



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA LUBUSKIEGO

Gorzów Wielkopolski, dnia 9 stycznia 2015 r.

Poz. 61

UCHWAŁA NR IV/20/2014 RADY MIASTA GORZOWA WLKP.

z dnia 30 grudnia 2014r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Gorzowa Wlkp. obszaru położonego pomiędzy drogą ekspresową S-3, ul. Sulęcińską i południową granicą miasta

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (t. j. Dz. U. z 2013r., poz. 594 ze zm.), art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t. j. Dz. U. z 2012r., poz. 647 ze zm.) oraz w związku z uchwałą nr XLIV/519/2013 Rady Miasta Gorzowa Wlkp. z dnia 27 lutego 2013r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Gorzowa Wlkp. obszaru położonego pomiędzy drogą ekspresową S-3, ul. Sulęcińską i południową granicą miasta, po stwierdzeniu iż plan nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Gorzowa Wlkp., uchwalonego uchwałą nr XII/131/2003 Rady Miasta Gorzowa Wlkp. z dnia 18 czerwca 2003r., zmienionego uchwałą nr LXXIV/903/2006 Rady Miasta Gorzowa Wlkp. z dnia 30 sierpnia 2006r., zmienionego uchwałą nr LXV/1046/2009 Rady Miasta Gorzowa Wlkp. z dnia 25 listopada 2009r., zmienionego uchwałą nr LXXVI/857/2014 Rady Miasta Gorzowa Wlkp. z dnia 12 listopada 2014r. Rada Miasta Gorzowa Wlkp. uchwała, co następuje:

Rozdział 1.

PRZEPISY OGÓLNE

§ 1. 1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Gorzowa Wlkp. obszaru położonego pomiędzy drogą ekspresową S-3, ul. Sulęcińską i południową granicą miasta, zwany dalej planem, w granicach określonych na rysunku planu.

2. Plan obejmuje obszar o powierzchni około 375ha.

3. Integralną częścią planu jest rysunek w skali 1:1000 stanowiący załącznik nr 1 do uchwały.

4. Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu stanowi załącznik nr 2 do uchwały.

5. Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych, stanowi załącznik nr 3 do uchwały.

§ 2. Celem regulacji zawartych w ustaleniach planu jest:

1) określenie przeznaczenia terenów oraz ustalenie zasad ich zabudowy i zagospodarowania, z poszanowaniem walorów przyrodniczych i krajobrazowych;

2) stworzenie podstaw materialno-prawnych do wydawania decyzji administracyjnych;

3) zabezpieczenie interesu publicznego w zakresie komunikacji, inżynierii i ochrony środowiska;

4) ustalenie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego;

5) realizacja polityki zrównoważonego rozwoju.

§ 3. Ilekroć w niniejszej uchwale jest mowa o:

1) celu publicznym – należy przez to rozumieć cel publiczny w rozumieniu przepisów z zakresu gospodarki nieruchomościami;

2) citylight – należy przez to rozumieć podświetloną tablicę reklamową, wolnostojącą lub umieszczaną na ścianach budynków albo wbudowywaną integralnie w obiekt małej architektury lub wiatę przystankową;

3) działce – należy przez to rozumieć działkę budowlaną w rozumieniu przepisów z zakresu planowania i zagospodarowania przestrzennego;

4) liczbie kondygnacji – należy przez to rozumieć liczbę kondygnacji nadziemnych budynku;

5) linii rozgraniczającej – należy przez to rozumieć granicę między terenami o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;

6) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię ograniczającą teren przeznaczony pod zabudowę, której nie może przekroczyć żaden nadziemny element budynku i wiaty;

7) obowiązującej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię usytuowania lica ściany zewnętrznej budynku. Obowiązek zachowania linii nie dotyczy gzymsów, okapów, balkonów, wykuszy, tarasów na gruncie, schodów zewnętrznych, pochylni, ramp i elementów odwodnienia oraz nadbudowy i przebudowy fragmentów istniejących budynków, które są zlokalizowane poza obszarem wyznaczonym obowiązującą linią zabudowy; dla wiat linia obowiązująca stanowi linię nieprzekraczalną;

8) obszarze – należy przez to rozumieć obszar objęty planem w granicach przedstawionych na rysunku planu;

9) ogrodzeniu ażurowym – należy przez to rozumieć ogrodzenie zlokalizowane od strony dróg publicznych, w którym część ażurowa stanowi nie mniej niż 60 % powierzchni ogrodzenia;

10) planie – należy przez to rozumieć tekst niniejszej uchwały wraz z rysunkiem planu;

11) powierzchni zabudowy – należy przez to rozumieć powierzchnię terenu zajęta przez budynek w stanie wykończonym, wyznaczoną przez rzut pionowy zewnętrznych krawędzi budynku na powierzchnię terenu; do powierzchni zabudowy nie wlicza się: powierzchni obiektów budowlanych ani ich części niewystających ponad powierzchnię terenu, powierzchni elementów drugorzędnych, np. schodów zewnętrznych, ramp zewnętrznych, daszków, markiz, występów dachowych, oświetlenia zewnętrznego oraz powierzchni zajmowanej przez wydzielone obiekty pomocnicze tj. wiaty, szklarnie i altany;

12) przeznaczeniu podstawowym – należy przez to rozumieć określony w planie rodzaj przeznaczenia, który dominuje w granicach jednej działki;

13) przeznaczeniu uzupełniającym – należy przez to rozumieć rodzaje przeznaczenia inne niż podstawowe, które uzupełniają przeznaczenie podstawowe i mogą być lokalizowane pod warunkiem lokalizacji przeznaczenia podstawowego w granicach jednej działki, na warunkach określonych w niniejszej uchwale;

14) reklamie – należy przez to rozumieć nośniki informacji we wszystkich formach niebędące znakiem w rozumieniu przepisów o znakach i sygnałach drogowych, elementem systemu informacji miejskiej lub pojazdem;

15) rysunku planu – należy przez to rozumieć graficzny zapis planu, stanowiący załącznik nr 1 do uchwały, zawierający obowiązujące elementy ustaleń i elementy informacyjne;

16) siding – należy przez to rozumieć panele służące do wykańczania elewacji budynków;

17) terenie – należy przez to rozumieć część obszaru objętego planem o określonym przeznaczeniu i zasadach zagospodarowania wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi, oznaczony symbolem literowo-cyfrowym;

18) uchwale – należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę;

19) wskaźniku intensywności zabudowy – należy przez to rozumieć wartość liczbową, wyrażającą stosunek sumy powierzchni całkowitej wszystkich kondygnacji nadziemnych budynków zlokalizowanych na działce budowlanej lub nieruchomości do powierzchni tej działki lub nieruchomości.

§ 4. W planie nie określa się:

- 1) zasad ochrony dóbr kultury współczesnej – ze względu na brak takich dóbr kultury;
- 2) granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów: terenów górniczych, obszarów szczególnego zagrożenia powodzią i obszarów osuwania się mas ziemnych – ze względu na brak występowania;
- 3) nie przewiduje się i nie wyznacza się terenów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości z uwagi na brak występowania uwarunkowań powodujących konieczność scalenia gruntów w celu realizacji ustaleń planu;
- 4) sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

Rozdział 2.

Ustalenia ogólne

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

- 1) granice obszaru objętego planem;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 4) obowiązujące linie zabudowy;
- 5) obiekt zabytkowy wpisany do gminnej ewidencji zabytków;
- 6) stanowiska archeologiczne;
- 7) wartości wymiarowe;
- 8) przeznaczenie terenów.

2. Oznaczeniami graficznymi mającymi charakter informacyjny są:

- 1) przebieg rurociągu naftowego „Przyjaźń”;
- 2) przebieg sieci gazowej;
- 3) przebieg sieci kanalizacyjnej;
- 4) przebieg sieci wodociągowej;
- 5) przebieg sieci elektroenergetycznej;
- 6) korytarz techniczny rurociągu naftowego;
- 7) korytarz techniczny napowietrznej sieci elektroenergetycznej;
- 8) korytarz techniczny sieci gazowej;
- 9) granica zasięgu udokumentowanego złoża kruszywa naturalnego;
- 10) proponowany podział na działki budowlane.

§ 6. Ustala się następujące tereny wyznaczone liniami rozgraniczającymi i oznaczone symbolami literowymi-cyfrowymi:

- 1) 1KDS – teren drogi publicznej klasy ekspresowej;
- 2) 1KDGP – teren drogi publicznej klasy głównej ruchu przyspieszonego;
- 3) 1KDZ – teren drogi publicznej klasy zbiorczej;
- 4) 1KDL i 2KDL – tereny dróg publicznych klasy lokalnej;
- 5) 1KDD – 8KDD – tereny dróg publicznych klasy dojazdowej;
- 6) 1KDW – 69KDW – tereny dróg wewnętrznych;
- 7) 1MN – 48MN – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;

- 8) 1MN/U – 13MN/U – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z zabudową usługową;
- 9) 1U/MN i 2U/MN – tereny zabudowy usługowej z zabudową mieszkaniową jednorodziną;
- 10) 1U – 4U – tereny zabudowy usługowej;
- 11) 1P/U – teren zabudowy produkcyjnej z zabudową usługową;
- 12) 1E i 2E – tereny infrastruktury technicznej – energetyka;
- 13) 1RM – 6RM – tereny zabudowy zagrodowej;
- 14) 1R – 22R – tereny rolnicze;
- 15) 1ZD i 2ZD – tereny ogrodów działkowych;
- 16) 1Z – 28Z – tereny zieleni nieurządzonej;
- 17) 1WS – 20WS – tereny wód powierzchniowych.

§ 7. W zakresie ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

1) ustala się lokalizację nowych budynków przy zachowaniu określonych na rysunku planu obowiązujących i nieprzekraczalnych linii zabudowy, o ile ustalenia szczegółowe nie stanowią inaczej;

2) dopuszcza się zachowanie istniejącej zabudowy zlokalizowanej częściowo poza liniami zabudowy z prawem do remontu, przebudowy i zmiany wysokości zabudowy na zasadach ustalonych w ustaleniach szczegółowych;

3) linie zabudowy, o których mowa w pkt 1, nie obowiązują dla budowli infrastruktury technicznej;

4) zakazuje się grodzenia nieruchomości przyległych do powierzchniowych wód publicznych w celu zapewnienia do niej dostępu, zgodnie z przepisami odrębnymi;

5) na terenach, na których dopuszcza się zabudowę obowiązuje zakaz stosowania materiałów wykończeniowych typu siding wykonanych z tworzyw sztucznych;

6) zakazuje się stosowania w pokryciach dachów blachy falistej i trapezowej;

7) dopuszcza się panele fotowoltaiczne i słoneczne na dachach budynków wyłącznie na potrzeby tych budynków;

8) na terenach, na których dopuszcza się zabudowę, a ustalenia szczegółowe planu nie stanowią inaczej, dopuszcza się obiekty małej architektury;

9) w odniesieniu do lokalizowania reklam i nośników informacji miejskiej:

a) ustala się lokalizację reklam w miejscach niekolidujących z ruchem pieszym i kołowym w sposób niepowodujący przesłaniania widoku na obiekty systemu informacji miejskiej;

b) dopuszcza się:

- reklamy na elewacjach budynków do wysokości parteru użytkowego, o powierzchni nieprzekraczającej 20 % powierzchni elewacji budynków usługowych, produkcyjnych, składowych i magazynowych,

- reklamy o jednej kompozycji graficznej na pozbawionej okien ścianie,

- reklamy wolnostojące dostosowane do kompozycji i podziałów architektonicznych budynku oraz do elementów pozostających we wspólnym kontekście wizualnym,

- reklamy na dachach budynków o wysokości nieprzekraczającej 1/8 wysokości budynku, w poziomym pasie i w formie ażurowej,

- elementy systemu informacji miejskiej, za wyjątkiem terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1KDS;

c) zakazuje się lokalizacji reklam:

- na terenach: 1KDS, 1KDGP, 1MN – 48MN, 1MN/U – 13MN/U, 1E, 2E, 1RM – 7RM, 1R – 22R, 1ZD, 2ZD, 1Z – 28Z, 1WS – 20WS,

- na terenach: 1KDZ, 1KDL, 2KDL, 1KDD – 8KDD, 1KDW – 69KDW z wyjątkiem wolnostojących tablic reklamowych typu citylight o powierzchni do 3 m² przy zachowaniu minimalnej odległości 30m pomiędzy nimi,

- na barierkach oddzielających jezdnie i przystanki oraz ekranach akustycznych,
- na urządzeniach infrastruktury technicznej;

10) zakazuje się lokalizowania urządzeń technicznych takich jak klimatyzatory i wentylatory na obiektach oraz elewacjach budynków od strony dróg publicznych;

11) nakazuje się stosowanie na elewacji budynków mieszkaniowych kolorów: ceglasty, ecru, piaskowy, żółty pastelowy, biały, beżowy, brzoskwiniowy, szary i róż wenecki;

12) nakazuje się stosowanie na elewacji budynków produkcyjnych i usługowych kolorów: ceglasty, ecru, piaskowy, grafitowy, antracyt, biały, szary oraz dopuszcza się stosowanie kolorów firmowych na powierzchni nieprzekraczającej 20% elewacji;

13) ustala się następujące zasady lokalizacji ogrodzeń:

a) zakaz stosowania ogrodzeń z prefabrykatów betonowych od strony dróg publicznych i terenów zieleni nieurządzonej,

b) zakaz stosowania ogrodzeń o wysokości większej niż 1,8 m liczonej od poziomu terenu, za wyjątkiem ogrodzeń mających pełnić funkcję ochrony przed hałasem – ekranów akustycznych od terenów drogi ekspresowej i drogi klasy głównej ruchu przyspieszonego oraz ogrodzeń terenowych urządzeń sportowo-rekreacyjnych,

c) stosowanie ogrodzeń ażurowych lub ogrodzeń roślinnych dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy zagrodowej;

14) ograniczenia wysokości, o których mowa w ustaleniach szczegółowych, nie dotyczą budowli i urządzeń infrastruktury technicznej z zakresu łączności publicznej;

15) zakazuje się zalesiania i zadrzewiania w korytarzu technicznym rurociągu naftowego „Przyjaźń”;

16) w przypadku łącznego zagospodarowania sąsiadujących ze sobą działek gruntu, dopuszcza się lokalizację zabudowy na wspólnej granicy tych działek.

