



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA ŚWIĘTOKRZYSKIEGO

Kielce, dnia 18 lipca 2013 r.

Poz. 2864

UCHWAŁA NR XXVII/287/2013 RADY MIEJSKIEJ W KOŃSKICH

z dnia 30 kwietnia 2013 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu terenu miasta Końskie, na wschód od terenów kolejowych po granice administracyjne miasta

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 i art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591, z 2002 r. Nr 23, poz. 220, Nr 62, poz. 558, Nr 113, poz. 984, Nr 153, poz. 1271 i Nr 214, poz. 1806, z 2003 r. Nr 80, poz. 717 i Nr 162, poz. 1568, z 2004 r. Nr 102, poz. 1055, Nr 116, poz. 1203 i Nr 167, poz. 1759, z 2005 r. Nr 172, poz. 1441 i Nr 175, poz. 1457, z 2006 r. Nr 17, poz. 128 i Nr 181, poz. 1337, z 2007 r. Nr 48, poz. 327, Nr 138, poz. 974 i Nr 173, poz. 1218, z 2008 r. Nr 180, poz. 1111 i Nr 223, poz. 1458, z 2009 r. Nr 52, poz. 420 i Nr 157, poz. 1241, z 2010 r. Nr 28, poz. 142 i 146, Nr 40, poz. 230 i Nr 106, poz. 675 oraz z 2011 r. Nr 21, poz. 113, Nr 117, poz. 679, Nr 134, poz. 777, Nr 149, poz. 887 i Nr 217, poz. 1281 oraz z 2012 r. poz. 567 oraz z 2013 r. poz. 153) oraz art. 14 ust. 8 i art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2012 r. poz. 647, 951, 1445, z 2013 r. poz. 21 i 405) oraz w związku z Uchwałą Nr XXXVIII/274/2009 Rady Miejskiej w Końskich z dnia 29 kwietnia 2009 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu terenu miasta Końskie na wschód od terenów kolejowych po granice administracyjne miasta po stwierdzeniu, że plan jest zgodny ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Końskie, uchwalonym uchwałą XII/62/2007 z dnia 28 czerwca 2007 r. Rada Miejska w Końskich uchwala, co następuje:

Rozdział 1. Przepisy ogólne

§ 1. 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego fragmentu terenu miasta Końskie na wschód od terenów kolejowych po granice administracyjne miasta, zwany dalej planem.

2. Granice obszaru objętego ustaleniami planu, o którym mowa w ust.1, pokazano na rysunku planu sporządzonym w skali 1:1000, stanowiącym integralną część niniejszej uchwały, oznaczonym jako załącznik nr 1 do niniejszej uchwały.

3. Załącznikami do niniejszej uchwały są:

- 1) rozstrzygnięcie Rady Miejskiej o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu, wniesionych w okresie wyłożenia do publicznego wglądu – stanowiące załącznik nr 2 do uchwały;
- 2) rozstrzygnięcie Rady Miejskiej o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji, z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy i zasadach ich finansowania – stanowiące załącznik nr 3 do uchwały;

4. Przedmiotem planu są ustalenia dotyczące:

- 1) przeznaczenia terenów oraz linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;

- 2) zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego;
- 3) zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego;
- 4) zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej;
- 5) wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;
- 6) parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linii zabudowy, gabarytów obiektów i wskaźników intensywności zabudowy;
- 7) granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych;
- 8) szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym;
- 9) szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy;
- 10) zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;
- 11) sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów;
- 12) stawek procentowych służących naliczaniu opłat z tytułu wzrostu wartości nieruchomości;
- 13) potrzeb obronności i bezpieczeństwa państwa.

§ 2. Ilekroć w uchwale jest mowa o:

- 1) **dominancie wysokościowej** – należy przez to rozumieć wyjątkowy obiekt budowlany lub budowlę wyróżniające się w stosunku do pozostałej zabudowy lub pozostałego zagospodarowania terenu na obszarze planu wysokością, charakterem architektury;
- 2) **działce** - należy przez to rozumieć działkę budowlaną, o której mowa w przepisach ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tj. Dz.U. z 2003 r. Nr 80, poz.717);
- 3) **froncie działki** – należy przez to rozumieć część działki budowlanej, która przylega do drogi, z której odbywa się główny wjazd lub wejście na działkę budowlaną;
- 4) **kanale zbiorczym** – należy przez to rozumieć kanał technologiczny wraz z budowlami i urządzeniami eksploatacyjnymi, realizowany jako niezależny obiekt budowlany służący umieszczeniu podziemnych urządzeń infrastruktury technicznej;
- 5) **linii rozgraniczającej** – należy przez to rozumieć granice pomiędzy terenami o różnym przeznaczeniu podstawowym lub o różnych zasadach zagospodarowania, ustalone niniejszym planem;
- 6) **minimalnej wielkości działki budowlanej** – należy przez to rozumieć minimalną powierzchnię nowo wydzielonej działki pod zabudowę;
- 7) **modernizacji** – należy przez to rozumieć wykonywanie robót budowlanych polegających na trwałym ulepszeniu, unowocześnieniu, zwiększeniu użyteczności lub podniesieniu standardu istniejącego obiektu budowlanego. Wyrażenie „modernizacja” mieści się w zakresie pojęciowym „remontu”, „przebudowy” lub „rozbudowy”.
- 8) **modernizacji drogi lub infrastruktury technicznej** - należy przez to rozumieć:
 - a) przebudowę lub remont drogi, o których mowa w przepisach ustawy z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych (tj. Dz.U. z 2004 r. Nr 204, poz.2086, z późn. zm.) oraz w art.3 pkt 7a ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (tj. Dz.U. z 2006 r. Nr 156, poz.1118 z późn.zm.)
 - b) przebudowę lub remont infrastruktury technicznej, o których mowa w ustawie z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane;
- 9) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć linię wyznaczoną na rysunku planu, określającą minimalną odległość elewacji budynku do linii rozgraniczającej terenu lub granicy działki, dopuszcza się wysunięcia przed wyznaczoną linię: schodów daszków, wykuszy, balkonów itp., przy czym elementy te nie mogą pomniejszać tej odległości o więcej niż 1,5m na długości 3m;

- 10) **nieruchomości gruntowej** – należy przez to rozumieć nieruchomość gruntową w rozumieniu przepisów odrębnych;
- 11) **nośniku reklamowym** – należy przez to rozumieć urządzenie reklamowe w jakiegokolwiek materialnej formie wraz z elementami konstrukcyjnymi i zamocowaniami, zawierające powierzchnię przeznaczoną do eksponowania reklamy (np. szyld, tablica reklamowa, słup reklamowy);
- 12) **obiektach biurowych i administracyjnych** - należy przez to rozumieć obiekty samodzielne lub lokale użytkowe wbudowane, z prowadzoną działalnością, której celem nie jest bezpośrednie zaspokojenie potrzeb ludności i wytwarzanie metodami przemysłowymi dóbr materialnych, lecz współpraca z obiektami usługowymi lub produkcyjnymi, zlokalizowanymi niekoniecznie na tym samym terenie (np. siedziby firm);
- 13) **obszarze z ograniczeniami w użytkowaniu** – należy przez to rozumieć obszar, w obrębie którego zasady zagospodarowania podlegają ograniczeniom, wynikającym z przepisów odrębnych;
- 14) **obszarze planu** – należy przez to rozumieć obszar, będący przedmiotem ustaleń niniejszej uchwały;
- 15) **powierzchni biologicznie czynnej** - należy przez to rozumieć powierzchnię zdefiniowaną w przepisach odrębnych;
- 16) **powierzchni zabudowy** – należy przez to rozumieć powierzchnię zewnętrznego obrysu kondygnacji przyziemia budynków, znajdujących się na działce budowlanej;
- 17) **przepisach odrębnych** – należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi;
- 18) **przeznaczeniu podstawowym** – należy przez to rozumieć takie przeznaczenie, które przeważa na danym terenie, wyznaczonym liniami rozgraniczającymi;
- 19) **przeznaczeniu uzupełniającym** – należy przez to rozumieć przeznaczenie, które nie koliduje z przeznaczeniem podstawowym oraz stanowi uzupełnienie i wzbogacenie terenu, nie dominując przestrzennie i użytkowo nad przeznaczeniem podstawowym;
- 20) **rysunku planu** – należy przez to rozumieć ustalenia planu przedstawione graficznie na mapie, stanowiące załącznik do niniejszej uchwały;
- 21) **rzemiosło** – należy przez to rozumieć zawodowe wytwarzanie produktów metodami nie produkcyjnymi, mogące potencjalnie oddziaływać na środowisko, pod warunkiem wykazania braku negatywnego oddziaływania, (z wyłączeniem rzemiosła uciążliwego);
- 22) **strefie frontowej działki** – należy przez to rozumieć fragment działki znajdujący się pomiędzy granicą działki, przylegającą do drogi z której odbywa się główna obsługa komunikacyjna, a projektowanym lub istniejącym obiektem przeznaczenia podstawowego lub uzupełniającego;
- 23) **strefie technicznej** – należy przez to rozumieć strefę ograniczonych możliwości zagospodarowania terenu wokół sieci i obiektów elektroenergetycznych;
- 24) **szpalerach drzew** - należy przez to rozumieć linie nasadzeń drzew, wyznaczone symbolicznie szeregiem kółek na rysunku planu, w odstępach zapewniających wytworzenie zwartej ściany zieleni przez korony drzew, z dopuszczeniem realizacji pomiędzy poszczególnymi drzewami, w sposób nie zakłócający ciągłości szpaleru, wjazdów do garaży i wjazdów na dany teren, konkretne miejsca poszczególnych nasadzeń ulegną uszczegółowieniu na etapie projektu budowlanego;
- 25) **terenie** – należy przez to rozumieć obszar o określonym przeznaczeniu, wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi;
- 26) **tymczasowym zagospodarowaniu terenu** – należy przez to rozumieć ograniczone w czasie zagospodarowanie terenu dopuszczone na warunkach określonych w planie;
- 27) **urządzeniach infrastruktury technicznej** – należy przez to rozumieć zlokalizowane pod ziemią, na ziemi albo nad ziemią przewody lub urządzenia wodociągowe, kanalizacyjne, ciepłownicze, elektroenergetyczne, gazowe i telekomunikacyjne oraz przyłącza do obiektów budowlanych;
- 28) **urządzeniach pomocniczych** – należy przez to rozumieć wyposażenie techniczne dróg, miejsca parkingowe, a także oznaczenia służące organizacji ruchu drogowego, urządzenia ochrony przeciwpożarowej i obrony cywilnej, urządzenia służące informacji o terenie itp.;

- 29) **usługach** - należy przez to rozumieć działalność, której celem jest zaspokojenie potrzeb ludności (w tym drobne rzemiosło z ograniczeniem powierzchni przeznaczonej na potrzeby działalności do 50m²), a nie bezpośrednia produkcja dóbr materialnych, z wykluczeniem usług uciążliwych;
- 30) **usługach uciążliwych i rzemiośle uciążliwym** - należy przez to rozumieć przedsięwzięcia mogące zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, dla których sporządzenie raportu oddziaływania na środowisko jest obligatoryjne lub przedsięwzięcia mogące potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, dla których sporządzenie raportu oddziaływania na środowisko może być wymagane w rozumieniu przepisów odrębnych, (z wyjątkiem obiektów infrastruktury technicznej i komunikacyjnej) – i jeżeli raport wykaże negatywny wpływ na środowisko;
- 31) **obiektach uciążliwych i rzemiośle uciążliwym** - należy przez to rozumieć przedsięwzięcia, które wymagają utworzenia obszaru ograniczonego użytkowania w rozumieniu przepisów odrębnych;
- 32) **utrzymaniu** – należy przez to rozumieć zachowanie dotychczasowego sposobu użytkowania z możliwością przebudowy i remontu;
- 33) **wskaźniku intensywności zabudowy** – należy przez to rozumieć iloraz sumy powierzchni całkowitej wszystkich kondygnacji naziemnych, mierzonych w obrysie zewnętrznym, wszystkich budynków zlokalizowanych w danym terenie, do powierzchni tego terenu;
- 34) **wskaźniku powierzchni zabudowy** - należy przez to rozumieć iloraz sumy powierzchni zabudowy wszystkich budynków zlokalizowanych na każdej działce położonej w danym terenie do powierzchni tej działki;
- 35) **wysokości zabudowy** - należy przez to rozumieć wymiar pionowy zabudowy mierzonej od poziomu terenu przy najniższym wejściu do budynku lub jego części, znajdującego się na pierwszej kondygnacji nadziemnej budynku, do najwyższej położonej górnej powierzchni przekrycia;
- 36) **zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej** – należy przez to rozumieć definicję zabudowy jednorodzinnej, podaną w przepisach odrębnych.

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

- 1) granica obszaru objętego planem;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych sposobach zagospodarowania;
- 3) oznaczenia porządkowe – liczbowe i literowe terenów;
- 4) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 5) przebieg dróg publicznych i ich klasy;
- 6) ciągi pieszo-jezdne i pieszo-rowerowe;
- 7) stanowiska archeologiczne oraz ich strefy ochrony;
- 8) obszary z ograniczeniami w użytkowaniu:
 - a) obszar wokół terenów zamkniętych (kolejowych),
- 9) strefa ochrony układu przestrzennego;
- 10) drzewa o dużych walorach przyrodniczych i krajobrazowych (kwalifikowane do zachowania);
- 11) drzewa o najwyższych walorach przyrodniczych i krajobrazowych (kwalifikowane do zachowania);
- 12) drzewo o walorach pomnika przyrody (kwalifikowane do objęcia ochroną);
- 13) zieleń o charakterze ozdobnym i izolacyjnym;
- 14) zasięg doliny rzeki Czystej;
- 15) tereny okresowo zagrożone podtopieniem;
- 16) ścieżki rowerowe.

2. Oznaczenia graficzne na rysunku planu, nie wymienione w ust. 1, mają wyłącznie charakter informacyjny.

§ 4. 1. Ustala się następujące symbole określające w planie podstawowe formy przeznaczenia i zagospodarowania terenów:

- 1) **MN** – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 2) **RM** – tereny zabudowy zagrodowej;
- 3) **MNU** - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami;
- 4) **U** – tereny zabudowy usługowej;
- 5) **P** – tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów;
- 6) **P(ZP)** – tereny obiektów produkcyjnych i rzemiosła w zieleni;
- 7) **P/U** – tereny obiektów produkcyjnych i usługowych;
- 8) **U/KS** - tereny obsługi komunikacji (np. stacje paliw) i usług towarzyszących;
- 9) **P(m)** – tereny zabudowy towarzyszącej obiektom produkcyjnym, magazynów, garaży;
- 10) **ZP** – tereny zieleni urządzonej;
- 11) **Zn** – tereny zieleni nie urządzonej;
- 12) **R** – tereny rolnicze;
- 13) **R-m** – tereny rolnicze z istniejącą zabudową;
- 14) **ZL** – tereny lasów;
- 15) **ZL-z** – tereny planowanych dolesień;
- 16) **WS** – tereny wód powierzchniowych.

2. Tereny obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej, oznaczono symbolami:

- 1) **I-Wu** – tereny ujęć wody;
- 2) **I-G** – tereny stacji gazowych;
- 3) **I-E** – teren obiektów i urządzeń elektroenergetyki;
- 4) **I-Kz** – teren punktu zlewnego ścieków;
- 5) **I-Kp** – teren pompowni ścieków.

3. Układ komunikacyjny, powiązany z systemem infrastruktury technicznej, wyznaczają tereny oznaczone symbolami:

- 1) **KD-G/r** - tereny drogi klasy głównej ze ścieżką rowerową w liniach rozgraniczających;
- 2) **KD-Z** – tereny dróg klasy zbiorczej;
- 3) **KD-Z/r** – tereny dróg klasy zbiorczej ze ścieżką rowerową w liniach rozgraniczających;
- 4) **KD-Z(G)** – tereny dróg klasy zbiorczej o podwyższonych parametrach technicznych;
- 5) **KD-L** - tereny dróg klasy lokalnej;
- 6) **KD-L/r** – tereny dróg klasy lokalnej ze ścieżką rowerową w liniach rozgraniczających;
- 7) **KD-D** – tereny dróg klasy dojazdowej;
- 8) **KD-D/r** – tereny dróg klasy dojazdowej ze ścieżką rowerową w liniach rozgraniczających;
- 9) **KD-PJ** – tereny ciągów pieszo-jezdnych;
- 10) **KD-PR** – tereny ciągów pieszo-rowerowych;

4. Dla każdego terenu ustala się cyfry arabskie, określające numery wyznaczonych terenów na rysunku planu, dla których sformułowano odrębne ustalenia planu.

§ 5. Ustala się tereny przeznaczone do realizacji celów publicznych:

- 1) tereny oznaczone na rysunku planu symbolami KD-G/r, KD-Z, KD-Z/r, KD-Z(G), KD-L, KD-L/r, KD-D, KD-D/r, KD-PJ, KD-PR jako tereny związane z budową i utrzymaniem dróg publicznych, obiektów i urządzeń transportu publicznego; budową i utrzymaniem obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 2) tereny zieleni urządzonej, na terenach oznaczonych symbolem ZP, jako tereny przeznaczone do wypoczynku i rekreacji oraz związane z utrzymaniem zieleni miejskiej;
- 3) tereny obiektów i urządzeń służących ochronie środowiska, regulacji i utrzymywania wód oraz zaopatrzenia w wodę, w przypadku przeznaczenia na ten cel terenów oznaczonych symbolem WS;
- 4) tereny obiektów przeznaczonych na potrzeby organów władzy i administracji oraz do zapewnienia bezpieczeństwa publicznego w przypadku ich realizacji na terenach oznaczonych symbolem U;
- 5) tereny stacji gazowych na terenach oznaczonych symbolami I-G;
- 6) teren obiektów i urządzeń elektroenergetyki na terenie oznaczonym symbolem I-E;
- 7) teren punktu zlewnego ścieków na terenie oznaczonym symbolem I-Kz;
- 8) tereny przepompowni ścieków na terenach oznaczonych symbolami I-Kp.

§ 6. Ustala się zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego całego obszaru objętego planem:

- 1) przebieg nieprzekraczalnych linii zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) odległość zabudowy od linii rozgraniczającej dróg wewnętrznych, nieoznaczonych na rysunku planu nie mniejsza niż 5,0 m (jeśli w ustaleniach szczegółowych nie wskazano inaczej);
- 3) kształtowanie zabudowy mieszkaniowej wzdłuż ciągów komunikacyjnych;
- 4) dla istniejących budynków, zlokalizowanych pomiędzy linią rozgraniczającą drogi a nieprzekraczalną linią zabudowy, możliwość przebudowy, nadbudowy i remontu (z wyjątkiem budynków gospodarczych na terenach zabudowy mieszkaniowej i zagrodowej) zgodnie z ustaleniami szczegółowymi;
- 5) w obszarze planu obowiązuje zakaz lokalizowania obiektów handlowych, o powierzchni sprzedaży większej niż 2000 m²;
- 6) w obszarze planu zakazuje się lokalizacji obiektów rekreacji indywidualnej;
- 7) zakaz realizacji zabudowy bez uprzedniego zapewnienia dostępu do wydzielonej działki budowlanej z drogi publicznej lub dróg wewnętrznych;
- 8) istniejące podziały oraz wydzielone działki budowlane o wymiarach niezgodnych z ustaleniami szczegółowymi w dniu wejścia w życie niniejszej uchwały zostają utrzymane i dopuszczone pod zainwestowanie zgodnie z przeznaczeniem terenu i przepisami odrębnymi;
- 9) minimalną powierzchnię działki budowlanej zgodnie z powierzchniami określonymi w ustaleniach szczegółowych w zakresie zasad scalenia i podziału nieruchomości;
- 10) powierzchnie działek budowlanych, o których mowa w ustaleniach pkt 9 nie dotyczą obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej i komunikacyjnej;
- 11) w obszarze planu zakazuje się lokalizacji obiektów związanych z wielkotowarową produkcją rolną, hodowlą, chowem i ubojem zwierząt;
- 12) zasady rozmieszczania nośników reklamy:
 - a) zakaz lokalizacji urządzeń reklamowych na terenach zieleni, rolnych, leśnych i na urządzeniach infrastruktury technicznej,
 - b) na terenach MN, MNU, RM, 4U zakaz umieszczania nośników reklamowych na dachach,
 - c) na niektórych terenach MN, MNU dopuszcza się (zgodnie z zapisami rozdziału 2 uchwały) wolnostojące nośniki reklamowe w formie tablic zamontowanych na słupach, przy czym całkowita wysokość nie może przekroczyć 5m, a powierzchnia tablicy 4m²,
 - d) na terenach P, P/U, P(ZP), U/KS, U (z wyjątkiem 4U), wskazanych w rozdziale 2 uchwały, dopuszcza się wolnostojące nośniki reklamowe w formie tablic zamontowanych na słupach, przy czym całkowita wysokość nie może przekroczyć 8m a powierzchnia tablicy 8m²,

- e) dopuszcza się montowanie nośników reklamowych do ogrodzeń, bez wykraczania poza jego wysokość,
 - f) kolorystykę nośników reklamowych, montowanych do ogrodzeń w odcieniach szarości, brązów, beżów (z wyjątkiem logo firm i zastrzeżonych znaków handlowych),
 - g) dopuszcza się lokalizowanie nośników reklamowych na budynkach pod warunkiem, że ich łączna powierzchnia nie zajmie więcej niż 10 % powierzchni elewacji danego budynku, na której znajduje się reklama,
 - h) dopuszcza się lokalizację wolnostojących nośników reklamowych oraz podświetlanych nośników reklamowych wbudowanych w konstrukcję ścian kiosków, w liniach rozgraniczających dróg publicznych w oparciu o przepisy odrębne.
- 13) zasady kształtowania terenów publicznie dostępnych:
- a) realizację zieleni urządzonej wraz z obiektami małej architektury,
 - b) realizację ścieżek rowerowych wraz z niezbędną infrastrukturą, w liniach rozgraniczających dróg wskazanych na rysunku planu (dokładna lokalizacja w pasie drogowym na etapie projektu budowlanego),
 - c) realizację szpalerów drzew na terenach dróg publicznych zgodnie z wyznaczonymi na rysunku planu liniami nasadzeń i w oparciu o przepisy odrębne,
 - d) nakazuje się oświetlenie terenów publicznie dostępnych odpowiednio do funkcji i obciążenia ruchem,
 - e) oświetlenie należy realizować według jednolitego projektu oraz z zachowaniem skali przyjaznej człowiekowi,
 - f) nakazy, zakazy, dopuszczenia i ograniczenia w zakresie zasad umieszczania urządzeń technicznych i zieleni, określone są w ustaleniach szczegółowych niniejszej uchwały dla poszczególnych terenów oraz w ustaleniach ogólnych niniejszej uchwały, dotyczących zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej,
 - g) obowiązek uwzględnienia potrzeb osób niepełnosprawnych w decyzjach administracyjnych, dotyczących obiektów budowlanych i zagospodarowania terenu,
 - h) pozostałe ustalenia dotyczące wymagań wynikających z potrzeb kształtowania terenów publicznie dostępnych, zostały zawarte w ustaleniach szczegółowych dla poszczególnych terenów.

§ 7. Ustala się zasady kształtowania zabudowy i sposobów zagospodarowania terenu:

- 1) dla poszczególnych terenów ustala się w rozdziale 2 uchwały:
- a) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy,
 - b) minimalną powierzchnię biologicznie czynną,
 - c) maksymalną wysokość zabudowy,
 - d) wskaźnik intensywności zabudowy,
 - e) geometrię dachów,
 - f) zasady i warunki scalenia i podziału nieruchomości,
 - g) linie zabudowy,
- 2) obiekty budowlane, obiekty małej architektury, ogrodzenia lokalizowane w pasach terenów przylegających do dróg wyznaczonych w planie należy realizować w oparciu o zasadę tzw. "dobrego sąsiedztwa", czyli w nawiązaniu do charakteru otoczenia, skali obiektów i ich powiązania z krajobrazem, z wyłączeniem istniejących obiektów budowlanych substandardowych (nie spełniających wymagań przepisów prawa budowlanego i Polskich Norm);
- 3) zakaz gromadzenia odpadów poza pojemnikami oraz obiektami małej architektury przeznaczonymi na ten cel,
- 4) zakaz stosowania sidingu na elewacji oraz wykładania elewacji agresywnymi elementami dekoracyjnymi tworzącymi różnego rodzaju mozaiki, np. z lusterek, stłuczek itp.

- 5) na obszarze planu zakazuje się stosowania agresywnych odcieni różu, fioleto, błękitu, zieleni i żółci w kolorystyce elewacji, dachów, obiektów małej architektury oraz ogrodzeń;
- 6) kolorystykę elewacji zewnętrznych o niskim nasyceniu barw (odnośnie tynków wyłącznie system NCS w przedziale od 0000 do 2020, czyli nie więcej niż 20% czerni w barwie oraz nie więcej niż 20% chromatyczności barwy);
- 7) budynki lokalizowane na jednej działce muszą mieć wzajemnie zharmonizowaną kolorystykę elewacji, formę bryły i geometrię dachów;
- 8) na obszarze planu zakazuje się stosowania dachów kopertowych, asymetrycznych, pulpitowych, uskokowych (dopuszcza się wyjątki uzasadnione względami technologicznymi, wynikającymi z funkcji obiektów, na terenach P i P/U)
- 9) budynki lokalizowane na poszczególnych działkach muszą być zharmonizowane z zabudową istniejącą na wydzielonym linią rozgraniczającą terenie, z wyłączeniem istniejących budynków substandardowych (nie spełniających wymagań przepisów prawa budowlanego i Polskich Norm) oraz z wyłączeniem budynków o funkcji niezgodnej z podstawowym przeznaczeniem terenów,
- 10) w obszarze planu zakazuje się realizacji ogrodzeń z przęsłami z betonowych elementów prefabrykowanych, żelbetu oraz z blachy;
- 11) nakaz lokalizacji ogrodzeń frontowych w liniach rozgraniczających dróg, wyznaczonych planem (jeżeli w ustaleniach szczegółowych nie wskazano inaczej), z dopuszczeniem ich wycofania w głąb działki w miejscach sytuowania bram wjazdowych oraz w przypadku konieczności ominięcia istniejących przeszkód (np. drzew, urządzeń infrastruktury technicznej itp.);
- 12) stosowanie ogrodzeń wzdłuż dróg, co najmniej w 50% ażurowych; bez podmurówki, bądź z jej ukształtowaniem zapewniającym możliwość migracji małych zwierząt;
- 13) wysokość podmurówki ogrodzenia od strony dróg publicznych do 40 cm, mierząc od poziomu chodnika lub poziomu terenu;
- 14) wysokość ogrodzeń ustala się dla poszczególnych terenów w rozdziale 2 uchwały;
- 15) ogrodzenia wzdłuż śródlądowych wód powierzchniowych, urządzeń wodnych i urządzeń melioracyjnych należy lokalizować w odległości nie mniejszej niż 1,5m od linii brzegu lub górnej krawędzi skarpy oraz na zasadach określonych w przepisach odrębnych;
- 16) na terenach, na których znajdują się urządzenia melioracyjne, ustala się przed podjęciem działań budowlanych obowiązek projektowania przebudowy lub remontu tych urządzeń melioracyjnych, które znajdują się w kolizji z nowo projektowanym zagospodarowaniem;
- 17) zasady kształtowania kontenerowych stacji transformatorowych 15/0,4kV:
 - a) realizację stacji w obudowie betonowej tynkowanej,
 - b) wysokości obiektu zgodnie z wymogami technologicznymi,
 - c) dopuszcza się stacje w obudowie metalowej tylko na terenach obiektów produkcyjnych,
 - d) dachy dwuspadowe o spadku do 35°,
 - e) na terenach obiektów produkcyjnych i terenach usług dopuszcza się dachy płaskie,
 - f) pokrycie dachów blachodachówką, blachą, dachówką ceramiczną, granitem bitumicznym,
 - g) dopuszcza się inne niż wymienione w lit. e pokrycia dachu pod warunkiem zachowania wymogów zawartych w przepisach odrębnych oraz dostosowania do charakteru obiektów budowlanych zlokalizowanych w najbliższym sąsiedztwie (z wyłączeniem istniejących obiektów substandardowych),
 - h) kolory obudowy w stonowanych odcieniach: bieli, żółci, szarości, beżu, brązu,
 - i) drzwi, żaluzje i dachy w odcieniach kolorów brąz, czerwień i grafit,
 - j) dopuszcza się realizację zieleni pnącej wokół stacji.

§ 8. Ustala się zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

- 1) obszar, objęty planem, znajduje się w zasięgu Obszaru Najwyższej Ochrony Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GZWP 411 „Końskie” (ONO), ze wszystkimi konsekwencjami jego ochrony, wynikającymi z przepisów odrębnych;
- 2) W granicach Zbiornika GZWP zakazuje się:
 - a) lokalizacji obiektów mogących pogorszyć jakość wód podziemnych,
 - b) rolniczego wykorzystywania ścieków,
 - c) lokalizowania wysypisk i wylewisk odpadów komunalnych i przemysłowych oraz oczyszczalni ścieków,
 - d) lokalizowania mogilników środków ochrony roślin i lokalizowania mogilników zwierząt,
 - e) składowania substancji chemicznych.
- 3) dla obszaru doliny rzeki Czystej stanowiącej, wraz ze zbiornikami wodnymi, ważny element istniejącego ekosystemu, mającego znaczenie dla zachowania różnorodności biologicznej:
 - a) dopuszcza się lokalizację urządzeń wodnych na zasadach określonych w przepisach odrębnych (jeśli w ustaleniach szczegółowych nie wskazano inaczej),
 - b) zakaz zabudowy (z zastrzeżeniem §8 pkt.3 lit. a),
 - c) zakaz niszczenia, uszkodzenia lub przekształcania terenu (z zastrzeżeniem §8 pkt.3 lit. a),
 - d) zakaz wykonywania prac ziemnych trwale zniekształcających rzeźbę terenu, z wyjątkiem prac związanych z zabezpieczeniem przeciwpowodziowym albo budową, odbudową, utrzymywaniem, remontem lub naprawą urządzeń wodnych,
 - e) zakaz uszkodzenia i zanieczyszczenia gleby,
 - f) zakaz dokonywania zmian stosunków wodnych, jeżeli zmiany te nie służą ochronie przyrody albo racjonalnej gospodarce rolnej, leśnej, wodnej lub rybackiej,
 - g) zakaz likwidowania, zasypywania i przekształcania obszarów wodno-błotnych,
 - h) wszelkie działania w najbliższym sąsiedztwie śródładowych wód powierzchniowych oraz w obrębie gruntów pokrytych wodami powierzchniowymi, należy realizować na zasadach określonych w przepisach odrębnych.
- 4) dla terenów znajdujących się w zasięgu doliny rzeki Czystej, narażonej na niebezpieczeństwo okresowych podtopień, zasady zagospodarowania i użytkowania wyznacza się zgodnie z zapisami rozdziału 2 uchwały;
- 5) w obszarze objętym planem obowiązują następujące zasady ochrony środowiska oraz ochrony przyrody:
 - a) plan określa minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej zgodnie z ustaleniami dla poszczególnych terenów;
 - b) zakaz lokalizacji usług uciążliwych i rzemiosła uciążliwego,
 - c) ochronę i uzupełnianie zadrzewień śródpolnych, przydrożnych i towarzyszących wodom powierzchniowym, z dopuszczeniem wycięcia tylko w przypadkach bezpośredniego zagrożenia dla zdrowia i życia ludzi,
 - d) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, dla których sporządzenie raportu oddziaływania na środowisko jest obligatoryjne, poza terenami obiektów produkcyjnych, składów i magazynów (zakaz nie dotyczy obiektów infrastruktury technicznej i komunikacyjnej),
 - e) drzewo o wybitnych walorach przyrodniczych (oznaczone na rysunku planu), wskazuje się do objęcia ochroną jako pomnik przyrody, na zasadach określonych w przepisach odrębnych oraz zgodnie z zapisami rozdziału 2 uchwały odpowiednio dla terenu, na którym znajduje się w/w drzewo,
 - f) zakaz lokalizacji obiektów powodujących przekroczenie dopuszczalnego, określonego przepisami odrębnymi, poziomu emisji hałasu, wibracji i promieniowania elektromagnetycznego oraz dopuszczalnych poziomów substancji w powietrzu,

- g) obowiązek zachowania poziomu hałasu zgodnie z przepisami odrębnymi dla terenów chronionych akustycznie, oznaczonych na rysunku planu symbolami:
- **MN** – jak dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową,
 - **MNU** – jak dla terenów przeznaczonych na cele mieszkaniowo-usługowe,
 - **RM** – jak dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową,
 - **R-m** – jak dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową,
- h) dopuszczalny poziom hałasu dla poszczególnych terenów objętych planem, określa się zgodnie z parametrami podanymi w przepisach odrębnych,
- i) w projektach budowlanych obiektów nakazuje się stosowanie nowoczesnych, dostępnych rozwiązań technicznych i technologicznie umożliwiających eliminowanie niekorzystnego oddziaływania inwestycji na środowisko, zapewniających ograniczenie uciążliwości do granic władania poszczególnych inwestycji,
- j) zabrania się budowy zakładów stwarzających zagrożenie dla zdrowia i życia ludzi a w szczególności zagrożenie wystąpienia poważnych awarii,
- k) wkomponowanie istniejących grup i pojedynczych drzew w projektowane zagospodarowanie, wszędzie tam gdzie nie koliduje to z planowaną zabudową,
- l) zakaz składowania odpadów, czasowe gromadzenie odpadów, wytwarzanych na obszarze planu, zgodnie z przepisami odrębnymi i ustaleniami niniejszej uchwały,
- m) nakaz utrzymania lub przebudowy istniejących urządzeń melioracyjnych w celu zapewnienia prawidłowego ich funkcjonowania i właściwych warunków odbioru wód powierzchniowych,
- n) wszelkie działania w najbliższym sąsiedztwie urządzeń melioracyjnych, należy realizować na zasadach określonych w przepisach odrębnych.

§ 9. Ustala się zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:

- 1) na obszarze objętym planem nie występują obiekty zabytkowe wpisane do rejestru zabytków;
- 2) na obszarze objętym planem nie występują obiekty zabytkowe, figurujące w gminnej ewidencji zabytków;
- 3) na obszarze objętym planem nie występują udokumentowane dobra kultury współczesnej;
- 4) w przypadku istnienia obiektów takich jak: miejsca pamięci narodowej, kapliczki i krzyże przydrożne nie wskazanych na rysunku planu, ustala się ich utrzymanie i ochronę;
- 5) w przypadku odkrycia na obszarze planu, w trakcie prac ziemnych nieujawnionych relikwów kultury materialnej, należy wstrzymać prace i zawiadomić Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków;
- 6) na rysunku planu wskazane zostały stanowiska archeologiczne, wraz ze strefami biernej ochrony archeologicznej, oznaczone symbolami graficznymi oraz numerami porządkowymi;
- 7) ustala się ochronę spuścizny archeologicznej zgodnie z przepisami odrębnymi w zakresie ochrony zabytków i opieki nad zabytkami;
- 8) obejmuje się ochroną stanowiska archeologiczne oznaczone na rys. planu symbolem graficznym zgodnie z wykazem w tabeli:

Lp	Rodzaj obiektu archeologicznego	Okres obiektu archeologicznego	Archeologiczne Zdjęcie Polski (AZP) nr obszaru
1.	- ślady osadnictwa - osada	- kultura przeworska (okres wpływów rzymskich) - nowożytność	78-61/3
2.	- ślady osadnictwa - ślady osadnictwa	- późne średniowiecze - nowożytność	78-61/4

3.	- osada	- nowożytność (XVI-XVIII w.)	78-61/5
4.	- ślad osadnictwa - osada - osada	- kultura przeworska (okres wpływów rzymskich) - późne średniowiecze - nowożytność	78-61/53
5.	- ślady osadnictwa - osada	- kultura przeworska (okres wpływów rzymskich) - nowożytność	78-61/54

- 9) wyznacza się strefę biernej ochrony stanowisk archeologicznych, zgodnie z rysunkiem planu i na podstawie przepisów odrębnych;
- 10) w zasięgu strefy biernej ochrony archeologicznej oraz stanowisk archeologicznych, realizacja zabudowy uwarunkowana jest dokonaniem wyprzedzających badań archeologicznych, przeprowadzonych pod nadzorem właściwych władz konserwatorskich, zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa, w przypadku stwierdzenia relikwów kultury materialnej teren należy udostępnić do badań archeologicznych,
- 11) wyznacza się strefę ochrony układu przestrzennego terenów 3MN.2, 4MN.2, 5MN.2, 6MN.2, 7MN.2, 8MN.2, 9MN.2, 11MN.2 oraz 1MNU, 2MNU, 3MNU, 4MNU, 5MNU;
- 12) w zakresie zasad zagospodarowania w strefie ochrony układu przestrzennego:
- utrzymanie układu dróg, wpisanych w naturalne ukształtowanie terenu, meandrujących wśród niskiej zabudowy i ogrodów przydomowych, wraz z drzewami znajdującymi się w pasach drogowych,
 - dopuszcza się przebudowę i remont układu drogowego pod warunkiem dostosowania do charakteru otoczenia i na zasadach określonych w przepisach odrębnych,
 - zachowanie naturalnej rzeźby terenu,
 - utrzymanie i ochronę drewnianych i kamiennych studni, oraz innych obiektów małej architektury, wykonanych z materiałów naturalnych, noszących znamiona historycznej wartości i podkreślających charakter otoczenia,
 - utrzymanie drewnianej zabudowy mieszkaniowej i inwentarskiej o tradycyjnym układzie przestrzennym i charakterystycznym detalu z dopuszczeniem remontu, przebudowy i rozbudowy, pod warunkiem zachowania pierwotnego charakteru obiektu.

§ 10. Dla obszaru objętego niniejszym planem, Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Końskie, uchwalone uchwałą XII/62/2007 z dnia 28 czerwca 2007 roku, nie wyznacza obszarów przestrzeni publicznej.

§ 11. 1. W obszarze objętym planem nie występują ograniczenia wynikające z ustaleń planów ochrony ustanowionych dla parków narodowych i parków krajobrazowych.

2. W obszarze planu brak jest terenów górniczych wyznaczonych dla złóż kopalin podstawowych i pospolitych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych.

§ 12. Ustala się warunki i zasady scalania i podziału nieruchomości:

- nie wyznacza się obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości;
- zakaz realizacji zabudowy bez uprzedniego zapewnienia dostępu do wydzielonej działki budowlanej z drogi publicznej lub dróg wewnętrznych;
- istniejące podziały oraz wydzielone działki budowlane o wymiarach niezgodnych z ustaleniami szczegółowymi w dniu wejścia w życie niniejszej uchwały zostają utrzymane i dopuszczone pod zainwestowanie zgodnie z przeznaczeniem terenu i przepisami odrębnymi;
- parametry działek budowlanych określone w niniejszej uchwale nie dotyczą urządzeń infrastruktury technicznej i komunikacyjnej.

§ 13. Ustala się szczególne warunki zagospodarowania terenów i ograniczenia w ich użytkowaniu.

