej,
 - h) rodzaj dachu na obiektach funkcji podstawowej i uzupełniającej – dwu lub wielospadowy o spadkach od 20° do 45°, główne połacie dachu na jednym obiekcie budowlanym muszą posiadać jednakowy spadek,
 - i) zabrania się wykonywania kalenicy budynku na różnych poziomach,
 - j) podziały działek – minimalna powierzchnia działki budowlanej 1200 m²,
 - k) minimalna powierzchnia biologicznie czynna na działce budowlanej – 60% powierzchni działki,
 - l) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,4,
 - m) zabrania się wykonywania ogrodzeń z prefabrykatów betonowych od strony dróg publicznych,
 - n) ogrodzenia od strony dróg publicznych nie mogą być wyższe niż 160 cm i powyżej 60 cm od poziomu terenu muszą być ażurowe co najmniej w 25 % powierzchni zawartej między słupami;
- 4) warunki parkingowe:
 - a) ustala się minimum dwa miejsca parkingowe na jeden lokal mieszkalny,
 - b) ustala się minimum dwa dodatkowe miejsca parkingowe dla usług nieuciążliwych;
- 5) obsługa komunikacyjna – z drogi publicznej klasy drogi lokalnej zgodnie z rysunkiem planu;
- 6) obsługa w zakresie infrastruktury technicznej – zgodnie z ustaleniami ogólnymi § 12.

§ 51. Obowiązujące ustalenia dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem terenu: **MN/U 71, MN/U 72:**

- 1) funkcja podstawowa - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- 2) funkcja uzupełniająca - usługi nieuciążliwe;
- 3) warunki urbanistyczne:
 - a) budynki funkcji podstawowej - wolnostojące lub bliźniacze,
 - b) dopuszcza się zabudowę szeregową,
 - c) obiekty usługowe wolnostojące, dobudowane lub wbudowane w budynek funkcji podstawowej,
 - d) linie zabudowy - zgodnie z rysunkiem planu,
 - e) dopuszczalne obiekty towarzyszące – garaże, budynki gospodarcze,

- f) maksymalna wysokość zabudowy mieszkaniowej, mieszkaniowo-usługowej, usługowej – 2 kondygnacje nadziemne, w tym jedna kondygnacja pełna i jedna kondygnacja poddasza użytkowego lecz nie więcej w sumie niż 10 m,
- g) maksymalna wysokość zabudowy garażowej i gospodarczej 5 m,
- h) architektura budynków garażowych i gospodarczych dostosowana do architektury budynku funkcji podstawowej lub uzupełniającej,
- i) rodzaj dachu na obiektach funkcji podstawowej i uzupełniającej – dwu lub wielospadowy o spadkach od 20° do 45°, główne połacie dachu na jednym obiekcie budowlanym muszą posiadać jednakowy spadek,
- j) zabrania się wykonywania kalenicy budynku na różnych poziomach,
- k) podziały działek – minimalna powierzchnia działki budowlanej 300 m²,
- l) minimalna powierzchnia biologicznie czynna na działce budowlanej – 25% powierzchni działki,
- m) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0.75,
- n) zabrania się wykonywania ogrodzeń z prefabrykatów betonowych od strony dróg publicznych,
- o) ogrodzenia od strony dróg publicznych nie mogą być wyższe niż 160 cm i powyżej 60 cm od poziomu terenu muszą być ażurowe co najmniej w 25 % powierzchni zawartej między słupami,
- p) tereny położone częściowo w strefie ochronnej od linii elektroenergetycznej 110 kV, obowiązują ustalenia § 9 ust. 6;
- 4) warunki parkingowe:
 - a) ustala się minimum dwa miejsca parkingowe na jeden lokal mieszkalny,
 - b) ustala się minimum dwa dodatkowe miejsca parkingowe dla usług nieuciążliwych;
- 5) obsługa komunikacyjna – z drogi publicznej klasy drogi lokalnej zgodnie z rysunkiem planu;
- 6) obsługa w zakresie infrastruktury technicznej – zgodnie z ustaleniami ogólnymi § 12.

§ 52. Obowiązujące ustalenia dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem terenu: **MN/U 73, MN/U 74, MN/U 75, MN/U 76, MN/U 77, MN/U 78:**

- 1) funkcja podstawowa - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- 2) funkcja uzupełniająca - usługi nieuciążliwe;
- 3) warunki urbanistyczne:
 - a) budynki funkcji podstawowej wyłącznie wolnostojące,
 - b) obiekty usługowe wolnostojące, dobudowane lub wbudowane w budynek funkcji podstawowej,
 - c) linie zabudowy - zgodnie z rysunkiem planu,
 - d) dopuszczalne obiekty towarzyszące – garaże, budynki gospodarcze,
 - e) maksymalna wysokość zabudowy mieszkaniowej, mieszkaniowo-usługowej, usługowej – 2 kondygnacje nadziemne, w tym jedna kondygnacja pełna i jedna kondygnacja poddasza użytkowego lecz nie więcej w sumie niż 10 m,
 - f) maksymalna wysokość zabudowy garażowej i gospodarczej 5 m,
 - g) architektura budynków garażowych i gospodarczych dostosowana do architektury budynku funkcji podstawowej lub uzupełniającej,
 - h) rodzaj dachu na obiektach funkcji podstawowej i uzupełniającej – dwu lub wielospadowy o spadkach od 20° do 45°, główne połacie dachu na jednym obiekcie budowlanym muszą posiadać jednakowy spadek,
 - i) zabrania się wykonywania kalenicy budynku na różnych poziomach,
 - j) podziały działek – minimalna powierzchnia działki budowlanej 600 m²,
 - k) minimalna powierzchnia biologicznie czynna na działce budowlanej – 40% powierzchni działki,
 - l) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0.75,
 - m) zabrania się wykonywania ogrodzeń z prefabrykatów betonowych od strony dróg publicznych,
 - n) ogrodzenia od strony dróg publicznych nie mogą być wyższe niż 160 cm i powyżej 60 cm od poziomu terenu muszą być ażurowe co najmniej w 25 % powierzchni zawartej między słupami;
- 4) warunki parkingowe:
 - a) ustala się minimum dwa miejsca parkingowe na jeden lokal mieszkalny,
 - b) ustala się minimum dwa dodatkowe miejsca parkingowe dla usług nieuciążliwych;
- 5) obsługa komunikacyjna – z dróg publicznych klasy drogi lokalnej lub dojazdowej oraz z dróg wewnętrznych zgodnie z rysunkiem planu;
- 6) obsługa w zakresie infrastruktury technicznej – zgodnie z ustaleniami ogólnymi § 12.

§ 53. Obowiązujące ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem terenu: **MN/U 79:**

- 136
- 1) funkcja podstawowa - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
 - 2) funkcja uzupełniająca - usługi nieuciążliwe;
 - 3) warunki urbanistyczne:
 - a) budynki funkcji podstawowej wyłącznie wolnostojące,
 - b) obiekty usługowe wolnostojące, dobudowane lub wbudowane w budynek funkcji podstawowej,
 - c) linie zabudowy - zgodnie z rysunkiem planu,
 - d) dopuszczalne obiekty towarzyszące - garaże, budynki gospodarcze wolnostojące,
 - e) maksymalna wysokość zabudowy mieszkaniowej, mieszkaniowo-usługowej, usługowej - 2 kondygnacje nadziemne, w tym jedna kondygnacja pełna i jedna kondygnacja poddasza użytkowego lecz nie więcej w sumie niż 10 m,
 - f) maksymalna wysokość zabudowy garażowej i gospodarczej 5 m,
 - g) architektura budynków garażowych i gospodarczych dostosowana do architektury budynku funkcji podstawowej lub uzupełniającej,
 - h) rodzaj dachu na obiektach funkcji podstawowej i uzupełniającej - dwu lub wielospadowy o spadkach od 20° do 45°, główne połacie dachu na jednym obiekcie budowlanym muszą posiadać jednakowy spadek,
 - i) zabrania się wykonywania kalenicy budynku na różnych poziomach,
 - j) podziały działek - minimalna powierzchnia działki budowlanej 600 m²,
 - k) minimalna powierzchnia biologicznie czynna na działce budowlanej - 40% powierzchni działki,
 - l) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy - 0.6,
 - m) zabrania się wykonywania ogrodzeń z prefabrykatów betonowych od strony dróg publicznych,
 - n) ogrodzenia od strony dróg publicznych nie mogą być wyższe niż 160 cm i powyżej 60 cm od poziomu terenu muszą być ażurowe co najmniej w 25 % powierzchni zawartej między słupami,
 - o) należy wprowadzić szpalery drzew zgodnie z rysunkiem planu;
 - 4) warunki parkingowe:
 - a) ustala się minimum dwa miejsca parkingowe na jeden lokal mieszkalny,
 - b) ustala się minimum dwa dodatkowe miejsca parkingowe dla usług nieuciążliwych;
 - 5) obsługa komunikacyjna - z drogi publicznej klasy drogi dojazdowej zgodnie z rysunkiem planu;
 - 6) obsługa w zakresie infrastruktury technicznej - zgodnie z ustaleniami ogólnymi § 12.

§ 54. Obowiązujące ustalenia dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem terenu: MN/U/RM 1, MN/U/RM 2, MN/U/RM 3, MN/U/RM 4, MN/U/RM 5, MN/U/RM 6:

- 1) funkcja podstawowa - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
- 2) funkcja uzupełniająca:
 - a) usługi nieuciążliwe,
 - b) zabudowa zagrodowa;
- 3) warunki urbanistyczne:
 - a) budynki funkcji podstawowej wyłącznie wolnostojące,
 - b) obiekty usługowe wolnostojące, dobudowane lub wbudowane w budynek funkcji podstawowej,
 - c) linie zabudowy - zgodnie z rysunkiem planu,
 - d) dopuszczalne obiekty towarzyszące - garaże, budynki gospodarcze, budynki inwentarskie,
 - e) maksymalna wysokość zabudowy mieszkaniowej, mieszkaniowo-usługowej, usługowej, inwentarskiej - 2 kondygnacje nadziemne, w tym jedna kondygnacja pełna i jedna kondygnacja poddasza użytkowego lecz nie więcej w sumie niż 10 m,
 - f) maksymalna wysokość zabudowy garażowej i gospodarczej 7 m,
 - g) architektura budynków garażowych i gospodarczych dostosowana do architektury budynku funkcji podstawowej lub uzupełniającej,
 - h) rodzaj dachu na obiektach funkcji podstawowej i uzupełniającej - dwu lub wielospadowy o spadkach od 20° do 45°, główne połacie dachu na jednym obiekcie budowlanym muszą posiadać jednakowy spadek,
 - i) zabrania się wykonywania kalenicy budynku na różnych poziomach,
 - j) podziały działek - minimalna powierzchnia działki budowlanej 800 m²,
 - k) minimalna powierzchnia biologicznie czynna na działce budowlanej - 40% powierzchni działki,
 - l) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy - 0.5,
 - m) zabrania się wykonywania ogrodzeń z prefabrykatów betonowych od strony dróg publicznych,
 - n) ogrodzenia od strony dróg publicznych nie mogą być wyższe niż 160 cm i powyżej 60 cm od poziomu terenu muszą być ażurowe co najmniej w 25 % powierzchni zawartej między słupami;
- 4) warunki parkingowe:

- a) ustala się minimum dwa miejsca parkingowe na jeden lokal mieszkalny,
- b) ustala się minimum dwa dodatkowe miejsca parkingowe dla usług nieuciążliwych;
- 5) obsługa komunikacyjna:
 - a) z dróg publicznych klasy drogi lokalnej lub dojazdowej zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) zachowuje się istniejące zjazdy z drogi publicznej klasy drogi zbiorczej;
- 6) obsługa w zakresie infrastruktury technicznej – zgodnie z ustaleniami ogólnymi § 12.

§ 55. Obowiązujące ustalenia dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem terenu: **MN/U/RM 7, MN/U/RM 8:**

- 1) funkcja podstawowa - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
- 2) funkcja uzupełniająca:
 - a) usługi nieuciążliwe,
 - b) zabudowa zagrodowa;
- 3) warunki urbanistyczne:
 - a) budynki funkcji podstawowej wyłącznie wolnostojące,
 - b) obiekty usługowe wolnostojące, dobudowane lub wbudowane w budynek funkcji podstawowej,
 - c) linie zabudowy - zgodnie z rysunkiem planu,
 - d) dopuszczalne obiekty towarzyszące – garaże, budynki gospodarcze, budynki inwentarskie,
 - e) maksymalna wysokość zabudowy mieszkaniowej, mieszkaniowo-usługowej, usługowej, inwentarskiej – 2 kondygnacje nadziemne, w tym jedna kondygnacja pełna i jedna kondygnacja poddasza użytkowego lecz nie więcej w sumie niż 10 m,
 - f) maksymalna wysokość zabudowy garażowej i gospodarczej 7 m,
 - g) architektura budynków garażowych i gospodarczych dostosowana do architektury budynku funkcji podstawowej lub uzupełniającej,
 - h) rodzaj dachu na obiektach funkcji podstawowej i uzupełniającej – dwu lub wielospadowy o spadkach od 20° do 45°, główne połacie dachu na jednym obiekcie budowlanym muszą posiadać jednakowy spadek,
 - i) zabrania się wykonywania kalenicy budynku na różnych poziomach,
 - j) podziały działek – minimalna powierzchnia działki budowlanej 800 m²,
 - k) minimalna powierzchnia biologicznie czynna na działce budowlanej – 50% powierzchni działki,
 - l) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,4,
 - m) zabrania się wykonywania ogrodzeń z prefabrykatów betonowych od strony dróg publicznych,
 - n) ogrodzenia od strony dróg publicznych nie mogą być wyższe niż 160 cm i powyżej 60 cm od poziomu terenu muszą być ażurowe co najmniej w 25 % powierzchni zawartej między słupami,
 - o) tereny położone w strefie B ochrony konserwatorskiej, obowiązują ustalenia § 7 pkt.4,
 - p) teren **MN/U/RM 7** częściowo położony w strefie 150 m od granicy cmentarza, obowiązują ustalenia § 9 pkt.7;
- 4) warunki parkingowe:
 - a) ustala się minimum dwa miejsca parkingowe na jeden lokal mieszkalny,
 - b) ustala się minimum dwa dodatkowe miejsca parkingowe dla usług nieuciążliwych;
- 5) obsługa komunikacyjna - zachowuje się istniejące zjazdy z drogi publicznej klasy drogi zbiorczej;
- 6) obsługa w zakresie infrastruktury technicznej – zgodnie z ustaleniami ogólnymi § 12.

§ 56. Obowiązujące ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem terenu: **MN/U/RM 9:**

- 1) funkcja podstawowa:
 - a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
 - b) hurtownie, magazyny;
- 2) funkcja uzupełniająca:
 - a) usługi nieuciążliwe,
 - b) zabudowa zagrodowa;
- 3) warunki urbanistyczne:
 - a) budynki funkcji podstawowej wyłącznie wolnostojące,
 - b) obiekty usługowe wolnostojące, dobudowane lub wbudowane w budynek funkcji podstawowej,
 - c) linie zabudowy - zgodnie z rysunkiem planu,
 - d) dopuszczalne obiekty towarzyszące – garaże, budynki gospodarcze, budynki inwentarskie,
 - e) maksymalna wysokość zabudowy mieszkaniowej, mieszkaniowo-usługowej, usługowej, zabudowy hurtowni i magazynów, zabudowy inwentarskiej – 2 kondygnacje nadziemne, w tym

- jedna kondygnacja pełna i jedna kondygnacja poddasza użytkowego lecz nie więcej w sumie niż 10 m,
- f) maksymalna wysokość zabudowy garażowej i gospodarczej 7 m,
 - g) architektura budynków garażowych i gospodarczych dostosowana do architektury budynku funkcji podstawowej lub uzupełniającej,
 - h) rodzaj dachu na obiektach funkcji podstawowej i uzupełniającej – dwu lub wielospadowy o spadkach od 20° do 45°, główne połacie dachu na jednym obiekcie budowlanym muszą posiadać jednakowy spadek,
 - i) zabrania się wykonywania kalenicy budynku na różnych poziomach,
 - j) podziały działek – minimalna powierzchnia działki budowlanej 1000 m²,
 - k) minimalna powierzchnia biologicznie czynna na działce budowlanej – 40% powierzchni działki,
 - l) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0.75,
 - m) zabrania się wykonywania ogrodzeń z prefabrykatów betonowych od strony dróg publicznych,
 - n) ogrodzenia od strony dróg publicznych nie mogą być wyższe niż 160 cm i powyżej 60 cm od poziomu terenu muszą być ażurowe co najmniej w 25 % powierzchni zawartej między słupami;
- 4) warunki parkingowe:
- a) ustala się minimum dwa miejsca parkingowe na jeden lokal mieszkalny,
 - b) ustala się minimum dwa dodatkowe miejsca parkingowe dla usług nieuciążliwych,
 - c) ustala się minimum piętnaście miejsc parkingowych parkingu ogólnodostępnego na każde 1000m² powierzchni magazynów i hurtowni ze sprzedażą detaliczną, jednak nie mniej niż trzy miejsca parkingowe,
 - d) ustala się minimum pięć miejsc parkingowych parkingu ogólnodostępnego na każde 1000m² powierzchni magazynów i hurtowni bez sprzedaży detalicznej, jednak nie mniej niż dwa miejsca parkingowe;
- 5) obsługa komunikacyjna - z drogi publicznej klasy drogi lokalnej, zgodnie z rysunkiem planu;
- 6) obsługa w zakresie infrastruktury technicznej – zgodnie z ustaleniami ogólnymi § 12.

§ 57. Obowiązujące ustalenia dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem terenu: MN/U/RM 10, MN/U/RM 11, MN/U/RM 12, MN/U/RM 13:

- 1) funkcja podstawowa - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
- 2) hurtownie, magazyny,
- 3) funkcja uzupełniająca:
 - a) usługi nieuciążliwe,
 - b) zabudowa zagrodowa;
- 4) warunki urbanistyczne:
 - a) budynki funkcji podstawowej wyłącznie wolnostojące,
 - b) obiekty usługowe wolnostojące, dobudowane lub wbudowane w budynek funkcji podstawowej,
 - c) linie zabudowy - zgodnie z rysunkiem planu,
 - d) dopuszczalne obiekty towarzyszące – garaże, budynki gospodarcze, budynki inwentarskie, szklarnie,
 - e) maksymalna wysokość zabudowy mieszkaniowej, mieszkaniowo-usługowej, usługowej, inwentarskiej – 2 kondygnacje nadziemne, w tym jedna kondygnacja pełna i jedna kondygnacja poddasza użytkowego lecz nie więcej w sumie niż 10 m,
 - f) maksymalna wysokość zabudowy garażowej i gospodarczej 7 m,
 - g) architektura budynków garażowych i gospodarczych dostosowana do architektury budynku funkcji podstawowej lub uzupełniającej,
 - h) rodzaj dachu na obiektach funkcji podstawowej i uzupełniającej – dwu lub wielospadowy o spadkach od 20° do 45°, główne połacie dachu na jednym obiekcie budowlanym muszą posiadać jednakowy spadek,
 - i) zabrania się wykonywania kalenicy budynku na różnych poziomach,
 - j) podziały działek – minimalna powierzchnia działki budowlanej 800 m²,
 - k) minimalna powierzchnia biologicznie czynna na działce budowlanej – 40% powierzchni działki,
 - l) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0.5,
 - m) zabrania się wykonywania ogrodzeń z prefabrykatów betonowych od strony dróg publicznych,
 - n) ogrodzenia od strony dróg publicznych nie mogą być wyższe niż 160 cm i powyżej 60 cm od poziomu terenu muszą być ażurowe co najmniej w 25 % powierzchni zawartej między słupami;
- 5) warunki parkingowe:
 - a) ustala się minimum dwa miejsca parkingowe na jeden lokal mieszkalny,

- b) ustala się minimum dwa dodatkowe miejsca parkingowe dla usług nieuciążliwych;
- 6) obsługa komunikacyjna - z dróg publicznych klasy drogi lokalnej lub dróg wewnętrznych zgodnie z rysunkiem planu;
- 7) obsługa w zakresie infrastruktury technicznej – zgodnie z ustaleniami ogólnymi § 12.