§ 8. W zakresie ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

1) w granicach planu w odniesieniu do dopuszczalnych poziomów hałasu, o których mowa w przepisach prawa o ochronie środowiska:

a) tereny 1MN – 48MN należą pod względem akustycznym do terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,

b) tereny 1MN/U – 13MN/U, 1U/MN i 2U/MN należą pod względem akustycznym do terenów mieszkaniowo-usługowych,

c) tereny 1RM – 6RM, 3R, 4R i 7R należą pod względem akustycznym do terenów zabudowy zagrodowej,

d) tereny 1ZD, 2ZD, 16Z, 17Z i 19Z należą pod względem akustycznym do terenów rekreacyjno-wypoczynkowych;

2) tereny, niewymienione w pkt 1, nie są objęte ochroną przed hałasem zgodnie z przepisami odrębnymi;

3) zakazuje się odprowadzania ścieków bezpośrednio do gruntu, cieków wodnych i rowów, za wyjątkiem niezanieczyszczonych wód opadowych i roztopowych zgodnie z zapisami określonymi w uchwale;

4) na terenach objętych planem zakazuje się przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów z zakresu ochrony środowiska, z zastrzeżeniem pkt 7;

5) na terenach objętych planem dopuszcza się przedsięwzięcia mogące potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, pod warunkiem, że przeprowadzona ocena oddziaływania na środowisko wykazała brak negatywnego wpływu i oddziaływania na środowisko z zastrzeżeniem pkt 7 i 8;

6) na terenach objętych planem dopuszcza się przedsięwzięcia mogące potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, dla których odstąpiono od sporządzenia oceny oddziaływania na środowisko z zastrzeżeniem pkt 7 i 8;

7) zakazy i warunki, o których mowa w pkt 4, 5 i 6 nie dotyczą inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej i dróg publicznych, które dopuszcza się na całym obszarze;

8) zakazuje się lokalizowania przedsięwzięć związanych ze zbieraniem, magazynowaniem, odzyskiem, unieszkodliwianiem odpadów oraz punktów zbierania złomu;

9) dopuszcza się włączenie systemów grzewczych budynków do scentralizowanych systemów ciepłowniczych, w celu zmniejszenia poziomu dopuszczalnego pyłu zawieszonego;

10) ustala się budowę centralnych systemów zaopatrywania w energię ciepłą;

11) zakazuje się podpiwniczenia budynków;

12) zakazuje się lokalizowania turbin wiatrowych i elektrowni wiatrowych do wytwarzania energii elektrycznej;

13) ustala się możliwość realizacji oczek wodnych i stawów równocześnie lub w drugiej kolejności po realizacji zabudowy mieszkaniowej;

14) ze względu na położenie w obszarze o wysokim poziomie wód gruntowych, narażonym na przesiąki i podtopienia, na terenach przeznaczonych pod zabudowę w odniesieniu do nowej zabudowy, wymagane jest wykonanie szczegółowego rozpoznania uwarunkowań hydrogeologicznych posadowienia budynków;

15) zakazuje się lokalizowania zakładów zaliczanych do kategorii dużego ryzyka wystąpienia poważnej awarii przemysłowej.

§ 9. 1. W zakresie ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków ustala się:

1) ochronę obiektu wpisanego do gminnej ewidencji zabytków oznaczonego na rysunku planu;

2) ochronę konserwatorską zabytków archeologicznych to jest:

a) stanowiska archeologicznego nr ewid. AZP 46-12/3,

b) stanowiska archeologicznego nr ewid. AZP 46-12/4,

c) stanowiska archeologicznego nr ewid. AZP 46-12/5,

d) stanowiska archeologicznego nr ewid. AZP 46-12/6,

e) stanowiska archeologicznego nr ewid. AZP 46-12/7,

f) stanowiska archeologicznego nr ewid. AZP 46-12/9,

g) stanowiska archeologicznego nr ewid. AZP 46-12/17,

h) stanowiska archeologicznego nr ewid. AZP 46-12/18,

i) stanowiska archeologicznego nr ewid. AZP 46-12/19,

j) stanowiska archeologicznego nr ewid. AZP 46-12/20,

k) stanowiska archeologicznego nr ewid. AZP 46-12/327;

3) dla obiektu wpisanego do gminnej ewidencji zabytków, o którym mowa w pkt 1:

a) zakaz lokalizacji: urządzeń, tablic i reklam zakłócających jego ekspozycję,

b) zakaz nadbudowy i rozbudowy obiektu,

c) obowiązek zachowania istniejących kształtów dachów, istniejącego detalu architektonicznego,

d) obowiązek zachowania otworów okiennych i drzwiowych w istniejącym układzie, wielkości i kształcie, z wyjątkiem otworów dysharmonijnych;

4) dla stanowisk archeologicznych, o których mowa w pkt 2, mają zastosowanie przepisy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami;

5) w przypadku odkryć archeologicznych na obszarze objętym planem mają zastosowanie przepisy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami.

§ 10. W zakresie wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych ustala się:

1) przestrzeniami publicznymi w obszarze planu są tereny dróg publicznych, oznaczonych symbolami 1KDS, 1KDGP, 1KDZ, 1KDL, 2KDL i 1KDD – 8KDD;

2) na terenach, o których mowa w pkt 1:

a) zasady lokalizowania reklam i nośników informacji miejskiej według ustaleń zawartych w § 7 pkt 9,

b) obowiązek zagospodarowania terenu i kształtowania nawierzchni ulic, chodników i placów w sposób umożliwiający korzystanie osobom niepełnosprawnym, na zasadach ustalonych w przepisach odrębnych,

c) dopuszczenie lokalizacji urządzeń technicznych i infrastruktury technicznej, w tym regionalnej sieci szerokopasmowej w zakresie łączności,

d) dopuszczenie lokalizacji obiektów małej architektury, wiat przystankowych i zieleni, pod warunkiem nienaruszania wymagań określonych w przepisach o drogach publicznych,

e) zakaz lokalizowania tymczasowych obiektów usługowo-handlowych za wyjątkiem obiektów zespolonych z wiatą przystankową.

§ 11. 1. Ustala się obsługę obszaru w zakresie infrastruktury technicznej z sieci istniejących i projektowanych.

2. Ustala się lokalizowanie nowych sieci i urządzeń infrastruktury technicznej w liniach rozgraniczających dróg.

3. Dopuszcza się lokalizowanie sieci i urządzeń infrastruktury technicznej na terenach innych niż wymienionych w ust. 2, pod warunkiem zachowania zasad zabudowy i zagospodarowania terenu ustalonych w ustaleniach szczegółowych.

4. Wyznacza się korytarz techniczny rurociągu naftowego DN 500 o szerokości 16m i DN 800 o szerokości 20m, jak na rysunku planu, dla którego obowiązuje strefa bezpieczeństwa, która ma być użytkowana według pierwotnego przeznaczenia oraz zgodnie z przepisami odrębnymi.

5. W zakresie zaopatrzenia w wodę ustala się:

1) zaopatrzenie w wodę na cele bytowo-gospodarcze, produkcyjne i przeciwpożarowe z ogólnodostępnej sieci wodociągowej;

2) zasilanie w wodę z istniejącej i projektowanej sieci wodociągowej powiązanej z magistralami;

3) doprowadzenie wody do wyznaczonych terenów rozwojowych poprzez rozbudowę sieci wodociągowej według warunków określonych w przepisach odrębnych;

4) przy budowie i rozbudowie sieci wodociągowej należy uwzględnić wymagania w zakresie przeciwpożarowego zaopatrzenia w wodę, zgodnie z przepisami odrębnymi;

5) do czasu realizacji projektowanego systemu wodociągowego, dopuszcza się możliwość budowy indywidualnych ujęć wody na poszczególnych działkach, pod warunkiem spełnienia wymagań zdatności wody do użycia w gospodarstwach domowych, zgodnie z obowiązującymi przepisami;

6) dopuszcza się lokalizację lokalnych ujęć wód podziemnych w tym studni kopanych służących do celów gospodarczych.

6. W zakresie odprowadzania ścieków:

1) ustala się odprowadzanie ścieków do oczyszczalni ścieków poprzez ogólnodostępną sieć kanalizacji sanitarnej;

2) ścieki odprowadzane do kanalizacji powinny spełniać warunki określone w przepisach odrębnych;

3) do czasu objęcia obszaru pełną obsługą sieci kanalizacji sanitarnej dopuszcza się lokalizowanie szczelnych zbiorników bezodpływowych posiadających zabezpieczenia przed przedostawaniem się ścieków do wód i ziemi, w czasie okresowych podtopień;

4) zakazuje się lokalizowania przydomowych oczyszczalni ścieków na wszystkich terenach objętych planem.

7. W zakresie odprowadzania wód opadowych:

1) wody opadowe powinny być odprowadzane powierzchniowo i zagospodarowane na działce poprzez infiltrację do warstw wodonośnych gruntu;

2) dopuszcza się gromadzenie wód opadowych w zbiornikach retencyjnych na terenie działki;

3) dopuszcza się odprowadzanie wód opadowych do rowów odwadniających i kanalizacji deszczowej wyłącznie w tej ilości, która nie może być zagospodarowana na działce ze względu na niewystarczające warunki gruntowo-wodne;

4) w przypadku realizacji nowych dróg należy stosować alternatywne metody związane z lokalną infiltracją przy użyciu rowów i niecek infiltracyjno-retencyjnych, w celu odprowadzania wód opadowych;

5) dla terenów zabudowy mieszkaniowej ustala się, stosowanie metod utwardzania terenu o jak najniższym stopniu uszczelnienia z wyłączeniem dróg, placów postojowych;

6) dla terenów o funkcjach usługowych i produkcyjnych:

a) wszystkie rozwiązania z zakresu odwodnienia powinny zabezpieczać czystość wód powierzchniowych i gleby, zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami; dla zlewni potencjalnie zanieczyszczonych takich jak tereny produkcyjne, składowe, magazyny, parkingi o powierzchni $>0,1$ ha, place postojowe, należy zapewnić podczyszczanie spływów deszczowych przed ich wprowadzeniem do kanalizacji gminnej, z lokalizacją urządzeń oczyszczających na tych terenach,

b) obowiązek stosowania metod utwardzania terenu o jak najwyższym stopniu uszczelnienia.

8. W zakresie zasilania w energię elektryczną ustala się:

1) podstawowe zasilanie w energię elektryczną z sieci napowietrzno-kablowych zasilanych ze stacji transformatorowo-rozdzielczych na warunkach określonych w przepisach odrębnych;

2) lokalizowanie nowych stacji transformatorowych poza liniami rozgraniczającymi dróg z zapewnieniem dostępu do drogi publicznej;

3) dopuszczenie lokalizowania wewnętrznych, kompaktowych lub kontenerowych stacji transformatorowych na terenach innych niż wskazane na rysunku planu, z zastrzeżeniem pkt 2;

4) możliwość wydzielenia działek pod stacje transformatorowe kompaktowe na terenach innych niż wskazane na rysunku planu o wielkości nie mniejszej niż 42m^2 ;

5) możliwość lokalizacji stacji słupowych bez wydzielania działki;

6) budowę podziemnych sieci elektroenergetycznych niskiego i średniego napięcia w liniach rozgraniczających dróg;

7) dopuszczenie lokalizowania urządzeń wytwarzających energię elektryczną z paneli fotowoltaicznych dla obsługi zabudowy;

8) korytarz techniczny dla napowietrznej linii elektroenergetycznej średniego napięcia 15kV, po 6m od skrajnego przewodu sieci;

9) zakaz lokalizacji zabudowy niespełniającej wymogów wynikających z przepisów odrębnych w korytarzu technicznym dla napowietrznej linii elektroenergetycznej średniego napięcia 15kV;

10) zakaz lokalizowania składowisk wyrobów, materiałów lub maszyn i urządzeń budowlanych bezpośrednio pod liniami napowietrznymi o napięciu równym lub wyższym 15kV.