- 1) wyznacza się strefę techniczną od napowietrznej linii elektroenergetycznej o szerokości:
 - a) 13m od rzutu pionowego osi napowietrznej linii 15 kV (6,5m po obu stronach osi linii),
 - b) 38m od rzutu pionowego osi napowietrznej linii 110 kV (19m po obu stronach osi linii),
 - c) strefy techniczne od obrysu kontenerowych stacji transformatorowych wyznacza się na podstawie przepisów odrębnych.
- 2) w zasięgu stref technicznych od napowietrznych linii elektroenergetycznych:
 - a) zakaz lokalizowania miejsc stałego przebywania ludzi w związku z prowadzoną działalnością gospodarczą, turystyczną, rekreacyjną,
 - b) zakaz lokalizowania w budynkach pomieszczeń przeznaczonych na stały pobyt ludzi,
 - c) zakaz nasadzeń zieleni wysokiej,
 - d) dopuszczenie skracania wysokości lub usunięcie drzew i krzewów znajdujących się pod napowietrzną linią elektroenergetyczną.
- 3) wyznacza się strefę ochrony sanitarnej bezpośredniej ujęć wody, w promieniu 10 m od ujęcia,
- 4) w obrębie strefy obowiązuje:
 - a) wprowadzenie zieleni izolacyjnej,
 - b) odprowadzenie poza granice strefy ścieków z urządzeń sanitarnych, przeznaczonych do użytku osób zatrudnionych przy obsłudze urządzeń do poboru wody,
 - c) odprowadzanie wód opadowych w sposób uniemożliwiający przedostanie się ich do urządzeń służących do poboru wody,
 - d) ograniczenie do niezbędnych potrzeb przebywanie osób niezatrudnionych przy obsłudze urządzeń służących do poboru wody.
 - e) utrzymywanie w należyтым stanie sanitarno-technicznym wszystkich urządzeń technologicznych ujęcia oraz terenu wewnątrz strefy.
- 5) wyznacza się obszar ograniczeń w użytkowaniu o szerokości 20m od linii rozgraniczających terenów zamkniętych (na podstawie przepisów odrębnych);
- 6) w obrębie obszaru ustala się:
 - a) roboty ziemne mogą być wykonywane w odległości nie mniejszej niż 4 m od granicy obszaru kolejowego,
 - b) wykonywanie robót ziemnych w odległości od 4 do 20 m od granicy obszaru kolejowego powinno być każdorazowo uzgadniane z zarządcą infrastruktury,
 - c) budynki i budowle mogą być usytuowane w odległości nie mniejszej niż 10 m od granicy obszaru kolejowego, z tym że odległość ta od osi skrajnego toru nie może być mniejsza niż 20 m.
- 7) wyznacza się strefę o szerokości łącznej 8m (po 4m po obu stronach od osi gazociągu) wokół istniejącego gazociągu wysokiego ciśnienia; w obrębie strefy wszelkie działania należy podejmować w oparciu o przepisy odrębne.

§ 14. Obszar planu (z wyjątkiem terenów 1P oraz fragmentów terenów 2P, 1P(m), 1Zn) znajduje się w obrębie aglomeracji Końskie (utworzonej rozporządzeniem Wojewody Świętokrzyskiego), ze wszystkimi konsekwencjami dotyczącymi zagospodarowania, zawartymi w przepisach odrębnych;

§ 15. Ustala się zasady modernizacji, rozbudowy i budowy urządzeń infrastruktury technicznej:

- 1) w zakresie lokalizacji sieci infrastruktury technicznej:
 - a) położenie i przekroje projektowanych sieci podlegają uszczegółowieniu w projektach budowlanych,
 - b) plan ustala budowę elementów infrastruktury technicznej w liniach rozgraniczających dróg, ciągów pieszo-jezdnych (istniejących i projektowanych), w oparciu o przepisy odrębne;

- c) dopuszcza się realizację kanałów zbiorczych i/lub kanałów technologicznych dla sieci infrastruktury technicznej,
 - d) plan dopuszcza rozbudowę, modernizację oraz przełożenie (w uzasadnionych przypadkach) istniejących sieci uzbrojenia, w tym gazociągu wysokiego ciśnienia DN350mm w ul. Zielonej, na warunkach wyznaczonych w przepisach odrębnych i bez zmiany planu,
 - e) utrzymanie rezerwy terenu w liniach rozgraniczających dróg dla istniejących, modernizowanych, przebudowywanych i nowo-realizowanych sieci infrastruktury technicznej: sieci wodociągowej, kanalizacji sanitarnej, gazociągu, kabli elektroenergetycznych, kanalizacji telefonicznej – poza jezdniami, oraz kanalizacji deszczowej – pod jezdniami,
 - f) w pasach drogowych planowanych dróg wewnętrznych, sieci infrastruktury technicznej lokalizować zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - g) sieci infrastruktury technicznej należy projektować i budować uwzględniając potrzeby określonej w planie zabudowy oraz potrzeby zabudowy na terenach przyległych nie objętych planem, a wskazanych w studium jako tereny inwestycyjne (potencjalni użytkownicy sieci),
- 2) w zakresie zaopatrzenia w wodę:
- a) zaopatrzenie w wodę z istniejącego wodociągu komunalnego, z ujęciem w Modliszewicach,
 - b) połączenie sieci wodociągu miejskiego i wodociągu zakładowego występującego na terenie 3P,
 - c) dopuszcza się utrzymanie, modernizację i rozbudowę istniejącej sieci wodociągowej i istniejących ujęć wód podziemnych (wskazanych na rysunku planu),
 - d) przy realizacji nowych sieci wodociągowych i przebudowie istniejących ujęć, w obszarze planu, obowiązuje zapewnienie przeciwpożarowego zaopatrzenia wodnego w zakresie źródeł zaopatrzenia i sieci hydrantów nadziemnych,
 - e) nakaz podłączania nowych odbiorców do sieci wodociągowej po jej wybudowaniu,
 - f) zakaz budowy nowych ujęć wody podziemnej w obszarze planu.
- 3) w zakresie odprowadzania ścieków sanitarnych:
- a) odprowadzenie ścieków sanitarnych do zlewni istniejącego układu kanalizacyjnego m. Końskie, zakończonego miejską oczyszczalnią ścieków, znajdującą się poza obszarem planu,
 - b) realizację sieci kanalizacji sanitarnej na terenach przeznaczonych pod zabudowę,
 - c) budowę pompowni ścieków na terenie 2I-Kp wraz z przewodem tłocznym zlokalizowanym w pasie drogowym drogi 05KD-L/r,
 - d) do czasu podłączenia do sieci kanalizacji sanitarnej, dopuszcza się budowę i eksploatację bezodpływowych zbiorników na ścieki z koniecznością wywozu do punktu zlewnego przy oczyszczalni,
 - e) dopuszcza się realizację przyzakładowych oczyszczalni ścieków na terenach obiektów produkcyjnych i terenach zabudowy usługowej,
 - f) obowiązek podłączenia do systemu kanalizacji po jej wybudowaniu.
- 4) w zakresie odprowadzania wód deszczowych:
- a) obowiązek odprowadzania wód deszczowych zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) wyposażenie wszystkich istniejących i projektowanych wylotów kanalizacji deszczowej do cieków wodnych w separatory zanieczyszczeń,
 - c) dopuszcza się wykorzystanie zbiornika wodnego 10WS do retencjonowania i podczyszczania wód deszczowych,
 - d) budowę systemu kanalizacji deszczowej dla odwodnienia projektowanych dróg, zgodnie z ustaleniami zawartymi w przepisach odrębnych;
 - e) zagospodarowanie (tam, gdzie to możliwe) wód opadowych i roztopowych po podczyszczeniu w miejscu ich powstawania, np. w otwartych chłonnych zbiornikach retencyjnych,

- f) w przypadku obiektów usługowych, produkcyjnych, magazynowych z utwardzonymi placami postojowymi/manewrowymi i parkingów, obowiązek budowy lokalnych układów odwodnieniowych zakończonych urządzeniami oczyszczającymi,
 - g) zakaz odprowadzania wód opadowych do urządzeń kanalizacji sanitarnej i na nawierzchnie ogólnie dostępnych ciągów komunikacyjnych.
 - h) zakaz odprowadzania wód opadowych na sąsiednie działki oraz tereny dróg.
- 5) w zakresie zaopatrzenia w gaz:
- a) rozbudowę sieci gazowej w obszarze planu, na zasadach określonych w przepisach odrębnych,
 - b) budowę stacji redukcyjno-pomiarowej gazu na terenie 3I-G,
 - c) warunki zaopatrzenia odbiorców gazu w obszarze planu ustala się na podstawie przepisów odrębnych oraz zgodnie z zasadami określonymi przez dostawcę gazu,
 - d) zasady zagospodarowania stref wzdłuż gazociągu, ustala się na podstawie przepisów odrębnych,
 - e) ogrodzenia należy lokalizować w odległości nie mniejszej niż 0,5m od gazociągu,
 - f) szafki gazowe umiejscowione w ogrodzeniach, otwierane na zewnątrz od strony drogi publicznej lub na budynku, należy montować na zasadach określonych w przepisach odrębnych oraz zgodnie z wymogami określonymi przez dostawcę gazu,
- 6) w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną:
- a) zachowanie istniejącej sieci elektroenergetycznej,
 - b) pełne pokrycie potrzeb z sieci średniego i niskiego napięcia,
 - c) istniejące napowietrzne i kablowe sieci elektroenergetyczne należy adaptować do nowego zagospodarowania terenu,
 - d) docelowe skablowanie linii elektroenergetycznej 15kV na terenach zabudowy mieszkaniowej i zagrodowej,
 - e) możliwość skablowania linii elektroenergetycznej 110 kV,
 - f) rozbudowę systemu wyłącznie z zastosowaniem linii kablowych i kontenerowych stacji transformatorowych,
 - g) realizację nowych stacji transformatorowych SN/nN bez zmiany planu (zgodnie z zapisami §7 pkt.17 oraz ustaleniami dla poszczególnych terenów zawartymi w rozdziale 2 uchwały),
 - h) wyposażenie każdej stacji transformatorowej w automatykę zabezpieczeniową dla ograniczenia rozprzestrzeniania się awarii,
 - i) pętlowy dwustronny układ zasilania każdej stacji 15/0,4kV,
 - j) przyłączenie obiektów do sieci elektroenergetycznej oraz przebudowa urządzeń elektroenergetycznych, powstała w wyniku wystąpienia kolizji planu zagospodarowania działki z istniejącymi urządzeniami elektroenergetycznymi będzie odbywać się w uzgodnieniu i na warunkach określonych przez właściwy zakład energetyczny według zasad określonych w przepisach odrębnych,
 - k) dopuszcza się indywidualne systemy pozyskiwania energii, takie jak: energię słoneczną przetworzoną na prąd elektryczny w ogniwach fotowoltaicznych, energię geotermalną wytworzoną przez turbiny parowe lub pompy ciepła itd.,
 - l) zakaz lokalizacji biogazowni, z wyjątkiem terenów wskazanych w ustaleniach rozdziału 2 uchwały.
- 7) w zakresie zaopatrzenia w ciepło:
- a) dopuszcza się realizację indywidualnych kotłowni na terenach zabudowy mieszkaniowej i usługowej, o ile spełnią wymogi ochrony środowiska,
 - b) dopuszcza się eksploatację istniejących oraz lokalizację nowych ciepłowni przyzakładowych na terenach obiektów produkcyjnych,

- c) utrzymanie, modernizację i rozbudowę urządzeń grzewczych w celu zastosowania paliw o niskiej emisji zanieczyszczeń,
 - d) w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej i indywidualnych gospodarstwach należy stosować systemy grzewcze preferujące paliwa ekologiczne,
 - e) stosowanie odnawialnych źródeł energii takich jak kolektory słoneczne, pompy ciepła itp. oraz innych nośników energii, w tym elektrycznej, jako systemów zamiennych lub wspomagających dla czynników grzewczych takich jak gaz czy olej opałowy o niskiej zawartości siarki,
 - f) dopuszcza się realizację miejskiej sieci ciepłowniczej.
- 8) w zakresie telekomunikacji:
- a) obsługę telekomunikacyjną obszaru planu przez centrale operatorów telefonii przewodowej oraz przez radiowe sieci telekomunikacyjne,
 - b) przy opracowywaniu projektów budowlanych należy uwzględnić istniejącą infrastrukturę telekomunikacyjną podziemną i nadziemną, od której należy zachować odległości określone w przepisach odrębnych,
 - c) istniejącą sieć należy przebudować poza pas planowanej zabudowy lub dostosować, przestrzegając obowiązujących norm, do nowych warunków zabudowy wszędzie tam gdzie zachodzi kolizja,
 - d) rozbudowę sieci telekomunikacyjnej w liniach rozgraniczających dróg na warunkach określonych w przepisach odrębnych, z dopuszczeniem przebiegu linii telefonicznych poza liniami rozgraniczającymi dróg, przy zapewnieniu służebności gruntowej,
 - e) realizację nowych sieci telekomunikacyjnych jako kablowych i sukcesywną przebudowę istniejących sieci napowietrznych na kablowe.
- 9) w zakresie gospodarki odpadami:
- a) usuwanie i unieszkodliwianie odpadów komunalnych w systemie obsługi zorganizowanym przez gminę na podstawie Planu Gospodarki Odpadami dla Miasta i Gminy Końskie oraz zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) usuwanie odpadów z obiektów usługowych, produkcyjnych i magazynowych, powstałych w wyniku prowadzonej działalności, w systemie obsługi zorganizowanym przez wytwórców tych odpadów oraz na zasadach określonych w przepisach odrębnych.
 - c) obowiązek izolowania i utylizacji odpadów niebezpiecznych (w przypadku ich wytwarzania) na terenach P i P/U zgodnie ze stanem prawnym i przepisami odrębnymi.
- 10) za zgodne z planem uznaje się przebiegi sieci infrastruktury technicznej, nie uwidocznione na rysunku planu lecz związane z uzasadnionymi potrzebami obsługi terenów objętych planem lub terenów przyległych.

§ 16. Ustala się zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:

- 1) podstawowy układ komunikacyjny tworzą drogi następujących klas technicznych:
- a) główna ze ścieżką rowerową w liniach rozgraniczających - oznaczona symbolem KD-G/r,
 - b) zbiorcze – oznaczone symbolem KD-Z,
 - c) zbiorcze ze ścieżką rowerową w liniach rozgraniczających – oznaczone symbolem KD-Z/r,
 - d) zbiorcze o podwyższonych parametrach technicznych – oznaczone symbolem KD-Z(G),
 - e) lokalne – oznaczone symbolem KD-L,
 - f) lokalne ze ścieżką rowerową w liniach rozgraniczających – oznaczone symbolem KD-L/r,
 - g) dojazdowe – oznaczone symbolem KD-D,
 - h) dojazdowe ze ścieżką rowerową w liniach rozgraniczających – oznaczone symbolem KD-D/r,
 - i) ciągi pieszo-jezdne – oznaczone symbolem KD-PJ,

- j) ciągi pieszo-rowerowe – oznaczone symbolem KD-PR.
- 2) dopuszcza się realizację dróg wewnętrznych;
- 3) dla terenów dróg publicznych o symbolach KD-G/r, KD-Z, KD-Z/r, KD-Z(G), KD-L, KD-L/r, KD-D, KD-D/r, KD-PJ, KD-PR ustala się:
- a) budowę nowych i modernizację istniejących dróg publicznych,
 - b) dla dróg publicznych, znajdujących się w granicach obszaru objętego planem, obowiązek realizacji nawierzchni utwardzonych o parametrach nośności dostosowanych do przewidywanego obciążenia ruchem,
 - c) dopuszcza się (jeśli ustalenia szczegółowe niniejszej uchwały nie stanowią inaczej) realizację zieleni urządzonej (w tym szpalerów drzew) w liniach rozgraniczających dróg publicznych, na zasadach określonych w przepisach odrębnych,
 - d) zakaz wprowadzania wszelkich urządzeń, budowli, obiektów budowlanych nie związanych z funkcją drogi oraz nie będących urządzeniami miejskiej infrastruktury technicznej, urządzeniami pomocniczymi związanymi z prowadzeniem, organizacją i obsługą ruchu drogowego (z zastrzeżeniem §16, pkt.3, lit. e, f oraz §6, pkt.8 lit. h),
 - e) na terenach pasów drogowych, dopuszcza się lokalizację reklam i kiosków o jednolitej formie architektonicznej, jeśli pozwolą na to parametry drogi, nie zagraża to bezpieczeństwu ruchu drogowego oraz zgodnie z przepisami odrębnymi, pod warunkiem zachowania odstępów nie mniejszych niż 100 m pomiędzy nośnikami reklamowymi,
 - f) dopuszcza się możliwość lokalizowania obiektów małej architektury, jak: słupy ogłoszeniowe, ławki, elementy dekoracyjne, kosze na śmieci, itp., w liniach rozgraniczających dróg i ciągów pieszo jezdnych, na zasadach określonych w przepisach odrębnych;
 - g) rozwiązania wynikające z etapowej realizacji układu komunikacyjnego (ulic, ścieżek rowerowych) i różniące się od rozwiązań docelowych uznaje się za tymczasowe,
 - h) przy realizacji nowych oraz przebudowie istniejących dróg, obowiązek zastosowania środków ochrony, eliminujących nie kontrolowany spływ wód z pasa drogowego i mogących okresowo zanieczyścić wody gruntowe i powierzchniowe,
 - i) zakazuje się dokonywania podziałów za wyjątkiem porządkujących stan własnościowy, zgodnie z liniami rozgraniczającymi, stanowiącymi ustalenia planu.
- 4) w obszarze planu dopuszcza się lokalizowanie nie wyznaczonych na rysunku planu urządzeń pomocniczych i sieci infrastruktury technicznej, w tym komunikacyjnych, niezbędnych dla obsługi terenu, jeżeli nie stanowią odstępstw od ustaleń planu i nie naruszają planowanych rozwiązań przestrzennych;
- 5) dopuszcza się realizację parkingów ogólnodostępnych w pasach drogowych, na warunkach określonych w przepisach odrębnych (z wyjątkiem pasów drogowych dróg krajowych);
- 6) potrzeby parkingowe dla istniejących, rozbudowywanych i projektowanych obiektów należy realizować wyłącznie na terenie lokalizacji własnej, w ilości nie mniejszej niż wskazana w ustaleniach szczegółowych;
- 7) w zakresie wyznaczania ścieżek rowerowych:
- a) realizację ścieżek rowerowych w liniach rozgraniczających dróg, wskazanych na rysunku planu, zgodnie z parametrami i lokalizacją w pasie drogowym, wyznaczonymi na etapie projektu budowlanego,
 - b) dopuszcza się realizację dodatkowych ścieżek, nie zamieszczonych na rysunku planu, zgodnie z wymogami technologicznymi oraz na zasadach określonych w przepisach odrębnych.
- 8) w zakresie dróg wewnętrznych, realizowanych na terenach:
- a) szerokość jezdni nie może być mniejsza niż 5,0m,
 - b) minimalną szerokość w liniach rozgraniczających równa 8,0m,
 - c) nakazuje się realizację nawierzchni utwardzonych,

- d) tereny dróg wewnętrznych, obsługujących tereny przeznaczone pod zabudowę, muszą być oświetlone w sposób dostosowany do przewidywanego obciążenia ruchem oraz odwodnione powierzchniowo zgodnie z przepisami odrębnymi,
- 9) w zakresie dróg wewnętrznych w formie sięgaczy (pieszo-jezdnych), realizowanych na terenach:
- a) minimalna szerokość w liniach rozgraniczających sięgacza dojazdowego o długości do 50,0m wynosi 5,0m, minimalna szerokość sięgacza o długości od 51,0m do 100,0m wynosi 6,0m, minimalna szerokość sięgacza o długości od 101,0m do 200,0m wynosi 7,0m,
 - b) sięgacze dojazdowe nie mogą być dłuższe niż 200,0m,
 - c) nakazuje się realizację nawierzchni utwardzonych,
 - d) nakaz realizacji na końcach sięgaczy o długości minimum 100m, placów manewrowych o wymiarach zgodnych z wymogami zawartymi w przepisach przeciwpożarowych,
 - e) tereny sięgaczy, obsługujących tereny przeznaczone pod zabudowę, muszą być oświetlone w sposób dostosowany do przewidywanego obciążenia ruchem odwodnione powierzchniowo zgodnie z przepisami odrębnymi.
- 10) ustalenia szczegółowe dla dróg, znajdujących się w obszarze planu, zostały zapisane w rozdziale 2 uchwały.

§ 17. W zakresie sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów, ustala się:

- 1) dopuszczenie (spełniającego wymogi zawarte w przepisach odrębnych) istniejącego sposobu zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów i obiektów budowlanych do czasu realizacji zagospodarowania zgodnego z ustaleniami planu;
- 2) utrzymanie istniejących urządzeń i budowli, związanych z istniejącym punktem zlewnym ścieków, zlokalizowanych w projektowanym pasie drogowym drogi 04aKD-Z(G), do czasu realizacji drogi.

§ 18. Stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, określone są w rozdziale 2 niniejszej uchwały.

Rozdział 2. **Ustalenia szczegółowe**

§ 19. Dla terenów, oznaczonych na rysunku planu symbolami **1MN.1, 2MN.1, 3MN.1**, ustala się:

- 1) przeznaczenie - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- 2) w zakresie ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) zgodnie z odpowiednimi zapisami §6,
 - b) zakaz realizacji zabudowy szeregowej,
 - c) zakaz lokalizacji usług uciążliwych i rzemiosła uciążliwego,
 - d) utrzymanie i kontynuacja istniejącej zasady lokalizacji zabudowy w pasach przyulicznych, przy zachowaniu maksymalnej głębokości strefy frontowej do 10m,
 - e) zakaz sytuowania tymczasowych obiektów budowlanych,
 - f) zakaz sytuowania budynków gospodarczych i garaży wolnostojących w strefach frontowych działek,
 - g) zakaz lokalizacji wolnostojących nośników reklamowych,
 - h) uzupełnienie zabudowy powinno być realizowane w sposób zgodny z dotychczasowym układem przestrzennym, wzdłuż linii zabudowy.
- 3) w zakresie ochrony środowiska, przyrody, krajobrazu kulturowego obowiązują odpowiednie ustalenia zawarte w §8;
- 4) w zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków oraz dóbr kultury współczesnej, obowiązują ustalenia zawarte w §9 pkt.5;

5) w zakresie zasad kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- a) zgodnie z odpowiednimi zapisami §7,
- b) pokrycie dachów dachówką ceramiczną, gontem bitumicznym, łupkiem, blachodachówką, blachą w stonowanych odcieniach kolorów: brąz, czerwień szarość i grafit,
- c) elewacje w stonowanych odcieniach kolorów: bieli, żółci, szarości, beżu, brązu (nie dotyczy elewacji wykonanych z użyciem materiałów naturalnych takich jak cegła, drewno, kamień),
- d) przy realizacji wolnostojących garaży i budynków gospodarczych obowiązuje pokrycie dachu i kolorystyka elewacji – jak w budynku mieszkalnym,
- e) wysokość ogrodzeń wzdłuż dróg publicznych - nie więcej niż 1,6m (ograniczenie wysokości nie dotyczy zaakcentowanych wejść i wjazdów),
- f) dla zabudowy bliźniaczej obowiązek sytuowania budynków kalenicowo w stosunku do dróg publicznych 09KD-D, 10KD-D/r (kalenica główna w układzie równoległym lub zbliżonym do przebiegu drogi),
- g) dla zabudowy bliźniaczej obowiązek realizacji jednakowego typu geometrii dachu dla obu segmentów budynku.

6) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy w zakresie jej budowy:

- a) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki - nie więcej niż 40%,
- b) udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki - nie mniej niż 50%,
- c) maksymalna wysokość budynków mieszkalnych - 11m, nie więcej niż 3 kondygnacje nadziemne,
- d) maksymalna wysokość zabudowy gospodarczej i garaży wolnostojących (wyłącznie jako jednokondygnacyjnych) - 5m,
- e) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 1,2
- f) dla zabudowy mieszkaniowej dachy dwuspadowe, symetryczne lub wielospadowe o spadku 35°- 45°,
- g) dla zabudowy gospodarczej i garaży wolnostojących dachy dwuspadowe, symetryczne lub wielospadowe o spadku 15°- 45°,
- h) jednakowy kąt nachylenia dla głównych połaci dachowych,
- i) dachy płaskie tylko w przypadku istniejącej lub dobudowywanej do istniejącej (na zasadach określonych w przepisach odrębnych) zabudowy gospodarczej, zlokalizowanej bezpośrednio przy granicy z działką sąsiednią,
- j) w odniesieniu do zabudowy istniejącej ustalenia lit. a, b, c, d, e, f, g, h, i należy stosować odpowiednio w ramach dokonywanej zmiany.

7) w zakresie zasad i warunków scalenia i podziału nieruchomości:

- a) parametry działki dla zabudowy wolnostojącej:
 - minimalna powierzchnia - 800 m²,
 - minimalna szerokość frontu - 18mb,
- b) parametry działki dla zabudowy bliźniaczej:
 - minimalna powierzchnia - 400 m²,
 - minimalna szerokość frontu dla jednego segmentu - 14mb,
- c) kąt położenia wydzielonych działek w stosunku do przyległego pasa drogowego od 70° do 90°.

8) w zakresie określenia linii zabudowy:

- a) dla terenu 1MN.1 nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości 6m od linii rozgraniczającej drogi 02KD-Z oraz zgodnie z rysunkiem planu od linii rozgraniczającej drogi 09KD-D,

- b) dla terenu 2MN.1 nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości 5m od linii rozgraniczającej drogi 09KD-D oraz zgodnie z rysunkiem planu od linii rozgraniczających drogi 10KD-D/r i ciągu pieszo-jezdnego 01KD-PJ,
 - c) dla terenu 3MN.1 nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości 5m od linii rozgraniczających dróg publicznych,
 - d) zgodnie z §6, pkt.1.
- 9) w zakresie infrastruktury technicznej:
- a) zgodnie z odpowiednimi zapisami §15,
 - b) zakaz realizacji kontenerowych stacji transformatorowych.
- 10) w zakresie obsługi komunikacyjnej,
- a) obsługę komunikacyjną terenu 1MN.1 z dróg oznaczonych na rysunku planu symbolami 02KD-Z, 09KD-D,
 - b) obsługę komunikacyjną terenu 2MN.1 z dróg oznaczonych na rysunku planu symbolami 09KD-D, 10KD-D/r, i ciągu pieszo-jezdnego 01KD-PJ,
 - c) obsługę komunikacyjną terenu 3MN.1 z dróg oznaczonych na rysunku planu symbolami 02KD-Z, 09KD-D, 10KD-D/r, i ciągu pieszo-jezdnego 01KD-PJ,
 - d) utrzymanie istniejących podłączeń i zjazdów do układu komunikacyjnego.
- 11) w zakresie zapewnienia miejsc parkingowych lub postojowych:
- a) dla zabudowy mieszkaniowej - minimum 2 miejsca postojowe na jeden lokal mieszkalny, wliczając miejsca postojowe w garażu,
 - b) dla lokali usługowych - minimum 3 miejsca postojowe na 100 m² powierzchni użytkowej.
- 12) wartość stawki procentowej, służącej naliczaniu opłaty wynikającej ze wzrostu wartości nieruchomości, wynosi 30 %.
- § 20.** Dla terenów, oznaczonych na rysunku planu symbolami **4MN.1, 5MN.1**, ustala się:
- 1) przeznaczenie - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
 - 2) w zakresie ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) zgodnie z odpowiednimi zapisami §6,
 - b) zakaz realizacji zabudowy szeregowej,
 - c) zakaz lokalizacji usług uciążliwych i rzemiosła uciążliwego,
 - d) utrzymanie i kontynuacja istniejącej zasady lokalizacji zabudowy w pasach przyulicznych, przy zachowaniu maksymalnej głębokości strefy frontowej do 15m,
 - e) zakaz sytuowania tymczasowych obiektów budowlanych,
 - f) zakaz sytuowania budynków gospodarczych i garaży wolnostojących w strefach frontowych działek,
 - g) zakaz lokalizacji wolnostojących nośników reklamowych,
 - h) uzupełnienie zabudowy powinno być realizowane w sposób zgodny z dotychczasowym układem przestrzennym, wzdłuż linii zabudowy.
 - 3) w zakresie ochrony środowiska, przyrody, krajobrazu kulturowego obowiązują odpowiednie ustalenia zawarte w §8;
 - 4) w zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków oraz dóbr kultury współczesnej, obowiązują ustalenia zawarte w §9 pkt.5;
 - 5) w zakresie zasad kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) zgodnie z odpowiednimi zapisami §7,

- b) pokrycie dachów dachówką ceramiczną, gontem bitumicznym, łupkiem, blachodachówką, blachą w stonowanych odcieniach kolorów: brąz, czerwień szarość i grafit,
 - c) elewacje w stonowanych odcieniach kolorów: bieli, żółci, szarości, beżu, brązu (nie dotyczy elewacji wykonanych z użyciem materiałów naturalnych takich jak cegła, drewno, kamień),
 - d) przy realizacji wolnostojących garaży i budynków gospodarczych obowiązuje pokrycie dachu i kolorystyka elewacji – jak w budynku mieszkalnym,
 - e) wysokość ogrodzeń wzdłuż dróg publicznych - nie więcej niż 1,6m (ograniczenie wysokości nie dotyczy zaakcentowanych wejść i wjazdów),
 - f) dla zabudowy bliźniaczej obowiązek sytuowania budynków kalenicowo w stosunku do dróg publicznych 01KD-Z/r, 10KD-D/r (kalenica główna w układzie równoległym lub zbliżonym do przebiegu drogi),
 - g) dla zabudowy bliźniaczej obowiązek realizacji jednakowego typu geometrii dachu dla obu segmentów budynku.
- 6) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy w zakresie jej budowy:
- a) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki - nie więcej niż 40%,
 - b) udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki - nie mniej niż 50%,
 - c) maksymalna wysokość budynków mieszkalnych - 11m, nie więcej niż 3 kondygnacje nadziemne,
 - d) maksymalna wysokość zabudowy gospodarczej i garaży wolnostojących (wyłącznie jako jednokondygnacyjnych) - 5m,
 - e) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 1,2
 - f) dla zabudowy mieszkaniowej dachy dwuspadowe, symetryczne lub wielospadowe o spadku 35°- 45°,
 - g) dla zabudowy gospodarczej i garaży wolnostojących dachy dwuspadowe, symetryczne lub wielospadowe o spadku 15°- 45°,
 - h) jednakowy kąt nachylenia dla głównych połaci dachowych,
 - i) dachy płaskie tylko w przypadku istniejącej lub dobudowywanej do istniejącej (na zasadach określonych w przepisach odrębnych) zabudowy gospodarczej, zlokalizowanej bezpośrednio przy granicy z działką sąsiednią,
 - j) w odniesieniu do zabudowy istniejącej ustalenia lit. a, b, c, d, e, f, g, h, i należy stosować odpowiednio w ramach dokonywanej zmiany.
- 7) w zakresie zasad i warunków scalenia i podziału nieruchomości:
- a) parametry działki dla zabudowy wolnostojącej:
 - minimalna powierzchnia - 600 m²,
 - minimalna szerokość frontu - 16mb,
 - b) parametry działki dla zabudowy bliźniaczej:
 - minimalna powierzchnia - 400 m²,
 - minimalna szerokość frontu dla jednego segmentu - 14mb,
 - c) kąt położenia wydzielonych działek w stosunku do przyległego pasa drogowego od 70° do 90°.
- 8) w zakresie określenia linii zabudowy:
- a) dla terenu 4MN.1 nieprzekraczalną linię zabudowy zgodnie z rysunkiem planu od linii rozgraniczających dróg 01KD-Z/r, 10KD-D/r i ciągu pieszo-rowerowego 02KD-PR,
 - b) dla terenu 5MN.1 nieprzekraczalną linię zabudowy zgodnie z rysunkiem planu od linii rozgraniczających drogi 10KD-D/r i w odległości 5m od linii rozgraniczających ciągu pieszo-rowerowego 02KD-PR,
 - c) nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości 12m od linii rozgraniczającej terenów 4ZL, 6ZL,
 - d) zgodnie z §6, pkt.1.

9) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w użytkowaniu:

- a) zasady zagospodarowania w sąsiedztwie linii elektroenergetycznych, zgodnie z zapisami §13, pkt.1, 2,
- b) w celu uniknięcia kolizji konstrukcji i sprzętu budowlanego z urządzeniami napowietrznej linii elektroenergetycznej 15kV (słupy konstrukcyjne i przewody) w wyznaczonej na rysunku planu strefie technicznej linii elektroenergetycznej 15kV realizacji budynków lub budowli winny być realizowane zgodnie z przepisami odrębnymi.

10) w zakresie infrastruktury technicznej:

- a) zgodnie z odpowiednimi zapisami §15,
- b) zakaz realizacji kontenerowych stacji transformatorowych.

11) w zakresie obsługi komunikacyjnej,

- a) obsługę komunikacyjną terenu 4MN.1 z dróg oznaczonych na rysunku planu symbolami 01KD-Z/r, 10KD-D/r,
- b) obsługę komunikacyjną terenu 5MN.1 z drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem 10KD-D/r,
- c) utrzymanie istniejących podłączeń i zjazdów do układu komunikacyjnego.

12) w zakresie zapewnienia miejsc parkingowych lub postojowych:

- a) dla zabudowy mieszkaniowej - minimum 2 miejsca postojowe na jeden lokal mieszkalny, wliczając miejsca postojowe w garażu,
- b) dla lokali usługowych - minimum 3 miejsca postojowe na 100 m² powierzchni użytkowej.

13) wartość stawki procentowej, służącej naliczaniu opłaty wynikającej ze wzrostu wartości nieruchomości, wynosi 30 %.

§ 21. Dla terenów, oznaczonych na rysunku planu symbolami **1MN.2, 2MN.2, 6MN.2, 8MN.2, 10MN.2, 11MN.2**, ustala się:

1) przeznaczenie - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca;

2) w zakresie ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- a) zgodnie z odpowiednimi zapisami §6,
- b) zakaz realizacji zabudowy szeregowej i bliźniaczej,
- c) zakaz lokalizacji usług uciążliwych i rzemiosła uciążliwego,
- d) zakaz sytuowania tymczasowych obiektów budowlanych,
- e) zakaz lokalizacji wolnostojących nośników reklamowych,
- f) zakaz sytuowania budynków gospodarczych i garaży wolnostojących w strefach frontowych działek,
- g) realizację zabudowy na terenach 2MN.2, 6MN.2, 8MN.2 pod warunkiem zapewnienia służebności dojazdu do działek na terenach 1R, 2R,
- h) dopuszcza się utrzymanie oraz nadbudowę i rozbudowę istniejącej zabudowy zagrodowej,
- i) dopuszcza się lokalizację nowej zabudowy zagrodowej na terenach 2MN.2, 6MN.2, 8MN.2 tylko w przypadkach kontynuacji i uzupełnienia, gdy działka przeznaczona pod zainwestowanie graniczy bezpośrednio co najmniej z dwóch stron z działkami zabudowanymi zabudową zagrodową,
- j) uzupełnienie zabudowy powinno być realizowane w sposób zgodny z dotychczasowym układem przestrzennym, wzdłuż linii zabudowy.

3) w zakresie ochrony środowiska, przyrody, krajobrazu kulturowego obowiązują odpowiednie ustalenia zawarte w §8;

4) w zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:

- a) zgodnie z zapisami §9 pkt.4, 5,

- b) ochronę stanowisk archeologicznych zlokalizowanych na terenach 6MN.2, 11MN.2 wraz z ich strefami ochrony, na zasadach zgodnych z zapisami §9 pkt.6-10, oraz ze wszystkimi konsekwencjami wynikającymi z przepisów odrębnych,
 - c) ustala się ochronę układu przestrzennego dla terenów 6MN.2, 8MN.2, 11MN.2, dla którego obowiązują zapisy §9 pkt.12.
- 5) w zakresie zasad kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
- a) zgodnie z odpowiednimi zapisami §7 (z zastrzeżeniem zapisów §9 pkt.12),
 - b) pokrycie dachów dachówką ceramiczną, gontem bitumicznym, łupkiem w stonowanych odcieniach kolorów: brąz, czerwień i grafit,
 - c) elewacje w stonowanych odcieniach kolorów: bieli, żółci, szarości, beżu, brązu (nie dotyczy elewacji wykonanych z użyciem materiałów naturalnych takich jak cegła, drewno, kamień),
 - d) przy realizacji wolnostojących garaży i budynków gospodarczych obowiązuje pokrycie dachu i kolorystyka elewacji – jak w budynku mieszkalnym,
 - e) wysokość ogrodzeń wzdłuż dróg publicznych - nie więcej niż 1,4m (ograniczenie wysokości nie dotyczy zaakcentowanych wejść i wjazdów),
 - f) wykończenie ogrodzeń wzdłuż dróg publicznych realizowane tylko z materiałów naturalnych w stonowanych kolorach: kamień, drewno, cegła, wyroby kowalstwa artystycznego,
 - g) dopuszcza się stosowanie ogrodzeń w formie żywopłotów.
- 6) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy w zakresie jej budowy:
- a) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki - nie więcej niż 25%,
 - b) udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki - nie mniej niż 65%,
 - c) maksymalna wysokość budynków mieszkalnych - 8,5m, nie więcej niż 2 kondygnacje nadziemne,
 - d) maksymalna wysokość zabudowy gospodarczej i garaży wolnostojących (wyłącznie jako jednokondygnacyjnych) - 5m,
 - e) maksymalna wysokość obiektów inwentarskich max. 2 kondygnacje nadziemne – do 12,0 m,
 - f) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,5
 - g) dla zabudowy mieszkaniowej dachy dwuspadowe, symetryczne lub wielospadowe o spadku 35°- 45°,
 - h) dla zabudowy gospodarczej, inwentarskiej i garaży wolnostojących dachy dwuspadowe, symetryczne lub wielospadowe o spadku 15°- 45°,
 - i) jednakowy kąt nachylenia dla głównych połaci dachowych,
 - j) dachy płaskie tylko w przypadku istniejącej lub dobudowywanej do istniejącej (na zasadach określonych w przepisach odrębnych) zabudowy gospodarczej, zlokalizowanej bezpośrednio przy granicy z działką sąsiednią,
 - k) w odniesieniu do zabudowy istniejącej ustalenia lit. a, b, c, d, e, f, g, h, i należy stosować odpowiednio w ramach dokonywanej zmiany.
- 7) w zakresie zasad i warunków scalenia i podziału nieruchomości:
- a) parametry działki:
 - minimalna powierzchnia - 800 m²,
 - minimalna szerokość frontu - 20mb,
 - b) dopuszcza się zmniejszenie szerokości frontu działki do 16m dla działek dostępnych z placu manewrowego drogi wewnętrznej,
 - c) kąt położenia wydzielonych działek w stosunku do przyległego pasa drogowego od 70° do 90°.
- 8) w zakresie określenia linii zabudowy:

- a) dla terenu 1MN.2 nieprzekraczalną linię zabudowy zgodnie z rysunkiem planu od linii rozgraniczających dróg 02KD-L/r, 05KD-L/r i ciągu pieszo-jezdnego 02KD-PJ,
 - b) dla terenu 2MN.2 nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości 6m od linii rozgraniczających drogi 02KD-L/r,
 - c) dla terenu 6MN.2 nieprzekraczalną linię zabudowy zgodnie z rysunkiem planu od linii rozgraniczających dróg 16KD-D, 19KD-D oraz w odległości 20m od osi gazociągu o ciśnieniu maks. 6,3MPa,
 - d) dla terenu 8MN.2 nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości 6m od linii rozgraniczających dróg 15KD-D, 16KD-D oraz zgodnie z rysunkiem planu od linii rozgraniczających drogi 18KD-D,
 - e) dla terenu 10MN.2 nieprzekraczalną linię zabudowy zgodnie z rysunkiem planu od linii rozgraniczających drogi 14KD-D, w odległości 8m od linii rozgraniczających drogi 15KD-D oraz w odległości 11m od linii rozgraniczających drogi 17KD-D,
 - f) dla terenu 11MN.2 nieprzekraczalną linię zabudowy zgodnie z rysunkiem planu od linii rozgraniczających drogi 14KD-D oraz w odległości 6m od linii rozgraniczających drogi 13KD-D/r,
 - g) lokalizację budynków mieszkalnych w odległości minimum 4m od granicy z działką sąsiednią (z zastrzeżeniem zapisu §21, pkt.8, lit. h),
 - h) lokalizację zabudowy na terenie 6MN.2 od granicy terenu stacji gazowej, oznaczonego symbolem 3 I-G, zgodnie z przepisami odrębnymi lecz nie bliżej niż 20m,
 - i) zgodnie z §6, pkt.1, 2.
- 9) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w użytkowaniu:
- a) zasady zagospodarowania terenów 8MN.2, 11MN.2, w sąsiedztwie linii elektroenergetycznych, zgodnie z zapisami §13, pkt.1, 2.
 - b) w celu uniknięcia kolizji konstrukcji i sprzętu budowlanego z urządzeniami napowietrznej linii elektroenergetycznej 15kV (słupy konstrukcyjne i przewody) w wyznaczonej na rysunku planu strefie technicznej linii elektroenergetycznej 15kV realizacje budynków lub budowli winny być realizowane zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - c) zasady zagospodarowania terenu 6MN.2 w sąsiedztwie sieci gazowej (o ciśnieniu gazu maks. 6,3Mpa) ustala się zgodnie z zapisami §13, pkt.7.
- 10) w zakresie infrastruktury technicznej:
- a) zgodnie z odpowiednimi zapisami §15,
 - b) dopuszcza się realizację kontenerowych stacji transformatorowych zgodnie z zapisami §7, pkt.17, oraz na zasadach zawartych w przepisach odrębnych.
- 11) w zakresie obsługi komunikacyjnej,
- a) obsługę komunikacyjną terenu 1MN.2 z dróg oznaczonych na rysunku planu symbolami 02KD-L/r, 05KD-L/r i ciągu pieszo-jezdnego oznaczonego symbolem 02KD-PJ,
 - b) obsługę komunikacyjną terenu 2MN.2 z drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem 02KD-L/r,
 - c) obsługę komunikacyjną terenu 6MN.2 z dróg oznaczonych na rysunku planu symbolami 16KD-D, 19KD-D,
 - d) obsługę komunikacyjną terenu 8MN.2 z dróg oznaczonych na rysunku planu symbolami 15KD-D, 16KD-D, 18KD-D,
 - e) obsługę komunikacyjną terenu 10MN.2 z dróg oznaczonych na rysunku planu symbolami 14KD-D, 15KD-D, 17KD-D,
 - f) obsługę komunikacyjną terenu 11MN.2 z dróg oznaczonych na rysunku planu symbolami 13KD-D/r, 14KD-D,
 - g) utrzymanie istniejących podłączeń i zjazdów do układu komunikacyjnego,

- h) dla terenów 2MN.2, 6MN.2, 8MN.2 obowiązek zapewnienia służebności dojazdowej do obsługi terenów 1R, 2R,
 - i) możliwość wyznaczania wewnętrznych dróg zgodnie z ustaleniami zawartymi w §16, pkt.8 i 9.
- 12) w zakresie zapewnienia miejsc parkingowych lub postojowych:
- a) dla zabudowy mieszkaniowej - minimum 2 miejsca postojowe na jeden lokal mieszkalny, wliczając miejsca postojowe w garażu,
 - b) dla lokali usługowych - minimum 3 miejsca postojowe na 100 m² powierzchni użytkowej.
- 13) wartość stawki procentowej, służącej naliczaniu opłaty wynikającej ze wzrostu wartości nieruchomości, wynosi 30 %.