§ 58. Obowiązujące ustalenia dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem terenu: **MN/U/RM 14, MN/U/RM 15, MN/U/RM 16, MN/U/RM 17, MN/U/RM 18:**

- 1) funkcja podstawowa - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
- 2) funkcja uzupełniająca:
 - a) usługi nieuciążliwe,
 - b) zabudowa zagrodowa;
 - c) dla jednostki **MN/U/RM 16** w przypadku rezygnacji z zabudowy zagrodowej, dopuszcza się przemysł z ustaleniami jak dla symbolu P,
- 3) warunki urbanistyczne:
 - a) budynki funkcji podstawowej wyłącznie wolnostojące,
 - b) obiekty usługowe wolnostojące, dobudowane lub wbudowane w budynek funkcji podstawowej,
 - c) linie zabudowy - zgodnie z rysunkiem planu,
 - d) dopuszczalne obiekty towarzyszące – garaże, budynki gospodarcze, budynki inwentarskie,
 - e) maksymalna wysokość zabudowy mieszkaniowej, mieszkaniowo-usługowej, usługowej, inwentarskiej – 2 kondygnacje nadziemne, w tym jedna kondygnacja pełna i jedna kondygnacja poddasza użytkowego lecz nie więcej w sumie niż 10 m,
 - f) maksymalna wysokość zabudowy garażowej i gospodarczej 7 m,
 - g) architektura budynków garażowych i gospodarczych dostosowana do architektury budynku funkcji podstawowej lub uzupełniającej,
 - h) rodzaj dachu na obiektach funkcji podstawowej i uzupełniającej – dwu lub wielospadowy o spadkach od 20° do 45°, główne połacie dachu na jednym obiekcie budowlanym muszą posiadać jednakowy spadek,
 - i) zabrania się wykonywania kalenicy budynku na różnych poziomach,
 - j) podziały działek – minimalna powierzchnia działki budowlanej 1000 m²,
 - k) minimalna powierzchnia biologicznie czynna na działce budowlanej – 50% powierzchni działki,
 - l) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,5,
 - m) zabrania się wykonywania ogrodzeń z prefabrykatów betonowych od strony dróg publicznych,
 - n) ogrodzenia od strony dróg publicznych nie mogą być wyższe niż 160 cm i powyżej 60 cm od poziomu terenu muszą być ażurowe co najmniej w 25 % powierzchni zawartej między słupami,
 - o) teren **MN/U/RM 14** położony w strefie OW obserwacji archeologicznej, obowiązują ustalenia § 7 pkt.6,
 - p) na terenie **MN/U/RM 16** należy wykonać szpaler drzew zgodnie z rysunkiem planu;
- 4) warunki parkingowe:
 - a) ustala się minimum dwa miejsca parkingowe na jeden lokal mieszkalny,
 - b) ustala się minimum dwa dodatkowe miejsca parkingowe dla usług nieuciążliwych;
- 5) obsługa komunikacyjna - z dróg publicznej klasy drogi lokalnej lub dróg wewnętrznych zgodnie z rysunkiem planu;
- 6) obsługa w zakresie infrastruktury technicznej – zgodnie z ustaleniami ogólnymi § 12.

§ 59. Obowiązujące ustalenia dla terenów funkcjonalnych oznaczonych na rysunku planu symbolem terenu: **MU 1, MU 2, MU 3, MU 4, MU 5:**

- 1) funkcja podstawowa:
 - a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
 - b) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna niskiej intensywności;
- 2) funkcja uzupełniająca: usługi nieuciążliwe;
- 3) warunki urbanistyczne:
 - a) budynki mieszkalne jednorodzinne wyłącznie w zabudowie szeregowej,
 - b) budynki mieszkalne wielorodzinne niskiej intensywności typu kamienice,
 - c) w obrębie poszczególnych terenów wyznaczonych liniami rozgraniczającymi mogą być zlokalizowane budynki tylko jednego typu zabudowy,
 - d) obiekty usługowe dobudowane lub wbudowane w budynek funkcji podstawowej,
 - e) linie zabudowy - zgodnie z rysunkiem planu,
 - f) dopuszczalne obiekty towarzyszące – garaże,

- g) maksymalna wysokość zabudowy mieszkaniowej, mieszkaniowo-usługowej – 3 kondygnacje nadziemne, w tym dwie kondygnacje pełne i jedna kondygnacja poddasza użytkowego lecz nie więcej w sumie niż 12 m,
- h) w przypadku zabudowy szeregowej wszystkie budynki składające się na jeden kompleks zabudowy muszą być realizowane jednocześnie i posiadać jednakowe detale architektoniczne, w szczególności kształt, pokrycie i kolor dachu,
- i) architektura budynków garażowych i gospodarczych dostosowana do architektury budynku funkcji podstawowej lub uzupełniającej,
- j) rodzaj dachu na obiektach funkcji podstawowej i uzupełniającej – dwu lub wielospadowy o spadkach od 20° do 45°, główne połacie dachu na jednym obiekcie budowlanym muszą posiadać jednakowy spadek,
- k) podziały działek – minimalna powierzchnia działki budowlanej 250 m²,
- l) minimalna powierzchnia biologicznie czynna w granicach poszczególnych terenów funkcjonalnych – 25% powierzchni działki,
- m) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy w granicach poszczególnych terenów funkcjonalnych – 1.0,
- n) zabrania się wykonywania ogrodzeń z prefabrykatów betonowych od strony dróg publicznych,
- o) ogrodzenia od strony dróg publicznych nie mogą być wyższe niż 160 cm, a dla zabudowy szeregowej 120 cm przy czym powyżej 60 cm od poziomu terenu muszą być ażurowe co najmniej w 25 % powierzchni zawartej między słupami,
- p) tereny położone w strefie OW obserwacji archeologicznej, obowiązują ustalenia § 7 pkt.6;
- 4) warunki parkingowe:
 - a) ustala się minimum dwa miejsca parkingowe na jeden lokal mieszkalny w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej,
 - b) ustala się minimum jedno miejsce parkingowe na jeden lokal mieszkalny w zabudowie mieszkaniowej wielorodzinnej,
 - c) ustala się minimum dwa dodatkowe miejsca parkingowe dla usług nieuciążliwych;
- 5) obsługa komunikacyjna - z dróg publicznych klasy drogi lokalnej lub dojazdowej oraz z dróg wewnętrznych a także poprzez plac publiczny, zgodnie z rysunkiem planu;
- 6) obsługa w zakresie infrastruktury technicznej – zgodnie z ustaleniami ogólnymi § 12.

§ 60. Obowiązujące ustalenia dla terenu funkcjonalnego oznaczonego na rysunku planu symbolem terenu: **MU 6:**

- 1) funkcja podstawowa:
 - a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna ze szczególnym uwzględnieniem domów spokojnej starości,
 - b) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna niskiej intensywności ze szczególnym uwzględnieniem domów spokojnej starości,
- 2) funkcja uzupełniająca: usługi nieuciążliwe;
- 3) warunki urbanistyczne:
 - a) budynki mieszkalne jednorodzinne wyłącznie w zabudowie szeregowej,
 - b) w obrębie poszczególnych terenów wyznaczonych liniami rozgraniczającymi mogą być zlokalizowane budynki tylko jednego typu zabudowy,
 - c) obiekty usługowe dobudowane lub wbudowane w budynek funkcji podstawowej,
 - d) linie zabudowy - zgodnie z rysunkiem planu,
 - e) dopuszczalne obiekty towarzyszące – garaże,
 - f) maksymalna wysokość zabudowy mieszkaniowej, mieszkaniowo-usługowej – 2 kondygnacje nadziemne, w tym jedna kondygnacja pełna i jedna kondygnacja poddasza użytkowego lecz nie więcej w sumie niż 8 m,
 - g) w przypadku zabudowy szeregowej wszystkie budynki składające się na jeden kompleks zabudowy muszą być realizowane jednocześnie i posiadać jednakowe detale architektoniczne, w szczególności kształt, pokrycie i kolor dachu,
 - h) architektura budynków garażowych i gospodarczych dostosowana do architektury budynku funkcji podstawowej lub uzupełniającej,
 - i) rodzaj dachu na obiektach funkcji podstawowej i uzupełniającej – dwu lub wielospadowy o spadkach od 20° do 45°, główne połacie dachu na jednym obiekcie budowlanym muszą posiadać jednakowy spadek,
 - j) zabrania się wykonywania kalenicy budynku na różnych poziomach,
 - k) podziały działek – minimalna powierzchnia działki budowlanej 200 m²,

- l) minimalna powierzchnia biologicznie czynna w granicach poszczególnych terenów funkcjonalnych – 25% powierzchni działki,
- m) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy w granicach poszczególnych terenów funkcjonalnych – 1.0,
- n) zabrania się wykonywania ogrodzeń z prefabrykatów betonowych od strony dróg publicznych,
- o) ogrodzenia od strony dróg publicznych nie mogą być wyższe niż 160 cm, a dla zabudowy szeregowej 120 cm przy czym powyżej 60 cm od poziomu terenu muszą być ażurowe co najmniej w 25 % powierzchni zawartej między słupami,
- p) teren położony w strefie OW obserwacji archeologicznej, obowiązują ustalenia § 7 pkt.6;
- 4) warunki parkingowe:
 - a) ustala się minimum dwa miejsca parkingowe na jeden lokal mieszkalny w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej,
 - b) ustala się minimum jedno miejsce parkingowe na jeden lokal mieszkalny w zabudowie mieszkaniowej wielorodzinnej,
 - c) ustala się minimum dwa dodatkowe miejsca parkingowe dla usług nieuciążliwych;
- 5) obsługa komunikacyjna - z dróg publicznych klasy drogi lokalnej lub dojazdowej oraz z dróg wewnętrznych, a także poprzez plac publiczny, zgodnie z rysunkiem planu;
- 6) obsługa w zakresie infrastruktury technicznej – zgodnie z ustaleniami ogólnymi § 12.

§ 61. Obowiązujące ustalenia dla terenów funkcjonalnych oznaczonych na rysunku planu symbolem terenu: **MU 7, MU 8, MU 9:**

- 1) funkcja podstawowa:
 - a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
 - b) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna niskiej intensywności;
- 2) funkcja uzupełniająca: usługi nieuciążliwe;
- 3) warunki urbanistyczne:
 - c) budynki mieszkalne jednorodzinne wyłącznie w zabudowie szeregowej,
 - d) budynki mieszkalne wielorodzinne niskiej intensywności typu kamienice,
 - e) w obrębie poszczególnych terenów wyznaczonych liniami rozgraniczającymi mogą być zlokalizowane budynki tylko jednego typu zabudowy,
 - f) obiekty usługowe dobudowane lub wbudowane w budynek funkcji podstawowej,
 - g) linie zabudowy - zgodnie z rysunkiem planu,
 - h) dopuszczalne obiekty towarzyszące – garaże,
 - i) maksymalna wysokość zabudowy mieszkaniowej, mieszkaniowo-usługowej – 3 kondygnacje nadziemne, w tym dwie kondygnacje pełne i jedna kondygnacja poddasza użytkowego lecz nie więcej w sumie niż 12 m,
 - j) w przypadku zabudowy szeregowej wszystkie budynki składające się na jeden kompleks zabudowy muszą być realizowane jednocześnie i posiadać jednakowe detale architektoniczne, w szczególności kształt, pokrycie i kolor dachu,
 - k) architektura budynków garażowych i gospodarczych dostosowana do architektury budynku funkcji podstawowej lub uzupełniającej,
 - l) rodzaj dachu na obiektach funkcji podstawowej i uzupełniającej – dwu lub wielospadowy o spadkach od 20° do 45°, główne połacie dachu na jednym obiekcie budowlanym muszą posiadać jednakowy spadek,
 - m) zabrania się wykonywania kalenicy budynku na różnych poziomach,
 - n) podziały działek – minimalna powierzchnia działki budowlanej 250 m²,
 - o) minimalna powierzchnia biologicznie czynna w granicach poszczególnych terenów funkcjonalnych – 25% powierzchni działki,
 - p) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy w granicach poszczególnych terenów funkcjonalnych – 1.0,
 - q) zabrania się wykonywania ogrodzeń z prefabrykatów betonowych od strony dróg publicznych,
 - r) ogrodzenia od strony dróg publicznych nie mogą być wyższe niż 160 cm, a dla zabudowy szeregowej 120 cm przy czym powyżej 60 cm od poziomu terenu muszą być ażurowe co najmniej w 25 % powierzchni zawartej między słupami,
 - s) tereny położone w strefie OW obserwacji archeologicznej, obowiązują ustalenia § 7 pkt.6;
- 4) warunki parkingowe:
 - a) ustala się minimum dwa miejsca parkingowe na jeden lokal mieszkalny w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej,
 - b) ustala się minimum jedno miejsce parkingowe na jeden lokal mieszkalny w zabudowie mieszkaniowej wielorodzinnej,

- c) ustala się minimum dwa dodatkowe miejsca parkingowe dla usług nieuciążliwych;
- 5) obsługa komunikacyjna - z dróg publicznych klasy drogi lokalnej lub dojazdowej oraz z dróg wewnętrznych a także poprzez plac publiczny, zgodnie z rysunkiem planu;
- 6) obsługa w zakresie infrastruktury technicznej - zgodnie z ustaleniami ogólnymi § 12.

§ 62. Obowiązujące ustalenia dla terenów funkcjonalnych oznaczonych na rysunku planu symbolem terenu: **MU 10, MU 11:**

- 1) funkcja podstawowa:
 - a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
 - b) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna niskiej intensywności;
- 2) funkcja uzupełniająca: usługi nieuciążliwe;
- 3) warunki urbanistyczne:
 - a) budynki mieszkalne jednorodzinne wolnostojące,
 - b) budynki mieszkalne wielorodzinne niskiej intensywności wolnostojące,
 - c) dopuszcza się zabudowę bliźniaczą i szeregową,
 - d) w obrębie poszczególnych terenów wyznaczonych liniami rozgraniczającymi mogą być zlokalizowane budynki tylko jednego typu zabudowy,
 - e) obiekty usługowe wbudowane w budynek funkcji podstawowej,
 - f) linie zabudowy - zgodnie z rysunkiem planu,
 - g) dopuszczalne obiekty towarzyszące - garaże, budynki gospodarcze,
 - h) maksymalna wysokość zabudowy mieszkaniowej, mieszkaniowo-usługowej - 3 kondygnacje nadziemne, w tym dwie kondygnacje pełne i jedna kondygnacja poddasza użytkowego lecz nie więcej w sumie niż 12 m,
 - i) w przypadku zabudowy bliźniaczej lub szeregowej wszystkie budynki składające się na jeden kompleks zabudowy muszą być realizowane jednocześnie i posiadać jednakowe detale architektoniczne, w szczególności kształt, pokrycie i kolor dachu,
 - j) architektura budynków garażowych i gospodarczych dostosowana do architektury budynku funkcji podstawowej lub uzupełniającej,
 - k) rodzaj dachu na obiektach funkcji podstawowej i uzupełniającej - dwu lub wielospadowy o spadkach od 20° do 45°, główne połacie dachu na jednym obiekcie budowlanym muszą posiadać jednakowy spadek,
 - l) pokrycie dachu - dachówka ceramiczna lub materiały dachówkopodobne,
 - m) zabrania się wykonywania kalenicy budynku na różnych poziomach,
 - n) podziały działek - minimalna powierzchnia działki budowlanej 300 m²,
 - o) minimalna powierzchnia biologicznie czynna w granicach działki budowlanej - 25 % powierzchni działki,
 - p) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy - 0.75,
 - q) zabrania się wykonywania ogrodzeń z prefabrykatów betonowych od strony dróg publicznych,
 - r) ogrodzenia od strony dróg publicznych nie mogą być wyższe niż 160 cm i powyżej 60 cm od poziomu terenu muszą być ażurowe co najmniej w 25 % powierzchni zawartej między słupami,
 - s) należy wprowadzić szpalery drzew zgodnie z rysunkiem planu;
- 4) warunki parkingowe:
 - a) ustala się minimum dwa miejsca parkingowe na jeden lokal mieszkalny w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej,
 - b) ustala się minimum jedno miejsce parkingowe na jeden lokal mieszkalny w zabudowie mieszkaniowej wielorodzinnej,
 - c) ustala się minimum dwa dodatkowe miejsca parkingowe dla usług nieuciążliwych;
- 5) obsługa komunikacyjna - z dróg publicznych klasy drogi lokalnej lub dojazdowej zgodnie z rysunkiem planu;
- 6) obsługa w zakresie infrastruktury technicznej - zgodnie z ustaleniami ogólnymi § 12.

§ 63. Obowiązujące ustalenia dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem terenu: **MU 12, MU 13, MU 14:**

- 1) funkcja podstawowa:
 - a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
 - b) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna niskiej intensywności;
- 2) funkcja uzupełniająca: usługi nieuciążliwe;
- 3) warunki urbanistyczne:

- a) budynki mieszkalne jednorodzinne wolnostojące lub bliźniacze oraz w zwartej zabudowie pierzejowej,
- b) budynki mieszkalne wielorodzinne niskiej intensywności typu kamienice,
- c) obiekty usługowe wolnostojące, dobudowane lub wbudowane w budynek funkcji podstawowej,
- d) linie zabudowy - zgodnie z rysunkiem planu,
- e) dopuszczalne obiekty towarzyszące – garaże, budynki gospodarcze,
- f) maksymalna wysokość zabudowy mieszkaniowej, mieszkaniowo-usługowej – 3 kondygnacje nadziemne, w tym dwie kondygnacje pełne i jedna kondygnacja poddasza użytkowego lecz nie więcej w sumie niż 12 m,
- g) maksymalna wysokość zabudowy usługowej wolnostojącej 7 m,
- h) maksymalna wysokość zabudowy garażowej i gospodarczej 5 m,
- i) w przypadku zabudowy bliźniaczej oba budynki składające się na jeden kompleks zabudowy muszą być realizowane jednocześnie i posiadać jednakowe detale architektoniczne, w szczególności kształt, pokrycie i kolor dachu,
- j) architektura budynków garażowych i gospodarczych dostosowana do architektury budynku funkcji podstawowej lub uzupełniającej,
- k) rodzaj dachu na obiektach funkcji podstawowej i uzupełniającej – płaski, dwu lub wielospadowy o spadkach od 20° do 45°, główne połacie dachu na jednym obiekcie budowlanym muszą posiadać jednakowy spadek,
- l) zabrania się wykonywania kalenicy budynku na różnych poziomach,
- m) podziały działek – minimalna powierzchnia działki budowlanej 500 m²,
- n) minimalna powierzchnia biologicznie czynna w granicach działki budowlanej – 30% powierzchni działki,
- o) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0.75,
- p) zabrania się wykonywania ogrodzeń z prefabrykatów betonowych od strony dróg publicznych,
- q) ogrodzenia od strony dróg publicznych nie mogą być wyższe niż 160 cm i powyżej 60 cm od poziomu terenu muszą być ażurowe co najmniej w 25 % powierzchni zawartej między słupami,
- r) tereny położone w strefie A ścisłej ochrony konserwatorskiej, obowiązują ustalenia § 7 pkt.3;
- 4) warunki parkingowe:
 - a) ustala się minimum dwa miejsca parkingowe na jeden lokal mieszkalny w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej,
 - b) ustala się minimum jedno miejsce parkingowe na jeden lokal mieszkalny w zabudowie mieszkaniowej wielorodzinnej,
 - c) ustala się minimum dwa dodatkowe miejsca parkingowe dla usług nieuciążliwych;
- 5) obsługa komunikacyjna - z dróg publicznych klasy drogi lokalnej lub dojazdowej zgodnie z rysunkiem planu;
- 6) obsługa w zakresie infrastruktury technicznej – zgodnie z ustaleniami ogólnymi § 12.

§ 64. Obowiązujące ustalenia dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem terenu: MU 15, MU 16, MU 17, MU 18, MU 19:

- 1) funkcja podstawowa:
 - a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
 - b) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna niskiej intensywności;
- 2) funkcja uzupełniająca: usługi nieuciążliwe;
- 3) warunki urbanistyczne:
 - a) budynki mieszkalne jednorodzinne wolnostojące lub bliźniacze,
 - b) budynki mieszkalne wielorodzinne niskiej intensywności typu kamienice,
 - c) obiekty usługowe wolnostojące, dobudowane lub wbudowane w budynek funkcji podstawowej,
 - d) linie zabudowy - zgodnie z rysunkiem planu,
 - e) dopuszczalne obiekty towarzyszące – garaże, budynki gospodarcze,
 - f) maksymalna wysokość zabudowy mieszkaniowej, mieszkaniowo-usługowej – 3 kondygnacje nadziemne, w tym dwie kondygnacje pełne i jedna kondygnacja poddasza użytkowego lecz nie więcej w sumie niż 12 m,
 - g) maksymalna wysokość zabudowy usługowej wolnostojącej 7 m,
 - h) maksymalna wysokość zabudowy garażowej i gospodarczej 5 m,
 - i) w przypadku zabudowy bliźniaczej oba budynki składające się na jeden kompleks zabudowy muszą być realizowane jednocześnie i posiadać jednakowe detale architektoniczne, w szczególności kształt, pokrycie i kolor dachu,

- j) architektura budynków garażowych i gospodarczych dostosowana do architektury budynku funkcji podstawowej lub uzupełniającej,
- k) rodzaj dachu na obiektach funkcji podstawowej i uzupełniającej – płaski, dwu lub wielospadowy o spadkach od 20° do 45°, główne połacie dachu na jednym obiekcie budowlanym muszą posiadać jednakowy spadek,
- l) zabrania się wykonywania kalenicy budynku na różnych poziomach,
- m) podziały działek – minimalna powierzchnia działki budowlanej 400 m²,
- n) minimalna powierzchnia biologicznie czynna w granicach działki budowlanej – 25% powierzchni działki,
- o) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0.75,
- p) zabrania się wykonywania ogrodzeń z prefabrykatów betonowych od strony dróg publicznych,
- q) ogrodzenia od strony dróg publicznych nie mogą być wyższe niż 160 cm i powyżej 60 cm od poziomu terenu muszą być ażurowe co najmniej w 25 % powierzchni zawartej między słupami,
- r) tereny położone w strefie B ochrony konserwatorskiej, obowiązują ustalenia § 7 pkt.4;
- 4) warunki parkingowe:
 - a) ustala się minimum dwa miejsca parkingowe na jeden lokal mieszkalny w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej,
 - b) ustala się minimum jedno miejsce parkingowe na jeden lokal mieszkalny w zabudowie mieszkaniowej wielorodzinnej,
 - c) ustala się minimum dwa dodatkowe miejsca parkingowe dla usług nieuciążliwych;
- 5) obsługa komunikacyjna - z dróg publicznych klasy drogi lokalnej lub dojazdowej zgodnie z rysunkiem planu;
- 6) obsługa w zakresie infrastruktury technicznej – zgodnie z ustaleniami ogólnymi § 12.