9. W zakresie telekomunikacji ustala się:

1) zaopatrzenie w łącza telekomunikacyjne z sieci telekomunikacyjnej;

2) lokalizację sieci i urządzeń telekomunikacyjnych zgodnie z przepisami odrębnymi.

10. W zakresie zaopatrzenia w gaz ustala się:

- 1) zaopatrzenie z istniejących sieci gazowych oraz poprzez rozbudowę sieci lokalizowanych w liniach rozgraniczających dróg, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) na terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lokalizację szafek gazowych w linii ogrodzeń.
- 3) korytarz techniczny dla sieci gazowej:
 - a) dla gazociągu niskiego i średniego ciśnienia, szerokość korytarza po 1 m od skrajnego przewodu sieci,
 - b) dla gazociągu podwyższonego średniego ciśnienia o średnicy nominalnej do DN 150 włącznie, szerokość korytarza po 4m od skrajnego przewodu sieci,
- 4) zakaz lokalizacji zabudowy niespełniającej wymogów wynikających z przepisów odrębnych w korytarzu technicznym dla sieci gazowej.

11. W zakresie zaopatrzenia w ciepło ustala się:

- 1) stosowanie urządzeń grzewczych o wysokiej sprawności i niskim stopniu emisji zanieczyszczeń;
- 2) dopuszczenie zaopatrzenia w ciepło z ogólnodostępnej sieci ciepłowniczej;
- 3) dopuszczenie indywidualnych lub scentralizowanych źródeł ciepła;
- 4) dopuszczenie kolektorów słonecznych oraz innych alternatywnych źródeł ciepła lub indywidualnych kotłowni o wysokiej sprawności energetycznej dla obsługi zabudowy.

§ 12. W zakresie komunikacji:

1. Dopuszcza się wydzielenie dróg wewnętrznych niewskazanych na rysunku planu, w celu umożliwienia dostępu do dróg publicznych, o szerokości nie mniejszej niż 10m.

2. Dla niewydzielonych na rysunku planu liniami rozgraniczającymi dróg wewnętrznych posiadających jeden wyjazd, a stanowiących dojazd do dwóch lub więcej działek, ustala się obowiązek zakończenia ich placem do zawracania o wymiarach nie mniejszych niż 12 x 12m.

3. Ustala się obowiązek lokalizacji i zapewnienia miejsc do parkowania na własnej działce w granicach terenu, na którym zlokalizowana jest planowana inwestycja w liczbie:

1) nie mniejszej niż 2 miejsca postojowe na jeden budynek mieszkalny lub mieszkanie w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej, a w przypadku lokalizacji ponadto wbudowanych usług, dodatkowo nie mniej niż 1 miejsce postojowe na każde rozpoczęte 50 m² powierzchni użytkowej usług,

2) nie mniejszej niż 2 miejsca postojowe na jeden budynek mieszkalny w zabudowie zagrodowej,

3) nie mniejszej niż 1 miejsce postojowe na każde rozpoczęte 30m² powierzchni użytkowej budynków usługowych, a w przypadku lokalizacji usług wbudowanych w budynki produkcyjne, dodatkowo nie mniej niż 1 miejsce postojowe na każde rozpoczęte 50m² powierzchni użytkowej usług,

4) nie mniejszej niż 1 miejsce postojowe na każde rozpoczęte 30m² powierzchni sprzedaży budynków handlowych,

5) nie mniejszej niż 1 miejsce postojowe na każde rozpoczęte 100m² powierzchni użytkowej budynków produkcyjnych, składowych i magazynowych,

6) nie mniejszej niż 0,3 miejsca postojowego na 1 ogródek działkowy.

4. Ustala się obowiązek lokalizacji i zapewnienia miejsc do parkowania przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 13. W zakresie granic i sposobu zagospodarowania terenów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów ujawnia się granice zasięgu udokumentowanego złoża kruszywa naturalnego „Deszczno-Łagodzin”. zgodnie z rysunkiem planu. Przyjęty w planie sposób zagospodarowania terenów na obszarze udokumentowanego złoża kruszywa „Deszczno-Łagodzin” wymaga uprzedniego wyłączenia z granic złoża tego obszaru zgodnie z przepisami z zakresu prawa geologicznego i górniczego.

§ 14. 1. Minimalne powierzchnie działek budowlanych określone są w ustaleniach szczegółowych dla poszczególnych terenów.

2. Dopuszcza się wydzielanie działek gruntu pod lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej o powierzchni mniejszej niż określone w ustaleniach szczegółowych przy uwzględnieniu zasad zabudowy i zagospodarowania terenu określonych w ustaleniach szczegółowych.

3. Ustala się minimalną powierzchnię działki wydzielanej pod stację transformatorową lub przepompownię ścieków – 42m².

4. Powierzchnie nowo wydzielanych działek budowlanych określone w planie nie dotyczą działek gruntu wydzielanych w celu poprawy warunków istniejącego zagospodarowania lub regulacji stanu prawnego.

§ 15. Tereny oznaczone na rysunku planu symbolami: KDS, KDGP, KDZ, KDL, KDD i E stanowią tereny lokalizacji inwestycji celu publicznego.

Rozdział 3.

Ustalenia szczegółowe

§ 16. Na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1MN, 2MN, 3MN, 4MN, 5MN, 6MN, 7MN, 10MN, 18MN, 19MN, 27MN, 28MN, 29MN, 30MN, 31MN i 43MN:

1. Ustala się przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna.

2. W zakresie zagospodarowania terenu:

1) ustala się wielkość dopuszczalnej powierzchni zabudowy – 40% powierzchni działki;

2) ustala się wskaźnik powierzchni terenu biologicznie czynnego – nie mniejszy niż 40% powierzchni działki;

3) ustala się wskaźnik intensywności zabudowy – nie mniejszy niż 0,03 i nie większy niż 0,4;

4) ustala się wskaźnik miejsc parkingowych zgodnie z § 12 ust. 3 pkt 1, przy czym dopuszcza się ich realizację w formie placów postojowych, garaży wbudowanych w bryły budynków lub garaży wolnostojących;

5) ustala się lokalizację ogrodzeń zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 7 pkt 13.

3. W zakresie kształtowania zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej:

1) ustala się kształtowanie zabudowy jako wolnostojącej;

2) ustala się wysokość budynków:

a) nie większą niż 2 kondygnacje, w tym druga w poddaszu użytkowym,

b) nie większą niż 4m do najwyższego gzymsu/okapu,

c) nie większą niż 10m do głównej kalenicy dachu;

3) ustala się geometrię dachu:

a) dachy co najmniej dwuspadowe o kącie nachylenia głównych połaci od 30° do 45°,

b) ustala się obowiązek zachowania symetrii i jednakowych spadków głównych połaci;

4) ustala się obowiązek stosowania dachów w stonowanej kolorystyce: odcienie brązu, czerwieni, grafitu, szarości, czerni;

5) nakazuje się stosowanie w elewacji budynku materiałów wykończeniowych: cegła, kamień, ceramika, drewno lub tynk.

4. Dopuszcza się:

1) lokalizację usług w budynkach mieszkalnych, o powierzchni całkowitej nieprzekraczającej 30% powierzchni całkowitej budynku;

2) lokalizację placów postojowych, dróg wewnętrznych, ciągów pieszych, zieleni urządzonej wraz z obiektami małej architektury, infrastruktury technicznej i zabudowy towarzyszącej: zabudowy gospodarczej, garaży i wiat;

3) lokalizację wiat o powierzchni nie większej niż 25m² i wysokości nie większej niż 5m;

4) dla budynków istniejących: rozbudowę oraz nadbudowę w rozumieniu przepisów odrębnych, z zachowaniem parametrów zgodnie z ust. 2, 3 i 5.

5. W zakresie kształtowania zabudowy gospodarczej i garaży wolnostojących:

1) ustala się wysokość budynków:

- a) nie większą niż 1 kondygnację,
- b) nie większą niż 3m do najwyższego gzymsu/okapu,
- c) nie większą niż 6m do głównej kalenicy dachu;

2) ustala się:

- a) powierzchnię zabudowy nie większą niż 40 m²,
- b) sumę powierzchni zabudowy budynków gospodarczych i garaży wolnostojących nie większą niż 30% dopuszczalnej powierzchni zabudowy działki;

3) ustala się dachy płaskie lub o kącie nachylenia głównych połaci do 45°;

4) ustala się stosowanie materiałów i kolorystyki dachów i elewacji jak dla zabudowy mieszkaniowej w ramach jednej działki przy zachowaniu ustaleń ust. 3 pkt 4 i 5 oraz § 7 pkt 11.

6. Ustala się powierzchnię nowo wydzielonych działek – nie mniejszą niż 1000m².

7. Ustala się zapewnienie dostępu do nowo wydzielonych działek z dróg stanowiących dojazd według ust. 8.

8. W zakresie komunikacji:

- 1) ustala się dojazd do terenu 1MN – z drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem 1KDD i 8KDW;
- 2) ustala się dojazd do terenu 2MN – z drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem 1KDD i 8KDW;
- 3) ustala się dojazd do terenu 3MN – z drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem 1KDD;
- 4) ustala się dojazd do terenu 4MN – z drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem 2KDD i 9KDW;
- 5) ustala się dojazd do terenu 5MN – z drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem 2KDD i 11KDW;
- 6) ustala się dojazd do terenu 6MN – z drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem 11KDW;
- 7) ustala się dojazd do terenu 7MN – z drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem 1KDD i 12KDW;
- 8) ustala się dojazd do terenu 10MN – z drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem 2KDL, 14KDW, 15KDW, 16KDW i 17KDW;
- 9) ustala się dojazd do terenu 18MN – z drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem 4KDD i 26KW;
- 10) ustala się dojazd do terenu 19MN – z drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem 4KDD i 26KW;
- 11) ustala się dojazd do terenu 27MN – z drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem 4KDD, 33KDW, 35KDW, 36KDW i 43KDW;
- 12) ustala się dojazd do terenu 28MN – z drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem 4KDD, 36KDW, 37KDW i 43KDW;
- 13) ustala się dojazd do terenu 29MN – z drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem 37KDW, 42KDW i 43KDW;
- 14) ustala się dojazd do terenu 30MN – z drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem 37KDW, 39KDW, 40 KDW, 41 KDW i 42KDW;
- 15) ustala się dojazd do terenu 31MN – z drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem 37KDW, 38KDW i 39KDW;
- 16) ustala się dojazd do terenu 43MN – z drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem 5KDD i 6KDD.

§ 17. Na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami: 8MN, 9MN, 12MN, 15MN, 16MN i 23MN:

1. Ustala się przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna.

2. W zakresie zagospodarowania terenu:

- 1) ustala się wielkość dopuszczalnej powierzchni zabudowy – 30% powierzchni działki;
- 2) ustala się wskaźnik powierzchni terenu biologicznie czynnego – nie mniejszy niż 50% powierzchni działki;
- 3) ustala się wskaźnik intensywności zabudowy – nie mniejszy niż 0,03 i nie większy niż 0,3;
- 4) ustala się wskaźnik miejsc parkingowych zgodnie z § 12 ust. 3 pkt 1, przy czym dopuszcza się ich realizację w formie placów postojowych, garaży wbudowanych w bryły budynków lub garaży wolnostojących;
- 5) ustala się realizację ogrodzeń zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 7 pkt 13.

3. W zakresie kształtowania zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej:

- 1) ustala się kształtowanie zabudowy jako wolnostojącej;
- 2) ustala się wysokość budynków:
 - a) nie większą niż 2 kondygnacje, w tym druga w poddaszu użytkowym,
 - b) nie większą niż 4m do najwyższego gzymsu/okapu,
 - c) nie większą niż 10m do głównej kalenicy dachu;
- 3) ustala się geometrię dachu:
 - a) dachy co najmniej dwuspadowe o kącie nachylenia głównych połaci od 30° do 45°,
 - b) ustala się obowiązek zachowania symetrii i jednakowych spadków głównych połaci;
- 4) ustala się obowiązek stosowania dachów w stonowanej kolorystyce: odcienie brązu, czerwieni, grafitu, szarości i czerni;
- 5) nakazuje się stosowanie w elewacji budynku materiałów wykończeniowych: cegła, kamień, ceramika, drewno lub tynk.

4. Dopuszcza się:

- 1) lokalizację usług w budynkach mieszkalnych, o powierzchni całkowitej nieprzekraczającej 30% powierzchni całkowitej budynku;
- 2) lokalizację placów postojowych, dróg wewnętrznych, ciągów pieszych, zieleni urządzonej wraz z obiektami małej architektury, infrastruktury technicznej i zabudowy towarzyszącej: garaży, zabudowy gospodarczej i wiat;
- 3) lokalizację wiat o powierzchni nie większej niż 25m² i wysokości nie większej niż 5m;
- 4) dla budynków istniejących: rozbudowę oraz nadbudowę w rozumieniu przepisów odrębnych, z zachowaniem parametrów zgodnie z ust. 2, 3 i 5.