§ 22. Dla terenów, oznaczonych na rysunku planu symbolami **4MN.2, 7MN.2, 9MN.2**, ustala się:

- 1) przeznaczenie - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca;
- 2) w zakresie ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) zgodnie z odpowiednimi zapisami §6,
 - b) zakaz realizacji zabudowy szeregowej i bliźniaczej,
 - c) zakaz lokalizacji usług uciążliwych i rzemiosła uciążliwego,
 - d) zakaz sytuowania tymczasowych obiektów budowlanych,
 - e) zakaz lokalizacji wolnostojących nośników reklamowych,
 - f) zakaz sytuowania budynków gospodarczych i garaży wolnostojących w strefach frontowych działek,
 - g) dopuszcza się utrzymanie istniejącej zabudowy zagrodowej bez prawa do rozbudowy i nadbudowy,
 - h) dopuszcza się przeznaczenie do 40% powierzchni całkowitej budynku mieszkalnego lub łącznej powierzchni całkowitej budynków gospodarczych, zlokalizowanych w istniejącej zagrodzie, na cele usług,
 - i) uzupełnienie zabudowy powinno być realizowane w sposób zgodny z dotychczasowym układem przestrzennym, wzdłuż linii zabudowy.
- 3) w zakresie ochrony środowiska, przyrody, krajobrazu kulturowego:
 - a) zgodnie z zapisami §8,
 - b) zachowanie i ochronę drzewa o najwyższych walorach przyrodniczych i krajobrazowych na terenie 9MN.2 (wskazanego na rysunku planu), z dopuszczeniem wycięcia tylko w przypadkach bezpośredniego zagrożenia dla zdrowia i życia ludzi.
- 4) w zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków oraz dóbr kultury współczesnej
 - a) zgodnie z zapisami §9 pkt.4, 5,
 - b) ustala się ochronę układu przestrzennego, w zasięgu którego obowiązują zapisy §9 pkt.12.
- 5) w zakresie zasad kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) zgodnie z odpowiednimi zapisami §7 (z zastrzeżeniem zapisów §9 pkt.12),
 - b) zakazuje się nadsypywania oraz innych zmian ukształtowania terenu,
 - c) pokrycie dachów dachówką ceramiczną, gontem bitumicznym, łupkiem w stonowanych odcieniach kolorów: brąz, czerwień i grafit,
 - d) elewacje w stonowanych odcieniach kolorów: bieli, żółci, szarości, beżu, brązu (nie dotyczy elewacji wykonanych z użyciem materiałów naturalnych takich jak cegła, drewno, kamień),
 - e) przy realizacji wolnostojących garaży i budynków gospodarczych obowiązuje pokrycie dachu i kolorystykę elewacji – jak w budynku mieszkalnym,

- f) wysokość ogrodzeń wzdłuż dróg publicznych - nie więcej niż 1,4m (ograniczenie wysokości nie dotyczy zaakcentowanych wejść i wjazdów),
 - g) wykończenie ogrodzeń wzdłuż dróg publicznych realizowane tylko z materiałów naturalnych w stonowanych kolorach: kamień, drewno, cegła, wyroby kowalstwa artystycznego,
 - h) dopuszcza się stosowanie ogrodzeń w formie żywopłotów.
- 6) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy w zakresie jej budowy:
- a) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki - nie więcej niż 25%,
 - b) udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki - nie mniej niż 65%,
 - c) maksymalna wysokość budynków mieszkalnych - 8,5m, nie więcej niż 2 kondygnacje *nadziemne*,
 - d) maksymalna wysokość zabudowy gospodarczej i garaży wolnostojących (wyłącznie jako jednokondygnacyjnych) - 5m,
 - e) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy - 0,5
 - f) dla zabudowy mieszkaniowej dachy dwuspadowe, symetryczne lub wielospadowe o spadku 35°- 45°,
 - g) dla zabudowy gospodarczej i garaży wolnostojących dachy dwuspadowe, symetryczne lub wielospadowe o spadku 15°- 45°,
 - h) jednakowy kąt nachylenia dla głównych połaci dachowych,
 - i) dachy płaskie tylko w przypadku istniejącej lub dobudowywanej do istniejącej (na zasadach określonych w przepisach odrębnych) zabudowy gospodarczej, zlokalizowanej bezpośrednio przy granicy z działką sąsiednią,
 - j) w odniesieniu do zabudowy istniejącej (z wyjątkiem zagrodowej) ustalenia lit. a, b, c, d, e, f, g, h, i należy stosować odpowiednio w ramach dokonywanej zmiany.
- 7) w zakresie zasad i warunków scalenia i podziału nieruchomości:
- a) parametry działki:
 - minimalna powierzchnia - 800 m²,
 - minimalna szerokość frontu - 18mb,
 - b) dopuszcza się zmniejszenie szerokości frontu działki do 16m dla działek dostępnych z placu manewrowego drogi wewnętrznej,
 - c) kąt położenia wydzielonych działek w stosunku do przyległego pasa drogowego od 70° do 90°.
- 8) w zakresie określenia linii zabudowy:
- a) dla terenu 4MN.2 nieprzekraczalną linię zabudowy zgodnie z rysunkiem planu od linii rozgraniczających dróg 16KD-D, 19KD-D, 20KD-D i ciągów pieszo-jezdných 03KD-PJ, 04KD-PJ,
 - b) dla terenu 7MN.2 nieprzekraczalną linię zabudowy zgodnie z rysunkiem planu od linii rozgraniczających drogi 16KD-D oraz w odległości 6m od linii rozgraniczających dróg 15KD-D i 18KD-D,
 - c) dla terenu 9MN.2 nieprzekraczalną linię zabudowy zgodnie z rysunkiem planu od linii rozgraniczających dróg 14KD-D, 15KD-D, w odległości 6m od linii rozgraniczających drogi 16KD-D oraz w odległości 12m od linii rozgraniczających drogi 17KD-D,
 - d) zgodnie z §6, pkt.1, 2.
- 9) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w użytkowaniu:
- a) zasady zagospodarowania terenów 7MN.2, 9MN.2, w sąsiedztwie linii elektroenergetycznych, zgodnie z zapisami §13, pkt.1, 2,
 - b) w celu uniknięcia kolizji konstrukcji i sprzętu budowlanego z urządzeniami napowietrznej linii elektroenergetycznej 15kV (słupy konstrukcyjne i przewody) w wyznaczonej na rysunku planu strefie technicznej linii elektroenergetycznej 15kV realizacje budynków lub budowli winny być realizowane zgodnie z przepisami odrębnymi.

- 10) w zakresie infrastruktury technicznej:
- zgodnie z odpowiednimi zapisami §15,
 - zakaz realizacji kontenerowych stacji transformatorowych.
- 11) w zakresie obsługi komunikacyjnej,
- obsługę komunikacyjną terenu 4MN.2 z dróg oznaczonych na rysunku planu symbolami 16KD-D, 19KD-D, 20KD-D i ciągów pieszo-jezdných, oznaczonych symbolami 03KD-PJ, 04KD-PJ,
 - obsługę komunikacyjną terenu 7MN.2 z dróg oznaczonych na rysunku planu symbolami 15KD-D, 16KD-D, 18KD-D,
 - obsługę komunikacyjną terenu 9MN.2 z dróg oznaczonych na rysunku planu symbolami 14KD-D, 15KD-D, 16KD-D, 17KD-D,
 - utrzymanie istniejących połączeń i zjazdów do układu komunikacyjnego,
 - możliwość wyznaczania wewnętrznych dróg zgodnie z ustaleniami zawartymi w §16 pkt.8 i 9.
- 12) w zakresie zapewnienia miejsc parkingowych lub postojowych:
- dla zabudowy mieszkaniowej - minimum 2 miejsca postojowe na jeden lokal mieszkalny, wliczając miejsca postojowe w garażu,
 - dla lokali usługowych - minimum 3 miejsca postojowe na 100 m² powierzchni użytkowej.
- 13) wartość stawki procentowej, służącej naliczaniu opłaty wynikającej ze wzrostu wartości nieruchomości, wynosi 30 %.

§ 23. Dla terenów, oznaczonych na rysunku planu symbolami **3MN.2, 5MN.2**, ustala się:

- przeznaczenie - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca;
- w zakresie ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - zgodnie z odpowiednimi zapisami §6,
 - zakaz realizacji zabudowy szeregowej i bliźniaczej,
 - zakaz lokalizacji usług uciążliwych i rzemiosła uciążliwego,
 - zakaz sytuowania tymczasowych obiektów budowlanych,
 - zakaz lokalizacji wolnostojących nośników reklamowych,
 - zakaz sytuowania budynków gospodarczych i garaży wolnostojących w strefach frontowych działek,
 - dopuszcza się utrzymanie istniejącej zabudowy zagrodowej bez prawa do rozbudowy i nadbudowy,
 - dopuszcza się przeznaczenie do 40% powierzchni całkowitej budynku mieszkalnego lub łącznej powierzchni całkowitej budynków gospodarczych, zlokalizowanych w istniejącej zagrodzie, na cele usług,
 - uzupełnienie zabudowy powinno być realizowane w sposób zgodny z dotychczasowym układem przestrzennym, wzdłuż linii zabudowy.
- w zakresie ochrony środowiska, przyrody, krajobrazu kulturowego:
 - zgodnie z zapisami §8,
 - ze względu na ochronę drzewa o walorach pomnika przyrody, znajdującego się na terenie 3MN.2, obowiązuje:
 - zakaz uszkodzenia, zatruwania,
 - zakaz zanieczyszczania terenu w pobliżu obiektu,
 - zakaz lokalizowania jakichkolwiek obiektów budowlanych w promieniu 10m od drzewa (z wyjątkiem infrastruktury technicznej),
 - dopuszcza się wycięcie tylko w przypadkach bezpośredniego zagrożenia dla życia i zdrowia ludzi.

- 4) w zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków oraz dóbr kultury współczesnej
 - a) zgodnie z zapisami §9 pkt.4, 5,
 - b) ustala się ochronę układu przestrzennego, dla którego obowiązują zapisy §9 pkt.12.
- 5) w zakresie zasad kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) zgodnie z odpowiednimi zapisami §7 (z zastrzeżeniem zapisów §9 pkt.12),
 - b) zakazuje się nadsypywania oraz innych zmian ukształtowania terenu,
 - c) pokrycie dachów dachówką ceramiczną, gontem bitumicznym, łupkiem w stonowanych odcieniach kolorów: brąz, czerwień i grafit,
 - d) elewacje w stonowanych odcieniach kolorów: bieli, żółci, szarości, beżu, brązu (nie dotyczy elewacji wykonanych z użyciem materiałów naturalnych takich jak cegła, drewno, kamień),
 - e) przy realizacji wolnostojących garaży i budynków gospodarczych obowiązuje pokrycie dachu i kolorystyka elewacji – jak w budynku mieszkalnym,
 - f) wysokość ogrodzeń wzdłuż dróg publicznych - nie więcej niż 1,4m (ograniczenie wysokości nie dotyczy zaakcentowanych wejść i wjazdów),
 - g) wykończenie ogrodzeń wzdłuż dróg publicznych realizowane tylko z materiałów naturalnych w stonowanych kolorach: kamień, drewno, cegła, wyroby kowalstwa artystycznego,
 - h) dopuszcza się stosowanie ogrodzeń w formie żywopłotów.
- 6) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy w zakresie jej budowy:
 - a) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki - nie więcej niż 25%,
 - b) udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki - nie mniej niż 65%,
 - c) maksymalna wysokość budynków mieszkalnych - 8,5m, nie więcej niż 2 kondygnacje nadziemne,
 - d) maksymalna wysokość zabudowy gospodarczej i garaży wolnostojących (wyłącznie jako jednokondygnacyjnych) - 5m,
 - e) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,5
 - f) dla zabudowy mieszkaniowej dachy dwuspadowe, symetryczne lub wielospadowe o spadku 35°- 45°,
 - g) dla zabudowy gospodarczej i garaży wolnostojących dachy dwuspadowe, symetryczne lub wielospadowe o spadku 15°- 45°,
 - h) jednakowy kąt nachylenia dla głównych połaci dachowych,
 - i) dachy płaskie tylko w przypadku istniejącej lub dobudowywanej do istniejącej (na zasadach określonych w przepisach odrębnych) zabudowy gospodarczej, zlokalizowanej bezpośrednio przy granicy z działką sąsiednią,
 - j) w odniesieniu do zabudowy istniejącej (z wyjątkiem zagrodowej) ustalenia lit. a, b, c, d, e, f, g, h, i należy stosować odpowiednio w ramach dokonywanej zmiany.
- 7) w zakresie zasad i warunków scalenia i podziału nieruchomości:
 - a) parametry działki:
 - minimalna powierzchnia - 600 m²,
 - minimalna szerokość frontu - 16mb,
 - b) kąt położenia wydzielonych działek w stosunku do przyległego pasa drogowego od 70° do 90°.
- 8) w zakresie określenia linii zabudowy:
 - a) dla terenu 3MN.2 nieprzekraczalną linię zabudowy zgodnie z rysunkiem planu od linii rozgraniczających drogi 16KD-D i ciągu pieszo-jezdnego 03KD-PJ,

- b) dla terenu 5MN.2 nieprzekraczalną linię zabudowy zgodnie z rysunkiem planu od linii rozgraniczających drogi 20KD-D i ciągu pieszo-jezdnego 04KD-PJ oraz w odległości 6m od linii rozgraniczających drogi 19KD-D,
 - c) zgodnie z §6, pkt.1.
- 9) w zakresie infrastruktury technicznej:
- a) zgodnie z odpowiednimi zapisami §15,
 - b) zakaz realizacji kontenerowych stacji transformatorowych.
- 10) w zakresie obsługi komunikacyjnej,
- a) obsługę komunikacyjną terenu 3MN.2 z drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem 16KD-D i ciągu pieszo-jezdnego oznaczonego symbolem 03KD-PJ,
 - b) obsługę komunikacyjną terenu 5MN.2 z dróg oznaczonych na rysunku planu symbolami 19KD-D, 20KD-D i ciągu pieszo-jezdnego oznaczonego symbolem 04KD-PJ,
 - c) utrzymanie istniejących połączeń i zjazdów do układu komunikacyjnego.
- 11) w zakresie zapewnienia miejsc parkingowych lub postojowych:
- a) dla zabudowy mieszkaniowej - minimum 2 miejsca postojowe na jeden lokal mieszkalny, wliczając miejsca postojowe w garażu,
 - b) dla lokali usługowych - minimum 3 miejsca postojowe na 100 m² powierzchni użytkowej.
- 12) wartość stawki procentowej, służącej naliczaniu opłaty wynikającej ze wzrostu wartości nieruchomości, wynosi 30 %.

§ 24. Dla terenów, oznaczonych na rysunku planu symbolami **1RM, 2RM**, ustala się:

- 1) przeznaczenie - zabudowa zagrodowa;
- 2) w zakresie ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) zgodnie z odpowiednimi zapisami §6,
 - b) zakaz lokalizacji usług uciążliwych i rzemiosła uciążliwego,
 - c) zakaz sytuowania tymczasowych obiektów budowlanych w strefach frontowych działek,
 - d) zakaz sytuowania budynków gospodarczych i garaży wolnostojących w strefach frontowych działek,
 - e) zakaz lokalizacji wolnostojących nośników reklamowych,
 - f) dopuszcza się utrzymanie oraz nadbudowę i rozbudowę istniejącej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
 - g) dopuszcza się lokalizację zabudowy agroturystycznej oraz urządzeń i obiektów służących obsłudze ruchu agroturystycznego,
 - h) uzupełnienie zabudowy powinno być realizowane w sposób zgodny z dotychczasowym układem przestrzennym, wzdłuż linii zabudowy.
- 3) w zakresie ochrony środowiska, przyrody, krajobrazu kulturowego obowiązują odpowiednie ustalenia zawarte w §8;
- 4) w zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków oraz dóbr kultury współczesnej, obowiązują ustalenia zawarte w §9 pkt.4, 5;
- 5) w zakresie zasad kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) zgodnie z odpowiednimi zapisami §7,
 - b) pokrycie dachów dachówką ceramiczną, cementową, gontem bitumicznym, łupkiem lub blachodachówką w stonowanych kolorach: brąz, czerwień i grafit,
 - c) dla obiektów inwentarskich dopuszcza się pokrycie dachu z blachy,

- d) elewacje w stonowanych odcieniach kolorów: bieli, żółci, szarości, beżu, brązu (nie dotyczy elewacji wykonanych z użyciem materiałów naturalnych takich jak cegła, drewno, kamień),
 - e) przy realizacji wolnostojących garaży i budynków gospodarczych obowiązuje pokrycie dachu i kolorystyka elewacji – jak w budynku mieszkalnym,
 - f) wysokość ogrodzeń wzdłuż dróg publicznych - nie więcej niż 1,4m (ograniczenie wysokości nie dotyczy zaakcentowanych wejść i wjazdów),
 - g) wykończenie ogrodzeń wzdłuż dróg publicznych realizowane tylko z materiałów naturalnych w stonowanych kolorach: kamień, drewno, cegła, wyroby kowalstwa artystycznego,
 - h) dopuszcza się stosowanie ogrodzeń w formie żywopłotów.
- 6) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy w zakresie jej budowy:
- a) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki - nie więcej niż 35%,
 - b) udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki - nie mniej niż 50%,
 - c) maksymalna wysokość budynków mieszkalnych i agroturystycznych - 8,5m, nie więcej niż 2 kondygnacje nadziemne,
 - d) maksymalna wysokość zabudowy gospodarczej i garaży wolnostojących (wyłącznie jako jednokondygnacyjnych) - 5m,
 - e) maksymalna wysokość obiektów inwentarskich max. 2 kondygnacje nadziemne – do 12 m,
 - f) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,7
 - g) dla zabudowy mieszkaniowej i agroturystycznej dachy dwuspadowe, symetryczne lub wielospadowe o spadku 35°- 45°,
 - h) dla zabudowy gospodarczej, inwentarskiej i garaży wolnostojących dachy dwuspadowe, symetryczne lub wielospadowe o spadku 15°- 45°,
 - i) jednakowy kąt nachylenia dla głównych połaci dachowych,
 - j) dachy płaskie tylko w przypadku istniejącej lub dobudowywanej do istniejącej (na zasadach określonych w przepisach odrębnych) zabudowy gospodarczej, zlokalizowanej bezpośrednio przy granicy z działką sąsiednią,
 - k) w odniesieniu do zabudowy istniejącej ustalenia lit. a, b, c, d, e, f, g, h, i, j należy stosować odpowiednio w ramach dokonywanej zmiany.
- 7) w zakresie zasad i warunków scalenia i podziału nieruchomości:
- a) parametry działki:
 - minimalna powierzchnia - 1500 m²,
 - minimalna szerokość frontu - 20mb,
 - b) dopuszcza się zmniejszenie szerokości frontu działki do 16m dla działek dostępnych z placu manewrowego drogi wewnętrznej,
 - c) kąt położenia wydzielonych działek w stosunku do przyległego pasa drogowego od 70° do 90°.
- 8) w zakresie określenia linii zabudowy:
- a) dla terenu 1RM nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości 6m od linii rozgraniczających drogi 13KD-D/r,
 - b) dla terenu 2RM nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości 10m od linii rozgraniczających drogi 07KD-L i 12m od linii rozgraniczających terenu 2ZL-z,
 - c) lokalizację budynków mieszkalnych w odległości minimum 4m od granicy z działką sąsiednią,
 - d) zgodnie z §6, pkt.1, 2.
- 9) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w użytkowaniu:

- a) zasady zagospodarowania terenu 1RM, w sąsiedztwie linii elektroenergetycznych, zgodnie z zapisami §13, pkt.1, 2,
 - b) w celu uniknięcia kolizji konstrukcji i sprzętu budowlanego z urządzeniami napowietrznej linii elektroenergetycznej 15kV (słupy konstrukcyjne i przewody) w wyznaczonej na rysunku planu strefie technicznej linii elektroenergetycznej 15kV realizacje budynków lub budowli winny być realizowane zgodnie z przepisami odrębnymi.
- 10) w zakresie infrastruktury technicznej:
- a) zgodnie z odpowiednimi zapisami §15,
 - b) dopuszcza się realizację kontenerowych stacji transformatorowych zgodnie z zapisami §7, pkt.17 oraz na zasadach zawartych w przepisach odrębnych.
- 11) w zakresie obsługi komunikacyjnej,
- a) obsługę komunikacyjną terenu 1RM z drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem 13KD-D/r,
 - b) obsługę komunikacyjną terenu 2RM z drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem 07KD-L,
 - c) utrzymanie istniejących podłączeń i zjazdów do układu komunikacyjnego,
 - d) możliwość wyznaczania wewnętrznych dróg zgodnie z ustaleniami zawartymi w §16, pkt.8 i 9.
- 12) w zakresie zapewnienia miejsc parkingowych lub postojowych:
- a) na każdego gospodarstwa - minimum 2 miejsca postojowe na jeden lokal mieszkalny, wliczając miejsca postojowe w garażu,
 - b) dla agroturystyki - minimum 10 stanowisk na 50 użytkowników,
 - c) dla lokali usługowych - minimum 3 miejsca postojowe na 100 m² powierzchni użytkowej.
- 13) wartość stawki procentowej, służącej naliczaniu opłaty wynikającej ze wzrostu wartości nieruchomości, wynosi 30 %.
- § 25.** Dla terenów, oznaczonych na rysunku planu symbolami **1MNU**, **2MNU**, **3MNU**, **4MNU**, ustala się:
- 1) przeznaczenie - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna i usługi (charakter usług nie może stwarzać uciążliwości dla funkcji mieszkaniowej);
 - 2) w zakresie ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) zgodnie z odpowiednimi zapisami §6,
 - b) zakaz realizacji zabudowy szeregowej,
 - c) zakaz lokalizacji usług uciążliwych i rzemiosła uciążliwego,
 - d) zakaz sytuowania tymczasowych obiektów budowlanych,
 - e) zakaz sytuowania budynków gospodarczych i garaży wolnostojących w strefach frontowych działek,
 - f) zakaz lokalizacji wolnostojących nośników reklamowych,
 - g) dopuszcza się lokalizację na jednej działce jednocześnie budynku mieszkalnego i usługowego wolnostojącego lub tylko jednego z nich (zgodnie z zapisami pkt.6 lit. c),
 - h) dopuszcza się utrzymanie istniejącej zabudowy zagrodowej bez prawa do rozbudowy i nadbudowy,
 - i) dopuszcza się przeznaczenie do 50% powierzchni całkowitej budynku mieszkalnego lub łącznej powierzchni całkowitej budynków gospodarczych zlokalizowanych w istniejącej zagrodzie na cele usług,
 - j) uzupełnienie zabudowy powinno być realizowane w sposób zgodny z dotychczasowym układem przestrzennym, wzdłuż linii zabudowy.
 - 3) w zakresie ochrony środowiska, przyrody, krajobrazu kulturowego obowiązują odpowiednie ustalenia zawarte w §8;
 - 4) w zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:

- a) zgodnie z zapisami §9 pkt.4, 5
 - b) ustala się ochronę układu przestrzennego, dla którego obowiązują zapisy §9 pkt.12.
- 5) w zakresie zasad kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
- a) zgodnie z odpowiednimi zapisami §7 (z zastrzeżeniem zapisów §9 pkt.12),
 - b) pokrycie dachów dachówką ceramiczną, gontem bitumicznym, łupkiem w stonowanych odcieniach kolorów: brąz, czerwień i grafit,
 - c) elewacje w stonowanych odcieniach kolorów: bieli, żółci, szarości, beżu, brązu (nie dotyczy elewacji wykonanych z użyciem materiałów naturalnych takich jak cegła, drewno, kamień),
 - d) przy realizacji wolnostojących garaży i budynków gospodarczych obowiązuje pokrycie dachu i kolorystykę elewacji – jak w budynku mieszkalnym lub usługowym,
 - e) dla zabudowy usługowej obowiązek realizacji śmietników w kubaturze budynków, z uwzględnieniem w zagospodarowaniu terenu dostępu pojazdów służb oczyszczania,
 - f) wysokość ogrodzeń wzdłuż dróg publicznych - nie więcej niż 1,4m (ograniczenie wysokości nie dotyczy zaakcentowanych wejść i wjazdów),
 - g) wykończenie ogrodzeń wzdłuż dróg publicznych realizowane tylko z materiałów naturalnych w stonowanych kolorach: kamień, drewno, cegła, wyroby kowalstwa artystycznego,
 - h) dla zabudowy bliźniaczej obowiązek sytuowania budynków kalenicowo w stosunku do drogi 05KD-L/r, (kalenica główna w układzie równoległym lub zbliżonym do przebiegu drogi),
 - i) dla zabudowy bliźniaczej obowiązek realizacji jednakowego typu geometrii dachu dla obu segmentów budynku.
- 6) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy w zakresie jej budowy:
- a) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki - nie więcej niż 40%,
 - b) maksymalna powierzchnia użytkowa dla usług wbudowanych - 50% powierzchni użytkowej zabudowy mieszkaniowej,
 - c) maksymalna powierzchnia zabudowy usługowej - 50% powierzchni zabudowy mieszkaniowej,
 - d) udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki - nie mniej niż 50%,
 - e) maksymalna wysokość budynków mieszkalnych i usługowych - 9,5m, nie więcej niż 2 kondygnacje nadziemne,
 - f) maksymalna wysokość zabudowy gospodarczej i garaży wolnostojących (wyłącznie jako jednokondygnacyjnych) - 5m,
 - g) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,8
 - h) dla zabudowy mieszkaniowej i usługowej dachy dwuspadowe, symetryczne lub wielospadowe o spadku 35°- 45°,
 - i) dla zabudowy gospodarczej i garaży wolnostojących dachy dwuspadowe, symetryczne lub wielospadowe o spadku 15°- 45°,
 - j) jednakowy kąt nachylenia dla głównych połaci dachowych,
 - k) dachy płaskie tylko w przypadku istniejącej lub dobudowywanej do istniejącej (na zasadach określonych w przepisach odrębnych) zabudowy gospodarczej, zlokalizowanej bezpośrednio przy granicy z działką sąsiednią,
 - l) w odniesieniu do zabudowy istniejącej (z wyjątkiem zagrodowej) ustalenia lit. a, b, c, d, e, f, g, h, i, j, k, należy stosować odpowiednio w ramach dokonywanej zmiany.
- 7) w zakresie zasad i warunków scalenia i podziału nieruchomości:
- a) parametry działki dla zabudowy wolnostojącej:
 - minimalna powierzchnia - 500 m²,

- minimalna szerokość frontu - 16mb,
 - b) parametry działki dla zabudowy bliźniaczej:
 - minimalna powierzchnia - 400 m²,
 - minimalna szerokość frontu dla jednego segmentu - 12mb,
 - c) kąt położenia wydzielonych działek w stosunku do przyległego pasa drogowego od 70° do 90°.
- 8) w zakresie określenia linii zabudowy:
- a) dla terenu 1MNU nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości 6m od linii rozgraniczających dróg 02KD-L/r i 05KD-L/r,
 - b) dla terenu 2MNU nieprzekraczalną linię zabudowy zgodnie z rysunkiem planu od linii rozgraniczających drogi 05KD-L/r i w odległości 6m od linii rozgraniczających ciągów pieszo-jezdnych 03KD-PJ i 04KD-PJ,
 - c) dla terenu 3MNU nieprzekraczalną linię zabudowy zgodnie z rysunkiem planu od linii rozgraniczających drogi 05KD-L/r i ciągu pieszo-jezdnego 02KD-PJ oraz w odległości 4m od linii rozgraniczających drogi 02KD-L/r,
 - d) dla terenu 4MNU nieprzekraczalną linię zabudowy zgodnie z rysunkiem planu od linii rozgraniczających dróg 05KD-L/r, 16KD-D i ciągu pieszo-jezdnego 03KD-PJ,
 - e) zgodnie z §6, pkt.1.
- 9) w zakresie infrastruktury technicznej:
- a) zgodnie z odpowiednimi zapisami §15,
 - b) zakaz realizacji kontenerowych stacji transformatorowych.
- 10) w zakresie obsługi komunikacyjnej,
- a) obsługę komunikacyjną terenu 1MNU z dróg oznaczonych na rysunku planu symbolami 02KD-L/r, 05KD-L/r,
 - b) obsługę komunikacyjną terenu 2MNU z drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem 05KD-L/r i ciągów pieszo-jezdnych oznaczonych symbolami 03KD-PJ, 04KD-PJ,
 - c) obsługę komunikacyjną terenu 3MNU z dróg oznaczonych na rysunku planu symbolami 02KD-L/r, 05KD-L/r i ciągu pieszo-jezdnego oznaczonego symbolem 02KD-PJ,
 - d) obsługę komunikacyjną terenu 4MNU z dróg oznaczonych na rysunku planu symbolami 05KD-L/r, 16KD-D i ciągu pieszo-jezdnego oznaczonego symbolem 03KD-PJ,
 - e) utrzymanie istniejących połączeń i zjazdów do układu komunikacyjnego.
- 11) w zakresie zapewnienia miejsc parkingowych lub postojowych:
- a) dla zabudowy mieszkaniowej - minimum 2 miejsca postojowe na jeden lokal mieszkalny, wliczając miejsca postojowe w garażu,
 - b) dla usług - minimum 3 miejsca postojowe na 100 m² powierzchni użytkowej,
 - c) dla obiektów użyteczności publicznej obowiązuje zapewnienie dodatkowego miejsca postojowego dla osoby niepełnosprawnej.
- 12) wartość stawki procentowej, służącej naliczaniu opłaty wynikającej ze wzrostu wartości nieruchomości, wynosi 30 %.
- § 26.** Dla terenu, oznaczonego na rysunku planu symbolem **5MNU**, ustala się:
- 1) przeznaczenie - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna i usługi (charakter usług nie może stwarzać uciążliwości dla funkcji mieszkaniowej);
 - 2) w zakresie ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) zgodnie z odpowiednimi zapisami §6,

- b) zakaz realizacji zabudowy szeregowej,
 - c) zakaz lokalizacji usług uciążliwych i rzemiosła uciążliwego,
 - d) zakaz sytuowania tymczasowych obiektów budowlanych,
 - e) zakaz sytuowania budynków gospodarczych i garaży wolnostojących w strefach frontowych działek,
 - f) zakaz lokalizacji wolnostojących nośników reklamowych,
 - g) dopuszcza się utrzymanie istniejącej zabudowy zagrodowej bez prawa do rozbudowy i nadbudowy,
 - h) dopuszcza się przeznaczenie do 50% powierzchni całkowitej budynku mieszkalnego lub łącznej powierzchni całkowitej budynków gospodarczych, zlokalizowanych w istniejącej zagrodzie, na cele usług,
 - i) uzupełnienie zabudowy powinno być realizowane w sposób zgodny z dotychczasowym układem przestrzennym, wzdłuż linii zabudowy.
- 3) w zakresie ochrony środowiska, przyrody, krajobrazu kulturowego obowiązują odpowiednie ustalenia zawarte w §8;
- 4) w zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:
- a) zgodnie z zapisami §9 pkt.4, 5,
 - b) ustala się ochronę układu przestrzennego, w zasięgu którego obowiązują zapisy §9 pkt.12.
- 5) w zakresie zasad kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
- a) zgodnie z odpowiednimi zapisami §7 (z zastrzeżeniem zapisów §9 pkt.12),
 - b) pokrycie dachów dachówką ceramiczną, gontem bitumicznym, łupkiem w stonowanych odcieniach kolorów: brąz, czerwień i grafit,
 - c) elewacje w stonowanych odcieniach kolorów: bieli, żółci, szarości, beżu, brązu (nie dotyczy elewacji wykonanych z użyciem materiałów naturalnych takich jak cegła, drewno, kamień),
 - d) przy realizacji wolnostojących garaży i budynków gospodarczych obowiązuje pokrycie dachu i kolorystykę elewacji – jak w budynku mieszkalnym lub usługowym,
 - e) dla zabudowy usługowej obowiązek realizacji śmietników w kubaturze budynków, z uwzględnieniem w zagospodarowaniu terenu dostępu pojazdów służb oczyszczania,
 - f) wysokość ogrodzeń wzdłuż dróg publicznych - nie więcej niż 1,4m (ograniczenie wysokości nie dotyczy zaakcentowanych wejść i wjazdów),
 - g) wykończenie ogrodzeń wzdłuż dróg publicznych realizowane tylko z materiałów naturalnych w stonowanych kolorach: kamień, drewno, cegła, wyroby kowalstwa artystycznego,
 - h) dla zabudowy bliźniaczej obowiązek sytuowania budynków kalenicowo w stosunku do drogi 16KD-D, (kalenica główna w układzie równoległym lub zbliżonym do przebiegu drogi),
 - i) dla zabudowy bliźniaczej obowiązek realizacji jednakowego typu geometrii dachu dla obu segmentów budynku.
- 6) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy w zakresie jej budowy:
- a) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki - nie więcej niż 40%,
 - b) maksymalna powierzchnia użytkowa dla usług wbudowanych - 50% powierzchni użytkowej zabudowy mieszkaniowej,
 - c) maksymalna powierzchnia zabudowy usługowej - 50% powierzchni zabudowy mieszkaniowej,
 - d) udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki - nie mniej niż 50%,
 - e) maksymalna wysokość budynków mieszkalnych i usługowych - 9,5m, nie więcej niż 2 kondygnacje nadziemne,

- f) maksymalna wysokość zabudowy gospodarczej i garaży wolnostojących (wyłącznie jako jednokondygnacyjnych) - 5m,
 - g) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,8
 - h) dla zabudowy mieszkaniowej i usługowej dachy dwuspadowe, symetryczne lub wielospadowe o spadku 35°- 45°,
 - i) dla zabudowy gospodarczej i garaży wolnostojących dachy dwuspadowe, symetryczne lub wielospadowe o spadku 15°- 45°,
 - j) jednakowy kąt nachylenia dla głównych połaci dachowych,
 - k) dachy płaskie tylko w przypadku istniejącej lub dobudowywanej do istniejącej (na zasadach określonych w przepisach odrębnych) zabudowy gospodarczej, zlokalizowanej bezpośrednio przy granicy z działką sąsiednią,
 - l) w odniesieniu do zabudowy istniejącej (z wyjątkiem zagrodowej) ustalenia lit. a, b, c, d, e, f, g, h, i, j, k, l należy stosować odpowiednio w ramach dokonywanej zmiany.
- 7) w zakresie zasad i warunków scalenia i podziału nieruchomości:
- a) parametry działki dla zabudowy wolnostojącej:
 - minimalna powierzchnia - 800 m²,
 - minimalna szerokość frontu - 18mb,
 - b) parametry działki dla zabudowy bliźniaczej:
 - minimalna powierzchnia - 400 m²,
 - minimalna szerokość frontu dla jednego segmentu - 14mb,
 - c) kąt położenia wydzielonych działek w stosunku do przyległego pasa drogowego od 70° do 90°.
- 8) w zakresie określenia linii zabudowy:
- a) nieprzekraczalną linię zabudowy zgodnie z rysunkiem planu od linii rozgraniczających drogi 16KD-D i ciągu pieszo-rowerowego 01KD-PR oraz w odległości 6m od linii rozgraniczających dróg 13KD-D/r, 14KD-D,
 - b) zgodnie z §6, pkt.1.
- 9) w zakresie infrastruktury technicznej:
- a) zgodnie z odpowiednimi zapisami §15,
 - b) zakaz realizacji kontenerowych stacji transformatorowych.
- 10) w zakresie obsługi komunikacyjnej,
- a) obsługę komunikacyjną z dróg oznaczonych na rysunku planu symbolami 14KD-D, 16KD-D, 13KD-D/r,
 - b) utrzymanie istniejących połączeń i zjazdów do układu komunikacyjnego.
- 11) w zakresie zapewnienia miejsc parkingowych lub postojowych:
- a) dla zabudowy mieszkaniowej - minimum 2 miejsca postojowe na jeden lokal mieszkalny, wliczając miejsca postojowe w garażu,
 - b) dla usług - minimum 3 miejsca postojowe na 100 m² powierzchni użytkowej,
 - c) dla obiektów użyteczności publicznej obowiązuje zapewnienie dodatkowego miejsca postojowego dla osoby niepełnosprawnej.
- 12) wartość stawki procentowej, służącej naliczaniu opłaty wynikającej ze wzrostu wartości nieruchomości, wynosi 30 %.