§ 65. Obowiązujące ustalenia dla terenów funkcjonalnych oznaczonych na rysunku planu symbolem terenu: **MU 20, MU 21, MU 22, MU 23, MU 24, MU 25, MU 26:**

- 1) funkcja podstawowa:
 - a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
 - b) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna niskiej intensywności;
- 2) funkcja uzupełniająca: usługi nieuciążliwe;
- 3) warunki urbanistyczne:
 - a) budynki mieszkalne jednorodzinne wolnostojące lub bliźniacze oraz w zwartej zabudowie pierzejowej,
 - b) budynki mieszkalne wielorodzinne niskiej intensywności typu kamienice,
 - c) obiekty usługowe wolnostojące, dobudowane lub wbudowane w budynek funkcji podstawowej,
 - d) linie zabudowy - zgodnie z rysunkiem planu,
 - e) dopuszczalne obiekty towarzyszące – garaże, budynki gospodarcze,
 - f) maksymalna wysokość zabudowy mieszkaniowej, mieszkaniowo-usługowej – 3 kondygnacje nadziemne, w tym dwie kondygnacje pełne i jedna kondygnacja poddasza użytkowego lecz nie więcej niż 12 m,
 - g) maksymalna wysokość zabudowy usługowej wolnostojącej 7 m,
 - h) maksymalna wysokość zabudowy garażowej i gospodarczej 5 m,
 - i) w przypadku zabudowy bliźniaczej oba budynki składające się na jeden kompleks zabudowy muszą być realizowane jednocześnie i posiadać jednakowe detale architektoniczne, w szczególności kształt, pokrycie i kolor dachu,
 - j) architektura budynków garażowych i gospodarczych dostosowana do architektury budynku funkcji podstawowej lub uzupełniającej,
 - k) rodzaj dachu na obiektach funkcji podstawowej i uzupełniającej – płaski, dwu lub wielospadowy o spadkach od 20° do 45°, główne połacie dachu na jednym obiekcie budowlanym muszą posiadać jednakowy spadek,
 - l) zabrania się wykonywania kalenicy budynku na różnych poziomach,
 - m) podziały działek – minimalna powierzchnia działki budowlanej 500 m²,
 - n) minimalna powierzchnia biologicznie czynna w granicach działki budowlanej – 25% powierzchni działki,
 - o) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0.75,
 - p) zabrania się wykonywania ogrodzeń z prefabrykatów betonowych od strony dróg publicznych,
 - q) ogrodzenia od strony dróg publicznych nie mogą być wyższe niż 160 cm i powyżej 60 cm od poziomu terenu muszą być ażurowe co najmniej w 25 % powierzchni zawartej między słupami,

- r) tereny położone w strefie A ścisłej ochrony konserwatorskiej, obowiązują ustalenia § 7 pkt.3;
- 4) warunki parkingowe:
 - a) ustala się minimum dwa miejsca parkingowe na jeden lokal mieszkalny w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej,
 - b) ustala się minimum jedno miejsce parkingowe na jeden lokal mieszkalny w zabudowie mieszkaniowej wielorodzinnej,
 - c) ustala się minimum dwa dodatkowe miejsca parkingowe dla usług nieuciążliwych;
- 5) obsługa komunikacyjna - z dróg publicznych klasy drogi lokalnej lub dojazdowej oraz od strony placu publicznego zgodnie z rysunkiem planu;
- 6) obsługa w zakresie infrastruktury technicznej – zgodnie z ustaleniami ogólnymi § 12.

§ 66. Obowiązujące ustalenia dla terenów funkcjonalnych oznaczonych na rysunku planu symbolem terenu: **MU 27, MU 28, MU 29:**

- 1) funkcja podstawowa:
 - a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
 - b) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna niskiej intensywności;
- 2) funkcja uzupełniająca: usługi nieuciążliwe;
- 3) warunki urbanistyczne:
 - a) budynki mieszkalne jednorodzinne wolnostojące lub bliźniacze oraz w zwartej zabudowie pierzejowej,
 - b) budynki mieszkalne wielorodzinne niskiej intensywności typu kamienice,
 - c) obiekty usługowe wolnostojące, dobudowane lub wbudowane w budynek funkcji podstawowej,
 - d) linie zabudowy - zgodnie z rysunkiem planu,
 - e) dopuszczalne obiekty towarzyszące – garaże, budynki gospodarcze,
 - f) maksymalna wysokość zabudowy mieszkaniowej, mieszkaniowo-usługowej – 3 kondygnacje nadziemne, w tym dwie kondygnacje pełne i jedna kondygnacja poddasza użytkowego lecz nie więcej w sumie niż 12 m,
 - g) maksymalna wysokość zabudowy usługowej wolnostojącej 7 m,
 - h) maksymalna wysokość zabudowy garażowej i gospodarczej 5 m,
 - i) w przypadku zabudowy bliźniaczej oba budynki składające się na jeden kompleks zabudowy muszą być realizowane jednocześnie i posiadać jednakowe detale architektoniczne, w szczególności kształt, pokrycie i kolor dachu,
 - j) architektura budynków garażowych i gospodarczych dostosowana do architektury budynku funkcji podstawowej lub uzupełniającej,
 - k) rodzaj dachu na obiektach funkcji podstawowej i uzupełniającej – płaski, dwu lub wielospadowy o spadkach od 20° do 45°, główne połacie dachu na jednym obiekcie budowlanym muszą posiadać jednakowy spadek,
 - l) zabrania się wykonywania kalenicy budynku na różnych poziomach,
 - m) podziały działek – minimalna powierzchnia działki budowlanej 600 m²,
 - n) minimalna powierzchnia biologicznie czynna w granicach działki budowlanej – 25% powierzchni działki,
 - o) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0.75,
 - p) zabrania się wykonywania ogrodzeń z prefabrykatów betonowych od strony dróg publicznych,
 - q) ogrodzenia od strony dróg publicznych nie mogą być wyższe niż 160 cm i powyżej 60 cm od poziomu terenu muszą być ażurowe co najmniej w 25 % powierzchni zawartej między słupami,
 - r) tereny położone w strefie A ścisłej ochrony konserwatorskiej, obowiązują ustalenia § 7 pkt.3;
- 4) warunki parkingowe:
 - a) ustala się minimum dwa miejsca parkingowe na jeden lokal mieszkalny w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej,
 - b) ustala się minimum jedno miejsce parkingowe na jeden lokal mieszkalny w zabudowie mieszkaniowej wielorodzinnej,
 - c) ustala się minimum dwa dodatkowe miejsca parkingowe dla usług nieuciążliwych;
- 5) obsługa komunikacyjna - z dróg publicznych klasy drogi lokalnej lub dojazdowej oraz poprzez plac publiczny zgodnie z rysunkiem planu;
- 6) obsługa w zakresie infrastruktury technicznej – zgodnie z ustaleniami ogólnymi § 12.

§ 67. Obowiązujące ustalenia dla terenu funkcjonalnego oznaczonego na rysunku planu symbolem terenu: **MU 30:**

- 1) funkcja podstawowa:

- 14p
- a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
 - b) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna niskiej intensywności;
 - 2) funkcja uzupełniająca: usługi nieuciążliwe;
 - 3) warunki urbanistyczne:
 - a) budynki mieszkalne jednorodzinne wyłącznie wolnostojące,
 - b) budynki mieszkalne wielorodzinne niskiej intensywności wolnostojące,
 - c) obiekty usługowe wolnostojące, dobudowane lub wbudowane w budynek funkcji podstawowej,
 - d) linie zabudowy - zgodnie z rysunkiem planu,
 - e) dopuszczalne obiekty towarzyszące - garaże, budynki gospodarcze,
 - f) maksymalna wysokość zabudowy mieszkaniowej, mieszkaniowo-usługowej - 3 kondygnacje nadziemne, w tym dwie kondygnacje pełne i jedna kondygnacja poddasza użytkowego lecz nie więcej w sumie niż 12 m,
 - g) maksymalna wysokość zabudowy usługowej wolnostojącej 7 m,
 - h) maksymalna wysokość zabudowy garażowej i gospodarczej 5 m,
 - i) architektura budynków garażowych i gospodarczych dostosowana do architektury budynku funkcji podstawowej lub uzupełniającej,
 - j) rodzaj dachu na obiektach funkcji podstawowej i uzupełniającej - płaski, dwu lub wielospadowy o spadkach od 20° do 45°, główne połacie dachu na jednym obiekcie budowlanym muszą posiadać jednakowy spadek,
 - k) zabrania się wykonywania kalenicy budynku na różnych poziomach,
 - l) podziały działek - minimalna powierzchnia działki budowlanej 600 m²,
 - m) minimalna powierzchnia biologicznie czynna w granicach działki budowlanej - 30% powierzchni działki,
 - n) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy - 0.75,
 - o) zabrania się wykonywania ogrodzeń z prefabrykatów betonowych od strony dróg publicznych,
 - p) ogrodzenia od strony dróg publicznych nie mogą być wyższe niż 160 cm i powyżej 60 cm od poziomu terenu muszą być ażurowe co najmniej w 25 % powierzchni zawartej między słupami,
 - q) tereny położone w strefie B ochrony konserwatorskiej, obowiązują ustalenia § 7 pkt.4;
 - 4) warunki parkingowe:
 - a) ustala się minimum dwa miejsca parkingowe na jeden lokal mieszkalny w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej,
 - b) ustala się minimum jedno miejsce parkingowe na jeden lokal mieszkalny w zabudowie mieszkaniowej wielorodzinnej,
 - c) ustala się minimum dwa dodatkowe miejsca parkingowe dla usług nieuciążliwych;
 - 5) obsługa komunikacyjna - z drogi publicznej klasy drogi lokalnej zgodnie z rysunkiem planu;
 - 6) obsługa w zakresie infrastruktury technicznej - zgodnie z ustaleniami ogólnymi § 12.

§ 68. Obowiązujące ustalenia dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem terenu:

MW 1, MW 2, MW 3, MW 4:

- 1) funkcja podstawowa - zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;
- 2) funkcja uzupełniająca - usługi nieuciążliwe
- 3) zachowuje się istniejący pawilon handlowy na działkach nr: 5/1 i 5/2;
- 4) warunki urbanistyczne:
 - a) budynki mieszkalne wielorodzinne,
 - b) obiekty usługowe wolnostojące, dobudowane lub wbudowane w budynek funkcji podstawowej,
 - c) linie zabudowy - zgodnie z rysunkiem planu,
 - d) dopuszczalne obiekty towarzyszące - garaże, budynki gospodarcze,
 - e) maksymalna wysokość zabudowy mieszkaniowej i mieszkaniowo-usługowej - 4 kondygnacje nadziemne lecz nie więcej w sumie niż 15 m,
 - f) maksymalna wysokość zabudowy usługowej wolnostojącej - 10 m,
 - g) maksymalna wysokość zabudowy garażowej i gospodarczej - 5 m,
 - h) podziały działek - minimalna powierzchnia działki budowlanej 1500 m²,
 - i) minimalna powierzchnia biologicznie czynna w granicach poszczególnych terenów funkcjonalnych - 30% powierzchni działki,
 - j) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy - 1.5,
 - k) zabrania się wykonywania ogrodzeń z prefabrykatów betonowych od strony dróg publicznych,
 - l) ogrodzenia od strony dróg publicznych nie mogą być wyższe niż 160 cm i powyżej 60 cm od poziomu terenu muszą być ażurowe co najmniej w 25 % powierzchni zawartej między słupami,

- m) w granicach poszczególnych terenów funkcjonalnych należy wykonać place zabaw dla dzieci;
- 5) warunki parkingowe:
 - a) ustala się minimum jedno miejsce parkingowe na jeden lokal mieszkalny w zabudowie mieszkaniowej wielorodzinnej,
 - b) ustala się minimum dwa dodatkowe miejsca parkingowe dla usług nieuciążliwych;
- 6) obsługa komunikacyjna - z dróg publicznych klasy drogi lokalnej lub dojazdowej zgodnie z rysunkiem planu;
- 7) obsługa w zakresie infrastruktury technicznej – zgodnie z ustaleniami ogólnymi § 12.

§ 69. Obowiązujące ustalenia dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem terenu:

MOP 1, MOP 2:

- 1) funkcja podstawowa - obiekty wypoczynkowo-usługowe ze szczególnym uwzględnieniem: obiektów sanitarnych, gastronomiczno-handlowych, stacji paliw, stanowisk obsługi pojazdów, miejsc noclegowych;
- 2) funkcja uzupełniająca - agendy pocztowe, biura turystyczne, biura ubezpieczeniowe;
- 3) warunki urbanistyczne:
 - a) zabudowa **MOP 1 i MOP 2** winna być realizowana jako pojedynczy kompleks w granicach poszczególnych terenów funkcjonalnych,
 - b) linie zabudowy - zgodnie z rysunkiem planu,
 - c) dopuszczalne obiekty towarzyszące – garaże, budynki gospodarcze,
 - d) maksymalna wysokość zabudowy funkcji podstawowej i funkcji uzupełniającej – 3 kondygnacje nadziemne lecz nie więcej w sumie niż 12 m,
 - e) maksymalna wysokość zabudowy garażowej i gospodarczej 7 m,
 - f) podziały działek – minimalna powierzchnia działki budowlanej 1500 m²,
 - g) minimalna powierzchnia biologicznie czynna w granicach działki budowlanej – 50% powierzchni działki,
 - h) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 1.0,
 - i) zabrania się wykonywania ogrodzeń z prefabrykatów betonowych od strony dróg publicznych,
 - j) ogrodzenia od strony dróg publicznych nie mogą być wyższe niż 160 cm i powyżej 60 cm od poziomu terenu muszą być ażurowe co najmniej w 25 % powierzchni zawartej między słupami,
 - k) teren **MOP 2** położony w strefie OW obserwacji archeologicznej, obowiązują ustalenia § 7 pkt.6;
- 4) obsługa komunikacyjna - z drogi publicznej klasy drogi ekspresowej zgodnie z rysunkiem planu;
- 5) obsługa w zakresie infrastruktury technicznej – zgodnie z ustaleniami ogólnymi § 12.

§ 70. Obowiązujące ustalenia dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem terenu: E 1, E2, E 3:

- 1) funkcja podstawowa –stacja transformatorowa;
- 2) warunki urbanistyczne:
 - a) zakaz wprowadzania wszelkiej zabudowy nie związanej z przeznaczeniem terenu,
 - b) zabrania się wtórnych podziałów, za wyjątkiem sytuacji określonych w § 13 pkt.3;
- 3) obsługa komunikacyjna – wjazd z dróg publicznych klasy drogi dojazdowej lub dróg wewnętrznych zgodnie z rysunkiem planu;
- 4) obsługa w zakresie infrastruktury technicznej – zgodnie z ustaleniami ogólnymi § 12.

§ 71. Obowiązujące ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem terenu W 1:

- 1) funkcja podstawowa – ujęcie wody;
- 2) warunki urbanistyczne:
 - a) zakaz wprowadzania wszelkiej zabudowy nie związanej z przeznaczeniem terenu,
 - b) teren musi być ogrodzony,
 - c) ustala się strefę ochrony bezpośredniej ujęcia wód podziemnych na linii ogrodzenia,
 - d) w strefie ochrony bezpośredniej teren musi być zagospodarowany zielenią,
 - e) w strefie ochrony bezpośredniej wody opadowe muszą być odprowadzane w sposób uniemożliwiający ich przedostawanie się do urządzeń poboru wody,
 - f) zabrania się wtórnych podziałów, za wyjątkiem sytuacji określonych w § 13 pkt.3,
 - g) teren położony w strefie OW obserwacji archeologicznej, obowiązują ustalenia § 7 pkt.6;
- 3) obsługa komunikacyjna – wjazd z drogi publicznej klasy drogi lokalnej zgodnie z rysunkiem planu;
- 4) obsługa w zakresie infrastruktury technicznej – zgodnie z ustaleniami ogólnymi § 12.

- § 72.** Obowiązujące ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem terenu **K 1**:
- 1) funkcja podstawowa – oczyszczalnia ścieków;
 - 2) warunki urbanistyczne:
 - a) zakaz wprowadzania wszelkiej zabudowy nie związanej z przeznaczeniem terenu,
 - b) teren powinien być ogrodzony,
 - c) zabrania się wtórnych podziałów, za wyjątkiem sytuacji określonych w § 13 pkt.3,
 - d) teren położony w strefie OW obserwacji archeologicznej, obowiązują ustalenia § 7 pkt.6.
 - 3) obsługa komunikacyjna - z drogi publicznej klasy drogi dojazdowej zgodnie z rysunkiem planu;
 - 4) obsługa w zakresie infrastruktury technicznej – zgodnie z ustaleniami ogólnymi § 12.

- § 73.** Obowiązujące ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem terenu **PG 1**:
- 1) funkcja podstawowa – teren i obszar górniczy;
 - 2) warunki urbanistyczne:
 - a) teren musi być zagospodarowany zgodnie ze swoją funkcją i obowiązującymi warunkami eksploatacji złóż,
 - b) zabrania się wprowadzania wszelkich budynków, budowli oraz zagospodarowania terenu niezgodnego z przeznaczeniem terenu;
 - 3) obsługa komunikacyjna – wjazd z drogi publicznej klasy drogi lokalnej zgodnie z rysunkiem planu;
 - 4) obsługa w zakresie infrastruktury technicznej – zgodnie z ustaleniami ogólnymi § 12.

- § 74.** Obowiązujące ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem terenu:
- PG/P 1:**
- 1) funkcja podstawowa:
 - a) teren i obszar górniczy,
 - b) przemysł,
 - c) usługi uciążliwe,
 - d) usługi nieuciążliwe,
 - e) składy,
 - f) magazyny,
 - g) działalność hurtowa, warsztatowa oraz dystrybucja takich towarów jak: gaz, paliwa płynne;
 - 2) funkcja uzupełniająca:
 - a) biura i administracja związana z funkcją podstawową,
 - b) funkcje pomocnicze dla funkcji podstawowej;
 - 3) warunki urbanistyczne:
 - a) linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) dopuszczalne obiekty towarzyszące – budynki administracji, biura, obiekty socjalne i pomocnicze, garaże, budynki gospodarcze,
 - c) maksymalna wysokość zabudowy funkcji podstawowej 15 m,
 - d) maksymalna wysokość budynków administracji, biur, obiektów socjalnych – 2 kondygnacje nadziemne lecz nie więcej w sumie niż 10m,
 - e) maksymalna wysokość zabudowy garażowej i gospodarczej 7 m,
 - f) podziały działek – minimalna powierzchnia działki budowlanej 2000 m²,
 - g) minimalna powierzchnia biologicznie czynna w granicach działki budowlanej – 20% powierzchni działki,
 - h) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 1.0;
 - 4) warunki parkingowe:
 - a) ustala się minimum pięć miejsc parkingowych dla usług nieuciążliwych i uciążliwych,
 - b) ustala się minimum trzydzieści pięć miejsc parkingowych na każde 1000m² powierzchni zakładów związanych z wytwórczością lub zakładów przemysłowych, jednak nie mniej niż trzy miejsca parkingowe,
 - c) ustala się minimum piętnaście miejsc parkingowych parkingu ogólnodostępnego na każde 1000m² powierzchni magazynów i hurtowni ze sprzedażą detaliczną, jednak nie mniej niż trzy miejsca parkingowe,
 - d) ustala się minimum pięć miejsc parkingowych parkingu ogólnodostępnego na każde 1000m² powierzchni magazynów i hurtowni bez sprzedaży detalicznej, jednak nie mniej niż trzy miejsca parkingowe;
 - 5) obsługa komunikacyjna - z dróg publicznych klasy drogi lokalnej zgodnie z rysunkiem planu;
 - 6) obsługa w zakresie infrastruktury technicznej – zgodnie z ustaleniami ogólnymi § 12.