5. W zakresie kształtowania zabudowy gospodarczej i garaży wolnostojących:

- 1) ustala się wysokość budynków:
 - a) nie większą niż 1 kondygnację,
 - b) nie większą niż 3m do najwyższego gzymsu/okapu,
 - c) nie większą niż 6m do głównej kalenicy dachu;
- 2) ustala się:
 - a) powierzchnię zabudowy nie większą niż 40m²,
 - b) sumę powierzchni zabudowy budynków gospodarczych i garaży wolnostojących nie większą niż 30% dopuszczalnej powierzchni zabudowy działki;
- 3) ustala się dachy płaskie lub o kącie nachylenia głównych połaci do 45°;
- 4) ustala się stosowanie materiałów i kolorystyki dachów i elewacji jak dla zabudowy mieszkaniowej w ramach jednej działki przy zachowaniu ustaleń ust. 3 pkt 4 i 5 oraz § 7 pkt 11.

6. Ustala się powierzchnię nowo wydzielonych działek – nie mniejszą niż 1500m².

7. Ustala się zapewnienie dostępu do nowo wydzielonych działek z dróg stanowiących dojazd według ust. 8.

8. W zakresie komunikacji:

1) ustala się dojazd do terenu 8MN – z drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem 2KDL, 3KDD i 13KDW;

2) ustala się dojazd do terenu 9MN – z drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem 2KDL i 13KDW;

3) ustala się dojazd do terenu 12MN – z drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem 2KDL i 67KDW;

4) ustala się dojazd do terenu 15MN – z drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem 2KDL i 22KDW;

5) ustala się dojazd do terenu 16MN – z drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem 2KDL, 21KDW i 22KDW;

6) ustala się dojazd do terenu 23MN – z drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem 4KDD, 29KDW i 32KDW.

§ 18. Na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami: 11MN, 14MN, 17MN, 32MN, 33MN, 34MN, 36MN, 38MN i 39MN:

1. Ustala się przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna.

2. W zakresie zagospodarowania terenu:

1) ustala się wielkość dopuszczalnej powierzchni zabudowy – 50% powierzchni działki;

2) ustala się wskaźnik powierzchni terenu biologicznie czynnego – nie mniejszy niż 40% powierzchni działki;

3) ustala się wskaźnik intensywności zabudowy – nie mniejszy niż 0,03 i nie większy niż 0,5;

4) ustala się wskaźnik miejsc parkingowych zgodnie z § 12 ust. 3 pkt 1, przy czym dopuszcza się ich realizację w formie placów postojowych, garaży wbudowanych w bryły budynków lub garaży wolnostojących;

5) ustala się realizację ogrodzeń zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 7 pkt 13.

3. W zakresie kształtowania zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej:

1) ustala się kształtowanie zabudowy jako wolnostojącej;

2) ustala się wysokość budynków:

a) nie większą niż 2 kondygnacje, w tym druga w poddaszu użytkowym,

b) nie większą niż 4m do najwyższego gzymsu/okapu,

c) nie większą niż 10m do głównej kalenicy dachu;

3) ustala się geometrię dachu:

a) dachy co najmniej dwuspadowe o kącie nachylenia głównych połaci od 30° do 45°,

b) ustala się obowiązek zachowania symetrii i jednakowych spadków głównych połaci;

4) ustala się obowiązek stosowania dachów w stonowanej kolorystyce: odcienie brązu, czerwieni, grafitu, szarości i czerni;

5) nakazuje się stosowanie w elewacji budynku materiałów wykończeniowych: cegła, kamień, ceramika, drewno lub tynk.

4. Dopuszcza się:

1) lokalizację usług w budynkach mieszkalnych, o powierzchni całkowitej nieprzekraczającej 30% powierzchni całkowitej budynku;

2) lokalizację placów postojowych, dróg wewnętrznych, ciągów pieszych, zieleni urządzonej wraz z obiektami małej architektury, infrastruktury technicznej i zabudowy towarzyszącej: garaży, zabudowy gospodarczej i wiat;

3) lokalizację wiat o powierzchni nie większej niż 25m² i wysokości nie większej niż 5m;

4) dla budynków istniejących: rozbudowę oraz nadbudowę w rozumieniu przepisów odrębnych, z zachowaniem parametrów zgodnie z ust. 2, 3 i 5.

5. W zakresie kształtowania zabudowy gospodarczej i garaży wolnostojących:

1) ustala się wysokość budynków:

a) nie większą niż 1 kondygnację,

b) nie większą niż 3m do najwyższego gzymsu/okapu,

c) nie większą niż 6m do głównej kalenicy dachu;

2) ustala się:

a) powierzchnię zabudowy nie większą niż 40m²;

b) sumę powierzchni zabudowy budynków gospodarczych i garaży wolnostojących nie większą niż 30% dopuszczalnej powierzchni zabudowy działki;

3) ustala się dachy płaskie lub o kącie nachylenia głównych połaci do 45°;

4) ustala się stosowanie materiałów i kolorystyki dachów i elewacji jak dla zabudowy mieszkaniowej w ramach jednej działki przy zachowaniu ustaleń ust. 3 pkt 4 i 5 oraz § 7 pkt 11.

6. Ustala się powierzchnię nowo wydzielonych działek – nie mniejszą niż 800m².

7. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 32MN, 33MN, 36MN, 38MN i 39MN ustala się możliwość realizacji oczek wodnych i stawów równocześnie lub w drugiej kolejności po realizacji zabudowy mieszkaniowej.

8. Ustala się zapewnienie dostępu do nowo wydzielonych działek z dróg stanowiących dojazd według ust. 9.

9. W zakresie komunikacji:

1) ustala się dojazd do terenu 11MN – z drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem 2KDL, 17KDW, 18KDW i 19KDW;

2) ustala się dojazd do terenu 14MN – z drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem 2KDL, 63KDW, i 64KDW;

3) ustala się dojazd do terenu 17MN – z drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem 2KDL, 4KDD, 20KDW, 21KDW, 23KDW i 24KDW;

4) ustala się dojazd do terenu 32MN – z drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem 2KDL, 4KDD, 44KDW i 45KDW;

5) ustala się dojazd do terenu 33MN – z drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem 2KDL, 4KDD, 45KDW i 46KDW;

6) ustala się dojazd do terenu 34MN – z drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem 2KDL, 4KDD i 46KDW;

7) ustala się dojazd do terenu 36MN – z drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem 2KDL, 5KDD, 6KDD i 7KDD;

8) ustala się dojazd do terenu 38MN – z drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem 2KDL i 54KDW;

9) ustala się dojazd do terenu 39MN – z drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem 7KDD, 53KDW i 54KDW.

§ 19. Na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami: 13MN, 20MN, 21MN, 22MN, 24MN, 25MN, 26MN, 35MN, 37MN i 44MN:

1. Ustala się przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna.
2. W zakresie zagospodarowania terenu:
 - 1) ustala się wielkość dopuszczalnej powierzchni zabudowy – 40% powierzchni działki;
 - 2) ustala się wskaźnik powierzchni terenu biologicznie czynnego – nie mniejszy niż 40% powierzchni działki;
 - 3) ustala się wskaźnik intensywności zabudowy – nie mniejszy niż 0,03 i nie większy niż 0,4;
 - 4) ustala się wskaźnik miejsc parkingowych zgodnie z § 12 ust. 3 pkt 1, przy czym dopuszcza się ich realizację w formie placów postojowych, garaży wbudowanych w bryły budynków lub garaży wolnostojących;
 - 5) ustala się realizację ogrodzeń zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 7 pkt 13.
3. W zakresie kształtowania zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej:
 - 1) ustala się kształtowanie zabudowy jako wolnostojącej;
 - 2) ustala się wysokość budynków:
 - a) nie większą niż 2 kondygnacje, w tym druga w poddaszu użytkowym,
 - b) nie większą niż 4m do najwyższego gzymsu/okapu,
 - c) nie większą niż 10m do głównej kalenicy dachu;
 - 3) ustala się geometrię dachu:
 - a) dachy co najmniej dwuspadowe o kącie nachylenia głównych połaci od 30° do 45°,
 - b) ustala się obowiązek zachowania symetrii i jednakowych spadków głównych połaci;
 - 4) ustala się obowiązek stosowania dachów w stonowanej kolorystyce: odcienie brązu, czerwieni, grafitu, szarości i czerni;
 - 5) nakazuje się stosowanie w elewacji budynku materiałów wykończeniowych: cegła, kamień, ceramika, drewno lub tynk.
4. Dopuszcza się:
 - 1) lokalizację usług w budynkach mieszkalnych, o powierzchni całkowitej nieprzekraczającej 30% powierzchni całkowitej budynku;
 - 2) lokalizację placów postojowych, dróg wewnętrznych, ciągów pieszych, zieleni urządzonej wraz z obiektami małej architektury, infrastruktury technicznej i zabudowy towarzyszącej: garaży, zabudowy gospodarczej i wiat;
 - 3) lokalizację wiat o powierzchni nie większej niż 25m² i wysokości nie większej niż 5m;
 - 4) dla budynków istniejących: rozbudowę oraz nadbudowę w rozumieniu przepisów odrębnych, z zachowaniem parametrów zgodnie z ust. 2, 3 i 5.
5. W zakresie kształtowania zabudowy gospodarczej i garaży wolnostojących:
 - 1) ustala się wysokość budynków:
 - a) nie większą niż 1 kondygnację,
 - b) nie większą niż 3m do najwyższego gzymsu/okapu,
 - c) nie większą niż 6m do głównej kalenicy dachu;
 - 2) ustala się:
 - a) powierzchnię zabudowy nie większą niż 40m²;
 - b) sumę powierzchni zabudowy budynków gospodarczych i garaży wolnostojących nie większą niż 30% dopuszczalnej powierzchni zabudowy działki;
 - 3) ustala się dachy płaskie lub o kącie nachylenia głównych połaci do 45°;

4) ustala się stosowanie materiałów i kolorystyki dachów i elewacji jak dla zabudowy mieszkaniowej w ramach jednej działki przy zachowaniu ustaleń ust. 3 pkt 4 i 5 oraz § 7 pkt 11.

6. Ustala się powierzchnię nowo wydzielonych działek – nie mniejszą niż 900m².

7. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 35MN i 37MN ustala się możliwość realizacji oczek wodnych i stawów równocześnie lub w drugiej kolejności po realizacji zabudowy mieszkaniowej.

8. Ustala się zapewnienie dostępu do nowo wydzielonych działek z dróg stanowiących dojazd według ust. 9.

9. W zakresie komunikacji:

1) ustala się dojazd do terenu 13MN – z drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem 2KDL, 64KDW, 65KDW, 66KDW i 67KDW;

2) ustala się dojazd do terenu 20MN – z drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem 4KDD i 27KDW;

3) ustala się dojazd do terenu 21MN – z drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem 4KDD, 27KDW i 28KDW;

4) ustala się dojazd do terenu 22MN – z drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem 4KDD, 28KDW, 29KDW, 30KDW i 31KDW;

5) ustala się dojazd do terenu 24MN – z drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem 4KDD, 32KDW i 33KDW;

6) ustala się dojazd do terenu 25MN – z drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem 4KDD, 33KDW, 34KDW i 35KDW;

7) ustala się dojazd do terenu 26MN – z drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem 4KDD, 34KDW i 35KDW;

8) ustala się dojazd do terenu 35MN – z drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem 2KDL, 5KDD, 6KDD, 47KDW i 48KDW;

9) ustala się dojazd do terenu 37MN – z drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem 2KDL, 7KDD i 54KDW;

10) ustala się dojazd do terenu 44MN – z drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem 5KDD i 68KDW.

§ 20. Na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami: 40MN, 41MN, 42MN, 45MN, 46MN, 47MN i 48MN:

1. Ustala się przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna.

2. W zakresie zagospodarowania terenu:

1) ustala się wielkość dopuszczalnej powierzchni zabudowy – 60% powierzchni działki;

2) ustala się wskaźnik powierzchni terenu biologicznie czynnego – nie mniejszy niż 30% powierzchni działki;

3) ustala się wskaźnik intensywności zabudowy – nie mniejszy niż 0,03 i nie większy niż 0,6;

4) ustala się wskaźnik miejsc parkingowych zgodnie z § 12 ust. 3 pkt 1, przy czym dopuszcza się ich realizację w formie placów postojowych, garaży wbudowanych w bryły budynków lub garaży wolnostojących;

5) ustala się realizację ogrodzeń zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 7 pkt 13.

3. W zakresie kształtowania zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej:

1) ustala się kształtowanie zabudowy jako wolnostojącej lub bliźniaczej;

2) ustala się wysokość budynków:

a) nie większą niż 2 kondygnacje, w tym druga w poddaszu użytkowym,

b) nie większą niż 4m do najwyższego gzymsu/okapu,

c) nie większą niż 10m do głównej kalenicy dachu;

3) ustala się geometrię dachu:

a) dachy co najmniej dwuspadowe o kącie nachylenia głównych połaci od 30° do 45°,

b) ustala się obowiązek zachowania symetrii i jednakowych spadków głównych połaci,

c) dla zabudowy bliźniaczej obowiązek zachowania głównych połaci dachowych o tym samym kącie nachylenia, tej samej wysokości i tym samym kolorze pokrycia dachu;

4) ustala się obowiązek stosowania dachów w stonowanej kolorystyce: odcienie brązu, czerwieni, grafitu, szarości i czerni;

5) nakazuje się stosowanie w elewacji budynku materiałów wykończeniowych: cegła, kamień, ceramika, drewno lub tynk.