§ 27. Dla terenów, oznaczonych na rysunku planu symbolami **6MNU**, **7MNU**, ustala się:

- 1) przeznaczenie - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna i usługi (charakter usług nie może stwarzać uciążliwości dla funkcji mieszkaniowej);
- 2) w zakresie ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) zgodnie z odpowiednimi zapisami §6,
 - b) zakaz realizacji zabudowy szeregowej i bliźniaczej,
 - c) zakaz lokalizacji usług uciążliwych i rzemiosła uciążliwego,
 - d) zakaz sytuowania tymczasowych obiektów budowlanych,
 - e) zakaz sytuowania budynków gospodarczych i garaży wolnostojących w strefach frontowych działek,
 - f) dopuszcza się lokalizację na jednej działce jednocześnie budynku mieszkalnego i usługowego wolnostojącego lub tylko jednego z nich (zgodnie z zapisami pkt.6 lit. c),
 - g) dopuszcza się lokalizację wolnostojących nośników reklamowych, w pasie terenu pomiędzy nieprzekraczalną linią zabudowy a linią rozgraniczającą drogi 05KD-Z(G).
- 3) w zakresie ochrony środowiska, przyrody, krajobrazu kulturowego obowiązują odpowiednie ustalenia zawarte w §8;
- 4) w zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków oraz dóbr kultury współczesnej, obowiązują ustalenia zawarte w §9 pkt.4, 5;
- 5) w zakresie zasad kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) zgodnie z odpowiednimi zapisami §7,
 - b) pokrycie dachów dachówką ceramiczną, cementową, gontem bitumicznym, łupkiem lub blachodachówką w stonowanych kolorach: brąz, czerwień i grafit,
 - c) elewacje w stonowanych odcieniach kolorów: bieli, żółci, szarości, beżu, brązu (nie dotyczy elewacji wykonanych z użyciem materiałów naturalnych takich jak cegła, drewno, kamień),
 - d) przy realizacji wolnostojących garaży i budynków gospodarczych obowiązuje pokrycie dachu i kolorystyka elewacji – jak w budynku mieszkalnym lub usługowym,
 - e) dla zabudowy usługowej obowiązek realizacji śmietników w kubaturze budynków, z uwzględnieniem w zagospodarowaniu terenu dostępu pojazdów służb oczyszczania,
 - f) wysokość ogrodzeń wzdłuż dróg publicznych - nie więcej niż 1,4m (ograniczenie wysokości nie dotyczy zaakcentowanych wejść i wjazdów).
- 6) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy w zakresie jej budowy:
 - a) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki - nie więcej niż 40%,
 - b) maksymalna powierzchnia użytkowa dla usług wbudowanych - 50% powierzchni użytkowej zabudowy mieszkaniowej,
 - c) maksymalna powierzchnia zabudowy usługowej - 50% powierzchni zabudowy mieszkaniowej,
 - d) udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki - nie mniej niż 50%,
 - e) maksymalna wysokość budynków mieszkalnych i usługowych - 9,5m, nie więcej niż 2 kondygnacje nadziemne,
 - f) maksymalna wysokość zabudowy gospodarczej i garaży wolnostojących (wyłącznie jako jednokondygnacyjnych) - 5m,
 - g) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,8
 - h) dla zabudowy mieszkaniowej i usługowej dachy dwuspadowe, symetryczne lub wielospadowe o spadku 35°- 45°,
 - i) dla zabudowy gospodarczej, inwentarskiej i garaży wolnostojących dachy dwuspadowe, symetryczne lub wielospadowe o spadku 15°- 45°,

- j) jednakowy kąt nachylenia dla głównych połaci dachowych,
 - k) dachy płaskie tylko w przypadku istniejącej lub dobudowywanej do istniejącej (na zasadach określonych w przepisach odrębnych) zabudowy gospodarczej, zlokalizowanej bezpośrednio przy granicy z działką sąsiednią,
 - l) w odniesieniu do zabudowy istniejącej ustalenia lit. a, b, c, d, e, f, g, h, i, j, k należy stosować odpowiednio w ramach dokonywanej zmiany.
- 7) w zakresie zasad i warunków scalenia i podziału nieruchomości:
- a) parametry działki:
 - minimalna powierzchnia - 1000 m²,
 - minimalna szerokość frontu - 20mb,
 - b) kąt położenia wydzielonych działek w stosunku do przyległego pasa drogowego od 70° do 90°.
- 8) w zakresie określenia linii zabudowy:
- a) dla terenu 6MNU nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości 15m od linii rozgraniczających drogi 05KD-Z(G), w odległości 8m od linii rozgraniczających dróg 14KD-D, 15KD-D,
 - b) dla terenu 7MNU nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości 15m od linii rozgraniczających drogi 05KD-Z(G) oraz w odległości 10m od linii rozgraniczających drogi 07KD-L,
 - c) zgodnie z §6, pkt.1.
- 9) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w użytkowaniu:
- a) zasady zagospodarowania terenu 7MNU, w sąsiedztwie linii elektroenergetycznych, zgodnie z zapisami §13, pkt.1, 2.
 - b) w celu uniknięcia kolizji konstrukcji i sprzętu budowlanego z urządzeniami napowietrznej linii elektroenergetycznej 15kV (słupy konstrukcyjne i przewody) w wyznaczonej na rysunku planu strefie technicznej linii elektroenergetycznej 15kV realizacji budynków lub budowli winny być realizowane zgodnie z przepisami odrębnymi.
- 10) w zakresie infrastruktury technicznej:
- a) zgodnie z odpowiednimi zapisami §15,
 - b) dopuszcza się realizację kontenerowych stacji transformatorowych zgodnie z zapisami §7, pkt.17 oraz na zasadach zawartych w przepisach odrębnych.
- 11) w zakresie obsługi komunikacyjnej,
- a) obsługę komunikacyjną terenu 6MNU z dróg oznaczonych na rysunku planu symbolami 14KD-D, 15KD-D,
 - b) obsługę komunikacyjną terenu 7MNU z drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem 07KD-L,
 - c) utrzymanie istniejących podłączeń i zjazdów do układu komunikacyjnego,
 - d) nie dopuszcza się realizacji zjazdów indywidualnych z drogi 05KD-Z(G) do nowo projektowanej zabudowy.
- 12) w zakresie zapewnienia miejsc parkingowych lub postojowych:
- a) dla zabudowy mieszkaniowej - minimum 2 miejsca postojowe na jeden lokal mieszkalny, wliczając miejsca postojowe,
 - b) dla usług - minimum 3 miejsca postojowe na 100 m² powierzchni użytkowej,
 - c) dla obiektów użyteczności publicznej obowiązuje zapewnienie dodatkowego miejsca postojowego dla osoby niepełnosprawnej.
- 13) wartość stawki procentowej, służącej naliczaniu opłaty wynikającej ze wzrostu wartości nieruchomości, wynosi 30 %.

§ 28. Dla terenów, oznaczonych na rysunku planu symbolami **1U, 2U, 3U**, ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – usługi;
- 2) przeznaczenie uzupełniające - obiekty biurowe i administracyjne.
- 3) w zakresie ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) zgodnie z odpowiednimi zapisami §6,
 - b) zakaz lokalizacji usług zdrowia, kultury i oświaty,
 - c) zakaz lokalizacji targowisk,
 - d) zakaz lokalizacji budynków gospodarczych i jednokondygnacyjnych, wolnostojących boksów garażowych,
 - e) dopuszcza się lokalizację wolnostojących nośników reklamowych,
 - f) dopuszcza się sytuowanie tymczasowych obiektów budowlanych jako obiektów portierni, stróżówek w pasie terenu pomiędzy nieprzekraczalną linią zabudowy a liniami rozgraniczającymi terenów,
 - g) dopuszcza się lokalizację funkcji mieszkaniowej dla właściciela lub osoby zarządzającej terenem, w formie jednego lokalu mieszkalnego, wbudowanego w obiekt usługowy, z wykluczeniem jego lokalizacji na pierwszej kondygnacji nadziemnej oraz z ograniczeniem do 20% powierzchni użytkowej obiektu podstawowego,
 - h) dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury i urządzeń terenowych towarzyszących obiektom usługowym,
 - i) dopuszcza się kontynuację funkcji mieszkaniowej na terenie 1U bez możliwości rozbudowy nadbudowy, przebudowy i remontu budynków mieszkalnych, z wyjątkiem ich adaptacji na cele niemieszkalne,
 - j) utrzymanie istniejącej na terenach 1U i 2U zabudowy produkcyjnej z dopuszczeniem rozbudowy i nadbudowy,
 - k) uzupełnienie zabudowy powinno być realizowane w sposób zgodny z dotychczasowym układem przestrzennym, wzdłuż linii zabudowy,
 - l) lokalizację dominanty wysokościowej na terenie 3U o maksymalnej wysokości 25m.
- 4) w zakresie ochrony środowiska, przyrody, krajobrazu kulturowego obowiązują odpowiednie ustalenia zawarte w §8;
- 5) w zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków oraz dóbr kultury współczesnej, obowiązują ustalenia zawarte w §9 pkt.5;
- 6) w zakresie zasad kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) zgodnie z odpowiednimi zapisami §7,
 - b) nakaz utrzymania stonowanej, harmonijnej kolorystyki elewacji,
 - c) pokrycie dachów w stonowanych odcieniach kolorów: brąz, szary, grafit,
 - d) zakaz stosowania w strefach frontowych zieleni uniemożliwiającej wgląd w teren,
 - e) zakaz grodzenia wzdłuż dróg publicznych (z wyjątkiem istniejącej zabudowy mieszkaniowej i produkcyjnej),
 - f) w pasie terenu pomiędzy wyznaczonymi liniami zabudowy a liniami rozgraniczającymi terenów, obowiązek zachowania zieleni izolacyjnej w formie zieleni urządzonej, z możliwością miejscowego utwardzenia nawierzchni, jednak na powierzchni nie większej niż 30% tego pasa terenu,
 - g) obowiązek realizacji śmietników w kubaturze budynków, z uwzględnieniem w zagospodarowaniu terenu dostępu pojazdów służb oczyszczania.
- 7) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy o przeznaczeniu podstawowym w zakresie jej budowy:
 - a) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki - nie więcej niż 60%,

- b) maksymalna powierzchnia zabudowy o przeznaczeniu uzupełniającym - 40% powierzchni zabudowy o przeznaczeniu podstawowym,
 - c) maksymalna powierzchnia użytkowa dla lokali wbudowanych - 40 % powierzchni użytkowej zabudowy o przeznaczeniu podstawowym,
 - d) udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki - nie mniej niż 30%,
 - e) maksymalna wysokość zabudowy - 12m, nie więcej niż 3 kondygnacje nadziemne,
 - f) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 1,8
 - g) dachy płaskie, dwuspadowe (symetryczne) lub wielospadowe o spadku do 45°,
 - h) jednakowy kąt nachylenia dla głównych połaci dachowych,
 - i) w odniesieniu do zabudowy istniejącej ustalenia lit. a, b, c, d, e, f, g, h, należy stosować odpowiednio w ramach dokonywanej zmiany.
- 8) w zakresie zasad i warunków scalenia i podziału nieruchomości:
- a) parametry działki:
 - minimalna powierzchnia - 1000 m²,
 - minimalna szerokość frontu - 25mb,
 - b) dopuszcza się zmniejszenie szerokości frontu działki do 18m dla działek dostępnych z placu manewrowego drogi wewnętrznej,
 - c) kąt położenia wydzielonych działek w stosunku do przyległego pasa drogowego od 70° do 90°.
- 9) w zakresie określenia linii zabudowy:
- a) dla terenu 1U nieprzekraczalną linię zabudowy zgodnie z rysunkiem planu od linii rozgraniczających dróg 02KD-Z i 03KD-L/r,
 - b) dla terenu 2U nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości 10m od linii rozgraniczających drogi 02KD-Z oraz zgodnie z rysunkiem planu od linii rozgraniczających drogi 05KD-L/r,
 - c) dla terenu 3U nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości 10m od linii rozgraniczających drogi 02KD-Z oraz zgodnie z rysunkiem planu od linii rozgraniczających drogi 03KD-L/r,
 - d) odległość zabudowy na terenie 2U od linii rozgraniczających terenu 8Zn nie mniej niż 10m,
 - e) zgodnie z §6, pkt.1, 2.
- 10) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w użytkowaniu:
- a) zasady zagospodarowania terenu 1U, w sąsiedztwie linii elektroenergetycznych, zgodnie z zapisami §13, pkt.1, 2.
 - b) w celu uniknięcia kolizji konstrukcji i sprzętu budowlanego z urządzeniami napowietrznej linii elektroenergetycznej 15kV (słupy konstrukcyjne i przewody) w wyznaczonej na rysunku planu strefie technicznej linii elektroenergetycznej 15kV realizacje budynków lub budowli winny być realizowane zgodnie z przepisami odrębnymi.
- 11) w zakresie infrastruktury technicznej:
- a) zgodnie z zapisami §15,
 - b) realizację stacji transformatorowych wyłącznie jako obiektów wbudowanych w kubaturę budynków,
 - c) dla terenu 2U, obowiązek zabezpieczenia przyległego terenu 8Zn przed spływem nie oczyszczonych wód opadowych i ścieków ropopochodnych z placów manewrowych i postojowych oraz dróg wewnętrznych.
- 12) w zakresie obsługi komunikacyjnej,
- a) obsługę komunikacyjną terenu 1U z dróg oznaczonych na rysunku planu symbolami 02KD-Z, 03KD-L/r,
 - b) obsługę komunikacyjną terenu 2U z dróg oznaczonych na rysunku planu symbolami 02KD-Z, 05KD-L/r,

- c) obsługę komunikacyjną terenu 3U z dróg oznaczonych na rysunku planu symbolami 02KD-Z, 03KD-L/r,
 - d) utrzymanie istniejących podłączeń i zjazdów do układu komunikacyjnego,
 - e) możliwość wyznaczania wewnętrznych dróg zgodnie z ustaleniami zawartymi w §16, pkt.8 i 9.
- 13) w zakresie zapewnienia miejsc parkingowych lub postojowych:
- a) minimum 3 miejsca postojowe na 100 m² powierzchni użytkowej,
 - b) dla obiektów użyteczności publicznej obowiązuje zapewnienie dodatkowego miejsca postojowego dla osoby niepełnosprawnej,
 - c) realizację parkingów tylko w formie powierzchni wbudowanych w kubaturę, lub nie zadaszonych miejsc postojowych na terenie,
 - d) dopuszcza się parkingi podziemne (z wyjątkiem terenu 2U) i garaże wielopiętrowe.
- 14) wartość stawki procentowej, służącej naliczaniu opłaty wynikającej ze wzrostu wartości nieruchomości, wynosi 30 %.

§ 29. Dla terenu, oznaczonego na rysunku planu symbolem 4U, ustala się:

- 1) przeznaczenie – usługi;
- 2) w zakresie ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) zgodnie z odpowiednimi zapisami §6,
 - b) zakaz sytuowania tymczasowych obiektów budowlanych,
 - c) zakaz sytuowania budynków gospodarczych i garaży wolnostojących,
 - d) dopuszcza się lokalizację funkcji mieszkaniowej dla właściciela lub osoby zarządzającej terenem, w formie jednego lokalu mieszkalnego, wbudowanego w obiekt usługowy, z wykluczeniem jego lokalizacji na pierwszej kondygnacji nadziemnej oraz z ograniczeniem do 20% powierzchni użytkowej obiektu podstawowego,
 - e) dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury i urządzeń terenowych towarzyszących obiektom usługowym,
 - f) dopuszcza się lokalizację wolnostojących nośników reklamowych.
- 3) w zakresie ochrony środowiska, przyrody, krajobrazu kulturowego obowiązują odpowiednie ustalenia zawarte w §8;
- 4) w zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków oraz dóbr kultury współczesnej, obowiązują ustalenia zawarte w §9 pkt.5;
- 5) w zakresie zasad kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) zgodnie z odpowiednimi zapisami §7,
 - b) budynki usytuowane kalenicowo w stosunku do drogi 05KD-L/r, (kalenica główna w układzie równoległym lub zbliżonym do przebiegu drogi),
 - c) pokrycie dachów dachówką ceramiczną, cementową, gontem bitumicznym, łupkiem lub blachodachówką w stonowanych odcieniach kolorów: brąz, czerwień i grafit,
 - d) elewacje w stonowanych odcieniach kolorów: bieli, żółci, szarości, beżu, brązu (nie dotyczy elewacji wykonanych z użyciem materiałów naturalnych takich jak cegła, drewno, kamień),
 - e) zakaz grodzenia strefy frontowej działki,
 - f) zakaz stosowania w strefach frontowych zieleni uniemożliwiającej wgląd w teren.
- 6) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy w zakresie jej budowy:
 - a) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki - nie więcej niż 60%,
 - b) udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki - nie mniej niż 30%,

- c) maksymalna wysokość zabudowy - 9,5m, nie więcej niż 2 kondygnacje nadziemne,
 - d) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 1,2
 - e) dachy dwuspadowe, symetryczne lub wielospadowe o spadku 35°- 45°,
 - f) jednakowy kąt nachylenia dla głównych połaci dachowych,
 - g) w odniesieniu do zabudowy istniejącej ustalenia lit. a, b, c, d, e, f, należy stosować odpowiednio w ramach dokonywanej zmiany.
- 7) w zakresie zasad i warunków scalenia i podziału nieruchomości:
- a) teren stanowi jedną działkę.
- 8) w zakresie określenia linii zabudowy:
- a) nieprzekraczalną linię zabudowy zgodnie z rysunkiem planu od linii rozgraniczających dróg publicznych,
 - b) zgodnie z §6, pkt.1.
- 9) w zakresie infrastruktury technicznej:
- a) zgodnie z odpowiednimi zapisami §15,
 - b) zakaz realizacji kontenerowych stacji transformatorowych.
- 10) w zakresie obsługi komunikacyjnej,
- a) obsługę komunikacyjną z dróg oznaczonych na rysunku planu symbolami 05KD-L/r, 16KD-D,
 - b) utrzymanie istniejących podłączeń i zjazdów do układu komunikacyjnego.
- 11) w zakresie zapewnienia miejsc parkingowych lub postojowych:
- a) minimum 3 miejsca postojowe na 100 m² powierzchni użytkowej,
 - b) dla obiektów użyteczności publicznej obowiązuje zapewnienie dodatkowego miejsca postojowego dla osoby niepełnosprawnej.
- 12) wartość stawki procentowej, służącej naliczaniu opłaty wynikającej ze wzrostu wartości nieruchomości, wynosi 30 %.
- § 30.** Dla terenów, oznaczonych na rysunku planu symbolami **1P, 3P, 4P, 5P, 6P, 7P, 9P, 12P**, ustala się:
- 1) przeznaczenie podstawowe – obiekty produkcyjne, składy i magazyny;
 - 2) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) usługi, rzemiosło,
 - b) obiekty biurowe i administracyjne,
 - c) urzędnia i obiekty obsługi komunikacji, w tym parkingi dla samochodów ciężarowych.
 - 3) w zakresie ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) zgodnie z odpowiednimi zapisami §6,
 - b) zakaz lokalizacji usług zdrowia, kultury i oświaty,
 - c) zakaz lokalizacji usług sportu i rekreacji,
 - d) zakaz lokalizacji jednokondygnacyjnych wolnostojących boksów garażowych,
 - e) dopuszcza się lokalizację wolnostojących nośników reklamowych,
 - f) dopuszcza się lokalizację obiektów portierni, stróżówek w pasie terenu pomiędzy nieprzekraczalną linią zabudowy a liniami rozgraniczającymi terenów,
 - g) dopuszcza się lokalizację funkcji mieszkaniowej dla właściciela lub osoby zarządzającej terenem, w formie jednego lokalu mieszkalnego, wbudowanego, z wykluczeniem jego lokalizacji na pierwszej kondygnacji nadziemnej oraz z ograniczeniem do 20% powierzchni użytkowej obiektu podstawowego,

- h) dopuszcza się kontynuację funkcji mieszkaniowej na terenie 1P bez możliwości rozbudowy nadbudowy, przebudowy i remontu budynków mieszkalnych, z wyjątkiem ich adaptacji na cele niemieszkalne,
 - i) uzupełnienie zabudowy powinno być realizowane w sposób zgodny z dotychczasowym układem przestrzennym, wzdłuż linii zabudowy.
- 4) w zakresie ochrony środowiska, przyrody, krajobrazu kulturowego:
- a) zgodnie z zapisami §8,
 - b) zachowanie i ochronę drzewa o dużych walorach przyrodniczych i krajobrazowych na terenie 3P (wskazanego na rysunku planu), z dopuszczeniem wycięcia tylko w przypadkach bezpośredniego zagrożenia dla zdrowia i życia ludzi,
- 5) w zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków oraz dóbr kultury współczesnej, obowiązują ustalenia zawarte w §9 pkt.5;
- 6) teren 1P znajduje się poza zasięgiem aglomeracji Końskie (utworzonej rozporządzeniem Wojewody Świętokrzyskiego);
- 7) w zakresie zasad kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
- a) zgodnie z odpowiednimi zapisami §7,
 - b) nakaz utrzymania stonowanej, harmonijnej kolorystyki elewacji,
 - c) pokrycie dachów w stonowanych kolorach z palet: brązów, szarości,
 - d) w strefach frontowych działek, z pominięciem stref wjazdowych, należy wprowadzić zieleni o funkcji izolacyjnej w formie drzew i krzewów,
 - e) w pasie terenu pomiędzy wyznaczonymi liniami zabudowy a liniami rozgraniczającymi terenów, obowiązek zachowania zieleni izolacyjnej w formie zieleni urządzonej z możliwością miejscowego utwardzenia nawierzchni jednak na powierzchni nie większej niż 30% tego pasa terenu,
 - f) w terenie oznaczonym symbolem: 12P obowiązuje wprowadzenie pasa zieleni izolacyjnej, oznaczonego symbolem graficznym, tworzącego barierę wizualną i akustyczną, (oddzielającą ten teren od terenów mieszkaniowych) o wysokości minimum 2m i szerokości zgodnie z rysunkiem planu,
 - g) zakazuje się lokalizacji miejsc postojowych w pasie zieleni izolacyjnej,
 - h) zakaz składowania odpadów w wolnostojących pojemnikach,
 - i) obowiązek realizacji śmietników jako budynków związanych z główną kubaturą lub wolnostojących obiektów małej architektury, z uwzględnieniem w zagospodarowaniu terenu dostępu pojazdów służb oczyszczania,
 - j) wysokość ogrodzeń wzdłuż dróg publicznych - nie więcej niż 2,0m.
- 8) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy o przeznaczeniu podstawowym w zakresie jej budowy:
- a) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki - nie więcej niż 50%,
 - b) maksymalna powierzchnia zabudowy o przeznaczeniu uzupełniającym - 30% powierzchni zabudowy o przeznaczeniu podstawowym,
 - c) maksymalna powierzchnia użytkowa dla usług wbudowanych - 30 % powierzchni użytkowej zabudowy o przeznaczeniu podstawowym,
 - d) udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki - nie mniej niż 30%,
 - e) maksymalna wysokość obiektów produkcyjnych, składów i magazynów - 16m, nie więcej niż 3 kondygnacje nadziemne,
 - f) maksymalna wysokość zabudowy usługowej, biurowej, administracyjnej i garaży wielopiętrowych - 12m, nie więcej niż 3 kondygnacje nadziemne,
 - g) maksymalna wysokość budynków gospodarczych - 8m, nie więcej niż 2 kondygnacje nadziemne,

- h) dla obiektów produkcyjnych dopuszcza się wyjątkowo gabaryty wynikające z potrzeb technologicznych lub jeżeli wymagają tego przepisy odrębne,
 - i) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 1,5
 - j) dachy płaskie, dwuspadowe, symetryczne lub wielospadowe o spadku do 45°,
 - k) jednakowy kąt nachylenia dla głównych połączeń dachowych,
 - l) w odniesieniu do istniejącej zabudowy (z wyjątkiem mieszkaniowej) ustalenia lit. a, b, c, d, e, f, g, h, i, j, k należy stosować odpowiednio w ramach dokonywanej zmiany.
- 9) w zakresie zasad i warunków scalenia i podziału nieruchomości:
- a) parametry działki:
 - minimalna powierzchnia - 3000 m²,
 - minimalna szerokość frontu - 30mb,
 - b) dopuszcza się zmniejszenie szerokości frontu działki do 16m dla działek dostępnych z placu manewrowego drogi wewnętrznej,
 - c) kąt położenia wydzielonych działek w stosunku do przyległego pasa drogowego od 70° do 90°.
- 10) w zakresie określenia linii zabudowy:
- a) dla terenu 1P nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości 10m od linii rozgraniczających drogi 01KD-L/r, oraz zgodnie z rysunkiem planu od linii rozgraniczających drogi 01KD-D,
 - b) dla terenu 3P nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości 10m od linii rozgraniczających terenów kolejowych oraz zgodnie z rysunkiem planu od linii rozgraniczających dróg 01KD-L/r i 01KD-D,
 - c) dla terenu 4P nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości 10m od linii rozgraniczających dróg publicznych,
 - d) dla terenu 5P nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości 10m od linii rozgraniczających dróg 02KD-D i 03KD-D oraz zgodnie z rysunkiem planu od linii rozgraniczających drogi 01KD-L/r,
 - e) dla terenu 6P nieprzekraczalną linię zabudowy zgodnie z rysunkiem planu od linii rozgraniczających drogi 01KD-L/r oraz w odległości 10m od linii rozgraniczających dróg 03KD-D, 04KD-D,
 - f) dla terenu 7P nieprzekraczalną linię zabudowy zgodnie z rysunkiem planu od linii rozgraniczających drogi 03KD-L/r i granicy terenu zamkniętego oraz w odległości 10m od linii rozgraniczających drogi 03KD-Z/r,
 - g) dla terenu 9P nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości 10m od linii rozgraniczających dróg 02KD-Z, 03KD-L/r i 06KD-D oraz w odległości 6m od linii rozgraniczających drogi 04KD-L,
 - h) dla terenu 12P nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości 10m od linii rozgraniczających drogi 02KD-Z, oraz w odległości 6m od linii rozgraniczających drogi 08KD-D,
 - i) dla terenu 3P odległość zabudowy od terenu ujęcia wody II-Wu nie mniejsza niż 10m,
 - j) dla terenu 12P odległość zabudowy od linii rozgraniczającej terenów mieszkaniowych zgodnie z rysunkiem planu,
 - k) zgodnie z §6, pkt.1, 2.
- 11) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w użytkowaniu:
- a) zasady zagospodarowania terenów 1P, 3P, 9P, w sąsiedztwie linii elektroenergetycznych, zgodnie z zapisami §13, pkt.1, 2.
 - b) w celu uniknięcia kolizji konstrukcji i sprzętu budowlanego z urządzeniami napowietrznej linii elektroenergetycznej 15kV (słupy konstrukcyjne i przewody) w wyznaczonej na rysunku planu strefie technicznej linii elektroenergetycznej 15kV realizacje budynków lub budowli winny być realizowane zgodnie z przepisami odrębnymi,

- c) dla terenów 3P, 7P, na których znajdują się udokumentowane przyzakładowe ujęcia wód podziemnych, obowiązują ustalenia §13, pkt.3, 4,
 - d) w przypadku istnienia ujęć wód podziemnych, nie wskazanych na rysunku planu, również obowiązują ustalenia §13, pkt.3, 4,
 - e) dla terenów 1P, 3P, 7P, które graniczą z terenami zamkniętymi (kolejowymi), obowiązują ustalenia §13, pkt.5, 6,
 - f) zasady zagospodarowania terenu 1P w sąsiedztwie sieci gazowej (o ciśnieniu gazu maks. 6,3Mpa), ustala się zgodnie z zapisami §13, pkt.7.
- 12) w zakresie infrastruktury technicznej:
- a) zgodnie z zapisami §15,
 - b) dopuszcza się realizację kontenerowych stacji transformatorowych zgodnie z zapisami §7, pkt.17 oraz na zasadach zawartych w przepisach odrębnych,
 - c) na terenach 3P, 6P, 7P, 9P dopuszcza się lokalizację przyzakładowych biogazowni,
 - d) obowiązuje zachowanie minimalnej odległości 250m od granicy terenu biogazowni, do granic działek z zabudową mieszkaniową.
- 13) w zakresie obsługi komunikacyjnej,
- a) obsługę komunikacyjną terenu 1P z dróg oznaczonych na rysunku planu symbolami 01KD-L/r, 01KD-D,
 - b) obsługę komunikacyjną terenu 3P z dróg oznaczonych na rysunku planu symbolami 01KD-L/r, 01KD-D oraz z istniejących dróg wewnętrznych,
 - c) obsługę komunikacyjną terenu 4P z dróg oznaczonych na rysunku planu symbolami 01KD-L/r, 02KD-D,
 - d) obsługę komunikacyjną terenu 5P z dróg oznaczonych na rysunku planu symbolami 01KD-L/r, 02KD-D, 03KD-D,
 - e) obsługę komunikacyjną terenu 6P z dróg oznaczonych na rysunku planu symbolami 01KD-L/r, 03KD-D, 04KD-D,
 - f) obsługę komunikacyjną terenu 7P z dróg oznaczonych na rysunku planu symbolami 03KD-Z/r, 03KD-L/r,
 - g) obsługę komunikacyjną terenu 9P z dróg oznaczonych na rysunku planu symbolami 02KD-Z, 03KD-L/r, 04KD-L, 06KD-D,
 - h) obsługę komunikacyjną terenu 12P z dróg oznaczonych na rysunku planu symbolami 02KD-Z, 08KD-D oraz z istniejących dróg wewnętrznych,
 - i) utrzymanie istniejących podłączeń i zjazdów do układu komunikacyjnego,
 - j) możliwość wyznaczania wewnętrznych dróg zgodnie z ustaleniami zawartymi w §16, pkt.8 i 9.
- 14) w zakresie zapewnienia miejsc parkingowych lub postojowych:
- a) dla funkcji produkcyjnych - 35 miejsc postojowych/100 zatrudnionych,
 - b) dla składów i magazynów:
 - ze sprzedażą detaliczną - 15 miejsc postojowych/1000 m² p.uż.
 - bez sprzedaży detalicznej – 5 miejsc postojowych/1000 m² p.uż.
 - c) dla funkcji usługowych i handlowych oraz wszelkiej działalności komercyjnej - minimum 3 miejsca postojowe na 100 m² powierzchni użytkowej,
 - d) dla obiektów użyteczności publicznej obowiązuje zapewnienie dodatkowego miejsca postojowego dla osoby niepełnosprawnej,
 - e) realizację parkingów tylko w formie powierzchni wbudowanych w kubaturę, lub nie zadaszonych miejsc postojowych na terenie,

f) dopuszcza się parkingi podziemne i garaże wielopoziomowe.

15) wartość stawki procentowej, służącej naliczaniu opłaty wynikającej ze wzrostu wartości nieruchomości, wynosi 20 %.

§ 31. Dla terenów, oznaczonych na rysunku planu symbolami **2P, 8P**, ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – obiekty produkcyjne, składy i magazyny;
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) usługi, rzemiosło,
 - b) obiekty biurowe i administracyjne,
 - c) urzędnia i obiekty obsługi komunikacji, w tym parkingi dla samochodów ciężarowych.
- 3) w zakresie ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) zgodnie z odpowiednimi zapisami §6,
 - b) zakaz lokalizacji usług zdrowia, kultury i oświaty,
 - c) zakaz lokalizacji usług sportu i rekreacji,
 - d) zakaz lokalizacji jednokondygnacyjnych wolnostojących boksów garażowych,
 - e) dopuszcza się lokalizację wolnostojących nośników reklamowych,
 - f) dopuszcza się lokalizację obiektów portierni, stróżówek w pasie terenu pomiędzy nieprzekraczalną linią zabudowy a liniami rozgraniczającymi terenów,
 - g) dopuszcza się lokalizację funkcji mieszkaniowej dla właściciela lub osoby zarządzającej terenem, w formie jednego lokalu mieszkalnego, wbudowanego w obiekt usługowy, z wykluczeniem jego lokalizacji na pierwszej kondygnacji nadziemnej oraz z ograniczeniem do 20% powierzchni użytkowej obiektu podstawowego,
 - h) dopuszcza się kontynuację funkcji mieszkaniowej na terenach bez możliwości rozbudowy nadbudowy, przebudowy i remontu budynków mieszkalnych, z wyjątkiem ich adaptacji na cele niemieszkalne,
 - i) uzupełnienie zabudowy powinno być realizowane w sposób zgodny z dotychczasowym układem przestrzennym, wzdłuż linii zabudowy.
- 4) w zakresie ochrony środowiska, przyrody, krajobrazu kulturowego, obowiązują ustalenia zawarte w §8;
- 5) w zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków oraz dóbr kultury współczesnej, obowiązują ustalenia zawarte w §9 pkt.5;
- 6) fragment terenu 2P znajduje się poza zasięgiem aglomeracji Końskie (utworzonej rozporządzeniem Wojewody Świętokrzyskiego);
- 7) w zakresie zasad kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) zgodnie z odpowiednimi zapisami §7,
 - b) nakaz utrzymania stonowanej, harmonijnej kolorystyki elewacji,
 - c) pokrycie dachów w stonowanych kolorach z palet: brązów, szarości,
 - d) w strefach frontowych działek z pominięciem stref wjazdowych należy wprowadzić zieleni o funkcji izolacyjnej w formie drzew i krzewów,
 - e) w pasie terenu pomiędzy wyznaczonymi liniami zabudowy a liniami rozgraniczającymi terenów, obowiązek zachowania zieleni izolacyjnej w formie zieleni urządzonej z możliwością miejscowego utwardzenia nawierzchni jednak na powierzchni nie większej niż 30% tego pasa terenu,
 - f) zakaz składowania odpadów w wolnostojących pojemnikach,
 - g) obowiązek realizacji śmietników jako budynków związanych z główną kubaturą lub wolnostojących obiektów małej architektury, z uwzględnieniem w zagospodarowaniu terenu dostępu pojazdów służb oczyszczania,

- h) wysokość ogrodzeń wzdłuż dróg publicznych - nie więcej niż 2,0m.
- 8) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy o przeznaczeniu podstawowym w zakresie jej budowy:
- a) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki - nie więcej niż 40%,
 - b) maksymalna powierzchnia zabudowy o przeznaczeniu uzupełniającym - 30% powierzchni zabudowy o przeznaczeniu podstawowym,
 - c) maksymalna powierzchnia użytkowa dla usług wbudowanych - 30 % powierzchni użytkowej zabudowy o przeznaczeniu podstawowym,
 - d) udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki - nie mniej niż 40%,
 - e) maksymalna wysokość obiektów produkcyjnych, składów i magazynów -16m, nie więcej niż 3 kondygnacje nadziemne,
 - f) maksymalna wysokość zabudowy usługowej, biurowej i administracyjnej i garaży wielopiętrowych - 12m, nie więcej niż 3 kondygnacje nadziemne,
 - g) maksymalna wysokość budynków gospodarczych - 8m, nie więcej niż 2 kondygnacje nadziemne,
 - h) dla obiektów produkcyjnych dopuszcza się wyjątkowo gabaryty wynikające z potrzeb technologicznych lub jeżeli wymagają tego przepisy odrębne,
 - i) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 1,2
 - j) dachy płaskie, dwuspadowe, symetryczne lub wielospadowe o spadku do 45°,
 - k) jednakowy kąt nachylenia dla głównych połaci dachowych,
 - l) w odniesieniu do istniejącej zabudowy (z wyjątkiem mieszkaniowej) ustalenia lit. a, b, c, d, e, f, g, h, i, j, k należy stosować odpowiednio w ramach dokonywanej zmiany.
- 9) w zakresie zasad i warunków scalenia i podziału nieruchomości:
- a) parametry działki dla obiektów produkcyjnych, składów i magazynów:
 - minimalna powierzchnia - 3000 m²,
 - minimalna szerokość frontu - 30mb,
 - b) dopuszcza się zmniejszenie szerokości frontu działki do 16m dla działek dostępnych z placu manewrowego drogi wewnętrznej,
 - c) kąt położenia wydzielonych działek w stosunku do przyległego pasa drogowego od 70° do 90°.
- 10) w zakresie określenia linii zabudowy:
- a) dla terenu 2P nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości 10m od linii rozgraniczających drogi 02KD-D oraz zgodnie z rysunkiem planu od linii rozgraniczających dróg 01KD-L/r, 04KD-D,
 - b) dla terenu 8P nieprzekraczalną linię zabudowy zgodnie z rysunkiem planu od linii rozgraniczających drogi 02KD-Z i 05KD-D,
 - c) minimalna odległość zabudowy od linii rozgraniczających terenów 1Zn, 7Zn, 8Zn zgodnie z rysunkiem planu,
 - d) zgodnie z §6, pkt.1, 2.
- 11) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w użytkowaniu:
- a) zasady zagospodarowania terenów, w sąsiedztwie linii elektroenergetycznych, zgodnie z zapisami §13, pkt.1, 2.
 - b) w celu uniknięcia kolizji konstrukcji i sprzętu budowlanego z urządzeniami napowietrznej linii elektroenergetycznej 15kV (słupy konstrukcyjne i przewody) w wyznaczonej na rysunku planu strefie technicznej linii elektroenergetycznej 15kV realizacje budynków lub budowli winny być realizowane zgodnie z przepisami odrębnymi,

- c) w przypadku istnienia na terenach ujęć wód podziemnych, nie wskazanych na rysunku planu, obowiązują ustalenia §13, pkt.3, 4,
- 12) w zakresie infrastruktury technicznej:
- a) zgodnie z zapisami §15,
 - b) dopuszcza się realizację kontenerowych stacji transformatorowych zgodnie z zapisami §7, pkt.17 oraz na zasadach zawartych w przepisach odrębnych,
 - c) obowiązek zabezpieczenia przyległych terenów 1Zn, 7Zn i 8Zn przed spływem nie oczyszczonych wód opadowych i ścieków ropopochodnych z placów manewrowych i postojowych oraz dróg wewnętrznych.
- 13) w zakresie obsługi komunikacyjnej,
- a) obsługę komunikacyjną terenu 2P z dróg oznaczonych na rysunku planu symbolami 01KD-L/r, 02KD-D, 04KD-D oraz służebnie przez teren 1P(m),
 - b) obsługę komunikacyjną terenu 8P z dróg oznaczonych na rysunku planu symbolami 02KD-Z, 05KD-D oraz z istniejących dróg wewnętrznych służebnie przez teren 3U,
 - c) utrzymanie istniejących podłączeń i zjazdów do układu komunikacyjnego,
 - d) możliwość wyznaczania wewnętrznych dróg zgodnie z ustaleniami zawartymi w §16, pkt.8 i 9.
- 14) w zakresie zapewnienia miejsc parkingowych lub postojowych:
- a) dla funkcji produkcyjnych - 35 miejsc postojowych/100 zatrudnionych,
 - b) dla składów i magazynów:
 - ze sprzedażą detaliczną - 15 miejsc postojowych/1000 m² p.uż.
 - bez sprzedaży detalicznej – 5 miejsc postojowych/1000 m² p.uż.
 - c) dla funkcji usługowych i handlowych oraz wszelkiej działalności komercyjnej - minimum 3 miejsca postojowe na 100 m² powierzchni użytkowej,
 - d) dla obiektów użyteczności publicznej obowiązuje zapewnienie dodatkowego miejsca postojowego dla osoby niepełnosprawnej,
 - e) realizację parkingów tylko w formie powierzchni wbudowanych w kubaturę, lub nie zadaszonych miejsc postojowych na terenie,
 - f) dopuszcza się parkingi podziemne i garaże wielopoziomowe.
- 15) wartość stawki procentowej, służącej naliczaniu opłaty wynikającej ze wzrostu wartości nieruchomości, wynosi 20 %.