- 443
- § 75.** Obowiązujące ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem terenu: **P 1:**
- 1) funkcja podstawowa:
 - a) przemysł,
 - b) usługi uciążliwe,
 - c) usługi nieuciążliwe,
 - d) składy,
 - e) magazyny,
 - f) działalność hurtowa, warsztatowa oraz dystrybucja takich towarów jak: gaz, paliwa płynne;
 - 2) funkcja uzupełniająca:
 - a) biura i administracja związana z funkcją podstawową,
 - b) funkcje pomocnicze dla funkcji podstawowej;
 - 3) warunki urbanistyczne:
 - a) linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) dopuszczalne obiekty towarzyszące – budynki administracji, biura, obiekty socjalne i pomocnicze, garaże, budynki gospodarcze,
 - c) maksymalna wysokość zabudowy funkcji podstawowej 15 m,
 - d) maksymalna wysokość budynków administracji, biur, obiektów socjalnych – 2 kondygnacje nadziemne lecz nie więcej w sumie niż 10m,
 - e) maksymalna wysokość zabudowy garażowej i gospodarczej 7 m,
 - f) podziały działek – minimalna powierzchnia działki budowlanej 1000 m²,
 - g) minimalna powierzchnia biologicznie czynna w granicach działki budowlanej – 20% powierzchni działki,
 - h) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 1.0,
 - i) należy wprowadzić szpalery drzew zgodnie z rysunkiem planu,
 - 4) warunki parkingowe:
 - a) ustala się minimum pięć miejsc parkingowych dla usług nieuciążliwych i uciążliwych,
 - b) ustala się minimum trzydzieści pięć miejsc parkingowych na każde 1000m² powierzchni zakładów związanych z wytwórczością lub zakładów przemysłowych, jednak nie mniej niż trzy miejsca parkingowe,
 - c) ustala się minimum piętnaście miejsc parkingowych parkingu ogólnodostępnego na każde 1000m² powierzchni magazynów i hurtowni ze sprzedażą detaliczną, jednak nie mniej niż trzy miejsca parkingowe,
 - d) ustala się minimum pięć miejsc parkingowych parkingu ogólnodostępnego na każde 1000m² powierzchni magazynów i hurtowni bez sprzedaży detalicznej, jednak nie mniej niż trzy miejsca parkingowe;
 - 5) obsługa komunikacyjna - z drogi publicznej klasy drogi dojazdowej zgodnie z rysunkiem planu;
 - 6) obsługa w zakresie infrastruktury technicznej – zgodnie z ustaleniami ogólnymi § 12.

§ 76. Obowiązujące ustalenia dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem terenu: **P 2,**
P 3:

- 1) funkcja podstawowa:
 - a) przemysł,
 - b) usługi uciążliwe,
 - c) usługi nieuciążliwe,
 - d) składy,
 - e) magazyny,
 - f) działalność hurtowa, warsztatowa oraz dystrybucja takich towarów jak: gaz, paliwa płynne;
- 2) funkcja uzupełniająca:
 - a) biura i administracja związana z funkcją podstawową,
 - b) funkcje pomocnicze dla funkcji podstawowej;
- 3) warunki urbanistyczne:
 - a) linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) dopuszczalne obiekty towarzyszące – budynki administracji, biura, obiekty socjalne i pomocnicze, garaże, budynki gospodarcze,
 - c) maksymalna wysokość zabudowy funkcji podstawowej 15 m,
 - d) maksymalna wysokość budynków administracji, biur, obiektów socjalnych – 2 kondygnacje nadziemne lecz nie więcej w sumie niż 10m,
 - e) maksymalna wysokość zabudowy garażowej i gospodarczej 7 m,
 - f) podziały działek – minimalna powierzchnia działki budowlanej 1000 m²,

- g) minimalna powierzchnia biologicznie czynna w granicach działki budowlanej – 30% powierzchni działki,
- h) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 1.5,
- i) teren **P 2** położony częściowo w strefie ochronnej od linii elektroenergetycznej 110 kV, obowiązują ustalenia § 9 pkt. 6;
- 4) warunki parkingowe:
 - a) ustala się minimum pięć miejsc parkingowych dla usług nieuciążliwych i uciążliwych,
 - b) ustala się minimum trzydzieści pięć miejsc parkingowych na każde 1000m² powierzchni zakładów związanych z wytwórczością lub zakładów przemysłowych, jednak nie mniej niż trzy miejsca parkingowe,
 - c) ustala się minimum piętnaście miejsc parkingowych parkingu ogólnodostępnego na każde 1000m² powierzchni magazynów i hurtowni ze sprzedażą detaliczną, jednak nie mniej niż trzy miejsca parkingowe,
 - d) ustala się minimum pięć miejsc parkingowych parkingu ogólnodostępnego na każde 1000m² powierzchni magazynów i hurtowni bez sprzedaży detalicznej, jednak nie mniej niż trzy miejsca parkingowe;
- 5) obsługa komunikacyjna - z dróg publicznych klasy drogi lokalnej lub dojazdowej zgodnie z rysunkiem planu;
- 6) obsługa w zakresie infrastruktury technicznej – zgodnie z ustaleniami ogólnymi § 12.

§ 77. Obowiązujące ustalenia dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem terenu: **P 4, P 5, P 6:**

- 1) funkcja podstawowa:
 - a) przemysł,
 - b) usługi uciążliwe,
 - c) usługi nieuciążliwe,
 - d) składy,
 - e) magazyny,
 - f) działalność hurtowa, warsztatowa oraz dystrybucja takich towarów jak: gaz, paliwa płynne;
- 2) funkcja uzupełniająca:
 - a) biura i administracja związana z funkcją podstawową,
 - b) funkcje pomocnicze dla funkcji podstawowej;
- 3) warunki urbanistyczne:
 - a) linie zabudowy –zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) dopuszczalne obiekty towarzyszące – budynki administracji, biura, obiekty socjalne i pomocnicze, garaże, budynki gospodarcze,
 - c) maksymalna wysokość zabudowy funkcji podstawowej 15 m,
 - d) maksymalna wysokość budynków administracji, biur, obiektów socjalnych – 2 kondygnacje nadziemne lecz nie więcej w sumie niż 10m,
 - e) maksymalna wysokość zabudowy garażowej i gospodarczej 7 m,
 - f) podziały działek – minimalna powierzchnia działki budowlanej 1200 m²,
 - g) minimalna powierzchnia biologicznie czynna w granicach działki budowlanej – 20% powierzchni działki,
 - h) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 1.5,
 - i) teren **P 4** położony w strefie OW obserwacji archeologicznej, obowiązują ustalenia § 7 pkt.6;
- 4) warunki parkingowe:
 - a) ustala się minimum pięć miejsc parkingowych dla usług nieuciążliwych i uciążliwych,
 - b) ustala się minimum trzydzieści pięć miejsc parkingowych na każde 1000m² powierzchni zakładów związanych z wytwórczością lub zakładów przemysłowych, jednak nie mniej niż trzy miejsca parkingowe,
 - c) ustala się minimum piętnaście miejsc parkingowych parkingu ogólnodostępnego na każde 1000m² powierzchni magazynów i hurtowni ze sprzedażą detaliczną, jednak nie mniej niż trzy miejsca parkingowe,
 - d) ustala się minimum pięć miejsc parkingowych parkingu ogólnodostępnego na każde 1000m² powierzchni magazynów i hurtowni bez sprzedaży detalicznej, jednak nie mniej niż trzy miejsca parkingowe;
- 5) obsługa komunikacyjna - z dróg publicznych klasy drogi lokalnej lub dojazdowej zgodnie z rysunkiem planu;
- 6) obsługa w zakresie infrastruktury technicznej – zgodnie z ustaleniami ogólnymi § 12.

§ 78. Obowiązujące ustalenia dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem terenu:

P 7, P 8:

- 1) funkcja podstawowa:
 - a) przemysł,
 - b) usługi uciążliwe,
 - c) usługi nieuciążliwe,
 - d) składy,
 - e) magazyny,
 - f) działalność hurtowa, warsztatowa oraz dystrybucja takich towarów jak: gaz, paliwa płynne;
- 2) funkcja uzupełniająca:
 - a) biura i administracja związana z funkcją podstawową,
 - b) funkcje pomocnicze dla funkcji podstawowej,
 - c) zachowuje się istniejącą zabudowę mieszkaniową z możliwością modernizacji bez rozbudowy;
- 3) warunki urbanistyczne:
 - a) linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) dopuszczalne obiekty towarzyszące – budynki administracji, biura, obiekty socjalne i pomocnicze, garaże, budynki gospodarcze,
 - c) maksymalna wysokość zabudowy funkcji podstawowej 12 m,
 - d) maksymalna wysokość budynków administracji, biur, obiektów socjalnych – 2 kondygnacje nadziemne lecz nie więcej w sumie niż 10m,
 - e) maksymalna wysokość zabudowy garażowej i gospodarczej 7 m,
 - f) podziały działek – minimalna powierzchnia działki budowlanej 800 m²,
 - g) minimalna powierzchnia biologicznie czynna w granicach działki budowlanej – 20% powierzchni działki,
 - h) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 1.0,
 - i) tereny położone w strefie B ochrony konserwatorskiej, obowiązują ustalenia § 7 pkt.4;
- 4) warunki parkingowe:
 - a) ustala się minimum pięć miejsc parkingowych dla usług nieuciążliwych i uciążliwych,
 - b) ustala się minimum trzydzieści pięć miejsc parkingowych na każde 1000m² powierzchni zakładów związanych z wytwórczością lub zakładów przemysłowych, jednak nie mniej niż trzy miejsca parkingowe,
 - c) ustala się minimum piętnaście miejsc parkingowych parkingu ogólnodostępnego na każde 1000m² powierzchni magazynów i hurtowni ze sprzedażą detaliczną, jednak nie mniej niż trzy miejsca parkingowe,
 - d) ustala się minimum pięć miejsc parkingowych parkingu ogólnodostępnego na każde 1000m² powierzchni magazynów i hurtowni bez sprzedaży detalicznej, jednak nie mniej niż trzy miejsca parkingowe;
- 5) obsługa komunikacyjna - z drogi publicznej klasy drogi lokalnej lub drogi wewnętrznej zgodnie z rysunkiem planu;
- 6) obsługa w zakresie infrastruktury technicznej – zgodnie z ustaleniami ogólnymi § 12.

§ 79. Obowiązujące ustalenia dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem terenu:

P 9, P 10:

- 1) funkcja podstawowa:
 - a) przemysł,
 - b) usługi uciążliwe,
 - c) usługi nieuciążliwe,
 - d) składy,
 - e) magazyny,
 - f) działalność hurtowa, warsztatowa oraz dystrybucja takich towarów jak: gaz, paliwa płynne;
- 2) funkcja uzupełniająca:
 - a) biura i administracja związana z funkcją podstawową,
 - b) funkcje pomocnicze dla funkcji podstawowej;
- 3) warunki urbanistyczne:
 - a) linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) dopuszczalne obiekty towarzyszące – budynki administracji, biura, obiekty socjalne i pomocnicze, garaże, budynki gospodarcze,
 - c) maksymalna wysokość zabudowy funkcji podstawowej 15 m,
 - d) maksymalna wysokość budynków administracji, biur, obiektów socjalnych – 2 kondygnacje nadziemne lecz nie więcej w sumie niż 10m,

- e) maksymalna wysokość zabudowy garażowej i gospodarczej 7 m,
- f) podziały działek – minimalna powierzchnia działki budowlanej 1000 m²
- g) minimalna powierzchnia biologicznie czynna w granicach działki budowlanej – 20% powierzchni działki,
- h) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 1.5,
- 4) warunki parkingowe:
 - a) ustala się minimum pięć miejsc parkingowych dla usług nieuciążliwych i uciążliwych,
 - b) ustala się minimum trzydzieści pięć miejsc parkingowych na każde 1000m² powierzchni zakładów związanych z wytwórczością lub zakładów przemysłowych, jednak nie mniej niż trzy miejsca parkingowe,
 - c) ustala się minimum piętnaście miejsc parkingowych parkingu ogólnodostępnego na każde 1000m² powierzchni magazynów i hurtowni ze sprzedażą detaliczną, jednak nie mniej niż trzy miejsca parkingowe,
 - d) ustala się minimum pięć miejsc parkingowych parkingu ogólnodostępnego na każde 1000m² powierzchni magazynów i hurtowni bez sprzedaży detalicznej, jednak nie mniej niż trzy miejsca parkingowe;
- 5) obsługa komunikacyjna:
 - a) z drogi publicznej klasy drogi lokalnej zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) z drogi publicznej klasy drogi zbiorczej po uzyskaniu zgody od właściwego zarządcy drogi;
- 6) obsługa w zakresie infrastruktury technicznej – zgodnie z ustaleniami ogólnymi § 12.

§ 80. Obowiązujące ustalenia dla terenu oznaczonych na rysunku planu symbolem terenu: **P 11:**

- 1) funkcja podstawowa:
 - a) przemysł,
 - b) usługi uciążliwe,
 - c) usługi nieuciążliwe,
 - d) składy,
 - e) magazyny,
 - f) działalność hurtowa, warsztatowa oraz dystrybucja takich towarów jak: gaz, paliwa płynne;
- 2) funkcja uzupełniająca:
 - a) biura i administracja związana z funkcją podstawową,
 - b) funkcje pomocnicze dla funkcji podstawowej,
 - c) zachowuje się istniejącą zabudowę mieszkaniową z możliwością modernizacji bez rozbudowy;
- 3) warunki urbanistyczne:
 - a) linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) dopuszczalne obiekty towarzyszące – budynki administracji, biura, obiekty socjalne i pomocnicze, garaże, budynki gospodarcze,
 - c) maksymalna wysokość zabudowy funkcji podstawowej 15 m,
 - d) maksymalna wysokość budynków administracji, biur, obiektów socjalnych – 2 kondygnacje nadziemne lecz nie więcej w sumie niż 10m,
 - e) maksymalna wysokość zabudowy garażowej i gospodarczej 7 m,
 - f) podziały działek – minimalna powierzchnia działki budowlanej 1000 m²,
 - g) minimalna powierzchnia biologicznie czynna w granicach działki budowlanej – 20% powierzchni działki,
 - h) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 1.0,
 - i) tereny położone w strefie B ochrony konserwatorskiej, obowiązują ustalenia § 7 pkt.4;
- 4) warunki parkingowe:
 - a) ustala się minimum pięć miejsc parkingowych dla usług nieuciążliwych i uciążliwych,
 - b) ustala się minimum trzydzieści pięć miejsc parkingowych na każde 1000m² powierzchni zakładów związanych z wytwórczością lub zakładów przemysłowych, jednak nie mniej niż trzy miejsca parkingowe,
 - c) ustala się minimum piętnaście miejsc parkingowych parkingu ogólnodostępnego na każde 1000m² powierzchni magazynów i hurtowni ze sprzedażą detaliczną, jednak nie mniej niż trzy miejsca parkingowe,
 - d) ustala się minimum pięć miejsc parkingowych parkingu ogólnodostępnego na każde 1000m² powierzchni magazynów i hurtowni bez sprzedaży detalicznej, jednak nie mniej niż trzy miejsca parkingowe;
- 5) obsługa komunikacyjna - z dróg publicznych klasy drogi dojazdowej zgodnie z rysunkiem planu;
- 6) obsługa w zakresie infrastruktury technicznej – zgodnie z ustaleniami ogólnymi § 12.

§ 81. Obowiązujące ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem terenu: **P 12:**

- 1) funkcja podstawowa:
 - a) przemysł,
 - b) usługi uciążliwe,
 - c) usługi nieuciążliwe,
 - d) składy,
 - e) magazyny,
 - f) działalność hurtowa, warsztatowa oraz dystrybucja takich towarów jak: gaz, paliwa płynne;
- 2) funkcja uzupełniająca:
 - a) biura i administracja związana z funkcją podstawową,
 - b) funkcje pomocnicze dla funkcji podstawowej,
 - c) zachowuje się istniejącą zabudowę mieszkaniową z możliwością modernizacji bez rozbudowy;
- 3) warunki urbanistyczne:
 - a) linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) dopuszczalne obiekty towarzyszące – budynki administracji, biura, obiekty socjalne i pomocnicze, garaże, budynki gospodarcze,
 - c) maksymalna wysokość zabudowy funkcji podstawowej 15 m,
 - d) maksymalna wysokość budynków administracji, biur, obiektów socjalnych – 2 kondygnacje nadziemne lecz nie więcej w sumie niż 10m,
 - e) maksymalna wysokość zabudowy garażowej i gospodarczej 7 m,
 - f) podziały działek – minimalna powierzchnia działki budowlanej 600 m²,
 - g) minimalna powierzchnia biologicznie czynna w granicach działki budowlanej – 20% powierzchni działki,
 - h) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 1.0,
 - i) teren położony w strefie A ścisłej ochrony konserwatorskiej, obowiązują ustalenia § 7 pkt.3.
- 4) warunki parkingowe:
 - a) ustala się minimum pięć miejsc parkingowych dla usług nieuciążliwych i uciążliwych,
 - b) ustala się minimum trzydzieści pięć miejsc parkingowych na każde 1000m² powierzchni zakładów związanych z wytwórczością lub zakładów przemysłowych, jednak nie mniej niż trzy miejsca parkingowe,
 - c) ustala się minimum piętnaście miejsc parkingowych parkingu ogólnodostępnego na każde 1000m² powierzchni magazynów i hurtowni ze sprzedażą detaliczną, jednak nie mniej niż trzy miejsca parkingowe,
 - d) ustala się minimum pięć miejsc parkingowych parkingu ogólnodostępnego na każde 1000m² powierzchni magazynów i hurtowni bez sprzedaży detalicznej, jednak nie mniej niż trzy miejsca parkingowe;
- 5) obsługa komunikacyjna - z drogi publicznej klasy drogi lokalnej zgodnie z rysunkiem planu;
- 6) obsługa w zakresie infrastruktury technicznej – zgodnie z ustaleniami ogólnymi § 12.

§ 82. Obowiązujące ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem terenu: **P 13:**

- 1) funkcja podstawowa:
 - a) przemysł,
 - b) usługi uciążliwe,
 - c) usługi nieuciążliwe,
 - d) składy,
 - e) magazyny,
 - f) działalność hurtowa, warsztatowa oraz dystrybucja takich towarów jak: gaz, paliwa płynne;
- 2) funkcja uzupełniająca:
 - a) biura i administracja związana z funkcją podstawową,
 - b) funkcje pomocnicze dla funkcji podstawowej,
 - c) zachowuje się istniejącą zabudowę mieszkaniową z możliwością modernizacji bez rozbudowy;
- 3) warunki urbanistyczne:
 - a) linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) dopuszczalne obiekty towarzyszące – budynki administracji, biura, obiekty socjalne i pomocnicze, garaże, budynki gospodarcze,
 - c) maksymalna wysokość zabudowy funkcji podstawowej 15 m,
 - d) maksymalna wysokość budynków administracji, biur, obiektów socjalnych – 2 kondygnacje nadziemne lecz nie więcej w sumie niż 10m,
 - e) maksymalna wysokość zabudowy garażowej i gospodarczej 7 m,
 - f) podziały działek – minimalna powierzchnia działki budowlanej 1000 m²,

- g) minimalna powierzchnia biologicznie czynna w granicach działki budowlanej – 30% powierzchni działki,
- h) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 1.5,
- 4) warunki parkingowe:
 - a) ustala się minimum pięć miejsc parkingowych dla usług nieuciążliwych i uciążliwych,
 - b) ustala się minimum trzydzieści pięć miejsc parkingowych na każde 1000m² powierzchni zakładów związanych z wytwórczością lub zakładów przemysłowych, jednak nie mniej niż trzy miejsca parkingowe,
 - c) ustala się minimum piętnaście miejsc parkingowych parkingu ogólnodostępnego na każde 1000m² powierzchni magazynów i hurtowni ze sprzedażą detaliczną, jednak nie mniej niż trzy miejsca parkingowe,
 - d) ustala się minimum pięć miejsc parkingowych parkingu ogólnodostępnego na każde 1000m² powierzchni magazynów i hurtowni bez sprzedaży detalicznej, jednak nie mniej niż trzy miejsca parkingowe;
- 5) obsługa komunikacyjna - z drogi publicznej klasy drogi lokalnej lub dojazdowej zgodnie z rysunkiem planu;
- 6) obsługa w zakresie infrastruktury technicznej – zgodnie z ustaleniami ogólnymi § 12.

§ 83. Obowiązujące ustalenia dla terenu oznaczonych na rysunku planu symbolem terenu: P 14:

- 1) funkcja podstawowa:
 - a) przemysł,
 - b) usługi uciążliwe,
 - c) usługi nieuciążliwe,
 - d) składy,
 - e) magazyny,
 - f) działalność hurtowa, warsztatowa oraz dystrybucja takich towarów jak: gaz, paliwa płynne,
 - g) dopuszcza się budowę budynku mieszkalnego jednorodzinnego, wolnostojącego;
- 2) funkcja uzupełniająca:
 - a) biura i administracja związana z funkcją podstawową,
 - b) funkcje pomocnicze dla funkcji podstawowej,
 - c) zachowuje się istniejącą zabudowę mieszkaniową z możliwością modernizacji bez rozbudowy;
- 3) warunki urbanistyczne:
 - a) linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) dopuszczalne obiekty towarzyszące – budynki administracji, biura, obiekty socjalne i pomocnicze, garaże, budynki gospodarcze,
 - c) maksymalna wysokość zabudowy funkcji podstawowej 15 m,
 - d) maksymalna wysokość budynków administracji, biur, obiektów socjalnych – 2 kondygnacje nadziemne lecz nie więcej w sumie niż 10m,
 - e) maksymalna wysokość zabudowy garażowej i gospodarczej 7 m,
 - f) podziały działek – minimalna powierzchnia działki budowlanej – 800m²,
 - g) minimalna powierzchnia biologicznie czynna w granicach działki budowlanej – 20% powierzchni działki,
 - h) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 1.0
- 4) warunki parkingowe:
 - a) ustala się minimum pięć miejsc parkingowych dla usług nieuciążliwych i uciążliwych,
 - b) ustala się minimum trzydzieści pięć miejsc parkingowych na każde 1000m² powierzchni zakładów związanych z wytwórczością lub zakładów przemysłowych, jednak nie mniej niż trzy miejsca parkingowe,
 - c) ustala się minimum piętnaście miejsc parkingowych parkingu ogólnodostępnego na każde 1000m² powierzchni magazynów i hurtowni ze sprzedażą detaliczną, jednak nie mniej niż trzy miejsca parkingowe,
 - d) ustala się minimum pięć miejsc parkingowych parkingu ogólnodostępnego na każde 1000m² powierzchni magazynów i hurtowni bez sprzedaży detalicznej, jednak nie mniej niż trzy miejsca parkingowe;
- 5) obsługa komunikacyjna - z drogi publicznej klasy drogi lokalnej zgodnie z rysunkiem planu;
- 6) obsługa w zakresie infrastruktury technicznej – zgodnie z ustaleniami ogólnymi § 12.