4. Dopuszcza się:

1) lokalizację usług w budynkach mieszkalnych, o powierzchni całkowitej nieprzekraczającej 30% powierzchni całkowitej budynku;

2) lokalizację placów postojowych, dróg wewnętrznych, ciągów pieszych, zieleni urządzonej wraz z obiektami małej architektury, infrastruktury technicznej i zabudowy towarzyszącej: garaży, zabudowy gospodarczej i wiat;

3) lokalizację wiat o powierzchni nie większej niż 25m² i wysokości nie większej niż 5m;

4) dla budynków istniejących: rozbudowę oraz nadbudowę w rozumieniu przepisów odrębnych, z zachowaniem parametrów zgodnie z ust. 2, 3 i 5.

5. W zakresie kształtowania zabudowy gospodarczej i garaży wolnostojących:

1) ustala się wysokość budynków:

a) nie większą niż 1 kondygnację,

b) nie większą niż 3m do najwyższego gzymsu/okapu,

c) nie większą niż 6m do głównej kalenicy dachu;

2) ustala się:

a) powierzchnię zabudowy nie większą niż 40m²,

b) sumę powierzchni zabudowy budynków gospodarczych i garaży wolnostojących nie większą niż 30% dopuszczalnej powierzchni zabudowy działki;

3) ustala się dachy płaskie lub o kącie nachylenia głównych połaci do 45°;

4) ustala się stosowanie materiałów i kolorystyki dachów i elewacji jak dla zabudowy mieszkaniowej w ramach jednej działki przy zachowaniu ustaleń ust. 3 pkt 4 i 5 oraz § 7 pkt 11.

6. Ustala się powierzchnię nowo wydzielonych działek – nie mniejszą niż 600m².

7. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 40MN ustala się możliwość realizacji oczek wodnych i stawów równocześnie lub w drugiej kolejności po realizacji zabudowy mieszkaniowej.

8. Ustala się zapewnienie dostępu do nowo wydzielonych działek z dróg stanowiących dojazd według ust. 9.

9. W zakresie komunikacji:

1) ustala się dojazd do terenu 40MN – z drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem 7KDD, 52KDW i 53KDW;

2) ustala się dojazd do terenu 41MN – z drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem 7KDD, 51KDW i 52KDW;

3) ustala się dojazd do terenu 42MN – z drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem 7KDD, 49KDW, 50KDW i 51KDW;

4) ustala się dojazd do terenu 45MN – z drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem 57KDW i 58KDW;

5) ustala się dojazd do terenu 46MN – z drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem 55KDW, 56KDW i 57KDW;

6) ustala się dojazd do terenu 47MN – z drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem 55KDW i 56KDW;

7) ustala się dojazd do terenu 48MN – z drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem 55KDW i 56KDW.

§ 21. Na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1MN/U, 2MN/U, 3MN/U, 4MN/U, 5MN/U, 6MN/U, 7MN/U, 8MN/U, 9MN/U, 10MN/U, 11MN/U, 12MN/U i 13MN/U:

1. Ustala się przeznaczenie:

1) podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;

2) uzupełniające: zabudowa usługowa.

2. Ustala się możliwość lokalizacji przeznaczenia uzupełniającego stanowiącego nie więcej niż 40% dopuszczalnej powierzchni zabudowy.

3. W zakresie zagospodarowania terenu:

1) ustala się wielkość dopuszczalnej powierzchni zabudowy – 50% powierzchni działki;

2) ustala się wskaźnik powierzchni terenu biologicznie czynnego – nie mniejszy niż 40% powierzchni działki;

3) ustala się wskaźnik intensywności zabudowy – nie mniejszy niż 0,03 i nie większy niż 0,5;

4) ustala się wskaźnik miejsc parkingowych zgodnie z § 12 ust. 3 pkt 1, 3 i 4, przy czym dopuszcza się ich realizację w formie placów postojowych, garaży wbudowanych w bryły budynków lub garaży wolnostojących;

5) ustala się realizację ogrodzeń zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 7 pkt 13.

4. W zakresie kształtowania zabudowy mieszkaniowej i zabudowy usługowej:

1) ustala się kształtowanie zabudowy mieszkaniowej jako wolnostojącej;

2) ustala się kształtowanie zabudowy usługowej w samodzielnych budynkach lub jako wbudowanej w budynki mieszkalne;

3) ustala się wysokość budynków:

a) nie większą niż 2 kondygnacje, w tym druga w poddaszu użytkowym,

b) nie większą niż 4m do najwyższego gzymsu/okapu,

c) nie większą niż 10m do głównej kalenicy dachu;

4) ustala się geometrię dachu:

a) dachy co najmniej dwuspadowe o kącie nachylenia głównych połaci od 30° do 45° dla zabudowy mieszkaniowej,

b) dachy płaskie lub o kącie nachylenia głównych połaci do 45° dla zabudowy usługowej,

c) ustala się obowiązek zachowania symetrii i jednakowych spadków głównych połaci;

5) ustala się obowiązek stosowania dachów w stonowanej kolorystyce: odcienie brązu, czerwieni, grafitu, szarości i czerni;

6) nakazuje się stosowanie w elewacji budynku materiałów wykończeniowych: cegła, kamień, ceramika, drewno lub tynk.

7) dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1MN/U obowiązują ustalenia zawarte w § 9 pkt 3.

5. Dopuszcza się:

1) lokalizację placów postojowych, dróg wewnętrznych, ciągów pieszych, zieleni urządzonej wraz z obiektami małej architektury, infrastruktury technicznej i zabudowy towarzyszącej: garaży, zabudowy gospodarczej i wiat;

2) lokalizację wiat o powierzchni nie większej niż 25m² i wysokości nie większej niż 5m;

3) dla budynków istniejących: rozbudowę oraz nadbudowę w rozumieniu przepisów odrębnych, z zachowaniem parametrów zgodnie z ust. 3, 4 i 6.

6. W zakresie kształtowania zabudowy gospodarczej i garaży wolnostojących:

1) ustala się wysokość budynków:

- a) nie większą niż 1 kondygnację,
- b) nie większą niż 3m do najwyższego gzymsu/okapu,
- c) nie większą niż 6m do głównej kalenicy dachu;

2) ustala się:

- a) powierzchnię zabudowy nie większą niż 40m²,
- b) sumę powierzchni zabudowy budynków gospodarczych i garaży wolnostojących nie większą niż 30% dopuszczalnej powierzchni zabudowy działki;

3) ustala się dachy płaskie lub o kącie nachylenia głównych połaci do 45°;

4) ustala się stosowanie materiałów i kolorystyki dachów i elewacji jak dla zabudowy mieszkaniowej w ramach jednej działki przy zachowaniu ustaleń ust. 5 pkt 5 i 6 oraz § 7 pkt 11.

7. Ustala się powierzchnię nowo wydzielonych działek – nie mniejszą niż 1000m².

8. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 6MN/U, 8MN/U, 9MN/U i 10MN/U ustala się możliwość realizacji oczek wodnych i stawów równocześnie lub w drugiej kolejności po realizacji zabudowy mieszkaniowej, mieszkaniowo-usługowej lub usługowej.

9. Ustala się zapewnienie dostępu do nowo wydzielonych działek z dróg stanowiących dojazd według ust. 10.

10. W zakresie komunikacji:

1) ustala się dojazd do terenu 1MN/U – z drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem 6KDW;

2) ustala się dojazd do terenu 2MN/U – z drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem 2KDD, 9KDW oraz z drogi odbarzeniowej znajdującej się w liniach rozgraniczających drogi 1KDGP;

3) ustala się dojazd do terenu 3MN/U – z drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem 1KDZ i 55KDW, z zastrzeżeniem ust. 11;

4) ustala się dojazd do terenu 4MN/U – z drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem 1KDZ, 7KDD, 8KDD i 49KDW, z zastrzeżeniem ust. 11;

5) ustala się dojazd do terenu 5MN/U – z drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem 1KDZ i 49KDW, z zastrzeżeniem ust. 11;

6) ustala się dojazd do terenu 6MN/U – z drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem 1KDZ, 51KDW, 52KDW i 53KDW, z zastrzeżeniem ust. 11;

7) ustala się dojazd do terenu 7MN/U – z drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem 7KDD;

8) ustala się dojazd do terenu 8MN/U – z drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem 1KDZ, 2KDL 53KDW i 54KDW, z zastrzeżeniem ust. 11;

9) ustala się dojazd do terenu 9MN/U – z drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem 1KDZ, 2KDL i 4KDD, z zastrzeżeniem ust. 11;

10) ustala się dojazd do terenu 10MN/U – z drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem 1KDZ, 37KDW i 38KDW, z zastrzeżeniem ust. 11;

11) ustala się dojazd do terenu 11MN/U – z drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem 1KDZ, 38KDW i 39KDW, z zastrzeżeniem ust. 11;

12) ustala się dojazd do terenu 12MN/U – z drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem 1KDZ, 39KDW, 40KDW i 42KDW, z zastrzeżeniem ust. 11;

13) ustala się dojazd do terenu 13MN/U – z drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem 1KDZ, 42KDW i 43KDW, z zastrzeżeniem ust. 11.

11. Dla terenów wskazanych w ust. 10 pkt 3, 4, 5, 6, 8, 9, 10, 11, 12 i 13 bezpośrednie skomunikowanie z drogą 1KDZ dopuszcza się wyłącznie w przypadku zgodności z przepisami odrębnymi z zakresu projektowania i budowy dróg.

§ 22. Na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1U/MN i 2U/MN:

1. Ustala się przeznaczenie:

1) podstawowe: zabudowa usługowa w tym: handel, biura, administracja, usługi finansowe, gastronomia, usługi rzemieślnicze niezwiązane z wytwarzaniem dóbr materialnych na skalę przemysłową, edukacja, rozrywka, kultura, turystyka, rekreacja, gabinety lekarskie, odnowa biologiczna i edukacja;

2) uzupełniające: funkcja mieszkaniowa.

2. Ustala się możliwość lokalizacji przeznaczenia uzupełniającego stanowiącego nie więcej niż 30% powierzchni całkowitej budynku usługowego w formie wbudowanej.

3. W zakresie zagospodarowania terenu:

1) ustala się wielkość dopuszczalnej powierzchni zabudowy – 50% powierzchni działki;

2) ustala się wskaźnik powierzchni terenu biologicznie czynnego – nie mniejszy niż 40% powierzchni działki;

3) ustala się wskaźnik intensywności zabudowy – nie mniejszy niż 0,03 i nie większy niż 0,5;

4) ustala się wskaźnik miejsc parkingowych zgodnie z § 12 ust. 3 pkt 1, 3 i 4 i ust. 4, przy czym dopuszcza się ich realizację w formie placów postojowych, garaży wbudowanych w bryły budynków lub garaży wolnostojących;

5) ustala się realizację ogrodzeń zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 7 pkt 13.

4. W zakresie kształtowania zabudowy usługowej:

1) ustala się kształtowanie zabudowy jako wolnostojącej;

2) ustala się wysokość budynków:

a) nie większą niż 2 kondygnacje,

b) nie większą niż 12m;

3) ustala się dachy płaskie lub o kącie nachylenia głównych połaci do 45°;

4) dla dachów stromych, ustala się obowiązek stosowania dachów w stonowanej kolorystyce: odcienie brązu, czerwieni, grafitu, szarości i czerni;

5) nakazuje się stosowanie w elewacji budynku materiałów wykończeniowych: cegła, kamień, ceramika, drewno lub tynk szkło lub beton.

5. Dopuszcza się:

1) lokalizację placów postojowych, dróg wewnętrznych, ciągów pieszych, zieleni urządzonej wraz z obiektami małej architektury, infrastruktury technicznej i zabudowy towarzyszącej: garaży, zabudowy gospodarczej i wiat;

2) lokalizację wiat o powierzchni nie większej niż 25m² i wysokości nie większej niż 5m;

3) dla budynków istniejących: rozbudowę oraz nadbudowę w rozumieniu przepisów odrębnych, z zachowaniem parametrów zgodnie z ust. 3, 4 i 6.

6. W zakresie kształtowania zabudowy gospodarczej i garaży wolnostojących:

1) ustala się wysokość budynków:

a) nie większą niż 1 kondygnację,

b) nie większą niż 3m do najwyższego gzymsu/okapu,

c) nie większą niż 6m do głównej kalenicy dachu;

2) ustala się:

a) powierzchnię zabudowy nie większą niż 40m²,

b) sumę powierzchni zabudowy budynków gospodarczych i garaży wolnostojących nie większą niż 30% dopuszczalnej powierzchni zabudowy działki;

3) ustala się dachy płaskie lub o kącie nachylenia głównych połaci do 45°;

4) ustala się stosowanie materiałów i kolorystyki dachów i elewacji jak dla zabudowy usługowej w ramach jednej działki przy zachowaniu ustaleń ust. 4 pkt 4 i 5 oraz § 7 pkt 12.

7. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, dopuszcza się lokalizację garaży pod warunkiem zachowania odległości nie mniejszej niż 20 m od linii rozgraniczającej z terenem oznaczonym na rysunku planu symbolem 1KDGP.