§ 32. Dla terenu, oznaczonego na rysunku planu symbolem **10P, 11P, 13P**, ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – obiekty produkcyjne, składy i magazyny;
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) usługi, rzemiosło,
 - b) obiekty biurowe i administracyjne,
 - c) urzędnia i obiekty obsługi komunikacji, w tym parkingi dla samochodów ciężarowych.
- 3) w zakresie ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) zgodnie z odpowiednimi zapisami §6,
 - b) utrzymanie istniejących bocznic kolejowych,
 - c) zakaz lokalizacji usług zdrowia, kultury i oświaty,
 - d) zakaz lokalizacji usług sportu i rekreacji,
 - e) zakaz lokalizacji jednokondygnacyjnych wolnostojących boksów garażowych,

- f) dopuszcza się lokalizację wolnostojących nośników reklamowych,
 - g) dopuszcza się lokalizację obiektów portierni, stróżówek w pasie terenu pomiędzy nieprzekraczalną linią zabudowy a liniami rozgraniczającymi terenów,
 - h) dopuszcza się lokalizację funkcji mieszkaniowej dla właściciela lub osoby zarządzającej terenem, w formie jednego lokalu mieszkalnego, wbudowanego w obiekt usługowy, z wykluczeniem jego lokalizacji na pierwszej kondygnacji nadziemnej oraz z ograniczeniem do 20% powierzchni użytkowej obiektu podstawowego,
 - i) uzupełnienie zabudowy powinno być realizowane w sposób zgodny z dotychczasowym układem przestrzennym, wzdłuż linii zabudowy.
- 4) w zakresie ochrony środowiska, przyrody, krajobrazu kulturowego, obowiązują ustalenia zawarte w §8;
- 5) w zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków oraz dóbr kultury współczesnej, obowiązują ustalenia zawarte w §9 pkt.5;
- 6) w zakresie zasad kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
- a) zgodnie z odpowiednimi zapisami §7,
 - b) nakaz utrzymania stonowanej, harmonijnej kolorystyki elewacji,
 - c) pokrycie dachów w stonowanych kolorach z palet: brązów, szarości,
 - d) w strefach frontowych działek z pominięciem stref wjazdowych należy wprowadzić zieleni o funkcji izolacyjnej w formie drzew i krzewów,
 - e) w pasie terenu pomiędzy wyznaczonymi liniami zabudowy a liniami rozgraniczającymi terenów, obowiązek zachowania zieleni izolacyjnej w formie zieleni urządzonej z możliwością miejscowego utwardzenia nawierzchni jednak na powierzchni nie większej niż 30% tego pasa terenu,
 - f) zakaz składowania odpadów w wolnostojących pojemnikach,
 - g) obowiązek realizacji śmietników jako budynków związanych z główną kubaturą lub wolnostojących obiektów małej architektury, z uwzględnieniem w zagospodarowaniu terenu dostępu pojazdów służb oczyszczania,
 - h) wysokość ogrodzeń wzdłuż dróg publicznych - nie więcej niż 2,0m.
- 7) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy o przeznaczeniu podstawowym w zakresie jej budowy:
- a) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki - nie więcej niż 50%,
 - b) maksymalna powierzchnia zabudowy o przeznaczeniu uzupełniającym - 30% powierzchni zabudowy o przeznaczeniu podstawowym,
 - c) maksymalna powierzchnia użytkowa dla usług wbudowanych - 30 % powierzchni użytkowej zabudowy o przeznaczeniu podstawowym,
 - d) udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki - nie mniej niż 30%,
 - e) maksymalna wysokość obiektów produkcyjnych, składów i magazynów -16m, nie więcej niż 3 kondygnacje nadziemne,
 - f) maksymalna wysokość zabudowy usługowej, biurowej i administracyjnej i garaży wielopoziomowych - 12m, nie więcej niż 3 kondygnacje nadziemne,
 - g) maksymalna wysokość budynków gospodarczych - 8m, nie więcej niż 2 kondygnacje nadziemne,
 - h) dla obiektów produkcyjnych dopuszcza się wyjątkowo gabaryty wynikające z potrzeb technologicznych lub jeżeli przepisy odrębne stanowią inaczej,
 - i) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 1,5
 - j) dachy płaskie, dwuspadowe, symetryczne lub wielospadowe o spadku do 45°,
 - k) jednakowy kąt nachylenia dla głównych połaci dachowych,

- l) w odniesieniu do zabudowy istniejącej ustalenia lit. a, b, c, d, e, f, g, h, i, j, k należy stosować odpowiednio w ramach dokonywanej zmiany.
- 8) w zakresie zasad i warunków scalenia i podziału nieruchomości:
- a) parametry działki:
 - minimalna powierzchnia - 3000 m²,
 - minimalna szerokość frontu - 30mb,
 - b) dopuszcza się zmniejszenie szerokości frontu działki do 16m dla działek dostępnych z placu manewrowego drogi wewnętrznej,
 - c) kąt położenia wydzielonych działek w stosunku do przyległego pasa drogowego od 70° do 90°.
- 9) w zakresie określenia linii zabudowy:
- a) dla terenu 10P nieprzekraczalną linię zabudowy zgodnie z rysunkiem planu od linii rozgraniczających dróg publicznych,
 - b) dla terenu 11P nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości 5m od linii rozgraniczających drogi 07KD-D, w odległości 10m od linii rozgraniczających drogi 03KD-L/r oraz zgodnie z rysunkiem planu od linii rozgraniczających dróg 02KD-Z i 06KD-L,
 - c) dla terenu 13P nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości 5m od linii rozgraniczających dróg 02KD-Z, 06KD-L oraz w odległości 12m od linii rozgraniczających drogi 11KD-D,
 - d) zgodnie z §6, pkt.1, 2.
- 10) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w użytkowaniu:
- a) na terenach 10P, 11P znajdują się udokumentowane przykładowe ujęcia wód podziemnych, dla których obowiązują ustalenia §13, pkt.3, 4,
 - b) w przypadku istnienia ujęć wód podziemnych, nie wskazanych na rysunku planu, również obowiązują ustalenia §13, pkt.3, 4,
 - c) tereny znajdują się w zasięgu obszaru ograniczeń w użytkowaniu wokół terenów zamkniętych (kolejowych), dla którego obowiązują ustalenia §13, pkt.5, 6.
- 11) w zakresie infrastruktury technicznej:
- a) zgodnie z zapisami §15,
 - b) dopuszcza się realizację kontenerowych stacji transformatorowych zgodnie z zapisami §7, pkt.17 oraz na zasadach zawartych w przepisach odrębnych,
 - c) na terenach 10P, 11P dopuszcza się lokalizację przykładowych biogazowni,
 - d) obowiązuje zachowanie minimalnej odległości 250m od granicy terenu biogazowni, do granic działek z zabudową mieszkaniową,
- 12) w zakresie obsługi komunikacyjnej,
- a) obsługę komunikacyjną terenu 10P z dróg oznaczonych na rysunku planu symbolami 03KD-L/r, 04KD-L,
 - b) obsługę komunikacyjną terenu 11P z dróg oznaczonych na rysunku planu symbolami 02KD-Z, 03KD-L/r, 06KD-L, 07KD-D oraz z istniejących dróg wewnętrznych,
 - c) obsługę komunikacyjną terenu 13P z dróg oznaczonych na rysunku planu symbolami 02KD-Z, 06KD-L, 11KD-D oraz z istniejących dróg wewnętrznych,
 - d) utrzymanie istniejących połączeń i zjazdów do układu komunikacyjnego,
 - e) możliwość wyznaczania wewnętrznych dróg zgodnie z ustaleniami zawartymi w §16, pkt.8 i 9 w zakresie zapewniającym możliwość bezkolizyjnego użytkowania istniejących na terenach bocznic kolejowych.
- 13) w zakresie zapewnienia miejsc parkingowych lub postojowych:

- a) dla funkcji produkcyjnych - 35 miejsc postojowych/100 zatrudnionych,
 - b) dla składów i magazynów:
 - ze sprzedażą detaliczną - 15 miejsc postojowych/1000 m² p.uż.
 - bez sprzedaży detalicznej – 5 miejsc postojowych/1000 m² p.uż.
 - c) dla funkcji usługowych i handlowych oraz wszelkiej działalności komercyjnej - minimum 3 miejsca postojowe na 100 m² powierzchni użytkowej,
 - d) dla obiektów użyteczności publicznej obowiązuje zapewnienie dodatkowego miejsca postojowego dla osoby niepełnosprawnej,
 - e) realizację parkingów tylko w formie powierzchni wbudowanych w kubaturę, lub nie zadaszonych miejsc postojowych na terenie,
 - f) dopuszcza się parkingi podziemne i garaże wielopoziomowe.
- 14) wartość stawki procentowej, służącej naliczaniu opłaty wynikającej ze wzrostu wartości nieruchomości, wynosi 20 %.

§ 33. Dla terenu, oznaczonego na rysunku planu symbolem **1P(ZP)**, ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – rzemiosło;
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) usługi,
 - b) obiekty biurowe i administracyjne,
 - c) urzędnia i obiekty obsługi komunikacji, w tym parkingi dla samochodów ciężarowych.
 - d) zieleń urządzona.
- 3) w zakresie ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) zgodnie z odpowiednimi zapisami §6,
 - b) zakaz lokalizacji usług zdrowia, kultury i oświaty,
 - c) zakaz lokalizacji usług sportu i rekreacji,
 - d) zakaz lokalizacji jednokondygnacyjnych wolnostojących boksów garażowych,
 - e) dopuszcza się lokalizację wolnostojących nośników reklamowych,
 - f) dopuszcza się lokalizację obiektów portierni, stróżówek w pasie terenu pomiędzy nieprzekraczalną linią zabudowy a liniami rozgraniczającymi terenów,
 - g) dopuszcza się lokalizację funkcji mieszkaniowej dla właściciela lub osoby zarządzającej terenem, w formie jednego lokalu mieszkalnego, wbudowanego w obiekt usługowy, z wykluczeniem jego lokalizacji na pierwszej kondygnacji nadziemnej oraz z ograniczeniem do 20% powierzchni użytkowej obiektu podstawowego,
- 4) w zakresie ochrony środowiska, przyrody, krajobrazu kulturowego, obowiązują ustalenia zawarte w §8;
- 5) w zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków oraz dóbr kultury współczesnej, obowiązują ustalenia zawarte w §9 pkt.5;
- 6) w zakresie zasad kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) zgodnie z odpowiednimi zapisami §7,
 - b) nakaz utrzymania stonowanej, harmonijnej kolorystyki elewacji,
 - c) pokrycie dachów w stonowanych kolorach z palet: brązów, szarości,
 - d) w strefach frontowych działek z pominięciem stref wjazdowych należy wprowadzić zieleń o funkcji izolacyjnej w formie drzew i krzewów,

- e) na terenie obowiązuje wprowadzenie pasa zieleni izolacyjnej, oznaczonego symbolem graficznym, tworzącym barierę wizualną i akustyczną (oddzielającą te tereny od terenów mieszkaniowych), o wysokości minimum 2m i szerokości zgodnie z rysunkiem planu,
 - f) zakazuje się lokalizacji miejsc postojowych w pasie zieleni izolacyjnej,
 - g) zakaz składowania odpadów w wolnostojących pojemnikach,
 - h) obowiązek realizacji śmietników jako budynków związanych z główną kubaturą lub wolnostojących obiektów małej architektury, z uwzględnieniem w zagospodarowaniu terenu dostępu pojazdów służb oczyszczania,
 - i) wysokość ogrodzeń wzdłuż dróg publicznych - nie więcej niż 2,0m.
- 7) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy o przeznaczeniu podstawowym w zakresie jej budowy:
- a) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki - nie więcej niż 25%,
 - b) maksymalna powierzchnia zabudowy o przeznaczeniu uzupełniającym - 30% powierzchni zabudowy o przeznaczeniu podstawowym,
 - c) maksymalna powierzchnia użytkowa dla usług wbudowanych - 30 % powierzchni użytkowej zabudowy o przeznaczeniu podstawowym,
 - d) udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki - nie mniej niż 60%,
 - e) maksymalna wysokość zabudowy (z wyjątkiem budynków gospodarczych) - 12m, nie więcej niż 3 kondygnacje nadziemne,
 - f) maksymalna wysokość budynków gospodarczych - 8m, nie więcej niż 2 kondygnacje nadziemne,
 - g) dla obiektów produkcyjnych dopuszcza się wyjątkowo gabaryty wynikające z potrzeb technologicznych lub jeżeli wymagają tego przepisy odrębne,
 - h) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,75
 - i) dachy płaskie, dwuspadowe, symetryczne lub wielospadowe o spadku do 45°,
 - j) jednakowy kąt nachylenia dla głównych połaci dachowych.
- 8) w zakresie zasad i warunków scalenia i podziału nieruchomości:
- a) parametry działki:
 - minimalna powierzchnia - 4000 m²,
 - minimalna szerokość frontu - 30mb,
 - b) dopuszcza się zmniejszenie szerokości frontu działki do 16m dla działek dostępnych z placu manewrowego drogi wewnętrznej,
 - c) kąt położenia wydzielonych działek w stosunku do przyległego pasa drogowego od 70° do 90°.
- 9) w zakresie określenia linii zabudowy:
- a) nieprzekraczalną linię zabudowy zgodnie z rysunkiem planu od linii rozgraniczających drogi 08KD-D,
 - b) odległość nieprzekraczalnej linii zabudowy od linii rozgraniczającej terenów mieszkaniowych zgodnie z rysunkiem planu,
 - c) odległość zabudowy od linii rozgraniczającej terenu 4ZL zgodnie z przepisami odrębnymi lecz nie mniej niż 20m,
 - d) minimalna odległość zabudowy od linii rozgraniczających terenu 10Zn zgodnie z rysunkiem planu,
 - e) zgodnie z §6, pkt.1, 2.
- 10) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w użytkowaniu:
- a) zasady zagospodarowania w sąsiedztwie linii elektroenergetycznych, zgodnie z zapisami §13, pkt.1, 2,

- b) w celu uniknięcia kolizji konstrukcji i sprzętu budowlanego z urządzeniami napowietrznej linii elektroenergetycznej 15kV (słupy konstrukcyjne i przewody) w wyznaczonej na rysunku planu strefie technicznej linii elektroenergetycznej 15kV realizacji budynków lub budowli winny być realizowane zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - c) w przypadku istnienia na terenach ujęć wód podziemnych, nie wskazanych na rysunku planu, obowiązują ustalenia §13, pkt.3, 4.
- 11) w zakresie infrastruktury technicznej:
- a) zgodnie z zapisami §15,
 - b) dopuszcza się realizację kontenerowych stacji transformatorowych zgodnie z zapisami §7, pkt.17 oraz na zasadach zawartych w przepisach odrębnych,
 - c) obowiązek zabezpieczenia przyległych terenów 10Zn, 4ZL przed spływem nie oczyszczonych wód opadowych i ścieków ropopochodnych z placów manewrowych i postojowych oraz dróg wewnętrznych.
- 12) w zakresie obsługi komunikacyjnej,
- a) obsługę komunikacyjną terenu z drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem 08KD-D oraz z istniejących dróg wewnętrznych,
 - b) utrzymanie istniejących podłączeń i zjazdów do układu komunikacyjnego,
 - c) obowiązek ustalenia służebności dojazdowej do obsługi terenu 10Zn,
 - d) możliwość wyznaczania wewnętrznych dróg zgodnie z ustaleniami zawartymi w §16, pkt.8 i 9.
- 13) w zakresie zapewnienia miejsc parkingowych lub postojowych:
- a) dla funkcji produkcyjnych - 35 miejsc postojowych/100 zatrudnionych,
 - b) dla funkcji usługowych i handlowych oraz wszelkiej działalności komercyjnej - minimum 3 miejsca postojowe na 100 m² powierzchni użytkowej,
 - c) dla obiektów użyteczności publicznej obowiązuje zapewnienie dodatkowego miejsca postojowego dla osoby niepełnosprawnej,
 - d) realizację parkingów tylko w formie powierzchni wbudowanych w kubaturę, lub nie zadaszonych miejsc postojowych na terenie,
 - e) dopuszcza się parkingi podziemne i garaże wielopoziomowe.
- 14) wartość stawki procentowej, służącej naliczaniu opłaty wynikającej ze wzrostu wartości nieruchomości, wynosi 20 %.

§ 34. Dla terenów, oznaczonych na rysunku planu symbolami **1P/U, 2P/U, 3P/U, 4P/U, 7P/U, 8P/U**, ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – obiekty produkcyjne i usługowe;
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) obiekty biurowe i administracyjne,
 - b) składy i magazyny,
 - c) urządzenia i obiekty obsługi komunikacji, w tym parkingi dla samochodów ciężarowych.
- 3) w zakresie ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) zgodnie z odpowiednimi zapisami §6,
 - b) zakaz lokalizacji usług zdrowia, kultury i oświaty,
 - c) zakaz lokalizacji usług sportu i rekreacji,
 - d) zakaz lokalizacji jednokondygnacyjnych wolnostojących boksów garażowych,
 - e) zakaz sytuowania budynków gospodarczych i tymczasowych obiektów budowlanych w strefach frontowych działek (z zastrzeżeniem §34 pkt.3 lit. h),

- f) dopuszcza się lokalizację wolnostojących nośników reklamowych,
 - g) dopuszcza się lokalizację na jednej działce jednocześnie zabudowy produkcyjnej i usługowej lub tylko jednej z nich (zgodnie z zapisami §34 pkt.7 lit. c),
 - h) dopuszcza się lokalizację obiektów portierni, stróżówek w pasie terenu pomiędzy nieprzekraczalną linią zabudowy a liniami rozgraniczającymi terenów,
 - i) dopuszcza się lokalizację funkcji mieszkaniowej dla właściciela lub osoby zarządzającej terenem, w formie jednego lokalu mieszkalnego, wbudowanego w obiekt usługowy, z wykluczeniem jego lokalizacji na pierwszej kondygnacji nadziemnej oraz z ograniczeniem do 20% powierzchni użytkowej obiektu podstawowego,
 - j) uzupełnienie zabudowy powinno być realizowane w sposób zgodny z dotychczasowym układem przestrzennym, wzdłuż linii zabudowy.
- 4) w zakresie ochrony środowiska, przyrody, krajobrazu kulturowego , obowiązują ustalenia zawarte w §8;
- 5) w zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków oraz dóbr kultury współczesnej, obowiązują ustalenia zawarte w §9 pkt.5;
- 6) w zakresie zasad kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
- a) zgodnie z odpowiednimi zapisami §7,
 - b) nakaz utrzymania stonowanej, harmonijnej kolorystyki elewacji,
 - c) pokrycie dachów w stonowanych kolorach z palet: brązów, szarości,
 - d) na terenach obiektów produkcyjnych w strefach frontowych działek z pominięciem stref wjazdowych należy wprowadzić zieleń o funkcji izolacyjnej w formie drzew i krzewów,
 - e) w pasie terenu pomiędzy wyznaczonymi liniami zabudowy a liniami rozgraniczającymi terenów, obowiązek zachowania zieleni izolacyjnej w formie zieleni urządzonej z możliwością miejscowego utwardzenia nawierzchni jednak na powierzchni nie większej niż 30% tego pasa terenu,
 - f) w terenie 8P/U obowiązuje dodatkowo wprowadzenie pasa zieleni izolacyjnej oznaczonego symbolem graficznym, tworzącym barierę wizualną i akustyczną, oddzielającą te tereny od terenów mieszkaniowych, o wysokości minimum 2m i szerokości zgodnie z rysunkiem planu,
 - g) zakazuje się lokalizacji miejsc postojowych w pasie zieleni izolacyjnej,
 - h) zakaz składowania odpadów w wolnostojących pojemnikach,
 - i) obowiązek realizacji śmietników jako budynków związanych z główną kubaturą lub wolnostojących obiektów małej architektury, z uwzględnieniem w zagospodarowaniu terenu dostępu pojazdów służb oczyszczania,
 - j) dla zabudowy usługowej zakaz grodzenia strefy frontowej wzdłuż dróg publicznych,
 - k) dla obiektów produkcji, składów, magazynów oraz obiektów biurowych i administracyjnych wysokość ogrodzeń wzdłuż dróg publicznych - nie więcej niż 2,0m.
- 7) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy o przeznaczeniu podstawowym w zakresie jej budowy:
- a) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki - nie więcej niż 50%,
 - b) maksymalna powierzchnia użytkowa dla usług wbudowanych - 50% powierzchni użytkowej zabudowy przeznaczenia podstawowego,
 - c) maksymalna powierzchnia zabudowy usługowej - 50% powierzchni zabudowy przeznaczenia podstawowego,
 - d) udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki - nie mniej niż 30%,
 - e) maksymalna wysokość obiektów produkcyjnych, składów i magazynów -16m, nie więcej niż 3 kondygnacje nadziemne,
 - f) maksymalna wysokość zabudowy usługowej, biurowej i administracyjnej oraz garaży wielopoziomowych -12m, nie więcej niż 3 kondygnacje nadziemne,

- g) maksymalna wysokość budynków gospodarczych - 8m, nie więcej niż 2 kondygnacje nadziemne,
 - h) dla obiektów produkcyjnych dopuszcza się wyjątkowo gabaryty wynikające z potrzeb technologicznych lub jeżeli wymagają tego przepisy odrębne,
 - i) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 1,5
 - j) dachy płaskie, dwuspadowe, symetryczne lub wielospadowe o spadku do 45°,
 - k) jednakowy kąt nachylenia dla głównych połaci dachowych,
 - l) w odniesieniu do zabudowy istniejącej ustalenia lit. a, b, c, d, e, f, g, h, i, j, k należy stosować odpowiednio w ramach dokonywanej zmiany.
- 8) w zakresie zasad i warunków scalenia i podziału nieruchomości:
- a) parametry działki:
 - minimalna powierzchnia - 2000 m²,
 - minimalna szerokość frontu - 30mb,
 - b) dopuszcza się zmniejszenie szerokości frontu działki do 16m dla działek dostępnych z placu manewrowego drogi wewnętrznej,
 - c) kąt położenia wydzielonych działek w stosunku do przyległego pasa drogowego od 70° do 90°.
- 9) w zakresie określenia linii zabudowy:
- a) dla terenu 1P/U nieprzekraczalną linię zabudowy zgodnie z rysunkiem planu od linii rozgraniczających drogi 04aKD-Z(G) oraz w odległości 10m od linii rozgraniczających drogi 01KD-L/r i terenów kolejowych,
 - b) dla terenu 2P/U nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości 25m od linii rozgraniczających drogi 04aKD-Z(G) oraz w odległości 10m od linii rozgraniczających drogi 03KD-Z/r i terenów kolejowych,
 - c) dla terenu 3P/U nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości 10m od linii rozgraniczających drogi 03KD-L/r oraz w odległości 6m od linii rozgraniczających drogi 04KD-L,
 - d) dla terenu 4P/U nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości 10m od linii rozgraniczających dróg 03KD-L/r, w odległości 6m od linii rozgraniczających drogi 04KD-L oraz zgodnie z rysunkiem planu od linii rozgraniczających drogi 06KD-D,
 - e) dla terenu 7P/U nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości 6m od linii rozgraniczających drogi 01KD-Z/r, w odległości 5m od linii rozgraniczających drogi 02KD-Z oraz zgodnie z rysunkiem planu od linii rozgraniczających drogi 11KD-D,
 - f) dla terenu 8P/U nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości 10m od linii rozgraniczających drogi 01KD-G/r oraz w odległości 6m od linii rozgraniczających drogi 01KD-Z/r,
 - g) dla terenu 2P/U odległość zabudowy od górnej krawędzi skarpy istniejącego odkrytego kolektora wód deszczowych, nie mniejsza niż 4m,
 - h) dla terenu 8P/U odległość nieprzekraczalnej linii zabudowy od linii rozgraniczającej terenów mieszkaniowych równa 5m,
 - i) zgodnie z §6, pkt.1, 2.
- 10) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w użytkowaniu:
- a) zasady zagospodarowania terenu 1P/U , w sąsiedztwie linii elektroenergetycznych, zgodnie z zapisami §13, pkt.1, 2.
 - b) w celu uniknięcia kolizji konstrukcji i sprzętu budowlanego z urządzeniami napowietrznej linii elektroenergetycznej 15kV (słupy konstrukcyjne i przewody) w wyznaczonej na rysunku planu strefie technicznej linii elektroenergetycznej 15kV realizacji budynków lub budowli winny być realizowane zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - c) dla terenu 7P/U, na którym znajduje się udokumentowane przyzkładowe ujęcie wód podziemnych, obowiązują ustalenia §13, pkt.3, 4,

- d) w przypadku istnienia ujęć wód podziemnych, nie wskazanych na rysunku planu, również obowiązują ustalenia §13, pkt.3, 4,
- e) dla terenów 1P/U, 2P/U, 7P/U, które graniczą z terenami zamkniętymi (kolejowymi), obowiązują ustalenia §13, pkt.5, 6.
- 11) w zakresie infrastruktury technicznej:
- a) zgodnie z zapisami §15,
- b) dopuszcza się realizację kontenerowych stacji transformatorowych zgodnie z zapisami §7, pkt.17 oraz na zasadach zawartych w przepisach odrębnych (z wyjątkiem stref frontowych działek),
- c) na terenach 1P/U, 2P/U, 3P/U, dopuszcza się lokalizację przyzakładowych biogazowni,
- d) obowiązuje zachowanie minimalnej odległości 250m od granicy terenu biogazowni, do granic działek z zabudową mieszkaniową,
- e) na terenie 2P/U, na którym znajduje się odkryty kolektor odprowadzający wody deszczowe, przed podjęciem działań budowlanych obowiązek projektowania przebudowy tego urządzenia (jeżeli znajdzie się w kolizji z nowo projektowanym zagospodarowaniem), w sposób zapewniający prawidłowy odbiór wód opadowych.
- 12) w zakresie obsługi komunikacyjnej,
- a) obsługę komunikacyjną terenu 1P/U z drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem 01KD-L/r oraz z istniejących dróg wewnętrznych,
- b) obsługę komunikacyjną terenu 2P/U z drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem 03KD-Z/r,
- c) obsługę komunikacyjną terenu 3P/U z dróg oznaczonych na rysunku planu symbolami 03KD-L/r, 04KD-L,
- d) obsługę komunikacyjną terenu 4P/U z dróg oznaczonych na rysunku planu symbolami 03KD-L/r, 04KD-L, 06KD-D,
- e) obsługę komunikacyjną terenu 7P/U z dróg oznaczonych na rysunku planu symbolami 01KD-Z/r, 02KD-Z, 11KD-D,
- f) obsługę komunikacyjną terenu 8P/U z drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem 01KD-Z/r,
- g) nie dopuszcza się obsługi komunikacyjnej z drogi 04aKD-Z(G) dla terenów 1P/U, 2P/U,
- h) dopuszcza się adaptację, istniejącego na terenie 2P/U, fragmentu drogi (ul. Kolejowej) jako drogi wewnętrznej, bez możliwości podłączenia do projektowanej drogi 04aKD-Z(G),
- i) utrzymanie istniejących połączeń i zjazdów do układu komunikacyjnego,
- j) możliwość wyznaczania wewnętrznych dróg zgodnie z ustaleniami zawartymi w §16, pkt.8 i 9.
- 13) w zakresie zapewnienia miejsc parkingowych lub postojowych:
- a) dla funkcji produkcyjnych - 35 miejsc postojowych/100 zatrudnionych,
- b) dla składów i magazynów:
- ze sprzedażą detaliczną - 15 miejsc postojowych/1000 m² p.uż.
 - bez sprzedaży detalicznej – 5 miejsc postojowych/1000 m² p.uż.
- c) dla funkcji usługowych, biurowych i administracyjnych - minimum 3 miejsca postojowe na 100 m² powierzchni użytkowej,
- d) dla obiektów użyteczności publicznej obowiązuje zapewnienie dodatkowego miejsca postojowego dla osoby niepełnosprawnej,
- e) realizację parkingów tylko w formie powierzchni wbudowanych w kubaturę, lub nie zadaszonych miejsc postojowych na terenie,
- f) dopuszcza się parkingi podziemne i garaże wielopoziomowe.

14) wartość stawki procentowej, służącej naliczaniu opłaty wynikającej ze wzrostu wartości nieruchomości, wynosi 30 %.

§ 35. Dla terenu, oznaczonego na rysunku planu symbolem **5P/U**, ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – obiekty produkcyjne i usługowe;
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) obiekty biurowe i administracyjne,
 - b) składy i magazyny,
 - c) usługi z uzupełniającą zabudową mieszkaniową wielorodzinną (tylko dla istniejącego budynku w stanie surowym otwartym oznaczonego graficznie na rysunku planu),
 - d) urządzenia i obiekty obsługi komunikacji, w tym parkingi dla samochodów ciężarowych.
- 3) w zakresie ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) zgodnie z odpowiednimi zapisami §6,
 - b) dopuszcza się remont, rozbudowę i przebudowę (bez możliwości nadbudowy) istniejącego na terenie, budynku w stanie surowym otwartym (oznaczonego graficznie na rysunku planu), zgodnie z odpowiednimi zapisami §35 pkt.6, 7,
 - c) zakaz lokalizacji usług zdrowia, kultury i oświaty,
 - d) zakaz lokalizacji usług sportu i rekreacji,
 - e) zakaz lokalizacji jednokondygnacyjnych wolnostojących boksów garażowych,
 - f) zakaz sytuowania budynków gospodarczych i tymczasowych obiektów budowlanych w strefach frontowych działek (z zastrzeżeniem §35 pkt.3 lit. i),
 - g) dopuszcza się lokalizację wolnostojących nośników reklamowych,
 - h) dopuszcza się lokalizację na jednej działce jednocześnie zabudowy produkcyjnej i usługowej lub tylko jednej z nich (zgodnie z zapisami §35 pkt.7 lit. c),
 - i) dopuszcza się lokalizację obiektów portierni, stróżówek w pasie terenu pomiędzy nieprzekraczalną linią zabudowy a liniami rozgraniczającymi terenów,
 - j) dopuszcza się lokalizację funkcji mieszkaniowej dla właściciela lub osoby zarządzającej terenem, w formie jednego lokalu mieszkalnego, wbudowanego w obiekt usługowy, z wykluczeniem jego lokalizacji na pierwszej kondygnacji nadziemnej oraz z ograniczeniem do 20% powierzchni użytkowej obiektu podstawowego,
 - k) uzupełnienie zabudowy powinno być realizowane w sposób zgodny z dotychczasowym układem przestrzennym, wzdłuż linii zabudowy.
- 4) w zakresie ochrony środowiska, przyrody, krajobrazu kulturowego, obowiązują ustalenia zawarte w §8;
- 5) w zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków oraz dóbr kultury współczesnej, obowiązują ustalenia zawarte w §9 pkt.5;
- 6) w zakresie zasad kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) zgodnie z odpowiednimi zapisami §7,
 - b) nakaz utrzymania stonowanej, harmonijnej kolorystyki elewacji,
 - c) pokrycie dachów w stonowanych kolorach z palet: brązów, szarości,
 - d) na terenach obiektów produkcyjnych w strefach frontowych działek z pominięciem stref wjazdowych należy wprowadzić zieleń o funkcji izolacyjnej w formie drzew i krzewów,
 - e) w pasie terenu pomiędzy wyznaczonymi liniami zabudowy a liniami rozgraniczającymi terenów, obowiązek zachowania zieleni izolacyjnej w formie zieleni urządzonej z możliwością miejscowego utwardzenia nawierzchni jednak na powierzchni nie większej niż 30% tego pasa terenu,

- f) zakazuje się lokalizacji miejsc postojowych w pasie zieleni izolacyjnej,
 - g) zakaz składowania odpadów w wolnostojących pojemnikach,
 - h) obowiązek realizacji śmietników jako budynków związanych z główną kubaturą lub wolnostojących obiektów małej architektury, z uwzględnieniem w zagospodarowaniu terenu dostępu pojazdów służb oczyszczania,
 - i) dla zabudowy usługowej zakaz grodzenia strefy frontowej wzdłuż dróg publicznych,
 - j) dla zabudowy usługowej z uzupełniającą zabudową mieszkaniową wielorodzinną wysokość ogrodzeń wzdłuż dróg publicznych – nie więcej niż 1,7m
 - k) dla obiektów produkcji, składów, magazynów oraz obiektów biurowych i administracyjnych wysokość ogrodzeń wzdłuż dróg publicznych - nie więcej niż 2,0m.
- 7) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy o przeznaczeniu podstawowym w zakresie jej budowy:
- a) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki - nie więcej niż 50%,
 - b) maksymalna powierzchnia zabudowy o przeznaczeniu uzupełniającym - 40% powierzchni zabudowy o przeznaczeniu podstawowym,
 - c) maksymalna powierzchnia użytkowa dla usług wbudowanych - 40 % powierzchni użytkowej zabudowy o przeznaczeniu podstawowym,
 - d) udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki - nie mniej niż 30%,
 - e) maksymalna wysokość obiektów produkcyjnych, składów i magazynów - 16m, nie więcej niż 3 kondygnacje nadziemne,
 - f) maksymalna wysokość zabudowy usługowej, biurowej i administracyjnej oraz garaży wielopoziomowych - 12m, nie więcej niż 3 kondygnacje nadziemne,
 - g) maksymalna wysokość budynków gospodarczych - 8m, nie więcej niż 2 kondygnacje nadziemne,
 - h) dla obiektów produkcyjnych dopuszcza się wyjątkowo gabaryty wynikające z potrzeb technologicznych lub jeżeli wymagają tego przepisy odrębne,
 - i) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 1,5
 - j) dachy płaskie, dwuspadowe, symetryczne lub wielospadowe o spadku do 45°,
 - k) jednakowy kąt nachylenia dla głównych połaci dachowych,
 - l) w odniesieniu do zabudowy istniejącej ustalenia lit. a, b, c, d, e, f, g, h, i, j, k należy stosować odpowiednio w ramach dokonywanej zmiany.
- 8) w zakresie zasad i warunków scalenia i podziału nieruchomości:
- a) parametry działki:
 - minimalna powierzchnia - 2000 m²,
 - minimalna szerokość frontu - 30mb,
 - b) dopuszcza się zmniejszenie szerokości frontu działki do 16m dla działek dostępnych z placu manewrowego drogi wewnętrznej,
 - c) kąt położenia wydzielonych działek w stosunku do przyległego pasa drogowego od 70° do 90°.
- 9) w zakresie określenia linii zabudowy:
- a) nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości 10m od linii rozgraniczających dróg 02KD-Z, 03KD-L/r oraz w odległości 5m od linii rozgraniczających drogi 07KD-D,
 - b) zgodnie z §6, pkt.1, 2.
- 10) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w użytkowaniu:
- a) w przypadku istnienia ujęć wód podziemnych, nie wskazanych na rysunku planu, obowiązują ustalenia §13, pkt.3, 4.

- 11) w zakresie infrastruktury technicznej:
 - a) zgodnie z zapisami §15,
 - b) dopuszcza się realizację kontenerowych stacji transformatorowych zgodnie z zapisami §7, pkt.17 oraz na zasadach zawartych w przepisach odrębnych (z wyjątkiem stref frontowych działek).
- 12) w zakresie obsługi komunikacyjnej,
 - a) obsługę komunikacyjną terenu z dróg oznaczonych na rysunku planu symbolami 02KD-Z, 03KD-L/r, 07KD-D,
 - b) utrzymanie istniejących podłączeń i zjazdów do układu komunikacyjnego,
 - c) możliwość wyznaczania wewnętrznych dróg zgodnie z ustaleniami zawartymi w §16, pkt.8 i 9.
- 13) w zakresie zapewnienia miejsc parkingowych lub postojowych:
 - a) dla funkcji produkcyjnych - 35 miejsc postojowych/100 zatrudnionych,
 - b) dla składów i magazynów:
 - ze sprzedażą detaliczną - 15 miejsc postojowych/1000 m² p.uż.
 - bez sprzedaży detalicznej – 5 miejsc postojowych/1000 m² p.uż.
 - c) dla funkcji usługowych, biurowych i administracyjnych - minimum 3 miejsca postojowe na 100 m² powierzchni użytkowej,
 - d) dla obiektów użyteczności publicznej obowiązuje zapewnienie dodatkowego miejsca postojowego dla osoby niepełnosprawnej,
 - e) realizację parkingów tylko w formie powierzchni wbudowanych w kubaturę, lub nie zadaszonych miejsc postojowych na terenie,
 - f) dopuszcza się parkingi podziemne i garaże wielopoziomowe.
- 14) wartość stawki procentowej, służącej naliczaniu opłaty wynikającej ze wzrostu wartości nieruchomości, wynosi 30 %.