§ 84. Obowiązujące ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem terenu U 1:

- 1) funkcja podstawowa:
 - a) usługi handlu i rzemiosła,

- b) inne usługi nieuciążliwe;
- 2) warunki urbanistyczne:
 - a) linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) dopuszczalne obiekty towarzyszące – garaże, budynki gospodarcze,
 - c) maksymalna wysokość zabudowy usługowej – 2 kondygnacje nadziemne lecz nie więcej w sumie niż 10 m,
 - d) maksymalna wysokość zabudowy garażowej i gospodarczej 5 m,
 - e) podziały działek – minimalna powierzchnia działki budowlanej 600 m²,
 - f) minimalna powierzchnia biologicznie czynna na działce budowlanej – 25% powierzchni działki,
 - g) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0.75,
 - h) zabrania się wykonywania ogrodzeń z prefabrykatów betonowych od strony dróg publicznych,
 - i) ogrodzenia od strony dróg publicznych nie mogą być wyższe niż 160 cm i powyżej 60 cm od poziomu terenu muszą być ażurowe co najmniej w 25 % powierzchni zawartej między słupami,
 - j) należy wprowadzić szpalery drzew zgodnie z rysunkiem planu,
- 3) warunki parkingowe:
 - a) ustala się minimum dziesięć miejsc parkingu ogólnodostępnego na każde 50 miejsc konsumpcyjnych w przypadku usług gastronomii jednak nie mniej niż trzy miejsca parkingowe,
 - b) ustala się minimum piętnaście miejsc parkingu ogólnodostępnego na każde 1000 m² powierzchni użytkowej innych usług jednak nie mniej niż trzy miejsca parkingowe;
- 4) obsługa komunikacyjna – z drogi publicznej klasy drogi lokalnej lub drogi dojazdowej, zgodnie z rysunkiem planu;
- 5) obsługa w zakresie infrastruktury technicznej – zgodnie z ustaleniami ogólnymi § 12.

§ 85. Obowiązujące ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem terenu U 2:

- 1) funkcja podstawowa:
 - a) usługi handlu i rzemiosła,
 - b) inne usługi nieuciążliwe;
- 2) warunki urbanistyczne:
 - a) linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) dopuszczalne obiekty towarzyszące – garaże, budynki gospodarcze,
 - c) maksymalna wysokość zabudowy usługowej – 2 kondygnacje nadziemne lecz nie więcej w sumie niż 10 m,
 - d) maksymalna wysokość zabudowy garażowej i gospodarczej 5 m,
 - e) podziały działek – minimalna powierzchnia działki budowlanej 600 m²,
 - f) minimalna powierzchnia biologicznie czynna na działce budowlanej – 25% powierzchni działki,
 - g) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0.75,
 - h) zabrania się wykonywania ogrodzeń z prefabrykatów betonowych od strony dróg publicznych,
 - i) ogrodzenia od strony dróg publicznych nie mogą być wyższe niż 160 cm i powyżej 60 cm od poziomu terenu muszą być ażurowe co najmniej w 25 % powierzchni zawartej między słupami,
 - j) należy wprowadzić szpalery drzew zgodnie z rysunkiem planu,
 - k) teren położony w strefie OW obserwacji archeologicznej, obowiązują ustalenia § 7 pkt.6;
- 3) warunki parkingowe:
 - a) ustala się minimum dziesięć miejsc parkingu ogólnodostępnego na każde 50 miejsc konsumpcyjnych w przypadku usług gastronomii jednak nie mniej niż trzy miejsca parkingowe,
 - b) ustala się minimum piętnaście miejsc parkingu ogólnodostępnego na każde 1000 m² powierzchni użytkowej innych usług jednak nie mniej niż trzy miejsca parkingowe;
- 4) obsługa komunikacyjna – z drogi publicznej klasy drogi lokalnej lub drogi dojazdowej, zgodnie z rysunkiem planu;
- 5) obsługa w zakresie infrastruktury technicznej – zgodnie z ustaleniami ogólnymi § 12.

§ 86. Obowiązujące ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem terenu U 3:

- 1) funkcja podstawowa:
 - a) usługi handlu i rzemiosła,
 - b) inne usługi nieuciążliwe;
- 2) warunki urbanistyczne:
 - a) linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) dopuszczalne obiekty towarzyszące – garaże, budynki gospodarcze,

- c) maksymalna wysokość zabudowy usługowej – 2 kondygnacje nadziemne lecz nie więcej w sumie niż 10 m,
 - d) maksymalna wysokość zabudowy garażowej i gospodarczej 5 m,
 - e) podziały działek – minimalna powierzchnia działki budowlanej 1000 m²,
 - f) minimalna powierzchnia biologicznie czynna na działce budowlanej – 40% powierzchni działki,
 - g) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0.5,
 - h) zabrania się wykonywania ogrodzeń z prefabrykatów betonowych od strony dróg publicznych,
 - i) ogrodzenia od strony dróg publicznych nie mogą być wyższe niż 160 cm i powyżej 60 cm od poziomu terenu muszą być ażurowe co najmniej w 25 % powierzchni zawartej między słupami,
 - j) tereny położone częściowo w strefie ochronnej od linii elektroenergetycznej 110 kV, obowiązują ustalenia § 9 pkt. 6;
- 3) warunki parkingowe:
- a) ustala się minimum dziesięć miejsc parkingu ogólnodostępnego na każde 50 miejsc konsumpcyjnych w przypadku usług gastronomii jednak nie mniej niż trzy miejsca parkingowe,
 - b) ustala się minimum piętnaście miejsc parkingu ogólnodostępnego na każde 1000 m² powierzchni użytkowej innych usług jednak nie mniej niż trzy miejsca parkingowe;
- 4) obsługa komunikacyjna – z drogi publicznej klasy drogi lokalnej, zgodnie z rysunkiem planu;
- 5) obsługa w zakresie infrastruktury technicznej – zgodnie z ustaleniami ogólnymi § 12.

§ 87. Obowiązujące ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem terenu U 4 :

- 1) funkcja podstawowa:
- a) usługi handlu (pawilon handlowy) i rzemiosła,
 - b) inne usługi nieuciążliwe,
 - c) zakłady obsługi pojazdów (w tym obiekty dla których raport oddziaływania na środowisko może być wymagany) ;
- 2) warunki urbanistyczne:
- a) linie zabudowy –zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) dopuszczalne obiekty towarzyszące – garaże, budynki gospodarcze,
 - c) maksymalna wysokość zabudowy usługowej – 2 kondygnacje nadziemne lecz nie więcej w sumie niż 10 m,
 - d) maksymalna wysokość zabudowy garażowej i gospodarczej 5 m,
 - e) podziały działek – minimalna powierzchnia działki budowlanej 800 m²,
 - f) minimalna powierzchnia biologicznie czynna na działce budowlanej – 30% powierzchni działki,
 - g) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0.5,
 - h) zabrania się wykonywania ogrodzeń z prefabrykatów betonowych od strony dróg publicznych,
 - i) ogrodzenia od strony dróg publicznych nie mogą być wyższe niż 160 cm i powyżej 60 cm od poziomu terenu muszą być ażurowe co najmniej w 25 % powierzchni zawartej między słupami;
- 3) warunki parkingowe:
- a) ustala się minimum dziesięć miejsc parkingu ogólnodostępnego na każde 50 miejsc konsumpcyjnych w przypadku usług gastronomii jednak nie mniej niż trzy miejsca parkingowe,
 - b) ustala się minimum pięć miejsc parkingowych na jeden zakład związany z obsługą pojazdów,
 - c) ustala się minimum piętnaście miejsc parkingu ogólnodostępnego na każde 1000 m² powierzchni użytkowej innych usług jednak nie mniej niż trzy miejsca parkingowe;
- 4) obsługa komunikacyjna – z dróg publicznych klasy drogi lokalnej lub drogi dojazdowej, zgodnie z rysunkiem planu;
- 5) obsługa w zakresie infrastruktury technicznej – zgodnie z ustaleniami ogólnymi § 12.

§ 88. Obowiązujące ustalenia dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem terenu U 5, U 6 :

- 1) funkcja podstawowa:
- a) usługi handlu i rzemiosła,
 - b) usługi nieuciążliwe związane z obsługą cmentarza;
 - c) dla symbolu U 6 – dopuszczalne usługi jak dla symbolu U 4;
- 2) warunki urbanistyczne:
- a) linie zabudowy –zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) dopuszczalne obiekty towarzyszące – garaże, budynki gospodarcze,
 - c) maksymalna wysokość zabudowy usługowej – 2 kondygnacje nadziemne lecz nie więcej w sumie niż 10 m,

- 157
- d) maksymalna wysokość zabudowy garażowej i gospodarczej 5 m,
 - e) podziały działek – minimalna powierzchnia działki budowlanej 1000 m²,
 - f) minimalna powierzchnia biologicznie czynna na działce budowlanej – 20% powierzchni działki,
 - g) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0.5,
 - h) zabrania się wykonywania ogrodzeń z prefabrykatów betonowych od strony dróg publicznych,
 - i) ogrodzenia od strony dróg publicznych nie mogą być wyższe niż 160 cm i powyżej 60 cm od poziomu terenu muszą być ażurowe co najmniej w 25 % powierzchni zawartej między słupami,
 - j) należy wprowadzić szpalery drzew zgodnie z rysunkiem planu,
 - k) tereny położone w strefie OW obserwacji archeologicznej, obowiązują ustalenia § 7 pkt.6,
 - l) tereny położone w strefie 50 m od granicy cmentarza, obowiązują ustalenia § 9 pkt.7;
- 3) warunki parkingowe – ustala się minimum dziesięć miejsc parkingu ogólnodostępnego na każde 1000 m² powierzchni użytkowej usług, jednak nie mniej niż trzy miejsca parkingowe;
- 4) obsługa komunikacyjna – z drogi publicznej klasy drogi lokalnej, zgodnie z rysunkiem planu;
- 5) obsługa w zakresie infrastruktury technicznej – zgodnie z ustaleniami ogólnymi § 12.

§ 89. Obowiązujące ustalenia dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem terenu U 7, U 8:

- 1) funkcja podstawowa:
 - a) usługi handlu i rzemiosła,
 - b) inne usługi nieuciążliwe;
 - c) dopuszcza się : przemysł, usługi uciążliwe, składy, magazyny, warsztaty – funkcja uzupełniająca i warunki urbanistyczne jak dla symbolu P2 i P3
- 2) warunki urbanistyczne:
 - a) linie zabudowy –zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) dopuszczalne obiekty towarzyszące – garaże, budynki gospodarcze,
 - c) maksymalna wysokość zabudowy usługowej – 2 kondygnacje nadziemne lecz nie więcej w sumie niż 10 m,
 - d) maksymalna wysokość zabudowy garażowej i gospodarczej 7 m,
 - e) podziały działek – minimalna powierzchnia działki budowlanej 1000 m²,
 - f) minimalna powierzchnia biologicznie czynna na działce budowlanej – 20% powierzchni działki,
 - g) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 1.5,
 - h) zabrania się wykonywania ogrodzeń z prefabrykatów betonowych od strony dróg publicznych,
 - i) ogrodzenia od strony dróg publicznych nie mogą być wyższe niż 160 cm i powyżej 60 cm od poziomu terenu muszą być ażurowe co najmniej w 25 % powierzchni zawartej między słupami;
- 3) warunki parkingowe:
 - a) ustala się minimum dziesięć miejsc parkingu ogólnodostępnego na każde 50 miejsc konsumpcyjnych w przypadku usług gastronomii jednak nie mniej niż trzy miejsca parkingowe,
 - b) ustala się minimum piętnaście miejsc parkingu ogólnodostępnego na każde 1000 m² powierzchni użytkowej innych usług jednak nie mniej niż trzy miejsca parkingowe;
- 4) obsługa komunikacyjna – z dróg publicznych klasy drogi lokalnej lub drogi dojazdowej, zgodnie z rysunkiem planu;
- 5) obsługa w zakresie infrastruktury technicznej – zgodnie z ustaleniami ogólnymi § 12.

§ 90. Obowiązujące ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem terenu U 9:

- 1) funkcja podstawowa:
 - a) usługi handlu i rzemiosła,
 - b) inne usługi nieuciążliwe,
 - c) hurtownie i magazyny;
- 2) warunki urbanistyczne:
 - a) linie zabudowy –zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) dopuszczalne obiekty towarzyszące – garaże, budynki gospodarcze,
 - c) maksymalna wysokość zabudowy usługowej, hurtowni, magazynów – 2 kondygnacje nadziemne lecz nie więcej w sumie niż 10 m,
 - d) maksymalna wysokość zabudowy garażowej i gospodarczej 7 m,
 - e) podziały działek – minimalna powierzchnia działki budowlanej 1500 m²,
 - f) minimalna powierzchnia biologicznie czynna na działce budowlanej – 40% powierzchni działki,
 - g) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0.75
 - h) zabrania się wykonywania ogrodzeń z prefabrykatów betonowych od strony dróg publicznych,

- i) ogrodzenia od strony dróg publicznych nie mogą być wyższe niż 160 cm i powyżej 60 cm od poziomu terenu muszą być ażurowe co najmniej w 25 % powierzchni zawartej między słupami,
- j) teren położony częściowo w strefie 150 m od granicy cmentarza, obowiązują ustalenia § 9 pkt.7;
- 3) warunki parkingowe:
 - a) ustala się minimum dziesięć miejsc parkingu ogólnodostępnego na każde 50 miejsc konsumpcyjnych w przypadku usług gastronomii jednak nie mniej niż trzy miejsca parkingowe,
 - b) ustala się minimum piętnaście miejsc parkingu ogólnodostępnego na każde 1000 m² powierzchni użytkowej innych usług jednak nie mniej niż trzy miejsca parkingowe;
 - c) ustala się minimum piętnaście miejsc parkingowych parkingu ogólnodostępnego na każde 1000m² powierzchni magazynów i hurtowni ze sprzedażą detaliczną, jednak nie mniej niż trzy miejsca parkingowe,
 - d) ustala się minimum pięć miejsc parkingowych parkingu ogólnodostępnego na każde 1000m² powierzchni magazynów i hurtowni bez sprzedaży detalicznej, jednak nie mniej niż trzy miejsca parkingowe;
- 4) obsługa komunikacyjna – z drogi wewnętrznej, zgodnie z rysunkiem planu;
- 5) obsługa w zakresie infrastruktury technicznej – zgodnie z ustaleniami ogólnymi § 12.

§ 91. Obowiązujące ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem terenu U 10:

- 1) funkcja podstawowa:
 - a) usługi handlu i rzemiosła,
 - b) inne usługi nieuciążliwe;
- 2) warunki urbanistyczne:
 - a) linie zabudowy –zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) dopuszczalne obiekty towarzyszące – garaże, budynki gospodarcze,
 - c) maksymalna wysokość zabudowy usługowej – 2 kondygnacje nadziemne lecz nie więcej w sumie niż 10 m,
 - d) maksymalna wysokość zabudowy garażowej i gospodarczej 7 m,
 - e) podziały działek – minimalna powierzchnia działki budowlanej 1200 m²,
 - f) minimalna powierzchnia biologicznie czynna na działce budowlanej – 20% powierzchni działki,
 - g) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0.75,
 - h) zabrania się wykonywania ogrodzeń z prefabrykatów betonowych od strony dróg publicznych,
 - i) ogrodzenia od strony dróg publicznych nie mogą być wyższe niż 160 cm i powyżej 60 cm od poziomu terenu muszą być ażurowe co najmniej w 25 % powierzchni zawartej między słupami,
 - j) tereny położone w strefie B ochrony konserwatorskiej, obowiązują ustalenia § 7 pkt.4;
- 3) warunki parkingowe:
 - a) ustala się minimum dziesięć miejsc parkingu ogólnodostępnego na każde 50 miejsc konsumpcyjnych w przypadku usług gastronomii jednak nie mniej niż trzy miejsca parkingowe,
 - b) ustala się minimum piętnaście miejsc parkingu ogólnodostępnego na każde 1000 m² powierzchni użytkowej innych usług jednak nie mniej niż trzy miejsca parkingowe;
- 4) obsługa komunikacyjna – z dróg publicznych klasy drogi lokalnej lub dojazdowej, zgodnie z rysunkiem planu;
- 5) obsługa w zakresie infrastruktury technicznej – zgodnie z ustaleniami ogólnymi § 12.

§ 92. Obowiązujące ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem terenu U 11:

- 1) funkcja podstawowa:
 - a) usługi handlu i rzemiosła,
 - b) inne usługi nieuciążliwe;
- 2) warunki urbanistyczne:
 - a) linie zabudowy –zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) dopuszczalne obiekty towarzyszące – garaże, budynki gospodarcze,
 - c) maksymalna wysokość zabudowy usługowej – 2 kondygnacje nadziemne lecz nie więcej w sumie niż 10 m,
 - d) maksymalna wysokość zabudowy garażowej i gospodarczej 7 m,
 - e) podziały działek – minimalna powierzchnia działki budowlanej 800 m²,
 - f) minimalna powierzchnia biologicznie czynna na działce budowlanej – 20% powierzchni działki,
 - g) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0.75,
 - h) zabrania się wykonywania ogrodzeń z prefabrykatów betonowych od strony dróg publicznych,

- i) ogrodzenia od strony dróg publicznych nie mogą być wyższe niż 160 cm i powyżej 60 cm od poziomu terenu muszą być ażurowe co najmniej w 25 % powierzchni zawartej między słupami,
- j) należy wprowadzić szpalery drzew zgodnie z rysunkiem planu;
- 3) warunki parkingowe:
 - a) ustala się minimum dziesięć miejsc parkingu ogólnodostępnego na każde 50 miejsc konsumpcyjnych w przypadku usług gastronomii jednak nie mniej niż trzy miejsca parkingowe,
 - b) ustala się minimum piętnaście miejsc parkingu ogólnodostępnego na każde 1000 m² powierzchni użytkowej innych usług jednak nie mniej niż trzy miejsca parkingowe;
- 4) obsługa komunikacyjna – z drogi publicznej klasy drogi lokalnej, zgodnie z rysunkiem planu;
- 5) obsługa w zakresie infrastruktury technicznej – zgodnie z ustaleniami ogólnymi § 12.

§ 93. Obowiązujące ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem terenu UK 1:

- 1) funkcja podstawowa – usługi sakralne, w szczególności kościoły, klasztory;
- 2) funkcja uzupełniająca – plebanie, budynki parafialne, kaplice;
- 3) warunki urbanistyczne:
 - a) ustala się, że budynki kościołów stanowią dominanty architektoniczne,
 - b) linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu,
 - c) obiekty towarzyszące – plebanie, budynki parafialne, kaplice muszą być dostosowane architektonicznie do budynku podstawowego,
 - d) maksymalna wysokość zabudowy plebani, budynków parafialnych – 10 m,
 - e) podział działek – zabrania się wtórnych podziałów na działki budowlane, za wyjątkiem sytuacji określonych w § 13 pkt.3,
 - f) minimalna powierzchnia biologicznie czynna w granicach terenu funkcjonalnego – 40% powierzchni,
 - g) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0.75,
 - h) wszelkie elementy małej architektury: szczególnie ogrodzenia, nawierzchnie, powinny nawiązywać do istniejącej zabudowy usług sakralnych,
 - i) zabrania się wykonywania ogrodzeń z prefabrykatów betonowych,
 - j) ogrodzenia od strony dróg publicznych nie mogą być wyższe niż 160 cm i powyżej 60 cm od poziomu terenu muszą być ażurowe co najmniej w 25 % powierzchni zawartej między słupami,
 - k) tereny biologicznie czynne należy zagospodarować zielenią urządzoną,
 - l) teren położony w strefie OW obserwacji archeologicznej, obowiązują ustalenia § 7 pkt.6;
- 4) warunki parkingowe:
 - a) ustala się minimum dwadzieścia miejsc parkingowych parkingu ogólnodostępnego na 1000 mieszkańców parafii lub wspólnoty religijnej dla jednego kościoła,
 - b) ustala się minimum dziesięć miejsc parkingowych na 100 użytkowników klasztoru lub domu parafialnego;
- 5) obsługa komunikacyjna – z dróg publicznych klasy drogi lokalnej lub dojazdowej zgodnie z rysunkiem planu;
- 6) obsługa w zakresie infrastruktury technicznej – zgodnie z ustaleniami ogólnymi § 12.