8. Ustala się powierzchnię nowo wydzielonych działek – nie mniejszą niż 1500m².

9. Ustala się zapewnienie dostępu do nowo wydzielonych działek z dróg stanowiących dojazd według ust. 10.

10. W zakresie komunikacji:

1) ustala się dojazd do terenu 1U/MN – z drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem 1KDD, 2KDD i 11KDW oraz z drogi odbarzeniowej znajdującej się w liniach rozgraniczających drogi 1KDGP;

2) ustala się dojazd do terenu 2U/MN – z drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem 2KDL, 15KDW, 16KDW i 17KDW.

§ 23. Na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1U, 3U i 4U:

1. Ustala się przeznaczenie: zabudowa usługowa w tym: gastronomia, rozrywka, kultura, handel, turystyka, rekreacja, biura, administracja, edukacja, usługi finansowe, gabinety lekarskie, odnowa biologiczna, edukacja, usługi rzemieślnicze niezwiązane z wytwarzaniem dóbr materialnych na skalę przemysłową.

2. W zakresie zagospodarowania terenu:

1) ustala się wielkość dopuszczalnej powierzchni zabudowy – 60% powierzchni działki;

2) ustala się wskaźnik powierzchni terenu biologicznie czynnego – nie mniejszy niż 30% powierzchni działki;

3) ustala się wskaźnik intensywności zabudowy – nie mniejszy niż 0,03 i nie większy niż 0,6;

4) ustala się wskaźnik miejsc parkingowych zgodnie z § 12 ust. 3 pkt 3 i 4 i ust. 4, przy czym dopuszcza się ich realizację w formie placów postojowych lub garaży wolnostojących;

5) ustala się realizację ogrodzeń zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 7 pkt 13.

3. W zakresie kształtowania zabudowy usługowej:

1) ustala się wysokość budynków:

a) nie większą niż 3 kondygnacje,

b) nie większą niż 15m;

2) ustala się dachy płaskie lub o kącie nachylenia głównych połaci do 45°;

3) dla dachów stromych, ustala się pokrycie dachów w stonowanej kolorystyce: odcienie brązu, czerwieni, grafitu, szarości i czerni;

4) nakazuje się stosowanie w elewacji budynku materiałów wykończeniowych: cegła, kamień, ceramika, drewno, tynk, szkło lub beton.

4. Dopuszcza się:

1) lokalizację placów postojowych, dróg wewnętrznych, ciągów pieszych, zieleni urządzonej wraz z obiektami małej architektury, infrastruktury technicznej i garaży;

2) dla budynków istniejących: rozbudowę oraz nadbudowę w rozumieniu przepisów odrębnych, z zachowaniem parametrów zgodnie z ust. 2, 3 i 5.

5. W zakresie kształtowania garaży wolnostojących:

1) ustala się wysokość budynków:

- a) nie większą niż 1 kondygnację,
- b) nie większą niż 3m do najwyższego gzymsu/okapu,
- c) nie większą niż 6m do głównej kalenicy dachu;

2) ustala się:

- a) powierzchnię zabudowy nie większą niż 40m²,
- b) sumę powierzchni zabudowy garaży wolnostojących nie większą niż 20% dopuszczalnej powierzchni zabudowy działki;

3) ustala się dachy płaskie lub o kącie nachylenia głównych połaci do 45°;

4) ustala się stosowanie materiałów i kolorystyki dachów i elewacji jak dla zabudowy usługowej w ramach jednej działki przy zachowaniu ustaleń ust. 3 pkt 3 i 4 oraz § 7 pkt 12.

6. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 3U dopuszcza się lokalizację garaży pod warunkiem zachowania odległości nie mniejszej niż 20m od linii rozgraniczającej z terenem oznaczonym na rysunku planu symbolem 1KDGP.

7. Ustala się powierzchnię nowo wydzielonych działek – nie mniejszą niż 2000m².

8. Ustala się zapewnienie dostępu do nowo wydzielonych działek z dróg stanowiących dojazd według ust. 9.

9. W zakresie komunikacji:

- 1) ustala się dojazd do terenu 1U – z drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem 6KDW i 8KDW;
- 2) ustala się dojazd do terenu 3U – z drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem 1KDL;
- 3) ustala się dojazd do terenu 4U – z drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem 1KDZ, z zastrzeżeniem ust. 10.

10. Dla terenu wskazanego w ust. 9 pkt 3, bezpośrednio skomunikowanie z drogą 1KDZ dopuszcza się wyłącznie w przypadku zgodności z przepisami odrębnymi z zakresu projektowania i budowy dróg.

§ 24. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem 2U:

1. Ustala się przeznaczenie: zabudowa usługowa w tym: stacja paliw, usługi hotelarskie, gastronomia, handel detaliczny i usługi związane z obsługą pojazdów.

2. W zakresie zagospodarowania terenu:

- 1) ustala się wielkość dopuszczalnej powierzchni zabudowy – 60% powierzchni działki;
- 2) ustala się wskaźnik powierzchni terenu biologicznie czynnego – nie mniejszy niż 40% powierzchni działki;
- 3) ustala się wskaźnik intensywności zabudowy – nie mniejszy niż 0,03 i nie większy niż 0,6;
- 4) ustala się wskaźnik miejsc parkingowych zgodnie z § 12 ust. 3 pkt 3 i 4 i ust. 4, przy czym dopuszcza się ich realizację w formie placów postojowych;

5) ustala się realizację ogrodzeń zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 7 pkt 13.

3. W zakresie kształtowania zabudowy usługowej:

1) ustala się wysokość budynków:

- a) nie większą niż 3 kondygnacje,

b) nie większą niż 15m do głównej kalenicy w przypadku dachów stromych lub do najwyższej położonego punktu stropodachu lub konstrukcji przekrycia budynku dla dachów płaskich;

2) ustala się dachy płaskie lub o kącie nachylenia głównych połaci do 45°;

3) dla dachów stromych, ustala się pokrycie dachów w stonowanej kolorystyce: odcienie brązu, czerwieni, grafitu, szarości i czerni;

4) nakazuje się stosowanie w elewacji budynku materiałów wykończeniowych: cegła, kamień, ceramika, drewno, tynk, szkło, stal lub beton.

4. Dopuszcza się lokalizację placów postojowych, dróg wewnętrznych, ciągów pieszych, zieleni urządzonej wraz z obiektami małej architektury, zbiorników wodnych o funkcji retencyjnej, rekreacyjnej oraz infrastruktury technicznej.

5. Ustala się powierzchnię nowo wydzielonych działek – nie mniejszą niż 5000m².

6. Ustala się zapewnienie dostępu do nowo wydzielonych działek z dróg stanowiących dojazd według ust. 7.

7. W zakresie komunikacji: ustala się dojazd do terenu 2U – z drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem 1KDGP.

§ 25. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem 1P/U:

1. Ustala się przeznaczenie: zabudowa produkcyjna w tym: składy, magazyny i bazy, zabudowa usługowa w tym: administracja, biura, usługi finansowe, handel i rzemiosło.

2. Dopuszcza się realizację usług w samodzielnych budynkach lub jako wbudowane w budynki produkcyjne.

3. W zakresie zagospodarowania terenu:

1) ustala się wielkość dopuszczalnej powierzchni zabudowy – 85% powierzchni działki;

2) ustala się wskaźnik powierzchni terenu biologicznie czynnego – nie mniejszy niż 10% powierzchni działki;

3) ustala się wskaźnik intensywności zabudowy – nie mniejszy niż 0,06 i nie większy niż 0,85;

4) ustala się wskaźnik miejsc parkingowych zgodnie z § 12 ust. 3 pkt 3, 4 i 5 i ust. 4, przy czym dopuszcza się ich realizację w formie placów postojowych;

5) ustala się realizację ogrodzeń zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 7 pkt 13.

4. W zakresie kształtowania zabudowy produkcyjnej i zabudowy usługowej:

1) ustala się wysokość budynków:

a) nie większą niż 3 kondygnacje,

b) nie większą niż 15m do głównej kalenicy w przypadku dachów stromych lub do najwyższej położonego punktu stropodachu lub konstrukcji przekrycia budynku dla dachów płaskich;

2) dopuszcza się podwyższenie o nie więcej niż 2m wyodrębnionych części budynków produkcyjnych, które muszą być wyższe ze względu na technologię produkcji;

3) ustala się dachy płaskie lub o kącie nachylenia głównych połaci do 30°;

4) dla dachów stromych, ustala się pokrycie dachów w stonowanej kolorystyce: odcienie brązu, czerwieni, grafitu, szarości, czerni oraz w kolorze ceglastym;

5) nakazuje się stosowanie w elewacji budynku materiałów wykończeniowych: cegła, kamień, ceramika, drewno, tynk, szkło, stal lub beton.

5. Dopuszcza się lokalizację: placów postojowych, dróg wewnętrznych, ciągów pieszych, zieleni urządzonej wraz z obiektami małej architektury, infrastruktury technicznej, garaży i wiat.

6. W zakresie kształtowania garaży wolnostojących i wiat:

1) ustala się wysokość budynków:

- a) nie większą niż 1 kondygnację,
 - b) nie większą niż 3m do najwyższego gzymsu/okapu,
 - c) nie większą niż 6m do głównej kalenicy dachu;
- 2) ustala się:
- a) powierzchnię zabudowy nie większą niż 40m²,
 - b) powierzchnię wiaty nie większą niż 40m²,
 - c) wysokość wiaty nie większą niż 6m,
 - d) sumę powierzchni zabudowy garaży wolnostojących, nie większą niż 30% dopuszczalnej powierzchni zabudowy działki;
- 3) ustala się dachy płaskie lub o kącie nachylenia głównych połaci do 45°;
- 4) ustala się stosowanie materiałów i kolorystyki dachów i elewacji jak dla zabudowy produkcyjnej i usługowej w ramach jednej działki przy zachowaniu ustaleń ust. 4 pkt 4 i 5 oraz § 7 pkt 12.
7. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1, dopuszcza się lokalizację garaży pod warunkiem zachowania odległości nie mniejszej niż 20m od linii rozgraniczającej z terenem oznaczonym na rysunku planu symbolem 1KDGP.
8. Ustala się powierzchnię nowo wydzielonych działek – nie mniejszą niż 1000m².
9. Ustala się zapewnienie dostępu do nowo wydzielonych działek z dróg stanowiących dojazd według ust. 10.
10. W zakresie komunikacji: ustala się dojazd do terenu 1P/U – z drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem 2KDL i 3KDD.

§ 26. Na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1E i 2E:

1. Ustala się przeznaczenie: tereny infrastruktury technicznej – energetyka.

2. W zakresie komunikacji:

1) ustala się dojazd do terenu 1E – z drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem 2KDL;

2) ustala się dojazd do terenu 2E – z drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem 35KDW.

§ 27. Na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1RM, 2RM, 3RM, 5RM, 6RM i 7RM:

1. Ustala się przeznaczenie: tereny zabudowy zagrodowej.

2. W zakresie zagospodarowania terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 1RM, 2RM, 3RM i 6RM:

1) ustala się wielkość dopuszczalnej powierzchni zabudowy – 40% powierzchni działki;

2) ustala się wskaźnik powierzchni terenu biologicznie czynnego – nie mniejszy niż 50% powierzchni działki;

3) ustala się wskaźnik intensywności zabudowy – nie mniejszy niż 0,05 i nie większy niż 0,4;

4) ustala się wskaźnik miejsc parkingowych zgodnie z § 12 ust. 3 pkt 2, przy czym dopuszcza się ich realizację w formie placów postojowych, garaży wbudowanych w bryły budynków lub garaży wolnostojących;

5) ustala się realizację ogrodzeń zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 7 pkt 13 w przypadku lokalizacji zabudowy zagrodowej.

3. W zakresie zagospodarowania terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 5RM i 7RM:

1) ustala się wielkość dopuszczalnej powierzchni zabudowy – 50% powierzchni działki;

2) ustala się wskaźnik powierzchni terenu biologicznie czynnego – nie mniejszy niż 40% powierzchni działki;

3) ustala się wskaźnik intensywności zabudowy – nie mniejszy niż 0,05 i nie większy niż 0,5;

4) ustala się wskaźnik miejsc parkingowych zgodnie z § 12 ust. 3 pkt 2, przy czym dopuszcza się ich realizację w formie placów postojowych, garaży wbudowanych w bryły budynków lub garaży wolnostojących;

5) ustala się realizację ogrodzeń zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 7 pkt 13 w przypadku lokalizacji zabudowy zagrodowej.

4. W zakresie kształtowania budynków mieszkalnych w zabudowie zagrodowej:

1) ustala się wysokość budynków:

a) nie większą niż 2 kondygnacje, w tym druga w poddaszu użytkowym,

b) nie większą niż 4m do najwyższego gzymsu/okapu,

c) nie większą niż 10m do głównej kalenicy dachu;

2) ustala się geometrię dachu:

a) dachy co najmniej dwuspadowe o kącie nachylenia głównych połaci od 30° do 45°,

b) ustala się obowiązek zachowania symetrii i jednakowych spadków głównych połaci;

3) ustala się obowiązek stosowania dachów w stonowanej kolorystyce: odcienie brązu, czerwieni, grafitu, szarości i czerni;

4) nakazuje się stosowanie w elewacji budynku materiałów wykończeniowych: cegła, kamień, ceramika, drewno lub tynk.