§ 36. Dla terenu, oznaczonego na rysunku planu symbolem **6P/U**, ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – obiekty produkcyjne i usługowe;
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) obiekty biurowe i administracyjne,
 - b) składy i magazyny,
 - c) urzędnia i obiekty obsługi komunikacji, w tym parkingi dla samochodów ciężarowych.
- 3) w zakresie ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) zgodnie z odpowiednimi zapisami §6,
 - b) zakaz lokalizacji usług zdrowia, kultury i oświaty,
 - c) zakaz lokalizacji usług sportu i rekreacji,
 - d) zakaz lokalizacji jednokondygnacyjnych wolnostojących boksów garażowych,
 - e) zakaz sytuowania budynków gospodarczych i tymczasowych obiektów budowlanych w strefach frontowych działek (z zastrzeżeniem §36 pkt.3 lit. h),
 - f) dopuszcza się lokalizację wolnostojących nośników reklamowych,
 - g) dopuszcza się lokalizację na jednej działce jednocześnie zabudowy produkcyjnej i usługowej lub tylko jednej z nich (zgodnie z zapisami §36 pkt.7 lit. c),
 - h) dopuszcza się lokalizację obiektów portierni, stróżówek w pasie terenu pomiędzy nieprzekraczalną linią zabudowy a liniami rozgraniczającymi terenów,

- i) dopuszcza się lokalizację funkcji mieszkaniowej dla właściciela lub osoby zarządzającej terenem, w formie jednego lokalu mieszkalnego, wbudowanego w obiekt usługowy, z wykluczeniem jego lokalizacji na pierwszej kondygnacji nadziemnej oraz z ograniczeniem do 20% powierzchni użytkowej obiektu podstawowego,
 - j) uzupełnienie zabudowy powinno być realizowane w sposób zgodny z dotychczasowym układem przestrzennym, wzdłuż linii zabudowy.
- 4) w zakresie ochrony środowiska, przyrody, krajobrazu kulturowego, obowiązują ustalenia zawarte w §8;
- 5) w zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków oraz dóbr kultury współczesnej, obowiązują ustalenia zawarte w §9 pkt.5;
- 6) w zakresie zasad kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
- a) zgodnie z odpowiednimi zapisami §7,
 - b) nakaz utrzymania stonowanej, harmonijnej kolorystyki elewacji,
 - c) pokrycie dachów w stonowanych kolorach z palet: brązów, szarości,
 - d) na terenach obiektów produkcyjnych w strefach frontowych działek z pominięciem stref wjazdowych należy wprowadzić zieleń o funkcji izolacyjnej w formie drzew i krzewów,
 - e) w pasie terenu pomiędzy wyznaczonymi liniami zabudowy a liniami rozgraniczającymi terenów, obowiązek zachowania zieleni izolacyjnej w formie zieleni urządzonej z możliwością miejscowego utwardzenia nawierzchni jednak na powierzchni nie większej niż 30% tego pasa terenu,
 - f) zakazuje się lokalizacji miejsc postojowych w pasie zieleni izolacyjnej,
 - g) zakaz składowania odpadów w wolnostojących pojemnikach,
 - h) obowiązek realizacji śmietników jako budynków związanych z główną kubaturą lub wolnostojących obiektów małej architektury, z uwzględnieniem w zagospodarowaniu terenu dostępu pojazdów służb oczyszczania,
 - i) dla zabudowy usługowej zakaz grodzenia strefy frontowej wzdłuż dróg publicznych,
 - j) dla obiektów produkcji, składów, magazynów oraz obiektów biurowych i administracyjnych wysokość ogrodzeń wzdłuż dróg publicznych - nie więcej niż 2,0m.
- 7) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy o przeznaczeniu podstawowym w zakresie jej budowy:
- a) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki - nie więcej niż 40%,
 - b) maksymalna powierzchnia zabudowy o przeznaczeniu uzupełniającym - 30% powierzchni zabudowy o przeznaczeniu podstawowym,
 - c) maksymalna powierzchnia użytkowa dla usług wbudowanych - 30 % powierzchni użytkowej zabudowy o przeznaczeniu podstawowym,
 - d) udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki - nie mniej niż 40%,
 - e) maksymalna wysokość obiektów produkcyjnych, składów i magazynów -16m, nie więcej niż 3 kondygnacje nadziemne,
 - f) maksymalna wysokość zabudowy usługowej, biurowej i administracyjnej oraz garaży wielopoziomowych -12m, nie więcej niż 3 kondygnacje nadziemne,
 - g) maksymalna wysokość budynków gospodarczych - 8m, nie więcej niż 2 kondygnacje nadziemne,
 - h) dla obiektów produkcyjnych dopuszcza się wyjątkowo gabaryty wynikające z potrzeb technologicznych lub jeżeli wymagają tego przepisy odrębne,
 - i) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 1,2
 - j) dachy płaskie, dwuspadowe, symetryczne lub wielospadowe o spadku do 45°,
 - k) jednakowy kąt nachylenia dla głównych połaci dachowych,

- l) w odniesieniu do zabudowy istniejącej ustalenia lit. a, b, c, d, e, f, g, h, i, j, k należy stosować odpowiednio w ramach dokonywanej zmiany.
- 8) w zakresie zasad i warunków scalenia i podziału nieruchomości:
- parametry działki:
 - minimalna powierzchnia - 3000 m²,
 - minimalna szerokość frontu - 30mb,
 - dopuszcza się zmniejszenie szerokości frontu działki do 16m dla działek dostępnych z placu manewrowego drogi wewnętrznej,
 - kąt położenia wydzielonych działek w stosunku do przyległego pasa drogowego od 70° do 90°.
- 9) w zakresie określenia linii zabudowy:
- nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości 8m od linii rozgraniczających drogi 02KD-Z oraz w odległości 5m od linii rozgraniczających drogi 08KD-D,
 - minimalna odległość zabudowy od linii rozgraniczających terenów 10Zn i 6ZP zgodnie z rysunkiem,
 - zgodnie z §6, pkt.1, 2.
- 10) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w użytkowaniu:
- w przypadku istnienia ujęć wód podziemnych, nie wskazanych na rysunku planu, obowiązują ustalenia §13, pkt.3, 4.
- 11) w zakresie infrastruktury technicznej:
- zgodnie z zapisami §15,
 - dopuszcza się realizację kontenerowych stacji transformatorowych zgodnie z zapisami §7, pkt.17 oraz na zasadach zawartych w przepisach odrębnych (z wyjątkiem stref frontowych działek),
 - obowiązek zabezpieczenia przyległych terenów 10Zn, 6ZP przed spływem nie oczyszczonych wód opadowych i ścieków ropopochodnych z placów manewrowych i postojowych oraz dróg wewnętrznych.
- 12) w zakresie obsługi komunikacyjnej,
- obsługę komunikacyjną terenu z dróg oznaczonych na rysunku planu symbolami 02KD-Z, 08KD-D oraz z istniejących dróg wewnętrznych,
 - utrzymanie istniejących podłączeń i zjazdów do układu komunikacyjnego,
 - obowiązek ustalenia służebności dojazdowej do obsługi terenu 10Zn,
 - możliwość wyznaczania wewnętrznych dróg zgodnie z ustaleniami zawartymi w §16, pkt.8 i 9.
- 13) w zakresie zapewnienia miejsc parkingowych lub postojowych:
- dla funkcji produkcyjnych - 35 miejsc postojowych/100 zatrudnionych,
 - dla składów i magazynów:
 - ze sprzedażą detaliczną - 15 miejsc postojowych/1000 m² p.uż.
 - bez sprzedaży detalicznej – 5 miejsc postojowych/1000 m² p.uż.
 - dla funkcji usługowych, biurowych i administracyjnych - minimum 3 miejsca postojowe na 100 m² powierzchni użytkowej,
 - dla obiektów użyteczności publicznej obowiązuje zapewnienie dodatkowego miejsca postojowego dla osoby niepełnosprawnej,
 - realizację parkingów tylko w formie powierzchni wbudowanych w kubaturę, lub nie zadaszonych miejsc postojowych na terenie,
 - dopuszcza się parkingi podziemne i garaże wielopoziomowe.

14) wartość stawki procentowej, służącej naliczaniu opłaty wynikającej ze wzrostu wartości nieruchomości, wynosi 30 %.

§ 37. Dla terenu, oznaczonego na rysunku planu symbolem **1U/KS**, ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – obsługa komunikacji (np. stacje paliw) i usługi towarzyszące (np. handel, gastronomia);
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) obiekty biurowe i administracyjne;
 - b) parkingi, w tym dla samochodów ciężarowych.
- 3) w zakresie ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) zgodnie z odpowiednimi zapisami §6,
 - b) zakaz lokalizacji usług zdrowia, kultury i oświaty,
 - c) zakaz lokalizacji usług sportu i rekreacji,
 - d) zakaz lokalizacji targowisk,
 - e) zakaz sytuowania budynków gospodarczych i garaży wolnostojących,
 - f) dopuszcza się lokalizację wolnostojących nośników reklamowych,
 - g) dopuszcza się lokalizację funkcji mieszkaniowej dla właściciela lub osoby zarządzającej terenem, w formie jednego lokalu mieszkalnego, wbudowanego w obiekt usługowy, z wykluczeniem jego lokalizacji na pierwszej kondygnacji nadziemnej oraz z ograniczeniem do 20% powierzchni użytkowej obiektu podstawowego.
- 4) w zakresie ochrony środowiska, przyrody, krajobrazu kulturowego, obowiązują ustalenia zawarte w §8;
- 5) w zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków oraz dóbr kultury współczesnej, obowiązują ustalenia zawarte w §9 pkt.5;
- 6) w zakresie zasad kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) zgodnie z odpowiednimi zapisami §7,
 - b) nakaz utrzymania stonowanej, harmonijnej kolorystyki elewacji,
 - c) pokrycie dachów w stonowanych kolorach z palet: brązów, szarości,
 - d) zakaz stosowania w strefach frontowych zieleni uniemożliwiającej wgląd w teren,
 - e) zakaz grodzienia,
 - f) zakaz składowania odpadów w wolnostojących pojemnikach,
 - g) obowiązek realizacji śmietników jako budynków związanych z główną kubaturą lub wolnostojących obiektów małej architektury, z uwzględnieniem w zagospodarowaniu terenu dostępu pojazdów służb oczyszczania.
- 7) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy o przeznaczeniu podstawowym w zakresie jej budowy:
 - a) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki - nie więcej niż 40%,
 - b) maksymalna powierzchnia zabudowy o przeznaczeniu uzupełniającym - 40% powierzchni zabudowy o przeznaczeniu podstawowym,
 - c) maksymalna powierzchnia użytkowa dla obiektów wbudowanych - 40 % powierzchni użytkowej zabudowy o przeznaczeniu podstawowym,
 - d) udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki - nie mniej niż 30%,
 - e) maksymalna wysokość budynków -12m, nie więcej niż 3 kondygnacje nadziemne,
 - f) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 1,2
 - g) dachy płaskie, dwuspadowe, symetryczne lub wielospadowe o spadku do 45°,

- h) jednakowy kąt nachylenia dla głównych połączeń dachowych.
- 8) w zakresie zasad i warunków scalenia i podziału nieruchomości:
- a) parametry działki:
- minimalna powierzchnia - 3000 m²,
 - minimalna szerokość frontu - 30mb,
- b) kąt położenia wydzielonych działek w stosunku do przyległego pasa drogowego od 70° do 90°.
- 9) w zakresie określenia linii zabudowy:
- a) nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości 25m od linii rozgraniczających drogi 04aKD-Z(G), w odległości 10m od linii rozgraniczających drogi 03KD-Z/r oraz zgodnie z rysunkiem planu od linii rozgraniczających drogi 05KD-D,
- b) odległość zabudowy oraz parkingów od górnej krawędzi skarpy istniejącego odkrytego kolektora wód deszczowych, nie mniejsza niż 4m,
- c) zgodnie z §6, pkt.1, 2.
- 10) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w użytkowaniu:
- a) zasady zagospodarowania w sąsiedztwie linii elektroenergetycznych, zgodnie z zapisami §13, pkt.1, 2,
- b) w celu uniknięcia kolizji konstrukcji i sprzętu budowlanego z urządzeniami napowietrznej linii elektroenergetycznej 15kV (słupy konstrukcyjne i przewody) w wyznaczonej na rysunku planu strefie technicznej linii elektroenergetycznej 15kV realizacje budynków lub budowli winny być realizowane zgodnie z przepisami odrębnymi.
- 11) w zakresie infrastruktury technicznej:
- a) zgodnie z zapisami §15,
- b) realizację stacji transformatorowych wyłącznie jako obiektów wbudowanych w kubaturę budynków,
- c) przed podjęciem działań budowlanych ustala się obowiązek projektowania przebudowy odkrytego kolektora odprowadzającego wody deszczowe, znajdującego się na terenie, jeżeli znajdzie się w kolizji z nowo projektowanym zagospodarowaniem, w sposób zapewniający prawidłowy odbiór wód opadowych.
- 12) w zakresie obsługi komunikacyjnej,
- a) obsługę komunikacyjną z dróg oznaczonych na rysunku planu symbolami 03KD-Z/r, 05KD-D,
- b) dopuszcza się obsługę komunikacyjną z drogi 04aKD-Z(G) na zasadach wyznaczonych w przepisach odrębnych i za zgodą zarządcy drogi,
- c) utrzymanie istniejących połączeń i zjazdów do układu komunikacyjnego,
- d) możliwość wyznaczania wewnętrznych dróg zgodnie z ustaleniami zawartymi w §16, pkt.8 i 9.
- 13) w zakresie zapewnienia miejsc parkingowych lub postojowych:
- a) minimum 3 miejsca postojowe na 100 m² powierzchni użytkowej,
- b) dla obiektów użyteczności publicznej obowiązuje zapewnienie dodatkowego miejsca postojowego dla osoby niepełnosprawnej,
- c) realizację parkingów tylko w formie powierzchni wbudowanych w kubaturę, lub nie zadanych miejsc postojowych na terenie.
- 14) wartość stawki procentowej, służącej naliczaniu opłaty wynikającej ze wzrostu wartości nieruchomości, wynosi 30 %.

§ 38. Dla terenów, oznaczonych na rysunku planu symbolami **1P(m)**, **2P(m)**, **3P(m)**, ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe –składy i magazyny (zabudowa towarzysząca obiektom produkcyjnym);
- 2) przeznaczenie uzupełniające:

- a) parkingi, w tym dla samochodów ciężarowych,
 - b) zieleń urządzona z obiektami małej architektury.
- 3) w zakresie ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
- a) zgodnie z odpowiednimi zapisami §6,
 - b) zakaz lokalizacji budynków przeznaczonych na pobyt ludzi z wyjątkiem przebywania podczas niezbędnych kontroli i napraw urządzeń,
 - c) utrzymanie istniejącej zabudowy produkcyjnej z dopuszczeniem rozbudowy i nadbudowy,
 - d) nie dopuszcza się lokalizacji wolnostojących nośników reklamowych.
- 4) w zakresie ochrony środowiska, przyrody, krajobrazu kulturowego, obowiązują ustalenia zawarte w §8;
- 5) w zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków oraz dóbr kultury współczesnej, obowiązują ustalenia zawarte w §9 pkt.5;
- 6) w zakresie zasad kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
- a) zgodnie z odpowiednimi zapisami §7,
 - b) nakaz utrzymania stonowanej, harmonijnej kolorystyki elewacji,
 - c) pokrycie dachów w stonowanych kolorach z palet: brązów, szarości,
 - d) zakaz składowania odpadów w wolnostojących pojemnikach,
 - e) obowiązek realizacji śmietników jako budynków związanych z główną kubaturą lub wolnostojących, z uwzględnieniem w zagospodarowaniu terenu dostępu pojazdów służb oczyszczania,
 - f) wysokość ogrodzeń wzdłuż dróg publicznych - nie więcej niż 2,0m.
- 7) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy o przeznaczeniu podstawowym w zakresie jej budowy:
- a) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki - nie więcej niż 20%,
 - b) maksymalna powierzchnia zabudowy o przeznaczeniu uzupełniającym - 40% powierzchni zabudowy o przeznaczeniu podstawowym,
 - c) udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki - nie mniej niż 60%,
 - d) maksymalna wysokość zabudowy - 10m, nie więcej niż 2 kondygnacje nadziemne,
 - e) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,4
 - f) dachy płaskie, dwuspadowe, symetryczne lub wielospadowe o spadku do 45°,
 - g) jednakowy kąt nachylenia dla głównych połaci dachowych,
 - h) w odniesieniu do zabudowy istniejącej ustalenia lit. a, b, c, d, e, f, g, h, i, j należy stosować odpowiednio w ramach dokonywanej zmiany.
- 8) w zakresie zasad i warunków scalenia i podziału nieruchomości:
- a) parametry działki:
 - minimalna powierzchnia - 4000 m²,
 - minimalna szerokość frontu - 30mb,
 - b) dopuszcza się zmniejszenie szerokości frontu działki do 16m dla działek dostępnych z placu manewrowego drogi wewnętrznej,
 - c) kąt położenia wydzielonych działek w stosunku do przyległego pasa drogowego od 70° do 90°.
- 9) w zakresie określenia linii zabudowy:
- a) dla terenu 1P(m) nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości 4m od osi gazociągu maks. 6,3Mpa oraz w odległości 10m od linii rozgraniczających dróg publicznych,

- b) dla terenu 2P(m) nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości 4m od osi gazociągu maks. 6,3Mpa oraz w odległości 10m od linii rozgraniczających dróg 02KD-D, 04KD-D oraz zgodnie z rysunkiem planu do linii rozgraniczających drogi 03KD-D,
 - c) dla terenu 3P(m) nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości 4m od osi gazociągu maks. 6,3Mpa oraz zgodnie z rysunkiem planu od linii rozgraniczających dróg 03KD-D, 04KD-D,
 - d) dla terenu 2P(m) odległość zabudowy od terenu ujęcia wody 2I-Wu nie mniejsza niż 10m,
 - e) zgodnie z §6, pkt.1, 2.
- 10) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w użytkowaniu:
- a) zasady zagospodarowania terenu 2P(m), w sąsiedztwie linii elektroenergetycznych, zgodnie z zapisami §13, pkt.1, 2.
 - b) w celu uniknięcia kolizji konstrukcji i sprzętu budowlanego z urządzeniami napowietrznej linii elektroenergetycznej 15kV (słupy konstrukcyjne i przewody) w wyznaczonej na rysunku planu strefie technicznej linii elektroenergetycznej 15kV realizacje budynków lub budowli winny być realizowane zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - c) zasady zagospodarowania terenów w sąsiedztwie sieci gazowej (o ciśnieniu gazu maks. 6,3Mpa), ustala się zgodnie z zapisami §13, pkt.7.
- 11) w zakresie infrastruktury technicznej:
- a) zgodnie z zapisami §15,
 - b) dopuszcza się realizację kontenerowych stacji transformatorowych zgodnie z zapisami §7, pkt.17 oraz na zasadach zawartych w przepisach odrębnych.
- 12) w zakresie obsługi komunikacyjnej,
- a) obsługę komunikacyjną terenu 1P(m) z dróg oznaczonych na rysunku planu symbolami 01KD-L/r, 02KD-D,
 - b) obsługę komunikacyjną terenu 2P(m) z dróg oznaczonych na rysunku planu symbolami 02KD-D, 03KD-D, 04KD-D,
 - c) obsługę komunikacyjną terenu 3P(m) z dróg oznaczonych na rysunku planu symbolami 03KD-D, 04KD-D,
 - d) utrzymanie istniejących podłączeń i zjazdów do układu komunikacyjnego,
 - e) możliwość wyznaczania wewnętrznych dróg zgodnie z ustaleniami zawartymi w §16, pkt.8 i 9.
- 13) w zakresie zapewnienia miejsc parkingowych lub postojowych:
- a) dla składów i magazynów - 5 miejsc postojowych/1000 m² p.uż.
 - b) dopuszcza się lokalizację na terenach miejsc postojowych obsługujących tereny P,
 - c) dopuszcza się lokalizację garaży wielopoziomowych,
- 14) wartość stawki procentowej, służącej naliczaniu opłaty wynikającej ze wzrostu wartości nieruchomości, wynosi 10 %.
- § 39.** Dla terenu, oznaczonego na rysunku planu symbolem **1ZP**, ustala się:
- 1) przeznaczenie podstawowe – niska zieleń urządzona;
 - 2) dopuszcza się:
 - a) obiekty małej architektury,
 - b) tymczasowe obiekty budowlane, tylko jako obiekty towarzyszące imprezom okolicznościowym itp.
 - 3) w zakresie ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) udział powierzchni biologicznie czynnej minimum 85%,
 - b) zakaz zabudowy budynkami,

- c) zakaz grodzenia,
 - d) zakaz lokalizacji wolnostojących nośników reklamowych,
 - e) utrzymanie istniejących budowli z dopuszczeniem rozbudowy, z dostosowaniem do nowego zagospodarowania terenu.
- 4) w zakresie ochrony środowiska, przyrody, krajobrazu kulturowego, obowiązują ustalenia zawarte w §8;
- 5) w zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków oraz dóbr kultury współczesnej, obowiązują ustalenia zawarte w §9 pkt.5;
- 6) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w użytkowaniu:
- a) zasady zagospodarowania w sąsiedztwie linii elektroenergetycznych, zgodnie z zapisami §13, pkt.1, 2,
 - b) zasady zagospodarowania terenu w sąsiedztwie sieci gazowej (o ciśnieniu gazu maks. 6,3Mpa) ustala się zgodnie z zapisami §13, pkt.7.
- 7) w zakresie infrastruktury technicznej:
- a) zgodnie z zapisami §15,
 - b) zakaz lokalizacji kontenerowych stacji transformatorowych,
 - c) przed podjęciem działań budowlanych obowiązek projektowania przebudowy odkrytego kolektora odprowadzającego wody deszczowe, jeżeli znajdzie się w kolizji z nowo projektowanym zagospodarowaniem, w sposób zapewniający prawidłowy odbiór wód opadowych.
- 8) w zakresie obsługi komunikacyjnej,
- a) obsługę komunikacyjną terenu z dróg oznaczonych na rysunku planu symbolami 01KD-L/r, 04KD-D,
 - b) dopuszcza się obsługę komunikacyjną z drogi 04aKD-Z(G) na zasadach wyznaczonych w przepisach odrębnych i za zgodą zarządcy drogi,
 - c) utrzymanie istniejących połączeń i zjazdów do układu komunikacyjnego,
 - d) zakaz sytuowania placów postojowych lub manewrowych.
- 9) wartość stawki procentowej, służącej naliczaniu opłaty wynikającej ze wzrostu wartości nieruchomości, wynosi 0,1 %.
- § 40.** Dla terenów, oznaczonych na rysunku planu symbolami **2ZP, 3ZP, 4ZP, 5ZP, 6ZP**, ustala się:
- 1) przeznaczenie podstawowe – zieleń urządzona, parki;
- 2) dopuszcza się (z zastrzeżeniem §8 pkt.3, 4):
- a) obiekty małej architektury, ścieżki rowerowe i piesze wyposażone w niezbędną infrastrukturę, urządzenia turystyczne, place zabaw dla dzieci,
 - b) tymczasowe obiekty budowlane, tylko jako obiekty towarzyszące imprezom okolicznościowym, festynom itp. oraz sezonowe ogródki kawiarniane,
 - c) budowle związane z zabezpieczeniem przeciwpowodziowym,
 - d) urządzenia terenowe i obiekty związane z rekreacyjnym wykorzystaniem zbiornika wodnego 11WS (np. pomostów),
 - e) realizację założeń parkowych pod warunkiem ochrony istniejącego drzewostanu.
- 3) w zakresie ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
- a) udział powierzchni biologicznie czynnej minimum 85%,
 - b) zakaz lokalizacji zabudowy nie związanej z gospodarką wodną (z zastrzeżeniem zapisów §40 pkt.2, lit. d),
 - c) zakaz grodzenia (z wyjątkiem placów zabaw dla dzieci),

- d) obowiązek realizacji zieleni izolacyjnej wokół budowli związanych z naziemnymi elementami infrastruktury technicznej (nie dotyczy linii elektroenergetycznych),
 - e) zachowanie istniejących wartościowych zadrzewień i zakrzewień wokół zbiornika, jeśli nie stwarzają zagrożenia dla zdrowia i życia ludzi,
 - f) zakaz lokalizacji wolnostojących nośników reklamowych.
- 4) w zakresie ochrony środowiska, przyrody, krajobrazu kulturowego:
- a) zgodnie z odpowiednimi zapisami §8,
 - b) dla terenów 5ZP i 6ZP, które znajdują się w zasięgu doliny rzeki Czystej obowiązują zapisy §8 pkt.3, 4,
 - c) tereny graniczą z rzeką Czystą i zbiornikami wodnymi 9WS, 10WS, 11WS, należącymi do śródlądowych wód powierzchniowych, w sąsiedztwie których wszelkie działania należy podejmować w oparciu o przepisy odrębne,
 - d) zachowanie i ochronę drzew o najwyższych walorach przyrodniczych i krajobrazowych na terenie 5ZP (wskazanych na rysunku planu), z dopuszczeniem wycięcia tylko w przypadkach bezpośredniego zagrożenia dla zdrowia i życia ludzi.
- 5) w zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków oraz dóbr kultury współczesnej, obowiązują ustalenia zawarte w §9 pkt.5;
- 6) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w użytkowaniu:
- a) zasady zagospodarowania terenów 5ZP, 6ZP, w sąsiedztwie linii elektroenergetycznych zgodnie z zapisami §13, pkt.1, 2.
- 7) w zakresie infrastruktury technicznej:
- a) zgodnie z zapisami §15,
 - b) zakaz lokalizacji kontenerowych stacji transformatorowych.
- 8) w zakresie obsługi komunikacyjnej,
- a) obsługę komunikacyjną terenu 2ZP z drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem 05KD-L/r oraz w z ciągu pieszo-rowerowego 01KD-PR,
 - b) obsługę komunikacyjną terenu 3ZP z drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem 05KD-L/r oraz w z ciągu pieszo-rowerowego 01KD-PR,
 - c) obsługę komunikacyjną terenu 4ZP z drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem 16KD-D oraz w z ciągu pieszo-rowerowego 01KD-PR,
 - d) obsługę komunikacyjną terenu 5ZP z ciągu pieszo-rowerowego 01KD-PR,
 - e) obsługę komunikacyjną terenu 6ZP z dróg oznaczonych na rysunku planu symbolami 02KD-Z, 05KD-L/r oraz w z ciągu pieszo-rowerowego 01KD-PR,
 - f) utrzymanie istniejących podłączeń i zjazdów do układu komunikacyjnego,
 - g) zakaz sytuowania placów postojowych lub manewrowych.
- 9) wartość stawki procentowej, służącej naliczaniu opłaty wynikającej ze wzrostu wartości nieruchomości, wynosi 0,1 %.

§ 41. Dla terenów, oznaczonych na rysunku planu symbolami **2Zn, 3Zn, 4Zn, 5Zn**, ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – zieleń nie urządzona, stanowiąca obudowę biologiczną śródlądowych wód powierzchniowych, cieków wodnych i rowów melioracyjnych;
- 2) dopuszcza się (z zastrzeżeniem §8 pkt.3, 4) :
 - a) obiekty małej architektury,
 - b) budowle związane z zabezpieczeniem przeciwpowodziowym,
 - c) budowle i obiekty związane z infrastrukturą techniczną,

- d) przekształcanie zieleni nieurządzonej w urządzonej w sąsiedztwie terenów zainwestowanych, z zachowaniem przepisów odrębnych,
 - e) dolesienia – pod warunkiem, że będą realizowane na gruntach słabych, nieużytkach lub gruntach, które uległy samozalesieniu i w oparciu o przepisy odrębne.
- 3) w zakresie ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
- a) udział powierzchni biologicznie czynnej minimum 90%,
 - b) zakaz lokalizacji zabudowy nie związanej z gospodarką wodną i infrastrukturą techniczną,
 - c) zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych,
 - d) zakaz grodzenia,
 - e) utrzymanie zadrzewień śródpolnych wzdłuż rzek, cieków wodnych,
 - f) zakaz lokalizacji wolnostojących nośników reklamowych.
- 4) w zakresie ochrony środowiska, przyrody, krajobrazu kulturowego:
- a) zgodnie z zapisami §8,
 - b) tereny 2Zn, 3Zn, oraz fragment terenu 5Zn znajdują się w zasięgu doliny rzeki Czystej, w obrębie której obowiązują zapisy §8 pkt.3, 4,
 - c) tereny 2Zn, 3Zn, graniczą z rzeką Czystą, należącą do śródlądowych wód powierzchniowych, w sąsiedztwie których wszelkie działania należy podejmować w oparciu o przepisy odrębne,
- 5) w zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków oraz dóbr kultury współczesnej, obowiązują ustalenia zawarte w §9 pkt.5;
- 6) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w użytkowaniu:
- a) zasady zagospodarowania w sąsiedztwie linii elektroenergetycznych, zgodnie z zapisami §13, pkt.1, 2,
 - b) zasady zagospodarowania terenu w sąsiedztwie sieci gazowej (o ciśnieniu gazu maks. 6,3Mpa), znajdującej się na terenie 5Zn, ustala się zgodnie z zapisami §13, pkt.7.
- 7) w zakresie infrastruktury technicznej:
- a) zgodnie z zapisami §15,
 - b) zakaz lokalizacji kontenerowych stacji transformatorowych.
- 8) w zakresie obsługi komunikacyjnej,
- a) obsługę komunikacyjną terenu 2Zn z drogi znajdującej się poza granicą opracowania,
 - b) obsługę komunikacyjną terenu 3Zn z drogi znajdującej się poza granicą opracowania,
 - c) obsługę komunikacyjną terenu 4Zn z drogi znajdującej się poza granicą opracowania,
 - d) obsługę komunikacyjną terenu 5Zn z drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem 05KD-D,
 - e) utrzymanie istniejących połączeń i zjazdów do układu komunikacyjnego z wyjątkiem połączeń do projektowanej drogi 04bKD-Z(G),
 - f) dopuszcza się adaptację istniejącego na terenie 5Zn fragmentu drogi (fragment ul. Mostowej) jako drogi wewnętrznej, bez możliwości podłączenia do projektowanej drogi 04bKD-Z(G),
 - g) zakaz sytuowania placów postojowych lub manewrowych.
- 9) wartość stawki procentowej, służącej naliczaniu opłaty wynikającej ze wzrostu wartości nieruchomości, wynosi 0,1 %.

§ 42. Dla terenów, oznaczonych na rysunku planu symbolami **1Zn, 6Zn, 7Zn, 8Zn, 9Zn, 10Zn, 11Zn, 12Zn**, ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – zieleń nie urządzonej, stanowiąca obudowę biologiczną śródlądowych wód powierzchniowych;

2) dopuszcza się (z zastrzeżeniem §8 pkt.3, 4):

- a) utrzymanie istniejącej zabudowy mieszkaniowej na terenie 6Zn bez możliwości rozbudowy i nadbudowy,
- b) obiekty małej architektury, ścieżki rowerowe i piesze wyposażone w niezbędną infrastrukturę
- c) urządzenia wodne, w tym stawy o powierzchni nie przekraczającej 0,1ha,
- d) budowle związane z zabezpieczeniem przeciwpowodziowym,
- e) uprawy rolne,
- f) uprawy ogrodnicze,
- g) pastwiska i łąki,
- h) przekształcanie zieleni nie urządzonej w urządzoną w sąsiedztwie terenów zainwestowanych z zachowaniem przepisów odrębnych,
- i) dolesienia – pod warunkiem, że będą realizowane na gruntach słabych, nieużytkach lub gruntach, które uległy samozalesieniu i w oparciu o przepisy odrębne,
- j) na terenie 11Zn, urządzenia terenowe i obiekty związane z rekreacyjnym wykorzystaniem zbiornika wodnego 11WS, w tym: boiska i place zabaw, pomosty itd.

3) w zakresie ochrony i kształtowania ład przestrzennego:

- a) udział powierzchni biologicznie czynnej minimum 90%,
- b) zachowanie zadrzewień śródpolnych wzdłuż rzek, cieków wodnych,
- c) zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych,
- d) zakaz lokalizacji zabudowy nie związanej z gospodarką wodną (z zastrzeżeniem zapisów §42 pkt.2, lit. j),
- e) zakaz grodzenia (z wyjątkiem działki z istniejącą zabudową),
- f) zakaz lokalizacji wolnostojących nośników reklamowych.

4) w zakresie ochrony środowiska, przyrody, krajobrazu kulturowego:

- a) zgodnie z zapisami §8,
- b) tereny znajdują się w zasięgu doliny rzeki Czystej, w obrębie której obowiązują zapisy §8 pkt.3, 4,
- c) tereny graniczą z rzeką Czystą i zlokalizowanym na niej sztucznym zbiornikiem wodnym (11WS), należącymi do śródlądowych wód powierzchniowych, w sąsiedztwie których wszelkie działania należy podejmować w oparciu o przepisy odrębne,

5) w zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków oraz dóbr kultury współczesnej, obowiązują ustalenia zawarte w §9 pkt.5;

6) parametry i wskaźniki kształtowania istniejącej zabudowy i zagospodarowania terenu w zakresie przebudowy i remontu:

- a) zgodnie z odpowiednimi zapisami §7,
- b) dla budynków mieszkalnych dachy dwuspadowe, symetryczne lub wielospadowe o spadku 35°- 45°,
- c) dla budynków gospodarczych i garaży wolnostojących dachy dwuspadowe, symetryczne lub wielospadowe o spadku 15°- 45°,
- d) jednakowy kąt nachylenia dla głównych połaci dachowych,
- e) pokrycie dachów dachówką ceramiczną, gontem bitumicznym, łupkiem w stonowanych odcieniach kolorów: brąz, czerwień i grafit,
- f) elewacje w stonowanych odcieniach kolorów: bieli, żółci, szarości, beżu, brązu (nie dotyczy elewacji wykonanych z użyciem materiałów naturalnych takich jak cegła, drewno, kamień),

- g) wysokość ogrodzeń wzdłuż dróg publicznych - nie więcej niż 1,4m,
 - h) wykończenie ogrodzeń wzdłuż dróg publicznych realizowane tylko z materiałów naturalnych w stonowanych kolorach: kamień, drewno, cegła, wyroby kowalstwa artystycznego,
 - i) dopuszcza się stosowanie ogrodzeń w formie żywopłotów.
- 7) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w użytkowaniu:
- a) zasady zagospodarowania terenów 1Zn, 6Zn, 7Zn, 9Zn, 10Zn, 11Zn, 12Zn, w sąsiedztwie linii elektroenergetycznych, zgodnie z zapisami §13, pkt.1, 2,
 - b) zasady zagospodarowania terenu w sąsiedztwie sieci gazowej (o ciśnieniu gazu maks. 6,3Mpa), znajdującej się na terenach 6Zn i 7Zn ustala się zgodnie z zapisami §13, pkt.7.
- 8) w zakresie infrastruktury technicznej:
- a) zgodnie z zapisami §15,
 - b) zakaz lokalizacji kontenerowych stacji transformatorowych.
- 9) w zakresie obsługi komunikacyjnej,
- a) obsługę komunikacyjną terenu 1Zn z drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem 04KD-D,
 - b) obsługę komunikacyjną terenu 6Zn z dróg oznaczonych na rysunku planu symbolami 02KD-L/r, 05KD-L/r,
 - c) obsługę komunikacyjną terenu 7Zn z drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem 05KD-D oraz służebnie przez teren 8P,
 - d) obsługę komunikacyjną terenu 8Zn z drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem 05KD-L/r oraz służebnie przez tereny 2U i 8P,
 - e) nie ustala się obsługi komunikacyjnej dla terenu 9Zn (teren ze wszystkich stron otacza rzeka Czysta),
 - f) obsługę komunikacyjną terenu 10Zn służebnie poprzez tereny 6ZP, 6P/U, 1P(ZP) z dróg 02KD-Z i 08KD-D,
 - g) obsługę komunikacyjną terenu 11Zn z drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem 13KD-D/r,
 - h) obsługę komunikacyjną terenu 12Zn z ciągu pieszo-rowerowego 02KD-PR oraz służebnie poprzez teren 6R,
 - i) utrzymanie istniejących podłączeń i zjazdów do układu komunikacyjnego z wyjątkiem podłączeń do projektowanej drogi 04bKD-Z(G),
 - j) zakaz sytuowania placów postojowych lub manewrowych.
- 10) wartość stawki procentowej, służącej naliczaniu opłaty wynikającej ze wzrostu wartości nieruchomości, wynosi 0,1 %.

§ 43. Dla terenów, oznaczonych na rysunku planu symbolami **1R, 2R, 3R, 4R, 5R, 6R, 7R, 8R** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – uprawy rolne;
- 2) dopuszcza się:
 - a) szkółki i plantacje,
 - b) łąki i pastwiska,
 - c) uprawy ogrodnicze,
 - d) sady produkcyjne,
 - e) urządzenia wodne, w tym stawy o powierzchni nie przekraczającej 0,1ha,
 - f) dolesienia – pod warunkiem, że będą realizowane na gruntach słabych, nieużytkach lub gruntach, które uległy samozalesieniu i w oparciu o przepisy odrębne,

- g) lokalizację nowych budynków gospodarczych, budowli, obiektów i urządzeń służących obsłudze i prowadzeniu gospodarstw rolnych w ramach rozbudowy i doinwestowania w granicach własności,
 - h) lokalizację obiektów małej architektury, obiektów i urządzeń związanych z działalnością agroturystyczną.
- 3) w zakresie ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
- a) lokalizację nowej zabudowy, wskazanej w §43 pkt.2 lit. g, w odległości maksimum 25m od zabudowy istniejącej,
 - b) odległość zabudowy od dróg wewnętrznych zgodnie z zapisami §6,
 - c) zakaz lokalizacji zabudowy kubaturowej (z zastrzeżeniem zapisów §43 pkt.2 lit. g, h),
 - d) utrzymanie zadrzewień śródpolnych oraz wzdłuż ciągów komunikacyjnych,
 - e) zakaz lokalizacji wolnostojących nośników reklamowych.
- 4) w zakresie ochrony środowiska, przyrody, krajobrazu kulturowego, obowiązują ustalenia zawarte w §8;
- 5) w zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:
- a) zgodnie z zapisami §9 pkt.5,
 - b) ochronę stanowisk archeologicznych zlokalizowanych na terenach 3R, 4R, 5R wraz z ich strefami ochrony, na zasadach zgodnych z zapisami §9 pkt.6-10, oraz ze wszystkimi konsekwencjami wynikającymi z przepisów odrębnych.
- 6) w zakresie zasad kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
- a) zgodnie z odpowiednimi zapisami §7,
 - b) pokrycie dachów dachówką ceramiczną, cementową, gontem bitumicznym, łupkiem lub blachodachówką, blachą w stonowanych kolorach: brąz, czerwień i grafit,
 - c) elewacje w stonowanych odcieniach kolorów: bieli, żółci, szarości, beżu, brązu (nie dotyczy elewacji wykonanych z użyciem materiałów naturalnych takich jak cegła, drewno, kamień),
 - d) wysokość ogrodzeń wzdłuż dróg publicznych - nie więcej niż 1,4m.
- 7) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy w zakresie jej budowy:
- a) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki - nie więcej niż 10%,
 - b) udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki - nie mniej niż 85%,
 - c) maksymalna wysokość zabudowy gospodarczej (wyłącznie jednokondygnacyjnej) - 5m,
 - d) dopuszcza się większa wysokość w przypadkach uzasadnionych wymogami technologicznymi i przepisami odrębnymi,
 - e) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,1
 - f) dachy dwuspadowe, symetryczne lub wielospadowe o spadku 15°- 45°,
 - g) jednakowy kąt nachylenia dla głównych połaci dachowych.
- 8) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w użytkowaniu:
- a) zasady zagospodarowania terenów 3R, 4R, 6R, 7R w sąsiedztwie linii elektroenergetycznych, zgodnie z zapisami §13, pkt.1, 2 lit. c, d.
 - b) w celu uniknięcia kolizji konstrukcji i sprzętu budowlanego z urządzeniami napowietrznej linii elektroenergetycznej 15kV (słupy konstrukcyjne i przewody) w wyznaczonej na rysunku planu strefie technicznej linii elektroenergetycznej 15kV realizacje budynków lub budowli winny być realizowane zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - c) zasady zagospodarowania terenu w sąsiedztwie sieci gazowej (o ciśnieniu gazu maks. 6,3Mpa), znajdującej się na terenach 2R, 3R ustala się zgodnie z zapisami §13, pkt.7.
- 9) w zakresie infrastruktury technicznej:

- a) zgodnie z zapisami §15,
 - b) zakaz lokalizacji kontenerowych stacji transformatorowych.
- 10) w zakresie obsługi komunikacyjnej,
- a) obsługę komunikacyjną terenu 1R z drogi znajdującej się poza granicą opracowania,
 - b) obsługę komunikacyjną terenu 2R z dróg oznaczonych na rysunku planu symbolami 15KD-D, 16KD-D, 19KD-D oraz istniejących w terenie dróg wewnętrznych i służebnie przez tereny 6MN.2, 8MN.2,
 - c) obsługę komunikacyjną terenu 3R z istniejących w terenie dróg wewnętrznych,
 - d) obsługę komunikacyjną terenu 4R służebnie poprzez teren 1RM,
 - e) obsługę komunikacyjną terenu 5R z drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem 13KD-D/r oraz istniejących w terenie dróg wewnętrznych i służebnie przez teren 2R-m,
 - f) obsługę komunikacyjną terenu 6R z drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem 13KD-D/r oraz istniejących w terenie dróg wewnętrznych,
 - g) obsługę komunikacyjną terenu 7R z drogi znajdującej się poza granicą opracowania,
 - h) obsługę komunikacyjną terenu 8R zgodnie ze stanem istniejącym oraz służebnie przez teren 2ZL-z,
 - i) dla terenu 6R obowiązek zapewnienia służebności dojazdowej do obsługi terenu 12Zn,
 - j) dopuszcza się obsługę terenów 2R i 3R z drogi 05KD-Z(G) na zasadach określonych w przepisach odrębnych,
 - k) utrzymanie istniejących podłączeń i zjazdów do układu komunikacyjnego,
 - l) zakaz sytuowania placów postojowych lub manewrowych.
- 11) wartość stawki procentowej, służącej naliczaniu opłaty wynikającej ze wzrostu wartości nieruchomości, wynosi 0,1 %.