§ 94. Obowiązujące ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem terenu UK 2:

- 1) funkcja podstawowa – usługi sakralne, w szczególności kościoły;
- 2) funkcja uzupełniająca – plebanie, budynki parafialne, kaplice;
- 3) warunki urbanistyczne:
 - a) ustala się, że budynek kościoła stanowi dominantę architektoniczną,
 - b) linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu,
 - c) podział działek – zabrania się wtórnych podziałów na działki budowlane, za wyjątkiem sytuacji określonych w § 13 pkt.3,
 - d) minimalna powierzchnia biologicznie czynna w granicach terenu funkcjonalnego – 60% powierzchni,
 - e) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0.5,
 - f) wszelkie elementy małej architektury: szczególnie ogrodzenia, nawierzchnie, powinny nawiązywać do istniejącej zabudowy usług sakralnych,
 - g) zabrania się wykonywania ogrodzeń z prefabrykatów betonowych,

- h) ogrodzenia od strony dróg publicznych nie mogą być wyższe niż 160 cm i powyżej 60 cm od poziomu terenu muszą być ażurowe co najmniej w 25 % powierzchni zawartej między słupami,
- i) tereny biologicznie czynne należy zagospodarować zielenią urządzoną,
- j) należy wprowadzić szpalery drzew zgodnie z rysunkiem planu,
- k) teren położony częściowo w strefie OW obserwacji archeologicznej, obowiązują ustalenia § 7 pkt.6;
- l) teren położony w strefie 150 m od granicy cmentarza, obowiązują ustalenia § 9 ust.7;
- 4) warunki parkingowe - ustala się minimum piętnaście miejsc parkingowych parkingu ogólnodostępnego na 1000 mieszkańców parafii lub wspólnoty religijnej dla jednego kościoła;
- 5) obsługa komunikacyjna - z drogi publicznej klasy drogi lokalnej zgodnie z rysunkiem planu;
- 6) obsługa w zakresie infrastruktury technicznej - zgodnie z ustaleniami ogólnymi § 12.

§ 95. Obowiązujące ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem terenu UK 3:

- 1) funkcja podstawowa - usługi sakralne, w szczególności kościoły, klasztory;
- 2) funkcja uzupełniająca - plebanie, budynki parafialne, kaplice;
- 3) warunki urbanistyczne:
 - a) ustala się, że budynki kościołów stanowią dominanty architektoniczne,
 - b) linie zabudowy - zgodnie z rysunkiem planu,
 - c) obiekty towarzyszące - plebanie, budynki parafialne, kaplice muszą być dostosowane architektonicznie do budynku podstawowego,
 - d) maksymalna wysokość zabudowy plebani, budynków parafialnych - 10 m,
 - e) podział działek - zabrania się wtórnych podziałów na działki budowlane, za wyjątkiem sytuacji określonych w § 13 pkt.3,
 - f) minimalna powierzchnia biologicznie czynna w granicach terenu funkcjonalnego - 40% powierzchni,
 - g) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy - 0.75,
 - h) wszelkie elementy małej architektury: szczególnie ogrodzenia, nawierzchnie, powinny nawiązywać do istniejącej zabudowy usług sakralnych,
 - i) zabrania się wykonywania ogrodzeń z prefabrykatów betonowych,
 - j) ogrodzenia od strony dróg publicznych nie mogą być wyższe niż 160 cm i powyżej 60 cm od poziomu terenu muszą być ażurowe co najmniej w 25 % powierzchni zawartej między słupami,
 - k) tereny biologicznie czynne należy zagospodarować zielenią urządzoną,
 - l) teren położony w strefie A ścisłej ochrony konserwatorskiej, obowiązują ustalenia § 7 ust.3;
- 4) warunki parkingowe - ustala się minimum piętnaście miejsc parkingu ogólnodostępnego na każde 1000 mieszkańców parafii lub wspólnoty religijnej dla jednego kościoła;
- 5) obsługa komunikacyjna - z dróg publicznych klasy drogi lokalnej lub dojazdowej zgodnie z rysunkiem planu;
- 6) obsługa w zakresie infrastruktury technicznej - zgodnie z ustaleniami ogólnymi § 12.

§ 96. Obowiązujące ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem terenu UP 1:

- 1) funkcja podstawowa - usługi publiczne ze szczególnym uwzględnieniem usług oświaty, administracji, zdrowia, kultury, łączności, straży pożarnej;
- 2) w wypadku likwidacji usług publicznych funkcja podstawowa może być zastąpiona inną funkcją z zakresu usług nieuciążliwych z preferencją dla usług użyteczności publicznej;
- 3) warunki urbanistyczne:
 - a) linie zabudowy - zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) dopuszczalne obiekty towarzyszące - garaże, budynki gospodarcze,
 - c) maksymalna wysokość zabudowy podstawowej - 3 kondygnacje nadziemne lecz nie więcej w sumie niż 25 m (dla wieży strażnicy),
 - d) podział działek - zabrania się wtórnych podziałów na działki budowlane, za wyjątkiem sytuacji określonych w § 13 pkt.3,
 - e) minimalna powierzchnia biologicznie czynna w granicach działki budowlanej - 30% powierzchni działki,
 - f) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy - 1,0,
 - g) zabrania się wykonywania ogrodzeń z prefabrykatów betonowych od strony dróg publicznych,
 - h) ogrodzenia od strony dróg publicznych nie mogą być wyższe niż 160 cm i powyżej 60 cm od poziomu terenu muszą być ażurowe co najmniej w 25 % powierzchni zawartej między słupami,

- i) tereny biologicznie czynne należy zagospodarować zielenią urządzoną,
- j) należy wprowadzić szpalery drzew zgodnie z rysunkiem planu,
- k) teren położony w strefie OW obserwacji archeologicznej, obowiązują ustalenia § 7 pkt.6;
- 4) warunki parkingowe:
 - a) ustala się minimum dziesięć miejsc parkingu ogólnodostępnego na każde 1000m² powierzchni biur i urzędów publicznych,
 - b) ustala się minimum dziesięć miejsc parkingu ogólnodostępnego na każde 1000m² powierzchni obiektów usług zdrowia,
 - c) ustala się minimum dwadzieścia miejsc parkingu ogólnodostępnego na każde 1000m² powierzchni obiektów pozostałych usług publicznych jednak nie mniej niż trzy miejsca,
 - d) ustala się minimum trzydzieści miejsc parkingu ogólnodostępnego na każde 100 osób zatrudnionych w usługach oświaty;
- 5) obsługa komunikacyjna – z drogi publicznej klasy drogi lokalnej, zgodnie z rysunkiem planu;
- 6) obsługa w zakresie infrastruktury technicznej – zgodnie z ustaleniami ogólnymi § 12.

§ 97. Obowiązujące ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem terenu UP 2:

- 1) funkcja podstawowa – usługi publiczne ze szczególnym uwzględnieniem usług zdrowia;
- 2) w wypadku likwidacji usług publicznych funkcja podstawowa może być zastąpiona inną funkcją z zakresu usług nieuciążliwych z preferencją dla usług użyteczności publicznej;
- 3) warunki urbanistyczne:
 - a) linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) dopuszczalne obiekty towarzyszące – garaże, budynki gospodarcze,
 - c) maksymalna wysokość zabudowy podstawowej – 2 kondygnacje nadziemne, w tym jedna pełna, lecz nie więcej w sumie niż 10 m,
 - d) podział działek – minimalna powierzchnia działki budowlanej 1200m²,
 - e) minimalna powierzchnia biologicznie czynna w granicach działki budowlanej – 30% powierzchni działki,
 - f) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0.75,
 - g) zabrania się wykonywania ogrodzeń z prefabrykatów betonowych od strony dróg publicznych.
 - h) ogrodzenia od strony dróg publicznych nie mogą być wyższe niż 160 cm i powyżej 60 cm od poziomu terenu muszą być ażurowe co najmniej w 25 % powierzchni zawartej między słupami,
 - i) tereny biologicznie czynne należy zagospodarować zielenią urządzoną,
 - j) teren położony w strefie OW obserwacji archeologicznej, obowiązują ustalenia § 7 pkt.6;
- 4) warunki parkingowe:
 - a) ustala się minimum dziesięć miejsc parkingu ogólnodostępnego na każde 1000m² powierzchni biur i urzędów publicznych,
 - b) ustala się minimum dziesięć miejsc parkingu ogólnodostępnego na każde 1000m² powierzchni obiektów usług zdrowia,
 - c) ustala się minimum dwadzieścia miejsc parkingu ogólnodostępnego na każde 1000m² powierzchni obiektów pozostałych usług publicznych jednak nie mniej niż trzy miejsca,
 - d) ustala się minimum trzydzieści miejsc parkingu ogólnodostępnego na każde 100 osób zatrudnionych w usługach oświaty;
- 5) obsługa komunikacyjna – z dróg publicznych klasy drogi lokalnej lub dojazdowej, zgodnie z rysunkiem planu;
- 6) obsługa w zakresie infrastruktury technicznej – zgodnie z ustaleniami ogólnymi § 12.

§ 98. Obowiązujące ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem terenu UP 3:

- 1) funkcja podstawowa – usługi publiczne ze szczególnym uwzględnieniem usług oświaty, administracji, zdrowia, kultury, łączności;
- 2) w wypadku likwidacji usług publicznych funkcja podstawowa może być zastąpiona inną funkcją z zakresu usług nieuciążliwych z preferencją dla usług użyteczności publicznej;
- 3) warunki urbanistyczne:
 - a) linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) dopuszczalne obiekty towarzyszące – garaże, budynki gospodarcze,
 - c) maksymalna wysokość zabudowy podstawowej – 2 kondygnacje nadziemne lecz nie więcej w sumie niż 10 m,
 - d) podział działek - zabrania się wtórnych podziałów na działki budowlane, za wyjątkiem sytuacji określonych w § 13 pkt.3,

- e) minimalna powierzchnia biologicznie czynna w granicach działki budowlanej – 20% powierzchni działki,
- f) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 1.0,
- g) zabrania się wykonywania ogrodzeń z prefabrykatów betonowych od strony dróg publicznych,
- h) ogrodzenia od strony dróg publicznych nie mogą być wyższe niż 160 cm i powyżej 60 cm od poziomu terenu muszą być ażurowe co najmniej w 25 % powierzchni zawartej między słupami,
- i) tereny biologicznie czynne należy zagospodarować zielenią urządzoną,
- j) teren położony w strefie OW obserwacji archeologicznej, obowiązują ustalenia § 7 pkt.6;
- 4) warunki parkingowe:
 - a) ustala się minimum dziesięć miejsc parkingu ogólnodostępnego na każde 1000m² powierzchni biur i urzędów publicznych,
 - b) ustala się minimum dziesięć miejsc parkingu ogólnodostępnego na każde 1000m² powierzchni obiektów usług zdrowia,
 - c) ustala się minimum dwadzieścia miejsc parkingu ogólnodostępnego na każde 1000m² powierzchni obiektów pozostałych usług publicznych jednak nie mniej niż trzy miejsca,
 - d) ustala się minimum trzydzieści miejsc parkingu ogólnodostępnego na każde 100 osób zatrudnionych w usługach oświaty;
- 5) obsługa komunikacyjna – z drogi publicznej klasy drogi dojazdowej oraz z poprzez plac publiczny, zgodnie z rysunkiem planu;
- 6) obsługa w zakresie infrastruktury technicznej – zgodnie z ustaleniami ogólnymi § 12.

§ 99. Obowiązujące ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem terenu **UP 4:**

- 1) funkcja podstawowa – usługi publiczne ze szczególnym uwzględnieniem usług oświaty;
- 2) w wypadku likwidacji usług publicznych funkcja podstawowa może być zastąpiona inną funkcją z zakresu usług nieuciążliwych z preferencją dla usług użyteczności publicznej;
- 3) warunki urbanistyczne:
 - a) linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) dopuszczalne obiekty towarzyszące – garaże, budynki gospodarcze,
 - c) maksymalna wysokość zabudowy podstawowej – 3 kondygnacje nadziemne lecz nie więcej w sumie niż 12 m,
 - d) podział działek – minimalna powierzchnia działki budowlanej – 1000 m²,
 - e) minimalna powierzchnia biologicznie czynna w granicach działki budowlanej – 30% powierzchni działki,
 - f) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0.75,
 - g) zabrania się wykonywania ogrodzeń z prefabrykatów betonowych od strony dróg publicznych,
 - h) ogrodzenia od strony dróg publicznych nie mogą być wyższe niż 160 cm i powyżej 60 cm od poziomu terenu muszą być ażurowe co najmniej w 25 % powierzchni zawartej między słupami,
 - i) tereny biologicznie czynne należy zagospodarować zielenią urządzoną;
- 4) warunki parkingowe:
 - a) ustala się minimum dziesięć miejsc parkingu ogólnodostępnego na każde 1000m² powierzchni biur i urzędów publicznych,
 - b) ustala się minimum dziesięć miejsc parkingu ogólnodostępnego na każde 1000m² powierzchni obiektów usług zdrowia,
 - c) ustala się minimum dwadzieścia miejsc parkingu ogólnodostępnego na każde 1000m² powierzchni obiektów pozostałych usług publicznych jednak nie mniej niż trzy miejsca,
 - d) ustala się minimum trzydzieści miejsc parkingu ogólnodostępnego na każde 100 osób zatrudnionych w usługach oświaty;
- 5) obsługa komunikacyjna – z dróg publicznych klasy drogi lokalnej lub dojazdowej, zgodnie z rysunkiem planu;
- 6) obsługa w zakresie infrastruktury technicznej – zgodnie z ustaleniami ogólnymi § 12.

§ 100. Obowiązujące ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem terenu **UP 5:**

- 1) funkcja podstawowa – usługi publiczne ze szczególnym uwzględnieniem usług oświaty, administracji, zdrowia, kultury, łączności, straży pożarnej;
- 2) w wypadku likwidacji usług publicznych funkcja podstawowa może być zastąpiona inną funkcją z zakresu usług nieuciążliwych z preferencją dla usług użyteczności publicznej;
- 3) warunki urbanistyczne:
 - a) linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu,

- b) dopuszczalne obiekty towarzyszące – garaże, budynki gospodarcze,
- c) maksymalna wysokość zabudowy podstawowej – 4 kondygnacje nadziemne, w tym 3 pełne lecz nie więcej w sumie niż 20 m,
- d) podział działek – zabrania się wtórnego podziału na działki budowlane, za wyjątkiem sytuacji określonych w § 13 pkt.3,
- e) minimalna powierzchnia biologicznie czynna w granicach działki budowlanej – 10% powierzchni działki,
- f) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 1,5,
- g) zabrania się wykonywania ogrodzeń z prefabrykatów betonowych od strony dróg publicznych,
- h) ogrodzenia od strony dróg publicznych nie mogą być wyższe niż 160 cm i powyżej 60 cm od poziomu terenu muszą być ażurowe co najmniej w 25 % powierzchni zawartej między słupami,
- i) tereny biologicznie czynne należy zagospodarować zielenią urządzoną,
- j) teren położony w strefie A ścisłej ochrony konserwatorskiej, obowiązują ustalenia § 7 pkt.3;
- 4) warunki parkingowe:
 - a) ustala się minimum dziesięć miejsc parkingu ogólnodostępnego na każde 1000m² powierzchni biur i urzędów publicznych,
 - b) ustala się minimum dziesięć miejsc parkingu ogólnodostępnego na każde 1000m² powierzchni obiektów usług zdrowia,
 - c) ustala się minimum dwadzieścia miejsc parkingu ogólnodostępnego na każde 1000m² powierzchni obiektów pozostałych usług publicznych jednak nie mniej niż trzy miejsca,
 - d) ustala się minimum trzydzieści miejsc parkingu ogólnodostępnego na każde 100 osób zatrudnionych w usługach oświaty;
- 5) obsługa komunikacyjna – poprzez plac publiczny, zgodnie z rysunkiem planu;
- 6) obsługa w zakresie infrastruktury technicznej – zgodnie z ustaleniami ogólnymi § 12.

§ 101. Obowiązujące ustalenia dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem terenu: US

1, US 2, US 3:

- 1) funkcja podstawowa – usługi sportu i rekreacji;
- 2) warunki urbanistyczne:
 - a) linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) dopuszczalne obiekty towarzyszące – garaże, budynki gospodarcze,
 - c) maksymalna wysokość zabudowy podstawowej – 3 kondygnacje nadziemne lecz nie więcej w sumie niż 12 m,
 - d) maksymalna wysokość zabudowy gospodarczej i garażowej 7 m,
 - e) podziały działek – minimalna powierzchnia działki budowlanej – 2000 m²,
 - f) minimalna powierzchnia biologicznie czynna w granicach poszczególnych terenów funkcjonalnych – 50% powierzchni terenu,
 - g) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,75,
 - h) zabrania się wykonywania ogrodzeń z prefabrykatów betonowych od strony dróg publicznych,
 - i) ogrodzenia od strony dróg publicznych nie mogą być wyższe niż 160 cm i powyżej 60 cm od poziomu terenu muszą być ażurowe co najmniej w 25 % powierzchni zawartej między słupami,
 - j) tereny biologicznie czynne należy zagospodarować zielenią urządzoną,
 - k) tereny położone w strefie OW obserwacji archeologicznej, obowiązują ustalenia § 7 pkt.6;
- 3) warunki parkingowe - ustala się minimum dwadzieścia miejsc parkingowych parkingu ogólnodostępnego na każdych 100 użytkowników jednocześnie korzystających z obiektu sportowego;
- 4) obsługa komunikacyjna – z dróg publicznych klasy drogi zbiorczej lub dojazdowej, zgodnie z rysunkiem planu;
- 5) obsługa w zakresie infrastruktury technicznej – zgodnie z ustaleniami ogólnymi § 12.

§ 102. Obowiązujące ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem terenu: US 4:

- 1) funkcja podstawowa – usługi sportu i rekreacji;
- 2) warunki urbanistyczne:
 - a) linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) dopuszczalne obiekty towarzyszące – garaże, budynki gospodarcze,
 - c) maksymalna wysokość zabudowy podstawowej – 3 kondygnacje nadziemne lecz nie więcej w sumie niż 12 m,
 - d) maksymalna wysokość zabudowy gospodarczej i garażowej 5 m,

- e) podziały działek - zabrania się wtórnego podziału na działki budowlane, za wyjątkiem sytuacji określonych w § 13 pkt.3,
- f) minimalna powierzchnia biologicznie czynna w granicach działki budowlanej – 30% powierzchni działki,
- g) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 1.0,
- h) zabrania się wykonywania ogrodzeń z prefabrykatów betonowych od strony dróg publicznych,
- i) ogrodzenia od strony dróg publicznych nie mogą być wyższe niż 160 cm i powyżej 60 cm od poziomu terenu muszą być ażurowe co najmniej w 25 % powierzchni zawartej między słupami,
- j) tereny biologicznie czynne należy zagospodarować zielenią urządzoną,
- k) teren położony w strefie B ochrony konserwatorskiej, obowiązują ustalenia § 7 pkt.4;
- 3) warunki parkingowe - ustala się minimum dwadzieścia miejsc parkingowych parkingu ogólnodostępnego na każdych 100 użytkowników jednocześnie korzystających z obiektu;
- 4) obsługa komunikacyjna – z drogi publicznej klasy drogi lokalnej, zgodnie z rysunkiem planu;
- 5) obsługa w zakresie infrastruktury technicznej – zgodnie z ustaleniami ogólnymi § 12.

§ 103. Obowiązujące ustalenia dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem terenu: **US 5, US 6:**

- 1) funkcja podstawowa – usługi sportu i rekreacji;
- 2) warunki urbanistyczne:
 - a) zabrania się wprowadzania wszelkiej zabudowy kubaturowej,
 - b) podziały działek - zabrania się wtórnego podziału na działki budowlane,
 - c) minimalna powierzchnia biologicznie czynna w granicach działki budowlanej – 10% powierzchni działki,
 - d) zabrania się wykonywania ogrodzeń z prefabrykatów betonowych od strony dróg publicznych,
 - e) ogrodzenia od strony dróg publicznych nie mogą być wyższe niż 160 cm i powyżej 60 cm od poziomu terenu muszą być ażurowe co najmniej w 25 % powierzchni zawartej między słupami,
 - f) tereny biologicznie czynne należy zagospodarować zielenią urządzoną,
 - g) teren położony w strefie A ścisłej ochrony konserwatorskiej, obowiązują ustalenia § 7 pkt.3;
- 3) obsługa komunikacyjna – z placu publicznego, zgodnie z rysunkiem planu;
- 4) obsługa w zakresie infrastruktury technicznej – zgodnie z ustaleniami ogólnymi § 12.