5. Dopuszcza się:

1) lokalizację placów postojowych, dróg wewnętrznych, ciągów pieszych, zieleni urządzonej wraz z obiektami małej architektury, infrastruktury technicznej i zabudowy towarzyszącej: garaży, zabudowy gospodarczej i wiat;

2) dla budynków istniejących: rozbudowę oraz nadbudowę w rozumieniu przepisów odrębnych, z zachowaniem parametrów zgodnie z ust. 2, 3, 4, 6 i 7.

6. W zakresie kształtowania budynków gospodarczych, inwentarskich, garaży wolnostojących, obiektów do obsługi funkcji rolnej i wiat na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami 1RM, 2RM, 3RM i 6RM:

1) ustala się wysokość budynków:

a) nie większą niż 1 kondygnację,

b) nie większą niż 4m do najwyższego gzymsu/okapu,

c) nie większą niż 8m do głównej kalenicy dachu;

2) ustala się:

a) powierzchnię zabudowy nie większą niż 80m²,

b) wysokość wiat nie większą niż 6m,

c) sumę powierzchni zabudowy budynków gospodarczych, inwentarskich i garaży wolnostojących, nie większą niż 40% dopuszczalnej powierzchni zabudowy działki, o której mowa w ust. 2 pkt 1;

3) ustala się dachy płaskie lub o kącie nachylenia głównych połaci do 45°.

7. W zakresie kształtowania budynków gospodarczych, garaży wolnostojących i wiat na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami 5RM i 7RM:

1) ustala się wysokość budynków:

a) nie większą niż 1 kondygnację,

b) nie większą niż 3m do najwyższego gzymsu/okapu,

c) nie większą niż 6m do głównej kalenicy dachu;

2) ustala się:

a) powierzchnię zabudowy nie większą niż 40m²,

- b) powierzchnię wiat nie większą niż 25m² i wysokość wiat nie większą niż 6m,
- c) sumę powierzchni zabudowy budynków gospodarczych i garaży wolnostojących, nie większą niż 30% dopuszczalnej powierzchni zabudowy działki, o której mowa w ust. 3 pkt 1;
- 3) ustala się dachy płaskie lub o kącie nachylenia głównych połaci do 45°.
- 8. Ustala się powierzchnię nowo wydzielonych działek – nie mniejszą niż 2000m².
- 9. Ustala się zapewnienie dostępu do nowo wydzielonych działek z dróg stanowiących dojazd według ust. 10.
- 10. W zakresie komunikacji:
 - 1) ustala się dojazd do terenu 1RM – z drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem 2KDW;
 - 2) ustala się dojazd do terenu 2RM – z drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem 1KDD, 2KDW i 4KDW;
 - 3) ustala się dojazd do terenu 3RM – z drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem 62KDW;
 - 4) ustala się dojazd do terenu 5RM – z drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem 4KDD;
 - 5) ustala się dojazd do terenu 6RM – z drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem 59KDW;
 - 6) ustala się dojazd do terenu 7RM – z drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem 1KDZ, z zastrzeżeniem ust. 11.
- 11. Dla terenu wskazanego w ust. 10 pkt 6, bezpośrednie skomunikowanie z drogą 1KDZ dopuszcza się wyłącznie w przypadku zgodności z przepisami odrębnymi z zakresu projektowania i budowy dróg.

§ 28. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem 4RM:

- 1. Ustala się przeznaczenie:
 - 1) podstawowe: tereny zabudowy zagrodowej;
 - 2) uzupełniające: tereny obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych.
- 2. W zakresie zagospodarowania terenu:
 - 1) ustala się wielkość dopuszczalnej powierzchni zabudowy – 60% powierzchni działki;
 - 2) ustala się wskaźnik powierzchni terenu biologicznie czynnego – nie mniejszy niż 30% powierzchni działki;
 - 3) ustala się wskaźnik intensywności zabudowy – nie mniejszy niż 0,05 i nie większy niż 0,6;
 - 4) ustala się wskaźnik miejsc parkingowych zgodnie z § 12 ust. 3 pkt 2, przy czym dopuszcza się ich realizację w formie placów postojowych, garaży wbudowanych w bryły budynków lub garaży wolnostojących;
 - 5) ustala się realizację ogrodzeń zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 7 pkt 13 w przypadku lokalizacji zabudowy zagrodowej.
- 3. W zakresie kształtowania budynków mieszkalnych w zabudowie zagrodowej:
 - 1) ustala się wysokość budynków:
 - a) nie większą niż 2 kondygnacje, w tym druga w poddaszu użytkowym,
 - b) nie większą niż 4m do najwyższego gzymsu/okapu,
 - c) nie większą niż 10m do głównej kalenicy dachu;
 - 2) ustala się geometrię dachu:
 - a) dachy co najmniej dwuspadowe o kącie nachylenia głównych połaci od 30° do 45°,
 - b) ustala się obowiązek zachowania symetrii i jednakowych spadków głównych połaci;
 - 3) ustala się obowiązek stosowania dachów w stonowanej kolorystyce: odcienie brązu, czerwieni, grafitu, szarości i czerni;

4) nakazuje się stosowanie w elewacji budynku materiałów wykończeniowych: cegła, kamień, ceramika, drewno lub tynk.

4. Dopuszcza się:

1) lokalizację placów postojowych, dróg wewnętrznych, ciągów pieszych, zieleni urządzonej wraz z obiektami małej architektury, infrastruktury technicznej i zabudowy towarzyszącej: garaży, zabudowy gospodarczej, wiat, szklarni i obiektów służących obsłudze produkcji rolnej;

2) dla budynków istniejących: rozbudowę oraz nadbudowę w rozumieniu przepisów odrębnych, z zachowaniem parametrów zgodnie z ust. 2, 3 i 5.

5. W zakresie kształtowania budynków gospodarczych, obiektów służących obsłudze produkcji rolnej, garaży wolnostojących i wiat:

1) ustala się wysokość budynków:

- a) nie większą niż 1 kondygnację,
- b) nie większą niż 4m do najwyższego gzymsu/okapu,
- c) nie większą niż 8m do głównej kalenicy dachu;

2) ustala się:

- a) wysokość wiat nie większą niż 6m,
- b) sumę powierzchni budynków gospodarczych, obiektów służących obsłudze produkcji rolnej i garaży wolnostojących, nie większą niż 60% dopuszczalnej powierzchni zabudowy działki, o której mowa w ust. 2 pkt 1;

3) ustala się dachy płaskie lub o kącie nachylenia głównych połaci do 45°.

6. Ustala się powierzchnię nowo wydzielonych działek – nie mniejszą niż 2000m².

7. Ustala się zapewnienie dostępu do nowo wydzielonych działek z dróg stanowiących dojazd według ust. 8.

8. W zakresie komunikacji ustala się dojazd z drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem 2KDL i 17KDW.

§ 29. Na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1R, 2R, 5R, 6R, 8R, 9R, 10R, 11R, 12R, 13R, 14R, 15R, 16R, 17R, 18R, 19R, 20R, 21R i 22R:

1. Ustala się przeznaczenie: tereny rolnicze.

2. W zakresie zagospodarowania terenu:

1) ustala się wskaźnik powierzchni terenu biologicznie czynnego – nie mniejszy niż 90% powierzchni działki;

2) ustala się zakaz lokalizacji zabudowy kubaturowej z zastrzeżeniem pkt 3;

3) dopuszcza się lokalizację wiat na płody rolne oraz obiektów małej architektury z zachowaniem odległości od terenu drogi publicznej klasy ekspresowej oznaczonego na rysunku planu symbolem 1KDS zgodnie z przepisami odrębnymi.

3. Dopuszcza się realizację liniowych inwestycji celu publicznego, ciągów pieszych i rowerowych, a także urządzeń związanych z gospodarką wodną.

4. W zakresie komunikacji:

1) ustala się dojazd do terenu 1R – z drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem 1KDW;

2) ustala się dojazd do terenu 2R – z drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem 1KDW;

3) ustala się dojazd do terenu 5R – z drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem 3KDW, 6KDW i 7KDW;

4) ustala się dojazd do terenu 6R – z drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem 1KDD, 3KDW i 6KDW;

- 5) ustala się dojazd do terenu 8R – z drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem 7KDW;
- 6) ustala się dojazd do terenu 9R – z drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem 2KDL, poprzez teren 9Z;
- 7) ustala się dojazd do terenu 10R – z drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem 2KDL i 13KDW;
- 8) ustala się dojazd do terenu 11R – z drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem 2KDL i 67KDW;
- 9) ustala się dojazd do terenu 12R – z drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem 4KDD, 25KDW i 26KDW;
- 10) ustala się dojazd do terenu 13R – z drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem 60KDW i 62KDW;
- 11) ustala się dojazd do terenu 14R – z drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem 60KDW, 62KDW, 64KDW i 67KDW;
- 12) ustala się dojazd do terenu 15R – z drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem 4KDD i 21KDW;
- 13) ustala się dojazd do terenu 16R – z drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem 27KDW i 28KDW;
- 14) ustala się dojazd do terenu 17R – z drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem 60KDW;
- 15) ustala się dojazd do terenu 18R – z drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem 58KDW, 60KDW i 61KDW;
- 16) ustala się dojazd do terenu 19R – z drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem 2KDL, 60KDW, 61KDW i 64KDW;
- 17) ustala się dojazd do terenu 20R – z drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem 2KDL i 4KDD;
- 18) ustala się dojazd do terenu 21R – z drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem 29KDW i 32KDW;
- 19) ustala się dojazd do terenu 22R – z drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem 5KDD, 57KDW, 58KDW i 68KDW.

§ 30. Na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami: 3R, 4R i 7R:

1. Ustala się przeznaczenie: tereny rolnicze.
2. Dopuszcza się lokalizowanie nowej zabudowy zagrodowej zgodnie z wyznaczonymi na rysunku planu nieprzekraczalnymi liniami zabudowy.
3. W zakresie zagospodarowania terenu:
 - 1) ustala się wielkość dopuszczalnej powierzchni zabudowy – 10% powierzchni działki;
 - 2) ustala się wskaźnik powierzchni terenu biologicznie czynnego – nie mniejszy niż 60% powierzchni działki;
 - 3) ustala się wskaźnik intensywności zabudowy – nie mniejszy niż 0,03 i nie większy niż 0,2;
 - 4) ustala się wskaźnik miejsc parkingowych zgodnie z § 12 ust. 3 pkt 2, przy czym dopuszcza się ich realizację w formie placów postojowych, garaży wbudowanych w bryły budynków lub garaży wolnostojących;
 - 5) dopuszcza się realizację ogrodzeń zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 7 pkt 13.
4. W zakresie kształtowania budynków mieszkalnych w zabudowie zagrodowej:
 - 1) ustala się wysokość budynków:
 - a) nie większą niż 2 kondygnacje, w tym druga w poddaszu użytkowym,
 - b) nie większą niż 4 m do najwyższego gzymsu/okapu,
 - c) nie większą niż 10 m do głównej kalenicy dachu;
 - 2) ustala się geometrię dachu:
 - a) dachy co najmniej dwuspadowe o kącie nachylenia głównych połaci od 30° do 45°,
 - b) ustala się obowiązek zachowania symetrii i jednakowych spadków głównych połaci;

3) ustala się obowiązek stosowania dachów w stonowanej kolorystyce: odcienie brązu, czerwieni, grafitu, szarości i czerni;

4) nakazuje się stosowanie w elewacji budynku materiałów wykończeniowych: cegła, kamień, ceramika, drewno lub tynk.

5. Dopuszcza się lokalizację placów postojowych, dróg wewnętrznych, ciągów pieszych, zieleni urządzonej wraz z obiektami małej architektury, infrastruktury technicznej i zabudowy towarzyszącej: garaży, zabudowy gospodarczej i wiat.

6. W zakresie kształtowania budynków gospodarczych, inwentarskich, garaży wolnostojących i wiat:

1) ustala się wysokość budynków:

a) nie większą niż 1 kondygnację,

b) nie większą niż 4m do najwyższego gzymsu/okapu,

c) nie większą niż 8m do głównej kalenicy dachu;

2) ustala się:

a) powierzchnię zabudowy nie większą niż 80m²,

b) wysokość wiaty nie większą niż 6m,

c) sumę powierzchni zabudowy budynków gospodarczych i garaży, nie większą niż 40 % dopuszczalnej powierzchni zabudowy działki;

3) ustala się dachy płaskie lub o kącie nachylenia głównych połaci do 45°.

7. W zakresie komunikacji:

1) ustala się dojazd do terenu 3R – z drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem 1KDD, 2KDW i 3KDW;

2) ustala się dojazd do terenu 4R – z drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem 2KDW, 4KDW i 5KDW;

3) ustala się dojazd do terenu 7R – z drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem 1KDD, 4KDW, 5KDW i 12KDW.

§ 31. Na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1ZD i 2ZD:

1. Ustala się przeznaczenie: tereny ogrodów działkowych.

2. Ustala się wskaźnik miejsc parkingowych zgodnie z § 12 ust. 3 pkt 6 i ust. 4, przy czym ustala się ich realizację w formie placów postojowych.