§ 44. Dla terenu, oznaczonego na rysunku planu symbolem **1R-m**, ustala się:

- 1) przeznaczenie – uprawy rolne z obiektami cieplarni;
- 2) dopuszcza się:
 - a) szkółki i plantacje,
 - b) uprawy ogrodnicze,
 - c) sady produkcyjne,
 - d) utrzymanie istniejących na terenie obiektów i urządzeń z dopuszczeniem powiększenia powierzchni o 20%.
- 3) w zakresie ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) zgodnie z odpowiednimi zapisami §6,
 - b) zakaz lokalizacji zabudowy kubaturowej, trwale związanej z gruntem,
 - c) zakaz sytuowania tymczasowych obiektów budowlanych, nie związanych z przeznaczeniem terenu,
 - d) zakaz lokalizacji wolnostojących nośników reklamowych.
- 4) w zakresie ochrony środowiska, przyrody, krajobrazu kulturowego, obowiązują odpowiednie ustalenia zawarte w §8;
- 5) w zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków oraz dóbr kultury współczesnej, obowiązują ustalenia zawarte w §9 pkt.5;
- 6) w zakresie zasad kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu, obowiązują odpowiednie ustalenia zawarte w §7;
- 7) parametry i wskaźniki kształtowania istniejącej zabudowy w zakresie jej budowy:

- a) udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni terenu - nie mniej niż 50%,
 - b) maksymalna wysokość obiektów (wyłącznie jednokondygnacyjnych) - 6m.
- 8) w zakresie zasad i warunków scalenia i podziału nieruchomości:
- a) zachowanie istniejących podziałów.
- 9) w zakresie określenia linii zabudowy:
- a) nie określa się.
- 10) w zakresie infrastruktury technicznej:
- a) zgodnie z odpowiednimi zapisami §15,
 - b) dopuszcza się realizację kontenerowych stacji transformatorowych zgodnie z zapisami §7, pkt.17 oraz na zasadach zawartych w przepisach odrębnych.
- 11) w zakresie obsługi komunikacyjnej,
- a) obsługę komunikacyjną terenu zgodnie ze stanem istniejącym, służebnie przez teren 1RM,
 - b) utrzymanie istniejących podłączeń i zjazdów do układu komunikacyjnego,
 - c) możliwość wyznaczania wewnętrznych dróg zgodnie z ustaleniami zawartymi w §16, pkt.8 i 9.
- 12) w zakresie zapewnienia miejsc parkingowych lub postojowych:
- a) nie ustala się.
- 13) wartość stawki procentowej, służącej naliczaniu opłaty wynikającej ze wzrostu wartości nieruchomości, wynosi 30 %.
- § 45.** Dla terenów, oznaczonych na rysunku planu symbolami **2R-m, 3R-m, 4R-m**, ustala się:
- 1) przeznaczenie – uprawy rolne z istniejącą zabudową mieszkaniową jednorodzinną i zagrodową;
 - 2) dopuszcza się:
 - a) ogrody przydomowe,
 - b) sady przydomowe,
 - c) zieleń urządzoną,
 - d) utrzymanie istniejącej na terenach zabudowy, z dopuszczeniem powiększenia kubatury do 20%,
 - e) przeznaczenie do 40% budynku mieszkalnego na cele agroturystyki,
 - f) obiekty małej architektury, w tym obiekty i urządzenia związane z działalnością agroturystyczną.
 - 3) w zakresie ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) zgodnie z odpowiednimi zapisami §6,
 - b) zakaz lokalizacji zabudowy kubaturowej z wyjątkiem wymiany starej zabudowy na nową zgodnie z wyznaczoną linią zabudowy i zapisem §45 pkt.2 lit. d,
 - c) zakaz sytuowania tymczasowych obiektów budowlanych,
 - d) zakaz lokalizacji wolnostojących nośników reklamowych.
 - 4) w zakresie ochrony środowiska, przyrody, krajobrazu kulturowego obowiązują odpowiednie ustalenia zawarte w §8;
 - 5) w zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków oraz dóbr kultury współczesnej, obowiązują ustalenia zawarte w §9 pkt.5;
 - 6) w zakresie zasad kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) zgodnie z odpowiednimi zapisami §7,

- b) pokrycie dachów dachówką ceramiczną, cementową, gontem bitumicznym, łupkiem lub blachodachówką w stonowanych kolorach: brąz, czerwień i grafit,
 - c) elewacje w stonowanych odcieniach kolorów: bieli, żółci, szarości, beżu, brązu (nie dotyczy elewacji wykonanych z użyciem materiałów naturalnych takich jak cegła, drewno, kamień),
 - d) dla wolnostojących garaży i budynków gospodarczych obowiązuje pokrycie dachu i wykończenie elewacji – jak w budynku mieszkalnym,
 - e) wysokość ogrodzeń wzdłuż dróg publicznych - nie więcej niż 1,4m,
 - f) wykończenie ogrodzeń wzdłuż dróg publicznych realizowane tylko z materiałów naturalnych w stonowanych kolorach: kamień, drewno, cegła, wyroby kowalstwa artystycznego,
 - g) dopuszcza się ogrodzenia w formie żywopłotów.
- 7) parametry i wskaźniki kształtowania istniejącej zabudowy w zakresie jej budowy:
- a) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki - nie więcej niż 25%,
 - b) udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki - nie mniej niż 65%,
 - c) maksymalna wysokość budynków mieszkalnych - 8,5m, nie więcej niż 2 kondygnacje nadziemne,
 - d) maksymalna wysokość zabudowy gospodarczej i garaży wolnostojących (wyłącznie jednokondygnacyjnych) - 5m,
 - e) maksymalna wysokość obiektów inwentarskich max. 2 kondygnacje nadziemne – do 12,0 m,
 - f) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,5
 - g) dla zabudowy mieszkaniowej dachy dwuspadowe, symetryczne lub wielospadowe o spadku 35°- 45°,
 - h) dla zabudowy gospodarczej, inwentarskiej i garaży wolnostojących dachy dwuspadowe, symetryczne lub wielospadowe o spadku 15°- 45°,
 - i) jednakowy kąt nachylenia dla głównych połaci dachowych.
- 8) w zakresie zasad i warunków scalenia i podziału nieruchomości:
- a) nie ustala się.
- 9) w zakresie określenia linii zabudowy:
- a) dla terenu 2R-m nieprzekraczalną linię zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) dla terenu 3R-m nieprzekraczalną linię zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,
 - c) dla terenu 4R-m nieprzekraczalną linię zabudowy zgodnie z rysunkiem planu oraz w odległości 5m od linii rozgraniczających terenu 5ZL,
 - d) pozostawienie pasa bez zabudowy w odległości minimum 4m od granicy z działką sąsiednią,
 - e) zgodnie z §6, pkt.1, 2.
- 10) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w użytkowaniu:
- a) zasady zagospodarowania terenów 3R-m, 4R-m, w sąsiedztwie linii elektroenergetycznych, zgodnie z zapisami §13, pkt.1, 2.
 - b) w celu uniknięcia kolizji konstrukcji i sprzętu budowlanego z urządzeniami napowietrznej linii elektroenergetycznej 15kV (słupy konstrukcyjne i przewody) w wyznaczonej na rysunku planu strefie technicznej linii elektroenergetycznej 15kV realizacje budynków lub budowli winny być realizowane zgodnie z przepisami odrębnymi.
- 11) w zakresie infrastruktury technicznej:
- a) zgodnie z odpowiednimi zapisami §15,
 - b) zakaz realizacji kontenerowych stacji transformatorowych.
- 12) w zakresie obsługi komunikacyjnej,

- a) obsługę komunikacyjną terenu 2R-m z dróg oznaczonych na rysunku planu symbolami 12KD-D/r, 13KD-D/r,
 - b) obsługę komunikacyjną terenu 3R-m z dróg oznaczonych na rysunku planu symbolami 12KD-D/r, 13KD-D/r,
 - c) obsługę komunikacyjną terenu 4R-m z istniejących w terenie dróg wewnętrznych oraz służebnie poprzez teren 6R z drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem 13KD-D/r,
 - d) utrzymanie istniejących podłączeń i zjazdów do układu komunikacyjnego,
 - e) możliwość wyznaczania wewnętrznych dróg zgodnie z ustaleniami zawartymi w §16, pkt.8 i 9.
- 13) w zakresie zapewnienia miejsc parkingowych lub postojowych:
- a) na każdej nieruchomości - minimum 2 miejsca postojowe na jeden lokal mieszkalny, wliczając miejsca garażowe,
 - b) dla agroturystyki - minimum 10 stanowisk na 50 użytkowników.
- 14) wartość stawki procentowej, służącej naliczaniu opłaty wynikającej ze wzrostu wartości nieruchomości, wynosi 30 %.
- § 46.** Dla terenów, oznaczonych na rysunku planu symbolami **1ZL, 2ZL, 3ZL, 4ZL, 5ZL, 6ZL, 7ZL, 8ZL, 9ZL, 10ZL**, ustala się:
- 1) przeznaczenie podstawowe – lasy wraz z drogami śródleśnymi;
 - 2) dopuszcza się :
 - a) urządzenia związane z gospodarką leśną,
 - b) obiekty małej architektury, ścieżki rowerowe,
 - c) urządzenia turystyczne.
 - 3) w zakresie ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) udział powierzchni biologicznie czynnej minimum 90%,
 - b) zakaz lokalizacji zabudowy, z wyjątkiem urządzeń związanych z gospodarką leśną i przypadków przewidzianych w przepisach odrębnych,
 - c) zakaz zmiany użytkowania terenów na cele nieleśne,
 - d) zakaz lokalizacji wolnostojących nośników reklamowych.
 - 4) w zakresie ochrony środowiska, przyrody, krajobrazu kulturowego:
 - a) zgodnie z zapisami §8,
 - b) tereny 1ZL, 2ZL, 3ZL, 4ZL, 5ZL, 6ZL, 7ZL znajdują się w zasięgu doliny rzeki Czystej, w obrębie której obowiązują zapisy §8 pkt.3, 4,
 - c) tereny 3ZL, 4ZL, 6ZL graniczą z rzeką Czystą, należącą do śródlądowych wód powierzchniowych, w sąsiedztwie których wszelkie działania należy podejmować w oparciu o przepisy odrębne,
 - 5) w zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:
 - a) zgodnie z zapisami §9 pkt.5,
 - b) ochronę stanowiska archeologicznego, zlokalizowanego na terenie 8ZL, wraz z jego strefą ochrony, na zasadach zgodnych z zapisami §9 pkt.6-10 oraz ze wszystkimi konsekwencjami, wynikającymi z przepisów odrębnych.
 - 6) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w użytkowaniu:
 - a) zasady zagospodarowania terenu 4ZL, w sąsiedztwie linii elektroenergetycznych, zgodnie z zapisami §13, pkt.1, 2,
 - b) zasady zagospodarowania terenu w sąsiedztwie sieci gazowej (o ciśnieniu gazu maks. 6,3Mpa), znajdującej się na terenie 10ZL, ustala się zgodnie z zapisami §13, pkt.7.

- 7) w zakresie infrastruktury technicznej:
- zgodnie z odpowiednimi zapisami §15,
 - zakaz realizacji kontenerowych stacji transformatorowych.
- 8) w zakresie obsługi komunikacyjnej,
- obsługę komunikacyjną terenu 1ZL z drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem 13KD-D/r,
 - obsługę komunikacyjną terenu 2ZL, służebnie poprzez teren 12Zn, z drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem 13KD-D/r,
 - obsługę komunikacyjną terenu 3ZL z drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem 13KD-D/r,
 - obsługę komunikacyjną terenu 4ZL z ciągu pieszo-rowerowego 02KD-PR, mogącego pełnić rolę drogi pożarowej,
 - obsługę komunikacyjną terenu 5ZL z ciągu pieszo-rowerowego 02KD-PR, mogącego pełnić rolę drogi pożarowej, oraz służebnie poprzez teren 6R z drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem 13KD-D/r,
 - obsługę komunikacyjną terenu 6ZL z ciągu pieszo-rowerowego 02KD-PR, mogącego pełnić rolę drogi pożarowej,
 - obsługę komunikacyjną terenu 7ZL z ciągu pieszo-rowerowego 02KD-PR, mogącego pełnić rolę drogi pożarowej,
 - obsługę komunikacyjną terenu 8ZL z istniejących w terenie dróg wewnętrznych,
 - obsługę komunikacyjną terenu 9ZL, służebnie poprzez teren 1ZL-z, z istniejących w terenie dróg wewnętrznych,
 - obsługę komunikacyjną terenu 10ZL z istniejących w terenie dróg wewnętrznych,
 - utrzymanie istniejących połączeń i zjazdów do układu komunikacyjnego,
 - zakaz sytuowania placów postojowych lub manewrowych.
- 9) wartość stawki procentowej, służącej naliczaniu opłaty wynikającej ze wzrostu wartości nieruchomości, wynosi 0,1 %.

§ 47. Dla terenów, oznaczonych na rysunku planu symbolami **1ZL-z**, **2ZL-z**, **3ZL-z**, ustala się:

- przeznaczenie podstawowe – dolesienia;
- dopuszcza się:
 - urządzenia związane z gospodarką leśną,
 - obiekty małej architektury, ścieżki rowerowe,
 - urządzenia turystyczne.
- w zakresie ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - udział powierzchni biologicznie czynnej minimum 90%,
 - zakaz lokalizacji zabudowy, z wyjątkiem urządzeń związanych z gospodarką leśną i przypadków przewidzianych w przepisach odrębnych,
 - zakaz lokalizacji wolnostojących nośników reklamowych.
- w zakresie ochrony środowiska, przyrody, krajobrazu kulturowego:
 - zgodnie z zapisami §8,
 - teren 3ZL-z znajduje się w zasięgu doliny rzeki Czystej, w obrębie której obowiązują zapisy §8 pkt.3, 4,
 - teren 3ZL-z, graniczy z rzeką Czystą, należąca do śródlądowych wód powierzchniowych w sąsiedztwie których, wszelkie działania należy podejmować w oparciu o przepisy odrębne.
- w zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:

- a) zgodnie z zapisami §9 pkt.5,
 - b) ochronę stanowiska archeologicznego, zlokalizowanego na terenie 1ZL-z, wraz z jego strefą ochrony, na zasadach zgodnych z zapisami §9 pkt.6-10 oraz ze wszystkimi konsekwencjami, wynikającymi z przepisów odrębnych.
- 6) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w użytkowaniu:
- a) nakaz pozostawienia pasa bez zalesienia o szerokości 20m pod projektowaną napowietrzną linią elektroenergetyczną 110kV,
 - b) dopuszcza się w pozostawionym pasie prowadzenie gospodarki leśnej, pod warunkiem utrzymania pod linią drzew, nie przekraczających 2m wysokości oraz pozostawienie wokół każdego słupa powierzchni nie zalesionej, w promieniu co najmniej 4m od osi słupa.
- 7) w zakresie infrastruktury technicznej:
- a) zgodnie z odpowiednimi zapisami §15,
 - b) zakaz realizacji kontenerowych stacji transformatorowych.
- 8) w zakresie obsługi komunikacyjnej,
- a) obsługę komunikacyjną terenu 1ZL-z z istniejących dróg wewnętrznych,
 - b) obsługę komunikacyjną terenu 2ZL-z z istniejących dróg wewnętrznych,
 - c) obsługę komunikacyjną terenu 3ZL-z z ciągu pieszo-rowerowego 02KD-PR, mogącego pełnić rolę drogi pożarowej,,
 - d) utrzymanie istniejących połączeń i zjazdów do układu komunikacyjnego,
 - e) zakaz sytuowania placów postojowych lub manewrowych.
- 9) wartość stawki procentowej, służącej naliczaniu opłaty wynikającej ze wzrostu wartości nieruchomości, wynosi 0,1 %.

§ 48. Dla terenów, oznaczonych na rysunku planu symbolami **1WS, 2WS, 3WS, 9WS, 12WS, 14WS**, ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – śródlądowe wody powierzchniowe - rzeka Czysta;
- 2) dopuszcza się :
 - a) budowlę, obiekty i urządzenia związane z gospodarką wodną,
 - b) regulację wód na zasadach wyznaczonych w przepisach odrębnych,
 - c) umocnienia brzegów w miejscach znacznych erozji bocznych i przypadkach zagrożenia życia, zdrowia i mienia ludzi.
- 3) w zakresie ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) utrzymanie linii brzegowej i koryta w stanie naturalnym, z wyjątkiem elementów umocnień i regulacji wód,
 - b) zakaz wpuszczania ścieków nie oczyszczonych i wysypywania odpadów,
 - c) zakaz osuszania i jakichkolwiek działań, mogących wpłynąć niekorzystnie na równowagę hydrologiczną terenu, z wyjątkiem działań mających na celu zapewnienie bezpieczeństwa życia, zdrowia i mienia ludzi,
 - d) wszelkie działania w obrębie śródlądowych wód powierzchniowych, istotnych dla regulacji stosunków wodnych na potrzeby rolnictwa oraz w najbliższym ich sąsiedztwie, należy konsultować z właściwym organem, wykonującym prawa właścicielskie, oraz stosować się do przepisów odrębnych dotyczących wód publicznych.
- 4) w zakresie ochrony środowiska, przyrody, krajobrazu kulturowego obowiązują odpowiednie ustalenia zawarte w §8 pkt.1, 2;
- 5) w zakresie infrastruktury technicznej obowiązują odpowiednie ustalenia zawarte w §15;

6) wartość stawki procentowej, służącej naliczaniu opłaty wynikającej ze wzrostu wartości nieruchomości, wynosi 0,1 %.

§ 49. Dla terenu, oznaczonego na rysunku planu symbolem **11WS**, ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – śródlądowe wody powierzchniowe - rekreacyjny zbiornik wodny na rzece Czystej;
- 2) dopuszcza się :
 - a) budowlę, obiekty i urządzenia związane z gospodarką wodną,
 - b) prace związane z dostosowaniem zbiornika na potrzeby użytkowania zgodnego z ustalonym przeznaczeniem,
 - c) umocnienia i regulacje brzegów,
 - d) realizację pomostów i urządzeń wodnych, związanych z rekreacją,
 - e) realizację przystani dla niewielkich jednostek pływających (kajaki, rowery wodne, łodzie itp.).
- 3) w zakresie ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) zakaz wpuszczania ścieków nie oczyszczonych i wysypywania odpadów,,
 - b) zakaz działań mogących wpłynąć niekorzystnie na równowagę hydrologiczną terenu, z wyjątkiem działań mających na celu zapewnienie bezpieczeństwa życia, zdrowia i mienia ludzi,
 - c) wszelkie działania w obrębie śródlądowych wód powierzchniowych, istotnych dla regulacji stosunków wodnych na potrzeby rolnictwa oraz w najbliższym ich sąsiedztwie należy konsultować z właściwym organem wykonującym prawa właścicielskie, oraz stosować się do przepisów odrębnych dotyczących wód publicznych.
- 4) w zakresie ochrony środowiska, przyrody, krajobrazu kulturowego obowiązują odpowiednie ustalenia zawarte w §8 pkt.1, 2;
- 5) w zakresie infrastruktury technicznej obowiązują odpowiednie ustalenia zawarte w §15;
- 6) wartość stawki procentowej, służącej naliczaniu opłaty wynikającej ze wzrostu wartości nieruchomości, wynosi 0,1 %.

§ 50. Dla terenów, oznaczonych na rysunku planu symbolami **4WS, 5WS, 6WS, 7WS, 8WS, 10WS, 13WS, 15WS, 16WS**, ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – urządzenia wodne - stawy;
- 2) dopuszcza się :
 - a) budowlę, obiekty i urządzenia związane z gospodarką wodną,
 - b) wykorzystanie zbiornika 10WS do retencjonowania i podczyszczania wód deszczowych,
 - c) realizację pomostów wraz z umocnieniem brzegów,
 - d) budowlę i urządzenia związane z chowem i hodowlą ryb.
- 3) w zakresie ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) zakaz wpuszczania ścieków nie oczyszczonych i wysypywania odpadów,,
 - b) zakaz jakichkolwiek działań mogących wpłynąć niekorzystnie na równowagę hydrologiczną terenu, z wyjątkiem działań mających na celu zapewnienie bezpieczeństwa życia, zdrowia i mienia ludzi.
- 4) w zakresie ochrony środowiska, przyrody, krajobrazu kulturowego obowiązują odpowiednie ustalenia zawarte w §8 pkt.1, 2;
- 5) w zakresie infrastruktury technicznej obowiązują odpowiednie ustalenia zawarte w §15;
- 6) wartość stawki procentowej, służącej naliczaniu opłaty wynikającej ze wzrostu wartości nieruchomości, wynosi 0,1 %.

§ 51. Dla terenów, oznaczonych na rysunku planu symbolami **1I-Wu, 2I-Wu**, ustala się:

- 1) przeznaczenie – przykładowe ujęcia wód podziemnych wraz z urządzeniami związanymi z zaopatrzeniem w wodę;
- 2) w zakresie ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) lokalizacja urządzeń związanych z poborem wody,
 - b) zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych,
 - c) zakaz lokalizacji obiektów budowlanych z wyjątkiem zabudowy związanej z właściwym funkcjonowaniem ujęcia, na zasadach zgodnych z wymogami technologicznymi,
 - d) nakaz wygrodzienia.
- 3) w zakresie ochrony środowiska, przyrody, krajobrazu kulturowego, obowiązują odpowiednie ustalenia zawarte w §8;
- 4) w zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków oraz dóbr kultury współczesnej obowiązują odpowiednie ustalenia zawarte w §9 pkt.5;
- 5) w zakresie zasad kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) wysokość ogrodzeń dostosowana do wymogów bezpieczeństwa i higieny ujęcia, gwarantująca utrudniony dostęp osób nieupoważnionych.
- 6) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
 - a) udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki - nie mniej niż 80%,
 - b) kształtowanie zabudowy – na podstawie wymogów technologicznych dla zabudowy towarzyszącej ujęciom wody.
- 7) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
 - a) zagospodarowanie w obrębie strefy ochrony bezpośredniej ujęć, ustala się zgodnie z zapisami §13. pkt.3, 4.
- 8) w zakresie obsługi komunikacyjnej:
 - a) obsługę terenów zgodnie ze stanem istniejącym, z dróg wewnętrznych.
- 9) wartość stawki procentowej, służącej naliczaniu opłaty wynikającej ze wzrostu wartości nieruchomości, wynosi 0,1 %.

§ 52. Dla terenów, oznaczonych na rysunku planu symbolami **1I-G, 2I-G, 3I-G**, ustala się:

- 1) przeznaczenie – stacje gazowe;
- 2) w zakresie ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) dopuszcza się przebudowę istniejących i budowę nowych elementów infrastruktury technicznej,
 - b) sposób kształtowania stacji oraz zagospodarowania terenu zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - c) nakaz wygrodzienia,
 - d) zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych,
 - e) zakaz lokalizacji obiektów budowlanych, z wyjątkiem zabudowy związanej z przeznaczeniem podstawowym terenu.
- 3) w zakresie ochrony środowiska, przyrody, krajobrazu kulturowego, obowiązują odpowiednie ustalenia zawarte w §8;
- 4) w zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków oraz dóbr kultury współczesnej obowiązują odpowiednie ustalenia zawarte w §9 pkt.5;
- 5) w zakresie zasad kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) wysokość ogrodzeń dostosowana do wymogów bezpieczeństwa i gwarantująca utrudniony dostęp osób nieupoważnionych,

- b) nakazuje się utrzymanie stonowanej, harmonijnej kolorystyki elewacji dla obiektów służącej obsłudze i ochronie stacji gazowych,
 - c) nakaz realizacji stacji gazowych z materiałów niepalnych oraz zabezpieczenia ich przed wyładowaniami i przepięciami elektrycznymi,
 - d) na terenie 3I-G nakaz realizacji zieleni izolacyjnej wzdłuż granicy z terenem zabudowy mieszkaniowej, oznaczonym symbolem 6MN.2,
 - e) dopuszcza się realizację zieleni pnącej.
- 6) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:
- a) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki - nie więcej niż 70%,
 - b) udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki - nie mniej niż 20%,
 - c) wysokość zabudowy: zgodnie z wymogami technologicznymi.
- 7) w zakresie zasad i warunków scalenia i podziału nieruchomości:
- a) nie ustala się.
- 8) w zakresie określenia linii zabudowy:
- a) dla terenu 1I-G nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości 5m od linii rozgraniczających dróg publicznych,
 - b) dla terenu 2I-G nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości 10m od linii rozgraniczających drogi 03KD-L/r,
 - c) dla terenu 3I-G nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości 6m od linii rozgraniczających drogi 16KD-D.
- 9) w zakresie infrastruktury technicznej obowiązują odpowiednie ustalenia zawarte w §15;
- 10) w zakresie obsługi komunikacyjnej,
- a) dla terenu 1I-G obsługę komunikacyjną z dróg oznaczonych na rysunku planu symbolami 01KD-L/r, 04KD-D,
 - b) dla terenu 2I-G obsługę komunikacyjną z drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem 03KD-L/r,
 - c) dla terenu 3I-G obsługę komunikacyjną z drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem 16KD-D.
- 11) wartość stawki procentowej, służącej naliczaniu opłaty wynikającej ze wzrostu wartości nieruchomości, wynosi 0,1 %.

§ 53. Dla terenu, oznaczonego na rysunku planu symbolem **I-E**, ustala się:

- 1) przeznaczenie – stacja 110/15kV (GPZ Stary Młyn);
- 2) w zakresie ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) dopuszcza się przebudowę istniejących i budowę nowych elementów infrastruktury technicznej,
 - b) nakaz wygrozdzenia,
 - c) zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych,
 - d) zakazuje się realizacji jakiegokolwiek zabudowy kubaturowej, nie związanej z przeznaczeniem podstawowym terenu.
- 3) w zakresie ochrony środowiska, przyrody, krajobrazu kulturowego, obowiązują odpowiednie ustalenia zawarte w §8;
- 4) w zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków oraz dóbr kultury współczesnej obowiązują odpowiednie ustalenia zawarte w §9 pkt.5;
- 5) w zakresie zasad kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- a) wysokość ogrodzeń dostosowana do wymogów bezpieczeństwa i gwarantująca utrudniony dostęp osób nieupoważnionych,
 - b) nakazuje się utrzymanie stonowanej, harmonijnej kolorystyki elewacji,
 - c) dopuszcza się realizację zieleni pnącej,
 - d) pokrycie dachu zgodne z wymogami technologicznymi,
 - e) zakaz stosowania kolorów jaskrawych jako kolorystyki dachów.
- 6) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:
- a) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki - nie więcej niż 70%,
 - b) udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki - nie mniej niż 20%,
 - c) wysokość zabudowy i geometria dachów zgodnie z wymogami technologicznymi.
- 7) w zakresie zasad i warunków scalenia i podziału nieruchomości:
- a) nie ustala się.
- 8) w zakresie określenia linii zabudowy:
- a) nieprzekraczalną linię zabudowy zgodnie z rysunkiem planu od linii rozgraniczających drogi 02KD-Z,
- 9) w zakresie infrastruktury technicznej obowiązują odpowiednie ustalenia zawarte w §15;
- 10) w zakresie obsługi komunikacyjnej,
- a) obsługę komunikacyjną z drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem 02KD-Z,
 - b) dopuszcza się realizację parkingów.
- 11) wartość stawki procentowej, służącej naliczaniu opłaty wynikającej ze wzrostu wartości nieruchomości, wynosi 0,1 %.
- § 54.** Dla terenu, oznaczonego na rysunku planu symbolem **I-Kz**, ustala się:
- 1) przeznaczenie – punkt zlewny ścieków obsługujący mieszkańców miasta i gminy nie podłączonych do sieci kanalizacyjnej;
 - 2) w zakresie ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) przebudowę istniejących i budowę nowych elementów infrastruktury technicznej, w dostosowaniu do nowego zagospodarowania terenu, po realizacji drogi 04aKD-Z(G),
 - b) nakaz wygrodzenia,
 - c) zakaz lokalizacji nowej zabudowy kubaturowej,
 - d) zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych,
 - e) zakazuje się realizacji budowli nie związanych z przeznaczeniem podstawowym terenu.
 - 3) w zakresie ochrony środowiska, przyrody, krajobrazu kulturowego, obowiązują odpowiednie ustalenia zawarte w §8;
 - 4) w zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków oraz dóbr kultury współczesnej obowiązują odpowiednie ustalenia zawarte w §9 pkt.5;
 - 5) w zakresie zasad kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) wysokość ogrodzeń dostosowana do wymogów bezpieczeństwa i gwarantująca utrudniony dostęp osób nieupoważnionych,
 - 6) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:
 - a) udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki - nie mniej niż 80%.
 - 7) w zakresie infrastruktury technicznej obowiązują odpowiednie ustalenia zawarte w §15;
 - 8) w zakresie obsługi komunikacyjnej,

a) obsługę komunikacyjną z drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem 01KD-L.

9) wartość stawki procentowej, służącej naliczaniu opłaty wynikającej ze wzrostu wartości nieruchomości, wynosi 0,1 %.

§ 55. Dla terenów, oznaczonych na rysunku planu symbolami **1I-Kp, 2I-Kp**, ustala się:

- 1) przeznaczenie – pompownia ścieków;
- 2) w zakresie ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki - nie mniej niż 80%.
 - b) dopuszcza się przebudowę istniejących i budowę nowych elementów infrastruktury technicznej.
 - c) nakaz wygrodenia,
 - d) zakaz lokalizacji nowej zabudowy kubaturowej,
 - e) zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych,
 - f) zakazuje się realizacji budowli nie związanych z przeznaczeniem podstawowym terenu.
- 3) w zakresie ochrony środowiska, przyrody, krajobrazu kulturowego, obowiązują odpowiednie ustalenia zawarte w §8;
- 4) w zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków oraz dóbr kultury współczesnej obowiązują odpowiednie ustalenia zawarte w §9 pkt.5;
- 5) w zakresie zasad kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) wysokość ogrodzeń dostosowana do wymogów bezpieczeństwa i gwarantująca utrudniony dostęp osób nieupoważnionych,
- 6) w zakresie infrastruktury technicznej obowiązują odpowiednie ustalenia zawarte w §15;
- 7) w zakresie obsługi komunikacyjnej,
 - a) obsługę komunikacyjną terenu 1I-Kp z dróg oznaczonych na rysunku planu symbolami 01KD-Z/r, 02KD-Z.
 - b) obsługę komunikacyjną terenu 2I-Kp z ciągu pieszo-rowerowego, oznaczonego na rysunku planu symbolem 01KD-PR, oraz służebnie przez teren 4ZP z drogi oznaczonej symbolem 16KD-D,
- 8) wartość stawki procentowej, służącej naliczaniu opłaty wynikającej ze wzrostu wartości nieruchomości, wynosi 0,1 %.

§ 56. Dla terenu, oznaczonego na rysunku planu symbolem **01KD-G/r**, ustala się:

- 1) przeznaczenie – droga klasy głównej ze ścieżką rowerową w liniach rozgraniczających – istniejąca droga krajowa;
- 2) w zakresie zasad i warunków zagospodarowania terenu:
 - a) zgodnie z odpowiednimi zapisami §16 oraz §6 pkt.9,
 - b) szerokość terenu drogi w liniach rozgraniczających – min.25,0m,
 - c) szerokość jezdni zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - d) uszczegółowienie parametrów technicznych na etapie projektu budowlanego,
 - e) na granicy obszaru objętego planem, znajduje się skrzyżowanie drogi z linią kolejową (zlokalizowaną na terenie zamkniętym), w sąsiedztwie którego obowiązują zasady zagospodarowania wyznaczone w przepisach odrębnych,
 - f) dopuszcza się przebudowę i remont drogi w ramach obowiązujących parametrów i na zasadach określonych w przepisach odrębnych,
 - g) przy terenach przeznaczonych pod zabudowę droga powinna być wyposażona w chodniki,
 - h) poza terenami przeznaczonymi pod zabudowę droga powinna być wyposażona w pobocza utwardzone,

- i) realizację ścieżki rowerowej w liniach rozgraniczających,
 - j) dopuszcza się łączenie ścieżek rowerowych z ciągami pieszymi,
 - k) dopuszcza się realizację szpalerów drzew w liniach rozgraniczających po zmianie klasy i kategorii drogi na niższą, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - l) utrzymanie istniejących podłączeń i zjazdów,
 - m) zachowanie istniejących drzew w pasie drogowym, jeśli nie koliduje to z parametrami drogi i przepisami odrębnymi,
 - n) przynajmniej 10% powierzchni terenu należy pozostawić jako teren biologicznie czynny, jeżeli warunki miejscowe na to pozwalają i zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - o) indywidualne zjazdy do nowoprojektowanej zabudowy dopuszczone są na zasadach ustalonych w przepisach odrębnych.
- 3) w zakresie infrastruktury technicznej obowiązują odpowiednie ustalenia zawarte w §15;
- 4) wartość stawki procentowej, służącej naliczaniu opłaty wynikającej ze wzrostu wartości nieruchomości, wynosi 0,1 %.

§ 57. Dla terenu, oznaczonego na rysunku planu symbolem **02KD-Z**, ustala się:

- 1) przeznaczenie – droga klasy zbiorczej (istniejąca);
- 2) w zakresie zasad i warunków zagospodarowania terenu:
 - a) zgodnie z odpowiednimi zapisami §16 oraz §6 pkt.9,
 - b) szerokość terenu drogi w liniach rozgraniczających - 20-35,0m (zgodnie z rysunkiem planu),
 - c) szerokość jezdni zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - d) uszczegółowienie parametrów technicznych na etapie projektu budowlanego,
 - e) dopuszcza się przebudowę i remont w ramach obowiązujących parametrów i na zasadach określonych w przepisach odrębnych,
 - f) przy terenach przeznaczonych pod zabudowę drogi powinny być wyposażone w chodniki i ścieżki rowerowe lub ciągi pieszo-rowerowe,
 - g) utrzymanie istniejących podłączeń i zjazdów,
 - h) zachowanie istniejących drzew w pasie drogowym, jeśli nie koliduje to z parametrami drogi i przepisami odrębnymi,
 - i) przynajmniej 10% powierzchni terenu należy pozostawić jako teren biologicznie czynny, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - j) dopuszcza się realizację nowych zjazdów do zabudowy projektowanej, z zachowaniem przepisów odrębnych.
- 3) w zakresie infrastruktury technicznej obowiązują odpowiednie ustalenia zawarte w §15;
- 4) wartość stawki procentowej, służącej naliczaniu opłaty wynikającej ze wzrostu wartości nieruchomości, wynosi 0,1 %.

§ 58. Dla terenu, oznaczonego na rysunku planu symbolem **01KD-Z/r**, ustala się:

- 1) przeznaczenie – droga klasy zbiorczej ze ścieżką rowerową w liniach rozgraniczających (istniejąca);
- 2) w zakresie zasad i warunków zagospodarowania terenu:
 - a) zgodnie z odpowiednimi zapisami §16 oraz §6 pkt.9,
 - b) szerokość terenu drogi w liniach rozgraniczających - 20,0m,
 - c) szerokość jezdni zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - d) uszczegółowienie parametrów technicznych na etapie projektu budowlanego,

- e) dopuszcza się przebudowę i remont w ramach obowiązujących parametrów i na zasadach określonych w przepisach odrębnych,
 - f) przy terenach przeznaczonych pod zabudowę droga powinna być wyposażona w chodniki,
 - g) realizację ścieżki rowerowej w liniach rozgraniczających,
 - h) dopuszcza się łączenie ścieżek rowerowych z ciągami pieszymi,
 - i) utrzymanie istniejących podłączeń i zjazdów,
 - j) zachowanie istniejących drzew w pasie drogowym, jeśli nie koliduje to z parametrami drogi i przepisami odrębnymi,
 - k) przynajmniej 10% powierzchni terenu należy pozostawić jako teren biologicznie czynny, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - l) dopuszcza się realizację nowych zjazdów do zabudowy projektowanej, z zachowaniem przepisów odrębnych.
- 3) w zakresie infrastruktury technicznej obowiązują odpowiednie ustalenia zawarte w §15;
- 4) wartość stawki procentowej, służącej naliczaniu opłaty wynikającej ze wzrostu wartości nieruchomości, wynosi 0,1 %.

§ 59. Dla terenu, oznaczonego na rysunku planu symbolem **03KD-Z/r**, ustala się:

- 1) przeznaczenie – droga klasy zbiorczej ze ścieżką rowerową w liniach rozgraniczających (projektowana);
- 2) w zakresie zasad i warunków zagospodarowania terenu:
 - a) zgodnie z odpowiednimi zapisami §16 oraz §6 pkt.9,
 - b) szerokość terenu drogi w liniach rozgraniczających - 20-35,0m (zgodnie z rysunkiem planu),
 - c) szerokość jezdni zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - d) uszczegółowienie parametrów technicznych na etapie projektu budowlanego,
 - e) na granicy obszaru objętego planem, znajduje się skrzyżowanie drogi z linią kolejową (zlokalizowaną na terenie zamkniętym) w sąsiedztwie którego, obowiązują zasady zagospodarowania wyznaczone w przepisach odrębnych,
 - f) przy terenach przeznaczonych pod zabudowę droga powinna być wyposażona w chodniki,
 - g) dopuszcza się łączenie ścieżek rowerowych z ciągami pieszymi,
 - h) utrzymanie istniejących podłączeń i zjazdów,
 - i) zachowanie istniejących drzew w pasie drogowym, jeśli nie koliduje to z parametrami drogi i przepisami odrębnymi,
 - j) przynajmniej 10% powierzchni terenu należy pozostawić jako teren biologicznie czynny, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - k) dopuszcza się realizację nowych zjazdów do zabudowy projektowanej, z zachowaniem przepisów odrębnych.
- 3) w zakresie infrastruktury technicznej obowiązują odpowiednie ustalenia zawarte w §15;
- 4) wartość stawki procentowej, służącej naliczaniu opłaty wynikającej ze wzrostu wartości nieruchomości, wynosi 0,1 %.

§ 60. Dla terenu, oznaczonego na rysunku planu symbolem **04aKD-Z(G)**, ustala się:

- 1) przeznaczenie – droga klasy zbiorczej o podwyższonych parametrach technicznych (projektowana);
- 2) w zakresie zasad i warunków zagospodarowania terenu:
 - a) zgodnie z odpowiednimi zapisami §16 oraz §6 pkt.9,
 - b) szerokość terenu drogi w liniach rozgraniczających - 40,0m,

- c) szerokość jezdni zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - d) uszczegółowienie parametrów technicznych na etapie projektu budowlanego,
 - e) na granicy obszaru objętego planem, znajduje się skrzyżowanie drogi z linią kolejową (zlokalizowaną na terenie zamkniętym) w sąsiedztwie którego, obowiązują zasady zagospodarowania wyznaczone w przepisach odrębnych,
 - f) przed podjęciem działań budowlanych obowiązek projektowania przebudowy istniejących urządzeń infrastruktury technicznej, jeżeli znajdują się w kolizji z projektowanym pasem drogowym,
 - g) utrzymanie istniejących urządzeń i budowli, związanych z punktem zlewnym ścieków, do czasu realizacji drogi,
 - h) przy terenach przeznaczonych pod zabudowę droga powinna być wyposażona w chodniki i ścieżki rowerowe lub ciągi pieszo-rowerowe,
 - i) poza terenami przeznaczonymi pod zabudowę droga powinna być wyposażona w pobocza utwardzone,
 - j) przynajmniej 10% powierzchni terenu należy pozostawić jako teren biologicznie czynny, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - k) zapewnienie ochrony akustycznej terenów przyległych na zasadach określonych w przepisach odrębnych,
 - l) dopuszcza się realizację nowych zjazdów do zabudowy projektowanej, z zachowaniem przepisów odrębnych.
- 3) w zakresie infrastruktury technicznej obowiązują odpowiednie ustalenia zawarte w §15;
- 4) wartość stawki procentowej, służącej naliczaniu opłaty wynikającej ze wzrostu wartości nieruchomości, wynosi 0,1 %.

§ 61. Dla terenu, oznaczonego na rysunku planu symbolem **04bKD-Z(G)**, ustala się:

- 1) przeznaczenie – droga klasy zbiorczej o podwyższonych parametrach technicznych (projektowana);
- 2) w zakresie zasad i warunków zagospodarowania terenu:
 - a) zgodnie z odpowiednimi zapisami §16 oraz §6 pkt.9,
 - b) szerokość terenu drogi w liniach rozgraniczających - 40,0m,
 - c) szerokość jezdni zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - d) uszczegółowienie parametrów technicznych na etapie projektu budowlanego,
 - e) odcinek drogi, zlokalizowany w obrębie doliny rzeki Czystej, stanowiącej przeszkodę naturalną, należy projektować i realizować w oparciu o przepisy odrębne, w szczególności uwzględniając zapobieganie przerwaniu ciągłości ekosystemu doliny, zmianom naturalnego ukształtowania koryta rzeki oraz naturalnych przepływów wody i poziomu jej zwierciadła, zarówno w trakcie budowy jak i podczas późniejszego użytkowania,
 - f) obowiązek projektowania i budowy drogi w sposób zapobiegający spływowi wód opadowych wraz z substancjami szczególnie szkodliwymi dla środowiska, z terenu drogi bezpośrednio na teren doliny rzeki Czystej i do rzeki,
 - g) przed podjęciem działań budowlanych obowiązek projektowania przebudowy istniejących urządzeń infrastruktury technicznej, jeżeli znajdują się w kolizji z projektowanym pasem drogowym,
 - h) droga powinna być wyposażona w pobocza utwardzone,
 - i) przynajmniej 10% powierzchni terenu należy pozostawić jako teren biologicznie czynny, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - j) zapewnienie ochrony akustycznej terenów przyległych na zasadach określonych w przepisach odrębnych.
- 3) w zakresie infrastruktury technicznej obowiązują odpowiednie ustalenia zawarte w §15;

4) wartość stawki procentowej, służącej naliczaniu opłaty wynikającej ze wzrostu wartości nieruchomości, wynosi 0,1 %.