§ 104. Obowiązujące ustalenia dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem terenu: **UT 1, UT 2:**

- 1) funkcja podstawowa – usługi turystyki ze szczególnym uwzględnieniem obiektów związanych ze sportami hipicznymi;
- 2) funkcja uzupełniająca – usługi sportu i rekreacji, tereny i obiekty do uprawiania hippiki, usługi gastronomii;
- 3) warunki urbanistyczne:
 - a) linie zabudowy - zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) dopuszczalne obiekty towarzyszące – garaże, budynki gospodarcze, budynki inwentarskie w tym stajnie,
 - c) dopuszczalna wysokość zabudowy usługowej i inwentarskiej 12 m,
 - d) dopuszczalna wysokość zabudowy garażowej i gospodarczej 7 m,
 - e) architektura budynków garażowych i gospodarczych dostosowana do architektury budynku funkcji podstawowej lub uzupełniającej,
 - f) rodzaj dachu na obiektach funkcji podstawowej i uzupełniającej – płaski, dwu lub wielospadowy o spadkach od 20° do 45°, główne połacie dachu na jednym obiekcie budowlanym muszą posiadać jednakowy spadek,
 - g) zabrania się wykonywania kalenicy budynku na różnych poziomach,
 - h) podziały działek – minimalna powierzchnia działki budowlanej 2000 m²,
 - i) minimalna powierzchnia biologicznie czynna w granicach działki budowlanej – 50% powierzchni działki,
 - j) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0.5,
 - k) zabrania się wykonywania ogrodzeń z prefabrykatów betonowych od strony dróg publicznych,
 - l) ogrodzenia od strony dróg publicznych nie mogą być wyższe niż 160 cm i powyżej 60 cm od poziomu terenu muszą być ażurowe co najmniej w 25 % powierzchni zawartej między słupami,

- m) teren **UT 2** położony częściowo w strefie 150 m od granicy cmentarza, obowiązują ustalenia § 9 pkt.7;
- 4) warunki parkingowe:
- ustala się minimum jedno miejsce parkingowe parkingu ogólnodostępnego na jeden pokój gościnny,
 - ustala się minimum dziesięć miejsc parkingu ogólnodostępnego na każde 50 miejsc konsumpcyjnych w przypadku usług gastronomii jednak nie mniej niż trzy miejsca parkingowe,
 - ustala się minimum dziesięć miejsc parkingowych parkingu ogólnodostępnego na każdych 50 użytkowników jednocześnie korzystających z obiektu sportowego;
- 5) obsługa komunikacyjna – z drogi publicznej klasy drogi lokalnej zgodnie z rysunkiem planu;
- 6) obsługa w zakresie infrastruktury technicznej – zgodnie z ustaleniami ogólnymi § 12.

§ 105. Obowiązujące ustalenia dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem terenu: **R 1, R 2, R 3, R 4, R 5, R 6, R 7, R 8, R 9, R 10, R 11, R 12, R 13, R 14, R 15, R 16, R 17, R 18, R 19, R 20, R 21, R 22, R 23, R 24, R 25, R 26, R 27, R 28, R 29, R 30, R 31, R 32, R 33, R 34, R 35, R 36:**

- funkcja podstawowa – teren upraw rolnych, ogrodnich i sadów, łąk, pastwisk, nieużytków;
- warunki urbanistyczne:
 - zakazuje się realizacji wszelkiej zabudowy kubaturowej za wyjątkiem szklarni, tuneli foliowych), płyt gnojowych oraz obiektów infrastruktury technicznej,
 - dopuszcza się zabudowę zagrodową dla symbolu **R 22** na działkach nr: 1335, 1336, 1337 oraz dla symbolu **R 32** na działkach : 747, 748, 749, 750,
 - zabrania się wykonywania ogrodzeń z prefabrykatów betonowych,
 - dla terenów, na których występują wszelkie strefy ochronne lub inne obiekty objęte ochroną i wskazane na rysunku planu, obowiązują odpowiednio ustalenia zawarte w ustaleniach ogólnych;
- obsługa komunikacyjna – wjazd na tereny upraw polowych z dróg publicznych klasy drogi lokalnej lub dojazdowej oraz z dróg wewnętrznych, zgodnie z rysunkiem planu;
- obsługa w zakresie infrastruktury technicznej – zgodnie z ustaleniami ogólnymi § 12.

§ 106. Obowiązujące ustalenia dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem terenu: **RM 1, RM 2, RM 3:**

- funkcja podstawowa - zabudowa zagrodowa;
- warunki urbanistyczne:
 - budynki mieszkalne wolnostojące,
 - dopuszczalne obiekty towarzyszące – garaże, budynki gospodarcze, budynki inwentarskie
 - maksymalna wysokość zabudowy mieszkaniowej – 2 kondygnacje nadziemne, w tym jedna kondygnacja pełna i jedna kondygnacja poddasza użytkowego lecz nie więcej w sumie niż 10 m,
 - maksymalna wysokość zabudowy inwentarskiej – 7 m,
 - maksymalna wysokość zabudowy garażowej i gospodarczej 7 m,
 - architektura budynków garażowych i gospodarczych, inwentarskich dostosowana do architektury budynku funkcji podstawowej lub uzupełniającej,
 - rodzaj dachu na obiektach funkcji podstawowej – dwu lub wielospadowy o spadkach od 25° do 40°, główne połacie dachu na jednym obiekcie budowlanym muszą posiadać jednakowy spadek,
 - zabrania się wykonywania kalenicy budynku na różnych poziomach,
 - podziały działek – minimalna powierzchnia działki budowlanej 1000 m²,
 - minimalna powierzchnia biologicznie czynna na działce budowlanej – 60% powierzchni działki,
 - maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0.4,
 - zabrania się wykonywania ogrodzeń z prefabrykatów betonowych od strony dróg publicznych,
 - ogrodzenia od strony dróg publicznych nie mogą być wyższe niż 160 cm i powyżej 60 cm od poziomu terenu muszą być ażurowe co najmniej w 25 % powierzchni zawartej między słupami;
- warunki parkingowe - ustala się minimum dwa miejsca parkingowe na jeden lokal mieszkalny;
- obsługa komunikacyjna – z dróg wewnętrznych zgodnie z rysunkiem planu;
- obsługa w zakresie infrastruktury technicznej – zgodnie z ustaleniami ogólnymi § 12.

§ 107. Obowiązujące ustalenia dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem terenu: **WS 1, WS 2, WS 3, WS 4, WS 5, WS 6, WS 7, WS 8, WS 9, WS 10, WS 11, WS 12, WS 13, WS 14, WS 15, WS 16, WS 17, WS 18, WS 19, WS 20, WS 21, WS 22, WS 23, WS 24, WS 25, WS 26:**

- 1) funkcja podstawowa – wody powierzchniowe;
- 2) wszelkie zagospodarowanie może polegać na powszechnym, zwykłym lub szczególnym korzystaniu z wód.

§ 108. Obowiązujące ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem terenu:

WR 1:

- 1) funkcja podstawowa – zbiornik retencyjny;
- 2) funkcja uzupełniająca – usługi sportu i rekreacji ze szczególnym uwzględnieniem sportów wodnych;
- 3) warunki urbanistyczne:
 - a) zabrania się wprowadzania wszelkiej zabudowy kubaturowej,
 - b) dopuszcza się realizację w szczególności: przystani, plaż towarzyszących zbiornikowi retencyjnemu;
- 4) obsługa komunikacyjna – z drogi publicznej klasy drogi dojazdowej zgodnie z rysunkiem planu;
- 5) obsługa w zakresie infrastruktury technicznej – zgodnie z ustaleniami ogólnymi § 12.

§ 109. Obowiązujące ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem terenu: **ZC 1:**

- 1) funkcja podstawowa – cmentarz;
- 2) warunki urbanistyczne:
 - a) dopuszcza się na terenie cmentarza lokalizację kaplicy cmentarnej oraz innych obiektów kubaturowych związanych z funkcją podstawową,
 - b) minimalna powierzchnia biologicznie czynna w granicach terenu funkcjonalnego 20% powierzchni terenu,
 - c) teren musi być ogrodzony,
 - d) zabrania się wykonywania ogrodzeń z prefabrykatów betonowych,
 - e) zabrania się wtórnych podziałów na działki,
 - f) teren położony w strefie K ochrony krajobrazu kulturowego, obowiązują ustalenia § 7 pkt.5;
- 3) obsługa komunikacyjna – z drogi publicznej klasy drogi dojazdowej zgodnie z rysunkiem planu;
- 4) obsługa w zakresie infrastruktury technicznej – zgodnie z ustaleniami ogólnymi § 12.

§ 110. Obowiązujące ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem terenu **ZC 2:**

- 1) funkcja podstawowa – cmentarz;
- 2) warunki urbanistyczne:
 - a) przed zatwierdzeniem lokalizacji cmentarza należy obowiązkowo wykonać szczegółowe rozpoznanie warunków hydrogeologicznych i hydrologicznych zgodnie z przepisami szczególnymi, a w szczególności: głębokości i zmienności wód gruntowych oraz kierunku ich spływu, nachylenia zwierciadła wód gruntowych w stosunku do zbiorników wodnych i ujęć wody służących za źródło zaopatrzenia w wody do picia i do potrzeb gospodarczych,
 - b) w przypadku nie spełnienia ustaleń zawartych w pkt. 1 należy odstąpić od lokalizacji cmentarza,
 - c) dla terenu cmentarza należy opracować koncepcję zagospodarowania terenu,
 - d) dopuszcza się na terenie cmentarza lokalizację kaplicy cmentarnej oraz innych obiektów kubaturowych związanych z funkcją podstawową,
 - e) minimalna powierzchnia biologicznie czynna w granicach terenu funkcjonalnego 20% powierzchni terenu,
 - f) teren musi być ogrodzony,
 - g) zabrania się wykonywania ogrodzeń z prefabrykatów betonowych,
 - h) wzdłuż granicy terenu oraz wzdłuż głównych alei należy wprowadzić szpalery drzew,
 - i) zabrania się wtórnych podziałów na działki,
 - j) teren częściowo położony w strefie OW obserwacji archeologicznej, obowiązują ustalenia § 7 pkt.6;
- 3) obsługa komunikacyjna – z dróg publicznych klasy drogi lokalnej lub dojazdowej, zgodnie z rysunkiem planu;
- 4) obsługa w zakresie infrastruktury technicznej – zgodnie z ustaleniami ogólnymi § 12.

§ 111. Obowiązujące ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem terenu **ZD 1:**

- 1) funkcja podstawowa – ogrody działkowe;
- 2) warunki urbanistyczne:
 - a) dopuszcza się na terenie ogrodów działkowych lokalizację tymczasowej zabudowy altanowej,

- b) minimalna powierzchnia biologicznie czynna w granicach terenu funkcjonalnego 80% powierzchni terenu,
- c) teren musi być ogrodzony,
- d) zabrania się wykonywania ogrodzeń z prefabrykatów betonowych,
- e) ogrodzenia od strony dróg publicznych nie mogą być wyższe niż 160 cm i powyżej 60 cm od poziomu terenu muszą być ażurowe co najmniej w 25 % powierzchni zawartej między słupami,
- f) zabrania się wtórnych podziałów na działki,
- g) teren położony w strefie K ochrony krajobrazu kulturowego, obowiązują ustalenia § 7 pkt.5;
- 3) obsługa komunikacyjna - z drogi publicznej klasy drogi dojazdowej zgodnie z rysunkiem planu;
- 4) obsługa w zakresie infrastruktury technicznej – zgodnie z ustaleniami ogólnymi § 12.

§ 112. Obowiązujące ustalenia dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem terenu: **ZI 1, ZI 2, ZI 3, ZI 4, ZI 5, ZI 6, ZI 7, ZI 8, ZI 9, ZI 10, ZI 11, ZI 12, ZI 13, ZI 14, ZI 15, ZI 16, ZI 17:**

- 1) funkcja podstawowa – zieleni izolacyjna;
- 2) należy wprowadzić nasadzenia z przewagą drzew i krzewów gatunków liściastych;
- 3) teren w całości musi pozostać jako biologicznie czynny za wyjątkiem symbolu **ZI 2**, gdzie adaptuje się istniejącą kapliczkę przydrożną;
- 4) dla terenów, na których występują wszelkie strefy ochronne lub inne obiekty objęte ochroną i wskazane na rysunku planu, obowiązują odpowiednio ustalenia zawarte w ustaleniach ogólnych.

§ 113. Obowiązujące ustalenia dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem terenu: **ZL 1, ZL 2, ZL 3, ZL 4, ZL 5, ZL 6, ZL 7, ZL 8, ZL 9, ZL 10, ZL 11, ZL 12, ZL 13, ZL 14, ZL 15, ZL 16, ZL 17, ZL 18, ZL 19, ZL 20, ZL 21, ZL 22:**

- 1) funkcja podstawowa – las;
- 2) wszelkie zagospodarowanie terenów lasów musi być zgodne z obowiązującymi planami urządzania lasów;
- 3) dla terenów, na których występują wszelkie strefy ochronne lub inne obiekty objęte ochroną i wskazane na rysunku planu, obowiązują odpowiednio ustalenia zawarte w ustaleniach ogólnych.

§ 114. Obowiązujące ustalenia dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem terenu: **ZN 1, ZN 2:**

- 1) funkcja podstawowa – zieleni naturalna objęta ochroną jako użytek ekologiczny;
- 2) zabrania się lokalizowania wszelkiej zabudowy kubaturowej za wyjątkiem obiektów infrastruktury technicznej;
- 3) zabrania się lokalizowania utwardzonych ciągów komunikacyjnych;
- 4) teren w całości musi pozostać jako biologicznie czynny;
- 5) dla terenów, na których występują wszelkie strefy ochronne lub inne obiekty objęte ochroną i wskazane na rysunku planu, obowiązują odpowiednio ustalenia zawarte w ustaleniach ogólnych.

§ 115. Obowiązujące ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem terenu **ZP 1:**

- 1) funkcja podstawowa – zieleni parkowa;
- 2) funkcja uzupełniająca – plac zabaw dla dzieci;
- 3) warunki urbanistyczne:
 - a) zabrania się lokalizowania wszelkiej zabudowy kubaturowej za wyjątkiem obiektów infrastruktury technicznej,
 - b) dla terenu parku należy opracować koncepcję zagospodarowania terenu,
 - c) minimalna powierzchnia biologicznie czynna w granicach terenu funkcjonalnego – 80% powierzchni,
 - d) dopuszcza się realizację utwardzonych ciągów komunikacji pieszej i rowerowej,
 - e) teren należy zagospodarować zielenią urządzoną;
- 4) obsługa komunikacyjna - z dróg publicznych klasy drogi lokalnej lub dojazdowej zgodnie z rysunkiem planu;
- 5) obsługa w zakresie infrastruktury technicznej – zgodnie z ustaleniami ogólnymi § 12.

§ 116. Obowiązujące ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem terenu **ZP 2:**

- 1) funkcja podstawowa – zieleniec;
- 2) zabrania się lokalizowania wszelkiej zabudowy kubaturowej;
- 3) minimalna powierzchnia biologicznie czynna w granicach terenu funkcjonalnego – 90% powierzchni,

- 4) teren należy zagospodarować zielenią niską;
- 5) obsługa komunikacyjna - z drogi publicznej klasy drogi lokalnej lub drogi wewnętrznej zgodnie z rysunkiem planu;
- 6) obsługa w zakresie infrastruktury technicznej – zgodnie z ustaleniami ogólnymi § 12.

§ 117. Obowiązujące ustalenia dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem terenu ZP 3, ZP 4, ZP 5, ZP 6:

- 1) funkcja podstawowa – las parkowy;
- 2) funkcja uzupełniająca – usługi nieuciążliwe;
- 3) warunki urbanistyczne:
 - a) dla terenu parku należy opracować koncepcję zagospodarowania terenu,
 - b) maksymalna wysokość zabudowy usługowej 10 m,
 - c) rodzaj dachu – na budynkach funkcji usługowej dwu lub wielospadowy o spadkach od 25° do 45°, główne połacie dachu na jednym obiekcie budowlanym muszą posiadać jednakowy spadek,
 - d) minimalna powierzchnia biologicznie czynna w granicach terenu funkcjonalnego – 80% powierzchni,
 - e) dopuszcza się realizację utwardzonych ciągów komunikacji pieszej i rowerowej,
 - f) teren należy zagospodarować zielenią urządzoną z wykorzystaniem istniejącego drzewostanu,
 - g) tereny lasów należy bezwzględnie zachować w dotychczasowym użytkowaniu,
 - h) tereny położone w strefie OW obserwacji archeologicznej, obowiązują ustalenia § 7 pkt.6;
- 4) obsługa komunikacyjna - z dróg publicznych klasy drogi lokalnej lub dojazdowej oraz dróg wewnętrznych, zgodnie z rysunkiem planu;
- 5) obsługa w zakresie infrastruktury technicznej – zgodnie z ustaleniami ogólnymi § 12.

§ 118. Obowiązujące ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem terenu ZP 7:

- 1) funkcja podstawowa – zieleń parkowa;
- 2) funkcja uzupełniająca:
 - a) usługi nieuciążliwe,
 - b) plac zabaw dla dzieci;
- 3) warunki urbanistyczne:
 - a) dla terenu parku należy opracować koncepcję zagospodarowania terenu,
 - b) maksymalna wysokość zabudowy usługowej 10 m,
 - c) rodzaj dachu – na budynkach funkcji usługowej dwu lub wielospadowy o spadkach od 25° do 45°, główne połacie dachu na jednym obiekcie budowlanym muszą posiadać jednakowy spadek,
 - d) minimalna powierzchnia biologicznie czynna w granicach terenu funkcjonalnego – 80% powierzchni,
 - e) dopuszcza się realizację utwardzonych ciągów komunikacji pieszej i rowerowej,
 - f) teren należy zagospodarować zielenią urządzoną z wykorzystaniem istniejącego drzewostanu,
 - g) teren położony w strefie A ścisłej ochrony konserwatorskiej, obowiązują ustalenia § 7 pkt.3;
- 4) obsługa komunikacyjna - z dróg publicznych klasy drogi lokalnej lub dojazdowej oraz z dróg wewnętrznych zgodnie z rysunkiem planu;
- 5) obsługa w zakresie infrastruktury technicznej – zgodnie z ustaleniami ogólnymi § 12.

§ 119. Obowiązujące ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem terenu ZP 8:

- 1) funkcja podstawowa – zieleń parkowa;
- 2) funkcja uzupełniająca – usługi nieuciążliwe
- 3) adaptuje się istniejące zabudowania mieszkalne i gospodarcze;
- 4) warunki urbanistyczne:
 - a) dla terenu parku należy opracować koncepcję zagospodarowania terenu,
 - b) linie zabudowy - zgodnie z ustaleniami ogólnymi,
 - c) maksymalna wysokość zabudowy usługowej 10 m,
 - d) rodzaj dachu – na budynkach funkcji usługowej dwu lub wielospadowy o spadkach od 25° do 50°, główne połacie dachu na jednym obiekcie budowlanym muszą posiadać jednakowy spadek,
 - e) minimalna powierzchnia biologicznie czynna w granicach terenu funkcjonalnego – 80% powierzchni,

- 69
- f) dopuszcza się realizację utwardzonych ciągów komunikacji pieszej i rowerowej,
 - g) teren należy zagospodarować zielenią urządzoną z wykorzystaniem istniejącego drzewostanu,
 - h) teren położony w strefie A ścisłej ochrony konserwatorskiej, obowiązują ustalenia § 7 pkt.3,
 - i) na terenie znajduje się stanowisko archeologiczne które należy zagospodarować zgodnie z zaleceniami Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków;
 - 5) obsługa komunikacyjna – poprzez teren **ZP 7**;
 - 6) obsługa w zakresie infrastruktury technicznej – zgodnie z ustaleniami ogólnymi § 12.

§ 120. Obowiązujące ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem terenu **ZP 9**:

- 1) funkcja podstawowa – zieleniec;
- 2) zabrania się lokalizowania wszelkiej zabudowy kubaturowej za wyjątkiem obiektów infrastruktury technicznej;
- 3) minimalna powierzchnia biologicznie czynna w granicach terenu funkcjonalnego – 90% powierzchni;
- 4) teren należy zagospodarować zielenią niską;
- 5) teren położony w strefie A ścisłej ochrony konserwatorskiej, obowiązują ustalenia § 7 pkt.3;
- 6) obsługa komunikacyjna – z drogi publicznej klasy drogi dojazdowej zgodnie z rysunkiem planu;
- 7) obsługa w zakresie infrastruktury technicznej – zgodnie z ustaleniami ogólnymi § 12.