3. Ustala się zagospodarowanie terenów zgodnie z przepisami odrębnymi o ogrodach działkowych.

4. W zakresie komunikacji:

1) ustala się dojazd do terenu 1ZD – z drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem 7KDW;

2) ustala się dojazd do terenu 2ZD – drogi odbarzeniowej znajdującej się w liniach rozgraniczających drogi 1KDGP.

§ 32. Na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1Z, 2Z, 3Z, 4Z, 5Z, 6Z, 7Z, 8Z, 9Z, 10Z, 11Z, 12Z, 13Z, 14Z, 15Z, 18Z, 20Z, 21Z, 22Z, 23Z, 24Z, 25Z, 26Z, 27Z i 28Z:

1. Ustala się przeznaczenie: tereny zieleni nieurządzonej.

2. W zakresie zagospodarowania terenu:

1) ustala się wskaźnik powierzchni terenu biologicznie czynnego – nie mniejszy niż 90% powierzchni działki;

2) dopuszcza się zieleni urządzoną i przeznaczenie rolne;

3) dopuszcza się lokalizację placów gier i zabaw, terenowych urządzeń sportowo-rekreacyjnych: boisk, bieżni i kortów oraz obiektów małej architektury oraz stawów rekreacyjnych;

4) dopuszcza się lokalizację ciągów pieszych, rowerowych;

5) ustala się zakaz lokalizacji zabudowy kubaturowej.

§ 33. Na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami: 16Z, 17Z i 19Z:

1. Ustala się przeznaczenie: tereny zieleni nieurządzonej.

2. Dopuszcza się:

1) zieleń urządzonej i przeznaczenie rolne;

2) lokalizację placów gier i zabaw, terenowych urządzeń sportowo-rekreacyjnych: boisk, bieżni i kortów obiektów małej architektury oraz stawów;

3) lokalizację zabudowy kubaturowej związanej z obsługą terenowych obiektów sportowo-rekreacyjnych: szatnie, obiekty sanitarne i gastronomia;

4) lokalizację placów postojowych, dróg wewnętrznych, ciągów pieszych i rowerowych oraz infrastruktury technicznej.

3. W zakresie zagospodarowania terenu:

1) ustala się wielkość dopuszczalnej powierzchni zabudowy – 5% powierzchni działki;

2) ustala się wskaźnik powierzchni terenu biologicznie czynnego – nie mniejszy niż 70% powierzchni działki;

3) ustala się wskaźnik intensywności zabudowy – nie większy niż 0,05;

4) ustala się wskaźnik miejsc parkingowych zgodnie z § 12 ust. 3 pkt 3, przy czym dopuszcza się ich realizację wyłącznie w formie placów postojowych;

5) ustala się realizację ogrodzeń zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 7 pkt 13.

4. W zakresie kształtowania zabudowy usługowej związanej z obsługą terenowych obiektów sportowo-rekreacyjnych:

1) ustala się wysokość budynków:

a) nie większą niż 1 kondygnację,

b) nie większą niż 6 m;

2) ustala się dachy płaskie lub o kącie nachylenia głównych połaci do 30°;

3) dla dachów stromych ustala się obowiązek stosowania stonowanej kolorystyki w odcieniach grafitu;

4) ustala się nakaz stosowania na elewacjach budynków tradycyjnych materiałów wykończeniowych: cegła, kamień i drewno.

5. Ustala się powierzchnię nowo wydzielonych działek gruntu – nie mniejszą niż 25000m²;

6. Ustala się zapewnienie dostępu do nowo wydzielonych działek z dróg stanowiących dojazd według ust. 7.

7. W zakresie komunikacji:

1) ustala się dojazd do terenu 16Z – z drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem 2KDL, 4KDD i 22KDW;

2) ustala się dojazd do terenu 17Z – z drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem 2KDL i 4KDD;

3) ustala się dojazd do terenu 19Z – z drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem 2KDL, 5KDD i 58KDW.

§ 34. Na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1WS, 2WS, 3WS, 4WS, 5WS, 6WS, 7WS, 8WS, 9WS, 10WS, 11WS, 12WS, 13WS, 14WS, 15WS, 16WS, 17WS, 18WS, 19WS i 20WS:

1. Ustala się przeznaczenie: tereny wód powierzchniowych.

2. Dopuszcza się budowę urządzeń melioracyjnych, przepustów, kładek, przejść, przejazdów, mostów i urządzeń służących ochronie przeciwpowodziowej i urządzeń infrastruktury technicznej.

3. Dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury oraz zieleni urządzonej.

4. W zakresie komunikacji ustala się dojazd z dróg publicznych i dróg wewnętrznych.

§ 35. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem: 1KDS:

1. Ustala się przeznaczenie: droga publiczna klasy ekspresowej.

2. Szerokość pasa drogowego od 58 m do 110 m z lokalnymi poszerzeniami i zwężeniami jak na rysunku planu.

3. Dopuszcza się lokalizację obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej takich jak: przepusty, mosty i urządzenia służące ochronie przeciwpowodziowej i sieci.

§ 36. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem: 1KDGP:

1. Ustala się przeznaczenie: droga publiczna klasy głównej ruchu przyspieszonego.

2. Szerokość pasa drogowego od 30m do 36m z lokalnymi poszerzeniami i zwężeniami jak na rysunku planu.

3. Dla drogi, o której mowa w ust. 1, dopuszcza się lokalizację ścieżek rowerowych.

§ 37. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem: 1KDZ:

1. Ustala się przeznaczenie: droga publiczna klasy zbiorczej.

2. Szerokość pasa drogowego od 19m do 25m z lokalnymi poszerzeniami i zwężeniami jak na rysunku planu.

3. Dla drogi, o której mowa w ust. 1, dopuszcza się lokalizację ścieżki rowerowej.

4. Dopuszcza się lokalizację obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej takich jak: przepusty, mosty i urządzenia służące ochronie przeciwpowodziowej i sieci.

§ 38. Na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1KDL i 2KDL:

1. Ustala się przeznaczenie: droga publiczna klasy lokalnej.

2. Szerokość pasa drogowego od 13m do 16m z lokalnymi poszerzeniami i zwężeniami jak na rysunku planu.

3. Dla dróg, o których mowa w ust. 1, dopuszcza się lokalizację ścieżek rowerowych.

4. Dopuszcza się lokalizację obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej takich jak: przepusty, mosty i urządzenia służące ochronie przeciwpowodziowej i sieci.

§ 39. Na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1KDD, 2KDD, 3KDD, 4KDD, 5KDD, 6KDD, 7KDD i 8KDD:

1. Ustala się przeznaczenie: droga publiczna klasy dojazdowej.

2. Szerokość pasa drogowego od 9m do 15m z lokalnymi poszerzeniami i zwężeniami jak na rysunku planu.

3. Dla dróg, o których mowa w ust. 1, dopuszcza się lokalizację ścieżek rowerowych.

4. Dopuszcza się lokalizację obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej takich jak: przepusty, mosty i urządzenia służące ochronie przeciwpowodziowej i sieci.

§ 40. Na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1KDW – 69KDW:

1. Ustala się przeznaczenie podstawowe: droga wewnętrzna.

2. Szerokość pasa drogowego zgodnie z rysunkiem planu.

3. Dla dróg, o których mowa w ust. 1, dopuszcza się możliwość lokalizacji ścieżek rowerowych.

4. Dopuszcza się lokalizację obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej takich jak: przepusty, mosty, urządzenia służące ochronie przeciwpowodziowej, sieci.

Rozdział 4.

Ustalenia końcowe

§ 41. Ustala się stawkę procentową w wysokości 30% służącą naliczeniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t. j. Dz. U. z 2012r., poz. 647 ze zm.).

§ 42. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Gorzowa Wlkp.

§ 43. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Lubuskiego.

Przewodniczący Rady Miasta
Robert Surowiec

Załącznik nr 2
do uchwały nr IV/20/2014
Rady Miasta Gorzowa Wlkp.
z dnia 30 grudnia 2014r.

Rozstrzygnięcie
o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta
Gorzowa Wlkp. obszaru położonego pomiędzy drogą ekspresową S-3, ul. Sulęcińską i południową
granicą miasta

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 23 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t. j. Dz. U. z 2012r., poz. 647 ze zm.) Rada Miasta Gorzowa Wlkp. rozstrzyga o sposobie rozpatrzenia uwagi do projektu planu:

Uwaga

- wpłynęła 24 września 2014r.,
- dotyczyła działek o numerach 314, 312/1 i 312/2, w obrębie 13-Zieleniec,

- zgodnie z wyłożonym do publicznego wglądu projektem planu miejscowego działki znajdują się w granicach terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 7R – terenów rolniczych, na których dopuszcza się lokalizowanie nowej zabudowy zagrodowej zgodnie z wyznaczonymi na rysunku planu nieprzekraczalnymi liniami zabudowy.

Treść uwagi:

Pan Jan Gaborek uważa, że działki te w niedalekiej przyszłości mogłyby być wykorzystane na teren pod zabudowę domów jednorodzinnych. Zgłaszający zwraca uwagę, że działki te graniczą z jednej strony z gruntową drogą gminną, a z drugiej ul. Niwicką.

Rozstrzygnięcie: Rada Miasta Gorzowa Wlkp. postanowiła nie uwzględnić uwagi.

Uzasadnienie:

Postulowaną w złożonej uwadze zmianę przeznaczenia działek uwagę należy odrzucić jako niezasadną. Teren, na którym znajdują się wskazane w uwadze działki o nr 314, 312/1 i 312/2, zgodnie z projektem planu oznaczony jest jako 7R i ustalono tu przeznaczenie: tereny rolnicze z dopuszczeniem lokalizowania nowej zabudowy zagrodowej zgodnie z wyznaczonymi na rysunku planu nieprzekraczalnymi liniami zabudowy. W związku z powyższym na każdej ze wskazanej działek jest możliwa budowa budynku mieszkalnego w zabudowie zagrodowej. Takie przesądzenie zgodne jest z kierunkami przyjętymi w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Gorzowa Wlkp. i z polityką rozwoju miasta. Nie przewiduje się w tym obszarze intensywniejszej zabudowy z uwagi na uwarunkowania wynikające m.in. z braku uzbrojenia tego obszaru i wysokich kosztów jego realizacji oraz braku przesłanek dotyczących woli zainwestowania innych działek w tej części miasta (np. brak wydanych decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu oraz wniosków do planu).

Załącznik nr 3
do uchwały nr IV/20/2014
Rady Miasta Gorzowa Wlkp.
z dnia 30 grudnia 2014r.

Rozstrzygnięcie

o sposobie realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego miasta Gorzowa Wlkp. obszaru położonego pomiędzy drogą ekspresową S-3, ul. Sulęcińską i południową granicą miasta.

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t. j. Dz. U. z 2012r., poz. 647 ze zm.) Rada Miasta Gorzowa Wielkopolskiego rozstrzyga, co następuje:

§ 1. 1. Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej służące zaspokajaniu zbiorowych potrzeb mieszkańców stanowią zgodnie z art. 7 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (t. j. Dz. U. z 2013r., poz. 594 ze zm.) zadania własne gminy:

1) inwestycje w zakresie przesyłania i dystrybucji paliw gazowych oraz energii realizowane będą w sposób określony w art. 7 ustawy z dnia 10 kwietnia 1997r. Prawo energetyczne (t. j. Dz. U. z 2012r., poz. 1059 ze zm.), zgodnie z planami rozwoju;

2) szacowana wartość uzbrojenia wynosi:

a) wodociąg – 8 561 200zł,

b) kanalizacja deszczowa – 6 888 400zł,

c) kanalizacja sanitarna – 6 742 200zł;

3) szacowana wartość budowy dróg klasy lokalnej i dojazdowej wynosi 3 648 000zł.

2. Koszty przewidziane na realizację inwestycji w zakresie infrastruktury technicznej zrealizowane zostaną ze środków Miasta, kredytów, obligacji oraz środków pomocowych.

3. Koszty przewidziane na realizację inwestycji mogą ulec zmianie w zależności od aktualnych stawek rynkowych i zastosowanej technologii.

4. Nabycie gruntów pod drogami może zostać zrealizowane drogą zamiany na inny grunt o zrównoważonej wartości.

§ 2. Opis sposobu realizacji inwestycji wskazanych w § 1:

1. Realizacja inwestycji przebiegać będzie zgodnie z obowiązującymi przepisami, w tym m.in. ustawy prawo budowlane, ustawy prawo zamówień publicznych, ustawy o samorządzie gminnym, ustawy o gospodarce komunalnej i prawem ochrony środowiska.

2. Sposób realizacji inwestycji może ulec modyfikacji wraz z dokonującym się postępowaniem techniczno – technologicznym, zgodnie z zasadą stosowania najlepszej dostępnej technologii, o ile nie nastąpi naruszenie ustaleń planu.

3. Realizacja i finansowanie w zakresie infrastruktury technicznej niewyszczególnionych w § 1 będzie przedmiotem zainteresowanych stron.

§ 3. Nie określa się szczegółowego harmonogramu realizacji wyżej wymienionych inwestycji.