§ 62. Dla terenu, oznaczonego na rysunku planu symbolem **05KD-Z(G)**, ustala się:

- 1) przeznaczenie – droga klasy zbiorczej o podwyższonych parametrach technicznych (projektowana);
- 2) w zakresie zasad i warunków zagospodarowania terenu:
 - a) zgodnie z odpowiednimi zapisami §16,
 - b) szerokość terenu drogi w liniach rozgraniczających - 25m,
 - c) szerokość jezdni zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - d) uszczegółowienie parametrów technicznych na etapie projektu budowlanego,
 - e) przed podjęciem działań budowlanych obowiązek projektowania przebudowy istniejących urządzeń infrastruktury technicznej, jeżeli znajdują się w kolizji z projektowanym pasem drogowym,
 - f) przy terenach przeznaczonych pod zabudowę droga powinna być wyposażona w chodniki i ścieżki rowerowe lub ciągi pieszo-rowerowe,
 - g) poza terenami przeznaczonymi pod zabudowę droga powinna być wyposażona w pobocza utwardzone,
 - h) przynajmniej 10% powierzchni terenu należy pozostawić jako teren biologicznie czynny, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - i) dopuszcza się realizację przejazdów gospodarczych, celem zapewnienia dostępu do terenów rolnych i przemieszczania się zwierząt gospodarskich na zasadach określonych w przepisach odrębnych,
 - j) zapewnienie przepustów zabezpieczających szlaki migracji dla zwierząt dziko żyjących na zasadach określonych w przepisach odrębnych,
 - k) zapewnienie ochrony akustycznej terenów przyległych na zasadach określonych w przepisach odrębnych,
 - l) dopuszcza się realizację nowych zjazdów do zabudowy projektowanej, z zachowaniem przepisów odrębnych.
- 3) w zakresie infrastruktury technicznej obowiązują odpowiednie ustalenia zawarte w §15;
- 4) wartość stawki procentowej, służącej naliczaniu opłaty wynikającej ze wzrostu wartości nieruchomości, wynosi 0,1 %.

§ 63. Dla terenów, oznaczonych na rysunku planu symbolami **04KD-L**, **06KD-L**, ustala się:

- 1) przeznaczenie – drogi klasy lokalnej (istniejące i projektowane);
- 2) w zakresie zasad i warunków zagospodarowania terenu:
 - a) zgodnie z odpowiednimi zapisami §16 oraz §6 pkt.9,
 - b) szerokość terenu drogi w liniach rozgraniczających:
 - 12-14,0m dla drogi 04KD-L (zgodnie z rysunkiem planu),
 - 12-30,0m dla drogi 06KD-L (zgodnie z rysunkiem planu),
 - c) szerokość jezdni zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - d) uszczegółowienie parametrów technicznych na etapie projektu budowlanego,
 - e) dopuszcza się przebudowę i remont w ramach obowiązujących parametrów i na zasadach określonych w przepisach odrębnych,
 - f) przy terenach przeznaczonych pod zabudowę drogi powinny być wyposażone w chodniki i ścieżki rowerowe lub ciągi pieszo-rowerowe,
 - g) poza terenami przeznaczonymi pod zabudowę droga powinna być wyposażona w pobocza utwardzone,
 - h) utrzymanie istniejących podłączeń i zjazdów,

- i) zachowanie istniejących drzew w pasie drogowym, jeśli nie koliduje to z parametrami drogi i przepisami odrębnymi,
 - j) przynajmniej 10% powierzchni terenu należy pozostawić jako teren biologicznie czynny, zgodnie z przepisami odrębnymi.
- 3) w zakresie infrastruktury technicznej obowiązują odpowiednie ustalenia zawarte w §15;
- 4) wartość stawki procentowej, służącej naliczaniu opłaty wynikającej ze wzrostu wartości nieruchomości, wynosi 0,1 %.

§ 64. Dla terenu, oznaczonego na rysunku planu symbolem **01KD-L/r**, ustala się:

- 1) przeznaczenie – droga klasy lokalnej ze ścieżką rowerową w liniach rozgraniczających (istniejąca);
- 2) w zakresie zasad i warunków zagospodarowania terenu:
 - a) zgodnie z odpowiednimi zapisami §16 oraz §6 pkt.9,
 - b) szerokość terenu drogi w liniach rozgraniczających zmienna – 20-58,0m (zgodnie z rysunkiem planu),
 - c) szerokość jezdni zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - d) uszczegółowienie parametrów technicznych na etapie projektu budowlanego,
 - e) dopuszcza się przebudowę i remont w ramach obowiązujących parametrów i na zasadach określonych w przepisach odrębnych,
 - f) przy terenach przeznaczonych pod zabudowę drogi powinny być wyposażone w chodniki,
 - g) poza terenami przeznaczonymi pod zabudowę droga powinna być wyposażona w pobocza utwardzone,
 - h) utrzymanie istniejących podłączeń i zjazdów,
 - i) zachowanie istniejących drzew w pasie drogowym, jeśli nie koliduje to z parametrami drogi i przepisami odrębnymi,
 - j) przynajmniej 10% powierzchni terenu należy pozostawić jako teren biologicznie czynny, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - k) realizację ścieżki rowerowej w liniach rozgraniczających,
 - l) dopuszcza się łączenie ścieżek rowerowych z ciągami pieszymi.
- 3) w zakresie infrastruktury technicznej obowiązują odpowiednie ustalenia zawarte w §15;
- 4) wartość stawki procentowej, służącej naliczaniu opłaty wynikającej ze wzrostu wartości nieruchomości, wynosi 0,1 %.

§ 65. Dla terenu, oznaczonego na rysunku planu symbolem **02KD-L/r**, ustala się:

- 1) przeznaczenie – droga klasy lokalnej ze ścieżką rowerową w liniach rozgraniczających (istniejąca);
- 2) w zakresie zasad i warunków zagospodarowania terenu:
 - a) zgodnie z odpowiednimi zapisami §16 oraz §6 pkt.9,
 - b) szerokość terenu drogi w liniach rozgraniczających - 12,0m,
 - c) szerokość jezdni zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - d) uszczegółowienie parametrów technicznych na etapie projektu budowlanego,
 - e) dopuszcza się przebudowę i remont w ramach obowiązujących parametrów i na zasadach określonych w przepisach odrębnych,
 - f) dopuszcza się zachowanie istniejącej zabudowy gospodarczej w pasie drogowym, bez prawa do remontu, przebudowy, rozbudowy i nadbudowy, do czasu dostosowania drogi do parametrów ustalonych planem,
 - g) przy terenach przeznaczonych pod zabudowę drogi powinny być wyposażone w chodniki,
 - h) poza terenami przeznaczonymi pod zabudowę droga powinna być wyposażona w pobocza utwardzone,

- i) utrzymanie istniejących podłączeń i zjazdów,
 - j) zachowanie istniejących drzew w pasie drogowym, jeśli nie koliduje to z parametrami drogi i przepisami odrębnymi,
 - k) przynajmniej 10% powierzchni terenu należy pozostawić jako teren biologicznie czynny, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - l) realizację ścieżki rowerowej w liniach rozgraniczających,
 - m) dopuszcza się łączenie ścieżek rowerowych z ciągami pieszymi.
- 3) w zakresie infrastruktury technicznej obowiązują odpowiednie ustalenia zawarte w §15;
- 4) wartość stawki procentowej, służącej naliczaniu opłaty wynikającej ze wzrostu wartości nieruchomości, wynosi 0,1 %.

§ 66. Dla terenu, oznaczonego na rysunku planu symbolem **03KD-L/r**, ustala się:

- 1) przeznaczenie – droga klasy lokalnej ze ścieżką rowerową w liniach rozgraniczających (istniejąca);
- 2) w zakresie zasad i warunków zagospodarowania terenu:
 - a) zgodnie z odpowiednimi zapisami §16 oraz §6 pkt.9,
 - b) szerokość terenu drogi w liniach rozgraniczających - 12-20,0m (zgodnie z rysunkiem planu),
 - c) szerokość jezdni zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - d) uszczegółowienie parametrów technicznych na etapie projektu budowlanego,
 - e) na granicy obszaru objętego planem, znajduje się skrzyżowanie drogi z linią kolejową (zlokalizowaną na terenie zamkniętym) w sąsiedztwie którego, obowiązują zasady zagospodarowania wyznaczone w przepisach odrębnych,
 - f) dopuszcza się przebudowę i remont w ramach obowiązujących parametrów i na zasadach określonych w przepisach odrębnych,
 - g) przy terenach przeznaczonych pod zabudowę drogi powinny być wyposażone w chodniki,
 - h) poza terenami przeznaczonymi pod zabudowę droga powinna być wyposażona w pobocza utwardzone,
 - i) utrzymanie istniejących podłączeń i zjazdów,
 - j) zachowanie istniejących drzew w pasie drogowym, jeśli nie koliduje to z parametrami drogi i przepisami odrębnymi,
 - k) przynajmniej 10% powierzchni terenu należy pozostawić jako teren biologicznie czynny, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - l) realizację ścieżki rowerowej w liniach rozgraniczających,
 - m) dopuszcza się łączenie ścieżek rowerowych z ciągami pieszymi.
- 3) w zakresie infrastruktury technicznej obowiązują odpowiednie ustalenia zawarte w §15;
- 4) wartość stawki procentowej, służącej naliczaniu opłaty wynikającej ze wzrostu wartości nieruchomości, wynosi 0,1 %.

§ 67. Dla terenu, oznaczonego na rysunku planu symbolem **05KD-L/r**, ustala się:

- 1) przeznaczenie – droga klasy lokalnej ze ścieżką rowerową w liniach rozgraniczających (istniejąca);
- 2) w zakresie zasad i warunków zagospodarowania terenu:
 - a) zgodnie z odpowiednimi zapisami §16 oraz §6 pkt.9,
 - b) szerokość terenu drogi w liniach rozgraniczających - 12-20,0m (zgodnie z rysunkiem planu),
 - c) szerokość jezdni zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - d) uszczegółowienie parametrów technicznych na etapie projektu budowlanego,

- e) dopuszcza się przebudowę i remont w ramach obowiązujących parametrów i na zasadach określonych w przepisach odrębnych,
 - f) chodniki obustronne,
 - g) utrzymanie istniejących podłączeń i zjazdów,
 - h) zachowanie istniejących drzew w pasie drogowym, jeśli nie koliduje to z parametrami drogi i przepisami odrębnymi,
 - i) przynajmniej 10% powierzchni terenu należy pozostawić jako teren biologicznie czynny, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - j) realizację ścieżki rowerowej w liniach rozgraniczających,
 - k) dopuszcza się łączenie ścieżek rowerowych z ciągami pieszymi,
 - l) realizację szpaleru drzew w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu (dokładna lokalizacja nasadzeń ulegnie uszczegółowieniu na etapie projektu budowlanego).
- 3) w zakresie infrastruktury technicznej obowiązują odpowiednie ustalenia zawarte w §15;
- 4) wartość stawki procentowej, służącej naliczaniu opłaty wynikającej ze wzrostu wartości nieruchomości, wynosi 0,1 %.

§ 68. Dla terenu, oznaczonego na rysunku planu symbolem **01KD-D**, ustala się:

- 1) przeznaczenie - drogi klasy dojazdowej (istniejące i projektowane);
- 2) w zakresie zasad i warunków zagospodarowania terenu:
 - a) zgodnie z odpowiednimi zapisami §16 oraz §6 pkt.9,
 - b) szerokość terenu drogi w liniach rozgraniczających zmienna –11-17,0m (zgodnie z rysunkiem planu),
 - c) szerokość jezdni zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - d) uszczegółowienie parametrów technicznych na etapie projektu budowlanego,
 - e) dopuszcza się przebudowę i remont w ramach obowiązujących parametrów i na zasadach określonych w przepisach odrębnych,
 - f) przynajmniej 10% powierzchni terenu należy pozostawić jako teren biologicznie czynny, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - g) chodniki przynajmniej jednostronne,
 - h) utrzymanie istniejących podłączeń i zjazdów.
- 3) w zakresie infrastruktury technicznej obowiązują odpowiednie ustalenia zawarte w §15;
- 4) wartość stawki procentowej, służącej naliczaniu opłaty wynikającej ze wzrostu wartości nieruchomości, wynosi 0,1 %.

§ 69. Dla terenów, oznaczonych na rysunku planu symbolami **03KD-D, 05KD-D, 06KD-D, 07KD-D, 08KD-D, 09KD-D**, ustala się:

- 1) przeznaczenie - drogi klasy dojazdowej (istniejące i projektowane);
- 2) w zakresie zasad i warunków zagospodarowania terenu:
 - a) zgodnie z odpowiednimi zapisami §16 oraz §6 pkt.9,
 - b) szerokość terenu drogi w liniach rozgraniczających -10,0m,
 - c) szerokość jezdni zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - d) uszczegółowienie parametrów technicznych na etapie projektu budowlanego,
 - e) dopuszcza się przebudowę i remont w ramach obowiązujących parametrów i na zasadach określonych w przepisach odrębnych,

- f) przynajmniej 10% powierzchni terenu należy pozostawić jako teren biologicznie czynny, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - g) chodniki przynajmniej jednostronne,
 - h) utrzymanie istniejących podłączeń i zjazdów.
- 3) w zakresie infrastruktury technicznej obowiązują odpowiednie ustalenia zawarte w §15;
- 4) wartość stawki procentowej, służącej naliczaniu opłaty wynikającej ze wzrostu wartości nieruchomości, wynosi 0,1 %.

§ 70. Dla terenów, oznaczonych na rysunku planu symbolami **02KD-D, 04KD-D**, ustala się:

- 1) przeznaczenie - drogi klasy dojazdowej (projektowane);
- 2) w zakresie zasad i warunków zagospodarowania terenu:
- a) zgodnie z odpowiednimi zapisami §16 oraz §6 pkt.9,
 - b) szerokość terenu drogi w liniach rozgraniczających - 12,0m,
 - c) szerokość jezdni zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - d) uszczegółowienie parametrów technicznych na etapie projektu budowlanego,
 - e) przy terenach przeznaczonych pod zabudowę droga powinna być wyposażona w chodniki i ścieżki rowerowe lub ciągi pieszko-rowerowe,
 - f) poza terenami przeznaczonymi pod zabudowę droga powinna być wyposażona w pobocza utwardzone,
 - g) przynajmniej 10% powierzchni terenu należy pozostawić jako teren biologicznie czynny, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - h) utrzymanie istniejących podłączeń i zjazdów.
- 3) w zakresie infrastruktury technicznej obowiązują odpowiednie ustalenia zawarte w §15;
- 4) wartość stawki procentowej, służącej naliczaniu opłaty wynikającej ze wzrostu wartości nieruchomości, wynosi 0,1 %.

§ 71. Dla terenu, oznaczonego na rysunku planu symbolem **11KD-D**, ustala się:

- 1) przeznaczenie - drogi klasy dojazdowej (istniejąca);
- 2) w zakresie zasad i warunków zagospodarowania terenu:
- a) zgodnie z odpowiednimi zapisami §16 oraz §6 pkt.9,
 - b) szerokość terenu drogi w liniach rozgraniczających -10-13,0m (zgodnie z rysunkiem planu),
 - c) szerokość jezdni zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - d) uszczegółowienie parametrów technicznych na etapie projektu budowlanego,
 - e) dopuszcza się utrzymanie istniejącego fragmentu zabudowy w pasie drogowym bez prawa do rozbudowy,
 - f) zasady i parametry kształtowania zabudowy w zakresie przebudowy i remontu zgodnie z odpowiednimi zapisami §32,
 - g) dopuszcza się przebudowę i remont w ramach obowiązujących parametrów i na zasadach określonych w przepisach odrębnych,
 - h) przy terenach przeznaczonych pod zabudowę droga powinna być wyposażona w chodniki,
 - i) poza terenami przeznaczonymi pod zabudowę droga powinna być wyposażona w pobocza utwardzone,
 - j) utrzymanie istniejących podłączeń i zjazdów,
 - k) przynajmniej 10% powierzchni terenu należy pozostawić jako teren biologicznie czynny, zgodnie z przepisami odrębnymi.

- 3) w zakresie infrastruktury technicznej obowiązują odpowiednie ustalenia zawarte w §15;
- 4) wartość stawki procentowej, służącej naliczaniu opłaty wynikającej ze wzrostu wartości nieruchomości, wynosi 0,1 %.

§ 72. Dla terenu, oznaczonego na rysunku planu symbolem **10KD-D/r**, ustala się:

- 1) przeznaczenie - droga klasy dojazdowej (istniejąca);
- 2) w zakresie zasad i warunków zagospodarowania terenu:
 - a) zgodnie z odpowiednimi zapisami §16 oraz §6 pkt.9,
 - b) szerokość terenu drogi w liniach rozgraniczających -12-19,0m (zgodnie z rysunkiem planu),
 - c) szerokość jezdni zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - d) uszczegółowienie parametrów technicznych na etapie projektu budowlanego,
 - e) dopuszcza się przebudowę i remont w ramach obowiązujących parametrów i na zasadach określonych w przepisach odrębnych,
 - f) chodniki obustronne,
 - g) utrzymanie istniejących podłączeń i zjazdów,
 - h) realizację fragmentu ścieżki rowerowej w liniach rozgraniczających,
 - i) dopuszcza się łączenie ścieżek rowerowych z ciągami pieszymi,
 - j) przynajmniej 10% powierzchni terenu należy pozostawić jako teren biologicznie czynny, zgodnie z przepisami odrębnymi.
- 3) w zakresie infrastruktury technicznej obowiązują odpowiednie ustalenia zawarte w §15;
- 4) wartość stawki procentowej, służącej naliczaniu opłaty wynikającej ze wzrostu wartości nieruchomości, wynosi 0,1 %.

§ 73. Dla terenu, oznaczonego na rysunku planu symbolem **12KD-D/r**, ustala się:

- 1) przeznaczenie – droga klasy dojazdowej ze ścieżką rowerową w liniach rozgraniczających (istniejąca);
- 2) w zakresie zasad i warunków zagospodarowania terenu:
 - a) zgodnie z odpowiednimi zapisami §16 oraz §6 pkt.9,
 - b) szerokość terenu drogi w liniach rozgraniczających –10,0m,
 - c) szerokość jezdni zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - d) uszczegółowienie parametrów technicznych na etapie projektu budowlanego,
 - e) dopuszcza się przebudowę i remont w ramach obowiązujących parametrów i na zasadach określonych w przepisach odrębnych,
 - f) przy terenach przeznaczonych pod zabudowę droga powinna być wyposażona w chodniki,
 - g) poza terenami przeznaczonymi pod zabudowę droga powinna być wyposażona w pobocza utwardzone,
 - h) utrzymanie istniejących podłączeń i zjazdów,
 - i) zachowanie istniejących drzew w pasie drogowym jeśli nie koliduje to z parametrami drogi i przepisami odrębnymi,
 - j) realizację ścieżki rowerowej w liniach rozgraniczających,
 - k) dopuszcza się łączenie ścieżek rowerowych z ciągami pieszymi,
 - l) przynajmniej 10% powierzchni terenu należy pozostawić jako teren biologicznie czynny, zgodnie z przepisami odrębnymi.
- 3) w zakresie infrastruktury technicznej obowiązują odpowiednie ustalenia zawarte w §15;

4) wartość stawki procentowej, służącej naliczaniu opłaty wynikającej ze wzrostu wartości nieruchomości, wynosi 0,1 %.

§ 74. Dla terenu, oznaczonego na rysunku planu symbolem **13KD-D/r**, ustala się:

- 1) przeznaczenie – droga klasy dojazdowej ze ścieżką rowerową w liniach rozgraniczających (istniejąca);
- 2) w zakresie zasad i warunków zagospodarowania terenu:
 - a) zgodnie z odpowiednimi zapisami §16 oraz §6 pkt.9,
 - b) szerokość terenu drogi w liniach rozgraniczających -12,0m,
 - c) szerokość jezdni zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - d) uszczegółowienie parametrów technicznych na etapie projektu budowlanego,
 - e) dopuszcza się przebudowę i remont w ramach obowiązujących parametrów i na zasadach określonych w przepisach odrębnych,
 - f) przy terenach przeznaczonych pod zabudowę droga powinna być wyposażona w chodniki,
 - g) poza terenami przeznaczonymi pod zabudowę droga powinna być wyposażona w pobocza utwardzone,
 - h) utrzymanie istniejących podłączeń i zjazdów,
 - i) zachowanie istniejących drzew w pasie drogowym jeśli nie koliduje to z parametrami drogi i przepisami odrębnymi,
 - j) realizację ścieżki rowerowej w liniach rozgraniczających,
 - k) dopuszcza się łączenie ścieżek rowerowych z ciągami pieszymi,
 - l) przynajmniej 10% powierzchni terenu należy pozostawić jako teren biologicznie czynny, zgodnie z przepisami odrębnymi.
- 3) w zakresie infrastruktury technicznej obowiązują odpowiednie ustalenia zawarte w §15;
- 4) wartość stawki procentowej, służącej naliczaniu opłaty wynikającej ze wzrostu wartości nieruchomości, wynosi 0,1 %.

§ 75. Dla terenów, oznaczonych na rysunku planu symbolami **14KD-D, 15KD-D, 16KD-D, 17KD-D, 18KD-D, 19KD-D, 20KD-D** ustala się:

- 1) przeznaczenie - drogi dojazdowe w formie ciągów pieszo-jezdnych (istniejące);
- 2) w zakresie zasad i warunków zagospodarowania terenu:
 - a) zgodnie z odpowiednimi zapisami §16 oraz §6 pkt.9,
 - b) szerokość terenu w liniach rozgraniczających -10,0m,
 - c) szerokość jezdni zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - d) uszczegółowienie parametrów technicznych na etapie projektu budowlanego,
 - e) dopuszcza się przebudowę i remont na zasadach określonych w przepisach odrębnych,
 - f) dopuszcza się zachowanie płaszczyzny jezdni w płaszczyźnie chodnika,
 - g) poza terenami przeznaczonymi pod zabudowę droga powinna być wyposażona w pobocza utwardzone,
 - h) realizację urządzeń pomocniczych spowalniających ruch samochodowy,
 - i) utrzymanie istniejących podłączeń i zjazdów,
 - j) zachowanie istniejących drzew w pasie drogowym, jeśli nie koliduje to z parametrami drogi i przepisami odrębnymi,
 - k) przynajmniej 10% powierzchni terenu należy pozostawić jako teren biologicznie czynny, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - l) nie dopuszcza się parkingów w pasie drogowym.

- 3) w zakresie infrastruktury technicznej obowiązują odpowiednie ustalenia zawarte w §15;
- 4) wartość stawki procentowej, służącej naliczaniu opłaty wynikającej ze wzrostu wartości nieruchomości, wynosi 0,1 %.

§ 76. Dla terenu, oznaczonego na rysunku planu symbolem **01KD-PJ**, ustala się:

- 1) przeznaczenie – ciąg pieszo-jezdny (istniejący);
- 2) w zakresie zasad i warunków zagospodarowania terenu:
 - a) zgodnie z odpowiednimi zapisami §16 oraz §6 pkt.9,
 - b) szerokość terenu w liniach rozgraniczających - 8m,
 - c) szerokość jezdni zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - d) uszczegółowienie parametrów technicznych na etapie projektu budowlanego,
 - e) zachowanie płaszczyzny jezdni w płaszczyźnie chodnika,
 - f) realizację jednolitej kolorystycznie i materiałowo nawierzchni dla części jezdnej i pieszej z wydzieleniem liniowym obu części w płaszczyźnie nawierzchni,
 - g) realizację urządzeń pomocniczych spowalniających ruch samochodowy,
 - h) przynajmniej 15% powierzchni terenu należy pozostawić jako teren biologicznie czynny, zgodnie z przepisami odrębnymi.
 - i) nie dopuszcza się parkingów w pasie drogowym.
- 3) w zakresie infrastruktury technicznej obowiązują odpowiednie ustalenia zawarte w §15;
- 4) wartość stawki procentowej, służącej naliczaniu opłaty wynikającej ze wzrostu wartości nieruchomości, wynosi 0,1 %.

§ 77. Dla terenów, oznaczonych na rysunku planu symbolami **02KD-PJ**, **03KD-PJ**, **04KD-PJ**, ustala się:

- 1) przeznaczenie – ciągi pieszo-jezdne (istniejące);
- 2) w zakresie zasad i warunków zagospodarowania terenu:
 - a) zgodnie z odpowiednimi zapisami §16 oraz §6 pkt.9,
 - b) szerokość terenu w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu,
 - c) szerokość jezdni zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - d) uszczegółowienie parametrów technicznych na etapie projektu budowlanego,
 - e) dopuszcza się przebudowę i remont na zasadach określonych w przepisach odrębnych,
 - f) zachowanie płaszczyzny jezdni w płaszczyźnie chodnika,
 - g) realizację jednolitej kolorystycznie i materiałowo nawierzchni dla części jezdnej i pieszej z wydzieleniem liniowym obu części w płaszczyźnie nawierzchni,
 - h) realizację urządzeń pomocniczych spowalniających ruch samochodowy,
 - i) przynajmniej 15% powierzchni terenu należy pozostawić jako teren biologicznie czynny, zgodnie z przepisami odrębnymi.
 - j) nie dopuszcza się parkingów w pasie drogowym.
- 3) w zakresie infrastruktury technicznej obowiązują odpowiednie ustalenia zawarte w §15;
- 4) wartość stawki procentowej, służącej naliczaniu opłaty wynikającej ze wzrostu wartości nieruchomości, wynosi 0,1 %.

§ 78. Dla terenu, oznaczonego na rysunku planu symbolem **01KD-PR**, ustala się:

- 1) przeznaczenie - ciąg pieszo-rowerowy (projektowany);
- 2) w zakresie zasad i warunków zagospodarowania terenu:

- a) zgodnie z odpowiednimi zapisami §16 oraz §6 pkt.9,
 - b) szerokość terenu w liniach rozgraniczających - 6,0m,
 - c) uszczegółowienie parametrów technicznych na etapie projektu budowlanego,
 - d) zakaz ruchu samochodowego z wyjątkiem pojazdów używanych do celów specjalnych (zgodnie z definicją zawartą w przepisach odrębnych),
- 3) w zakresie infrastruktury technicznej obowiązują odpowiednie ustalenia zawarte w §15;
 - 4) wartość stawki procentowej, służącej naliczaniu opłaty wynikającej ze wzrostu wartości nieruchomości, wynosi 0,1 %.

§ 79. Dla terenu, oznaczonego na rysunku planu symbolem **02KD-PR**, ustala się:

- 1) przeznaczenie - ciąg pieszo-rowerowy (projektowany);
- 2) w zakresie zasad i warunków zagospodarowania terenu:
 - a) zgodnie z odpowiednimi zapisami §16 oraz §6 pkt.9,
 - b) szerokość terenu w liniach rozgraniczających 6-23,0m (zgodnie z rysunkiem planu),
 - c) uszczegółowienie parametrów technicznych na etapie projektu budowlanego,
 - d) odcinek ciągu, zlokalizowany w obrębie doliny rzeki Czystej, stanowiącej przeszkodę naturalną, należy projektować i realizować w oparciu o przepis odrębny, w szczególności uwzględniając zapobieganie przerwaniu ciągłości ekosystemu doliny, zmianom naturalnego ukształtowania koryta rzeki oraz naturalnych przepływów wody i poziomu jej zwierciadła, zarówno w trakcie budowy jak i podczas późniejszego użytkowania,
 - e) zakaz ruchu samochodowego z wyjątkiem pojazdów używanych do celów specjalnych (zgodnie z definicją zawartą w przepisach odrębnych).
- 3) w zakresie infrastruktury technicznej obowiązują odpowiednie ustalenia zawarte w §15;
- 4) wartość stawki procentowej, służącej naliczaniu opłaty wynikającej ze wzrostu wartości nieruchomości, wynosi 0,1 %.

Rozdział 3. Przepisy końcowe

§ 80. Ustalenia z zakresu Obrony Cywilnej:

- 1) istniejące na terenie objętym planem studnie należy zabezpieczyć przed likwidacją i przystosować do sprawnego uruchomienia eksploatacyjnego w sytuacjach kryzysowych;
- 2) układ projektowanych oraz modernizowanych dróg i ulic powinien spełniać następujące warunki:
 - a) odpowiednią szerokość uniemożliwiającą ewentualne zagruzowanie,
 - b) połączenie z traktami przelotowymi zapewniające sprawną ewakuację ludności w okresie zagrożenia,
 - c) wyznaczenie bezpiecznych tras przejazdu dla pojazdów z toksycznymi środkami przemysłowymi,
- 3) w zakresie wykrywania zagrożeń, ostrzegania i alarmowania, ustala się pokrycie obszaru zasięgiem sygnałów dźwiękowych syren alarmowych działających w gminnym systemie wykrywania i alarmowania.

§ 81. W związku ze wzrostem wartości nieruchomości w wyniku uchwalenia planu, ustanawia się opłatę z tytułu wzrostu wartości nieruchomości.

§ 82. Do spraw z zakresu zagospodarowania przestrzennego wszczętych przed dniem wejścia w życie niniejszego planu, a nie zakończonych decyzją ostateczną, stosuje się ustalenia planu.

§ 83. Uchwała wymaga ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Świętokrzyskiego oraz wymaga opublikowania na stronie internetowej Urzędu Miejskiego w Końskich.

§ 84. Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Świętokrzyskiego.

Przewodniczący Rady
Miejskiej

Zbigniew Kowalczyk

**Załącznik Nr 2
do Uchwały Nr XXVII/287/2013
Rady Miejskiej w Końskich
z dnia 30 kwietnia 2013 r.**

**ROZSTRZYGNIĘCIE O SPOSOBIE ROZPATRZENIA UWAG WNIESIONYCH DO PROJEKTU
MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO**

dotyczy projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
FRAGMENTU TERENU MIASTA KOŃSKIE NA WSCHÓD OD TERENÓW KOLEJOWYCH PO GRANICE ADMINISTRACYJNE MIASTA

Lp.	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagi	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie burmistrza w sprawie rozpatrzenia uwagi		Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej załącznik do uchwały nr XXVII/287/2013 z dnia 30 kwietnia 2013 r.		Uwagi
						Uwaga uwzględniona	Uwaga - uwzględniona	Uwaga uwzględniona	Uwaga - uwzględniona	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
1.	21.07.2011	x	Właściciele wnoszą o przesunięcie nieprzekraczalnej linii zabudowy wzdłuż linii rozgraniczających terenu 1Zn oraz o korektę strefy kontrolowanej od gazociągu	1079, 1080/1, 1080/2, 1083/1, 1083/2, 1084, 1085,	Działki znajdują się na terenach przeznaczonych na cele produkcji, składów i magazynów, przez które przechodzi istniejący gazociąg wysokiego ciśnienia, wybudowany		X (częściowo)		+	Uwagę uwzględniono w części dotyczącej przesunięcia linii zabudowy względem terenu 1Zn oraz w zakresie zmian w zapisach i rysunku dla

			wysokiego ciśnienia wraz z wyznaczeniem nowych linii zbudowy. W/w gazociąg ma zostać przebudowany na odcinku obejmującym przedmiotowe działki. Właściciele wnoszą również o likwidację terenów 1P(m) i 2P(m) i wprowadzenie stref kontrolowanych na podstawie Rozp. Ministra Gospodarki z dn. 30.07.2001r. Właściciele załączają wyrok Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Warszawie w podobnej sprawie	1087, 1089, 1090/1, 1090/2, 1091, 1092, 1081, 1082, 1086, 1088, 1093, 1061, 1062, 1063, 1064, 1065, 1066, 1067, 1068, 1069, 1070	przed 1995r. Po obu stronach gazociągu zostały wyznaczone strefy ograniczeń w użytkowaniu, strefa kontrolowana oraz linie zabudowy zgodnie z Rozp. Ministra Przemysłu i Handlu z dn. 14 listopada 1995r.. Zapisy dla terenów przyległych do gazociągu umożliwiają ich weryfikację i dostosowanie do nowych przepisów po przebudowie gazociągu.					terenów przyległych do przebudowanego odcinka gazociągu wysokiego ciśnienia. Zmianie ulegną również nieprzekraczalne linie zabudowy wokół istniejącego, nie przebudowanego odcinka w/w gazociągu. Usunięte zostanie pojęcie strefy kontrolowanej z rysunku i tekstu planu, jako właściwe dla gazociągów wybudowanych po wejściu w życie Rozp. Ministra Gospodarki z dn. 30.07.2001r. Wyznaczone tereny P(m) zostają utrzymane wokół nie przebudowanych odcinków gazociągu wraz z odpowiednimi zapisami, regulującymi sposób zagospodarowania.
2.	25.07.2011	x	Właściciel wnosi o likwidację z projektu planu drogi 05KD-Z(G)	1844	Przez teren przedmiotowej działki przechodzi projektowana droga Klasy zbiorczej o podwyższonych parametrach		X		+	Droga została ujęta w obowiązującym Studium i nie może zostać wykreślona z projektu planu, który musi być zgodny z w/w Studium.
3.	25.07.2011	x	Właściciel wnosi o zmianę przeznaczenia fragmentu terenu z rolnych i przeznaczonych na dolesienia, na mieszkaniowe oraz wydzielenie drogi wewnętrznej.	1662/1, 1662/2, 1847/1, 1847/2	Działki o nr ew. 1662/1, 1662/2 znajdują się na terenie 3R, przeznaczonym na uprawy rolne. Ich lokalizacja jest zgodna ze Studium. Działki o nr ew. 1847/1, 1847/2 znajdują się na terenie 2Zl-z, przeznaczonym pod dolesienia. Ich lokalizacja również jest zgodna ze Studium.		X		+	Uwaga dotycząca działek 1662/1, 1662/2 jest nie zasadna w zakresie lokalizacji dolesień oraz nie może zostać uwzględniona w zakresie lokalizacji zabudowy mieszkaniowej, ponieważ byłoby to niezgodne ze studium. Uwagę uwzględnia się w zakresie pozostawienia działek 1847/1, 1847/2 jako rolnych i zmniejszenia

										<p>terenu 2ZL-z.</p> <p>W obu przypadkach nie jest możliwe dopuszczenie lokalizacji zabudowy zagrodowej ponieważ dla terenów oznaczonych w obowiązującym Studium minimalna wielkość działki pod siedlisko wynosi 35000m². Przedmiotowe działki nie spełniają tego warunku.</p> <p>Wyznaczenie dróg wewnętrznych nie leży w zakresie planu miejscowego i powinno być realizowane na etapie projektów budowlanych. Przedłużenie zaś drogi publicznej 07KD-L jest w tym przypadku niezasadne.</p>
4.	04.08.2011	x	Właściciel wnosi o zmianę przeznaczenia fragmentu terenu z rolnych i przeznaczonych na dolesienia, na mieszkaniowe oraz wydzielenie drogi wewnętrznej.	1753 1790, 1810/3, 1817, 1820, 1822	Przedmiotowe działki znajdują się w całości na terenach przeznaczonych na uprawy rolne.		X		+	<p>Przeznaczenie terenów na cele rolne wyklucza możliwość lokalizacji zabudowy mieszkaniowej</p> <p>Nie jest również możliwe dopuszczenie lokalizacji zabudowy zagrodowej ponieważ dla terenów oznaczonych w obowiązującym Studium minimalna wielkość działki pod siedlisko wynosi 35000m². Przedmiotowe działki nie spełniają tego warunku.</p> <p>Wyznaczenie dróg wewnętrznych nie leży w zakresie planu miejscowego i powinno być realizowane na etapie projektów budowlanych.</p>
5.	04.08.	x	Właściciel wnosi o zmianę	1811/2	Przedmiotowa działka		X			Fragment działki na

	2011		przeznaczenia fragmentu terenu z rolnych i przeznaczonych na dolesienia, na mieszkaniowe		znajduje się na terenie upraw rolnych. Jednocześnie znajduje się w bezpośrednim sąsiedztwie drogi 15KD-D.		(część iowo)		+	zakończeniu drogi 15KD-D został przeznaczony na funkcje mieszkalno-usługowe. Pozostała część ze względu na jej szerokość, szerokość drogi i lokalizację linii zabudowy nie byłaby możliwa do wykorzystania zgodnie z obowiązującymi przepisami budowlanymi. Przedmiotowa działka znajduje się na granicy terenów przeznaczonych w obowiązującym Studium na cele rolne z dopuszczeniem dolesień i lokalizacji zabudowy zagrodowej na warunkach określonych w w/w Studium oraz terenów mieszkaniowych. Ze względu na skalę Studium nie ma możliwości jednoznacznego określenia jej lokalizacji
6.	04.08.2011	x	Właściciele wnoszą o zmianę przeznaczenia fragmentu terenu z rolnych i przeznaczonych na dolesienia, na mieszkaniowe	1919/1, 1919/2	Przedmiotowe działki znajdują się na terenach upraw rolnych 6R oraz na terenie 12Zn zieleni urządzonej stanowiącej obudowę biologiczną śródlądowych wód powierzchniowych.		X		+	Przeznaczenie terenów na cele rolne wyklucza możliwość lokalizacji zabudowy mieszkaniowej Nie jest również możliwe dopuszczenie lokalizacji zabudowy zagrodowej ponieważ dla terenów oznaczonych w obowiązującym Studium minimalna wielkość działki pod siedlisko wynosi 35000m ² . Przedmiotowe działki nie spełniają tego warunku. Wyznaczenie dróg wewnętrznych nie leży w

											zakresie planu miejscowego i powinno być realizowane na etapie projektów budowlanych
--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--

Przewodniczący Rady Miejskiej

Zbigniew Kowalczyk

Załącznik Nr 3
Uchwały Nr XXVII/287/2013
Rady Miejskiej w Końskich
z dnia 30 kwietnia 2013 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, zapisanych w projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu terenu miasta Końskie, na wschód od terenów kolejowych po granice administracyjne miasta, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych.

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717; z 2004 r. Nr 6, poz. 41, Nr 141 poz. 1492; z 2005 r. Nr 113, poz. 954, Nr 130, poz. 1087; z 2006 r. Nr 45, poz. 319; z 2007 r. Nr 127, poz. 880) Rada Miejska w Końskich określa następujący sposób realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasady ich finansowania:

1. Na obszarze objętym **miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego fragmentu terenu miasta Końskie, na wschód od terenów kolejowych po granice administracyjne miasta** przewiduje się następujące inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej, komunikacji i inżynierii, które należą do zadań własnych gminy:
 - 1) przebudowa i rozbudowa istniejącego układu komunikacyjnego dróg w zakresie stanowiącym zadanie własne gminy,
 - 2) rozbudowa i ewentualna przebudowa sieci wodociągowej, kanalizacji sanitarnej i deszczowej oraz oświetlenia.
2. Nie określa się harmonogramu realizacji wymienionych inwestycji.
3. Powyżej wymienione inwestycje mogą być finansowane ze środków własnych gminy lub przy wykorzystaniu dotacji unijnych oraz partnerstwa publiczno-prywatnego, mających na celu finansowe wsparcie realizacji inwestycji.

Przewodniczący Rady Miejskiej

Zbigniew Kowalczyk