§ 121. Obowiązujące ustalenia dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem terenu: **ZP/U 1, ZP/U 2, ZP/U 3**:

- 1) funkcja podstawowa:
 - a) zieleń parkowa – minimum 70% zagospodarowania powierzchni terenu funkcjonalnego w jego granicach,
 - b) usługi nieuciążliwe – maksimum 20% zagospodarowania powierzchni terenu funkcjonalnego w jego granicach;
- 2) funkcja uzupełniająca – usługi sportu i rekreacji, tereny i obiekty do uprawiania hippiki, usługi gastronomii;
- 3) warunki urbanistyczne:
 - a) dopuszczalne obiekty towarzyszące – garaże, budynki gospodarcze, budynki inwentarskie w tym stajnie,
 - b) dopuszczalna wysokość zabudowy usługowej i inwentarskiej 12 m,
 - c) dopuszczalna wysokość zabudowy garażowej i gospodarczej 7 m,
 - d) architektura budynków garażowych i gospodarczych dostosowana do architektury budynku funkcji podstawowej lub uzupełniającej,
 - e) rodzaj dachu na obiektach funkcji podstawowej i uzupełniającej – płaski, dwu lub wielospadowy o spadkach od 25° do 45°, główne połacie dachu na jednym obiekcie budowlanym muszą posiadać jednakowy spadek,
 - f) zabrania się wykonywania kalenicy budynku na różnych poziomach,
 - g) podziały działek – minimalna powierzchnia działki budowlanej 3000 m²,
 - h) minimalna powierzchnia biologicznie czynna w granicach działki budowlanej – 70% powierzchni działki,
 - i) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0.3,
 - j) zabrania się wykonywania ogrodzeń z prefabrykatów betonowych od strony dróg publicznych,
 - k) ogrodzenia od strony dróg publicznych nie mogą być wyższe niż 160 cm i powyżej 60 cm od poziomu terenu muszą być ażurowe co najmniej w 25 % powierzchni zawartej między słupami,
 - l) teren **ZP/U 3** położony częściowo w strefie 150 m od granicy cmentarza, obowiązują ustalenia § 9 pkt.7;
- 4) warunki parkingowe:
 - a) ustala się minimum dziesięć miejsc parkingu ogólnodostępnego na każde 50 miejsc konsumpcyjnych w przypadku usług gastronomii jednak nie mniej niż trzy miejsca parkingowe,
 - b) ustala się minimum dziesięć miejsc parkingowych parkingu ogólnodostępnego na każdych 50 użytkowników jednocześnie korzystających z obiektu sportowego;
- 5) obsługa komunikacyjna – z dróg publicznych klasy drogi lokalnej zgodnie z rysunkiem planu; obsługa w zakresie infrastruktury technicznej – zgodnie z ustaleniami ogólnymi § 12.

§ 122. Obowiązujące ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem terenu: **ZP/US 1**:

- 1) funkcja podstawowa – zielen parkowa;
- 2) funkcja uzupełniająca – usługi sportu i rekreacji;
- 3) dopuszcza się budownictwo dla osób starszych ;
- 4) warunki urbanistyczne:
 - a) dopuszczalne obiekty towarzyszące – garaże, budynki gospodarcze,
 - b) dopuszczalna wysokość zabudowy usługowej 10 m,
 - c) dopuszczalna wysokość zabudowy garażowej i gospodarczej 5 m,
 - d) architektura budynków garażowych i gospodarczych dostosowana do architektury budynku funkcji uzupełniającej,
 - e) budynki dla osób starszych – maksymalnie 2 kondygnacyjne, w tym jedna kondygnacja pełna,
 - f) rodzaj dachu na obiektach funkcji uzupełniającej – płaski, dwu lub wielospadowy o spadkach od 20° do 40°, główne połacie dachu na jednym obiekcie budowlanym muszą posiadać jednakowy spadek,
 - g) zabrania się wykonywania kalenicy budynku na różnych poziomach,
 - h) podział działek – minimalna powierzchnia działki – 250 m²
 - i) minimalna powierzchnia biologicznie czynna w granicach terenu funkcjonalnego – 70%,
 - j) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0.5,
 - k) zabrania się wykonywania ogrodzeń z prefabrykatów betonowych od strony dróg publicznych,
 - l) ogrodzenia od strony dróg publicznych nie mogą być wyższe niż 160 cm i powyżej 60 cm od poziomu terenu muszą być ażurowe co najmniej w 25 % powierzchni zawartej między słupami,
 - m) teren położony w strefie OW obserwacji archeologicznej, obowiązują ustalenia § 7 pkt.6;
- 5) warunki parkingowe - ustala się minimum sześć miejsc parkingowych parkingu ogólnodostępnego na każdych 25 użytkowników jednocześnie korzystających z obiektów sportowych i parku;
- 6) obsługa komunikacyjna – z dróg publicznych klasy drogi lokalnej lub dojazdowej zgodnie z rysunkiem planu;
- 7) obsługa w zakresie infrastruktury technicznej – zgodnie z ustaleniami ogólnymi § 12.

§ 123. Obowiązujące ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem terenu: **ZP/US 2:**

- 1) funkcja podstawowa – zielen parkowa;
- 2) funkcja uzupełniająca – usługi sportu i rekreacji, tereny i obiekty do uprawiania hippiki,
- 3) warunki urbanistyczne:
 - a) dopuszczalne obiekty towarzyszące – garaże, budynki gospodarcze, budynki inwentarskie w tym stajnie,
 - b) dopuszczalna wysokość zabudowy usługowej i inwentarskiej 12 m,
 - c) dopuszczalna wysokość zabudowy garażowej i gospodarczej 5 m,
 - d) architektura budynków garażowych i gospodarczych dostosowana do architektury budynku funkcji uzupełniającej,
 - e) rodzaj dachu na obiektach funkcji uzupełniającej – płaski, dwu lub wielospadowy o spadkach od 25° do 45°, główne połacie dachu na jednym obiekcie budowlanym muszą posiadać jednakowy spadek,
 - f) zabrania się wykonywania kalenicy budynku na różnych poziomach,
 - g) podział działek - zabrania się wtórnych podziałów na działki budowlane, za wyjątkiem sytuacji określonych w § 13 pkt.3,
 - h) minimalna powierzchnia biologicznie czynna w granicach terenu funkcjonalnego – 70%,
 - i) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0.2,
 - j) zabrania się wykonywania ogrodzeń z prefabrykatów betonowych od strony dróg publicznych,
 - k) ogrodzenia od strony dróg publicznych nie mogą być wyższe niż 160 cm i powyżej 60 cm od poziomu terenu muszą być ażurowe co najmniej w 25 % powierzchni zawartej między słupami,
 - l) teren położony częściowo w strefie OW obserwacji archeologicznej, obowiązują ustalenia § 7 pkt.6,
 - m) teren położony częściowo w strefie 150 m od granicy cmentarza, obowiązują ustalenia § 9 pkt.7,
 - n) tereny położone częściowo w strefie ochronnej od linii elektroenergetycznej 110 kV, obowiązują ustalenia § 9 pkt. 6;

- 4) warunki parkingowe - ustala się minimum dziesięć miejsc parkingowych parkingu ogólnodostępnego na każdych 50 użytkowników jednocześnie korzystających z obiektów sportowych i parku;
- 5) obsługa komunikacyjna – z drogi publicznej klasy drogi lokalnej zgodnie z rysunkiem planu;
- 6) obsługa w zakresie infrastruktury technicznej – zgodnie z ustaleniami ogólnymi § 12.

Rozdział 2

Ustalenia szczegółowe dla terenów komunikacji

§ 124. Obowiązujące ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem terenu:

KDS 1:

- 1) funkcja podstawowa – droga publiczna klasy drogi ekspresowej;
- 2) funkcja uzupełniająca – obiekty infrastruktury technicznej;
- 3) warunki urbanistyczne:
 - a) minimalna szerokość w liniach rozgraniczających drogi dla odcinków nowobudowanych – 40 m,
 - b) zakazuje się wprowadzania wszelkich urządzeń, budowli i budynków a także innej zabudowy nie związanej z przeznaczeniem terenu za wyjątkiem urządzeń pomocniczych oraz obiektów infrastruktury technicznej,
 - c) ustala się skrzyżowania drogi oznaczonej symbolem przeznaczenia **KDS 1** z innymi drogami zgodnie z rysunkiem planu,
 - d) zabrania się wszelkich bezpośrednich zjazdów z drogi ekspresowej.

§ 125. Obowiązujące ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem terenu

KDG 1:

- 1) funkcja podstawowa – droga publiczna klasy drogi głównej;
- 2) funkcja uzupełniająca – obiekty infrastruktury technicznej;
- 3) warunki urbanistyczne:
 - a) minimalna szerokość w liniach rozgraniczających drogi dla odcinków modernizowanych lub nowobudowanych – 20 m,
 - b) zakazuje się wprowadzania wszelkich urządzeń, budowli i budynków a także innej zabudowy nie związanej z przeznaczeniem terenu za wyjątkiem urządzeń pomocniczych oraz obiektów infrastruktury technicznej,
 - c) ustala się skrzyżowania drogi oznaczonej symbolem przeznaczenia **KDG 1** z innymi drogami zgodnie z rysunkiem planu,
 - d) zabrania się wszelkich bezpośrednich zjazdów z drogi głównej.

§ 126. Obowiązujące ustalenia dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem terenu:

KDZ 1, KDZ 2:

- 1) funkcja podstawowa – droga publiczna klasy drogi zbiorczej;
- 2) funkcja uzupełniająca – obiekty infrastruktury technicznej;
- 3) warunki urbanistyczne:
 - a) minimalna szerokość w liniach rozgraniczających dróg dla odcinków modernizowanych lub nowobudowanych – 20 m, a w miejscach istniejącego zagospodarowania terenu i istniejącej zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) zakazuje się wprowadzania wszelkich urządzeń, budowli i budynków a także innej zabudowy nie związanej z przeznaczeniem terenu za wyjątkiem urządzeń pomocniczych oraz obiektów infrastruktury technicznej,
 - c) ustala się skrzyżowania dróg publicznych klasy drogi zbiorczej z innymi drogami zgodnie z rysunkiem planu.

§ 127. Obowiązujące ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem terenu:

KDL1 – 1:

- 1) funkcja podstawowa – droga publiczna klasy drogi lokalnej;
- 2) funkcja uzupełniająca – obiekty infrastruktury technicznej;
- 3) warunki urbanistyczne:

- 172
- a) minimalna szerokość w liniach rozgraniczających drogi dla odcinków modernizowanych lub nowobudowanych – 18 m, przy czym część drogi leży poza granicami objętymi planem miejscowym,
 - b) zakazuje się wprowadzania wszelkich urządzeń, budowli i budynków a także innej zabudowy nie związanej z przeznaczeniem terenu za wyjątkiem urządzeń pomocniczych oraz obiektów infrastruktury technicznej,
 - c) jeśli istniejące zagospodarowanie na to pozwala wzdłuż pasów drogowych dróg lokalnych należy zrealizować chodniki.

§ 128. Obowiązujące ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem terenu:

KDL1 - 2:

- 1) funkcja podstawowa – droga publiczna klasy drogi lokalnej;
- 2) funkcja uzupełniająca – obiekty infrastruktury technicznej;
- 3) warunki urbanistyczne:
 - a) minimalna szerokość w liniach rozgraniczających drogi dla odcinków modernizowanych lub nowobudowanych – 16 m,
 - b) zakazuje się wprowadzania wszelkich urządzeń, budowli i budynków a także innej zabudowy nie związanej z przeznaczeniem terenu za wyjątkiem urządzeń pomocniczych oraz obiektów infrastruktury technicznej,
 - c) jeśli istniejące zagospodarowanie na to pozwala wzdłuż pasów drogowych dróg lokalnych należy zrealizować chodniki.

§ 129. Obowiązujące ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem terenu:

KDL1 - 3, KDL1 - 4, KDL1 - 5, KDL1 - 6, KDL1 - 7:

- 1) funkcja podstawowa – droga publiczna klasy drogi lokalnej;
- 2) funkcja uzupełniająca – obiekty infrastruktury technicznej;
- 3) warunki urbanistyczne:
 - a) minimalna szerokość w liniach rozgraniczających drogi dla odcinków modernizowanych lub nowobudowanych – 18 m,
 - b) zakazuje się wprowadzania wszelkich urządzeń, budowli i budynków a także innej zabudowy nie związanej z przeznaczeniem terenu za wyjątkiem urządzeń pomocniczych oraz obiektów infrastruktury technicznej,
 - c) jeśli istniejące zagospodarowanie na to pozwala w terenach zabudowanych wzdłuż pasów drogowych dróg lokalnych należy zrealizować chodniki.

§ 130. Obowiązujące ustalenia dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem terenu:

KDL2 - 1, KDL2 - 2, KDL2 - 3, KDL2 - 4, KDL2 - 5, KDL 2 - 6, KDL 2 - 7, KDL 2 - 8, KDL 2 - 9, KDL 2 - 10, KDL2 -11:

- 1) funkcja podstawowa – droga publiczna klasy drogi lokalnej;
- 2) funkcja uzupełniająca – obiekty infrastruktury technicznej;
- 3) warunki urbanistyczne:
 - a) minimalna szerokość w liniach rozgraniczających drogi dla odcinków modernizowanych lub nowobudowanych – 12 m, a w miejscach istniejącego zagospodarowania terenu i istniejącej zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) zakazuje się wprowadzania wszelkich urządzeń, budowli i budynków a także innej zabudowy nie związanej z przeznaczeniem terenu za wyjątkiem urządzeń pomocniczych oraz obiektów infrastruktury technicznej,
 - c) jeśli istniejące zagospodarowanie na to pozwala w terenach zabudowanych wzdłuż pasów drogowych dróg lokalnych należy zrealizować chodniki.

§ 131. Obowiązujące ustalenia dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem terenu:

KDD 1, KDD 2, KDD 3, KDD 4, KDD 5, KDD 6, KDD 7, KDD 8, KDD 9, KDD 10, KDD 11, KDD 12, KDD 13, KDD 14, KDD 15, KDD 16, KDD 17, KDD 18, KDD 19, KDD 20, KDD 21, KDD 22, KDD 23, KDD 24, KDD 25, KDD 26, KDD 27, KDD 28, KDD 29, KDD 30, KDD 31, KDD 32, KDD 33, KDD 34, KDD 35, KDD 36:

- 1) funkcja podstawowa – droga publiczna klasy drogi dojazdowej;
- 2) funkcja uzupełniająca – obiekty infrastruktury technicznej;
- 3) warunki urbanistyczne:

- b) zakazuje się wprowadzania wszelkich urządzeń, budowli i budynków a także innej zabudowy nie związanej z przeznaczeniem terenu za wyjątkiem urządzeń pomocniczych oraz obiektów infrastruktury technicznej,
- c) jeśli istniejące zagospodarowanie na to pozwala w terenach zabudowanych wzdłuż pasów drogowych dróg lokalnych należy zrealizować chodniki.

§ 132. Obowiązujące ustalenia dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem terenu: **KDW 1, KDW 2, KDW 3, KDW 4, KDW 5, KDW 6, KDW 7, KDW 8, KDW 9, KDW 10, KDW 11, KDW 12, KDW 13, KDW 14, KDW 15, KDW 16, KDW 17, KDW 18, KDW 19, KDW 20, KDW 21, KDW 22, KDW 23, KDW 24, KDW 25, KDW 26, KDW 27, KDW 28, KDW 29, KDW 30, KDW 31, KDW 32:**

- 1) funkcja podstawowa – droga wewnętrzna;
- 2) funkcja uzupełniająca:
 - a) dla terenu **KDW 7** parking,
 - b) obiekty infrastruktury technicznej,
- 3) minimalna szerokość w liniach rozgraniczających drogi dla odcinków modernizowanych lub nowobudowanych – 8 m, a w miejscach istniejącego zagospodarowania terenu i istniejącej zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,

§ 133. Obowiązujące ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem terenu:

KK 1:

- 1) funkcja podstawowa – komunikacja kolejowa;
- 2) zakazuje się wprowadzania wszelkich urządzeń, budowli i budynków a także innej zabudowy nie związanej z przeznaczeniem terenu za wyjątkiem urządzeń pomocniczych oraz infrastruktury technicznej oraz wydzielenia dróg lokalnych wzdłuż torów kolejowych.

DZIAŁ III

Rozdział 1

Ochrona gruntów rolnych

§ 134. Na obszarze objętym planem dokonuje się zmiany przeznaczenia na cele nierolnicze gruntów rolnych o łącznej powierzchni **140,79 ha** w tym:

- 1) gruntów rolnych III klasy bonitacyjnej pochodzenia mineralnego o łącznej powierzchni **5,7320 ha** za zgodą Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi nr GZ.tr.057-602-430/04 z dnia 06.09.2004r.
- 2) gruntów rolnych III klasy bonitacyjnej pochodzenia mineralnego o łącznej powierzchni **0,63 ha** za zgodą Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi nr GZ.tr.057-602-430/04 z dnia 10.09.2004 r.
- 3) gruntów rolnych III klasy bonitacyjnej pochodzenia mineralnego o łącznej powierzchni **7,78 ha** za zgodą Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi nr GZ.tr.051/602-119/02 z dnia 22.05.2002r.
- 4) gruntów rolnych IV klasy bonitacyjnej pochodzenia mineralnego o łącznej powierzchni **2,78 ha**, za zgodą Wojewody Wielkopolskiego nr RR.KA 77110/17-8/02 z dnia 14.08.2002 r.
- 5) gruntów rolnych IV i V klasy bonitacyjnej pochodzenia mineralnego oraz organicznego o łącznej powierzchni **25,8040 ha**, za zgodą Wojewody Wielkopolskiego nr RR.KA 12.77110-16.1/04 z dnia 04.11.2004 r.
- 6) gruntów rolnych pochodzenia organicznego o łącznej powierzchni **4.97ha**, za zgodą Wojewody Wielkopolskiego nr RR.KA 77110/17-8/02 z dnia 14.08.2002 r.
- 7) gruntów rolnych klasy III i IV w kompleksie do 1,0 ha, oraz klas V i VI o łącznej powierzchni **92,63ha** za zgodą Rady Gminy w Baranowie.

174

Rozdział II

Postanowienia końcowe

§ 135. 1. Ustala się stawkę służącą naliczaniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu, która jest pobierana w przypadku zbywania nieruchomości przez właściciela lub użytkownika wieczystego w przeciągu 5 lat od uchwalenia planu.

Lp.	Symbol terenu	Wysokość jednorazowej opłaty określonej w stosunku % do wzrostu wartości nieruchomości
1)	MN/U	25
2)	MN/U/RM	25
3)	MU	25
4)	MW	15
5)	P	20
6)	U	20
7)	US	15
8)	MOP	25

2. Dla pozostałych terenów na terenie objętym planem stawka wynosi 0%.

§ 136. Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Wielkopolskiego.



PRZEWODNICZĄCY
RADY GMINY

[Signature]
mgr inż. Anna Brust

178

UZASADNIENIE
do UCHWAŁY NR XXVII/129/2004
Rady Gminy w Baranowie
z dnia 20 grudnia 2004r.

Zgodnie z art. 14 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w celu ustalenia przeznaczenia terenów oraz określenia sposobów ich zagospodarowania i zabudowy Rada Gminy w Baranowie na wniosek Wójta Gminy Baranów podjęła uchwałę nr IX/54/2003 Rady Gminy w Baranowie z dnia 25 lipca 2003 roku o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi sołeckiej Baranów.

Zgodnie z art. 14 ust. 5 przedmiotowej ustawy wniosek Wójta Gminy Baranów został poprzedzony analizą zasadności przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi sołeckiej Baranów w granicach określonych na załączniku graficznym stanowiącym załącznik do ww. uchwały.

W wyniku przeprowadzonej analizy określono następujące argumenty wskazujące na zasadność przystąpienia do sporządzania przedmiotowego planu:

- brak miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obowiązywał na przedmiotowym terenie,
- w obowiązującym studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Baranów jako nadrzędny cel planistyczny określono w pierwszej kolejności sporządzenie planu dla Baranowa,
- opracowanie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla osiedla „Murator” w Baranowie pozwoli na „uruchomienie” terenów komunalnych, które pozostają w użytkowaniu rolniczym,
- opracowanie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla Baranowa znacznie przyspieszy i ułatwi proces inwestycyjny na tym obszarze,
- kompleksowe ustalenie zasad zagospodarowania terenu, zabudowy, obsługi komunikacyjnej oraz obsługi w infrastrukturę techniczną ułatwi docelowo osiągnięcie ładu przestrzennego oraz podniesie standard i wartość terenu.

Obszar objęty opracowaniem zajmuje powierzchnię ponad 790 ha i jest położony w centralnej części gminy Baranów przy granicy z miastem Kępno. Zgodnie ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Baranów przedmiotowy teren położony jest w strefie rozwoju mieszkalnictwa, rozwoju usług administracyjnych, infrastruktury komunalnej oraz działalności usługowo-produkcyjnej. Działania planistyczne w tym rejonie mają na celu porządkowanie istniejącej i projektowanej zabudowy. Obszar położony wzdłuż projektowanej obwodnicy Baranowa (drogi krajowej klasy drogi ekspresowej) w jej części północnej zostaje przeznaczony na rozwój infrastruktury komunalnej, natomiast w części południowej, w sąsiedztwie węzła - pod rozwój terenów tzw. aktywności gospodarczej.

Plan porządkuje istniejący układ komunikacyjny i wprowadza niezbędne ulice lokalne i dojazdowe celem obsługi nowoprojektowanych działek budowlanych. Na terenach należących do gminy oprócz nowej zabudowy mieszkaniowej powstaną tereny rozwoju turystyki, sportu i rekreacji.

Cały obszar objęty planem docelowo zostanie podłączony do gminnej sieci wodociągowej i kanalizacyjnej.

Na etapie opracowywania projektu planu uzyskano niezbędne zgody na zmianę przeznaczenia gruntów leśnych na cele nieleśne (dotyczy terenów przeznaczonych pod drogi) oraz gruntów rolnych na cele nierolnicze.

Ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego są zgodne z obowiązującą polityką przestrzenną Baranowa wyrażoną w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Baranów.


mgr inż. Jan Samoyłki