4) budowa oświetlenia ulic w drogach - inwestycja realizowana ze środków własnych gminy. Realizacja jednostkami wykonawczymi wyłonionymi w formie przetargu, zgodnie z ustawą o zamówieniach publicznych;
5) budowa dróg/ulic - inwestycja realizowana ze środków własnych gminy oraz dotacji z funduszy unijnych. Realizacja jednostkami wykonawczymi wyłonionymi w formie przetargu, zgodnie z ustawą o zamówieniach publicznych.

1033

UCHWAŁA NR L/524/10 RADY MIEJSKIEJ W KONSTANTYNOWIE ŁÓDZKIM

z dnia 25 marca 2010 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na obszarze Konstantynowa Łódzkiego pn. „Plac Wolności"

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591, z 2002 r. Nr 23, poz. 220, Nr 62, poz. 558, Nr 113, poz. 984, Nr 153, poz. 1271, Nr 214, poz. 1806, z 2003 r. Nr 80, poz. 717, Nr 162, poz. 1568, z 2004 r. Nr 102, poz. 1055, Nr 116, poz. 1203, z 2005 r. Nr 172, poz. 1441, Nr 175, poz. 1457, z 2006 r. Nr 17, poz. 128, Nr 181, poz. 1337, z 2007 r. Nr 48, poz. 327, Nr 138, poz. 974, Nr 173, poz. 1218, z 2008 r. Nr 180, poz. 1111, Nr 223, poz. 1458, z 2009 r. Nr 52, poz. 420, Nr 157, poz. 1241, z 2010 r. Nr 28, poz. 142 i 146) oraz na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. Nr 80, poz. 717, z 2004 r. Nr 6, poz. 41, Nr 141, poz. 1492, z 2005 r. Nr 113, poz. 954, Nr 130, poz. 1087, z 2006 r. Nr 45, poz. 319, Nr 225, poz. 1635, z 2007 r. Nr 127, poz. 880, z 2008 r. Nr 199, poz. 1227, Nr 201, poz. 1237, Nr 220, poz. 1413), w związku z Uchwałą Nr XXXVI/330/05 Rady Miejskiej w Konstantynowie Łódzkim z dnia 28 listopada 2005 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Konstantynowa Łódzkiego, w obszarze położonym po północnej stronie ulic Jana Pawła II, Placu Wolności, Lutomierskiej, z ograniczeniem: od zachodu – ul. Rszewską, od północy – południowymi granicami nieruchomości rolnych (działek o numerach ewidencyjnych 460, 461 i 462/1 w obrębie geodezyjnym K-21) pozostających we władaniu Agencji Nieruchomości Rolnych (dawnej PGR Rszew) oraz planowanym przebiciem ulicy Narutowicza, i od wschodu – ulicą 8-go Marca, po stwierdzeniu zgodności z ustaleniami „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Konstantynowa Łódzkiego", Rada Miejska w Konstantynowie Łódzkim uchwala, co następuje:

Rozdział 1
Zakres obowiązywania planu

§ 1. Zgodnie z Uchwałą Nr XXXVI/330/05 Rady Miejskiej w Konstantynowie Łódzkim z dnia 28 listopada 2005 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w obszarze Konstantynowa Łódzkiego, Rada Miejska uchwala miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Konstantynowa Łódzkiego w obszarze pn. „Plac Wolności", położonym po północnej stronie ulic Jana Pawła II, Placu Wolności, Lutomierskiej, z ograniczeniem: od zachodu – ul. Rszewską, od północy – południowymi granicami nieruchomości rolnych (działek o numerach ewidencyjnych 460, 461 i 462/1 w obrębie geodezyjnym K-21), pozostających we władaniu Agencji Nieruchomości Rolnych (dawnej PGR Rszew) oraz planowanym przebiciem ulicy Narutowicza i od wschodu – ulicą 8-go Marca, zwany dalej planem.

§ 2. Planem objęto obszar, którego granice przedstawia rysunek planu w skali 1 : 1000.

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

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

§ 5. 1. Załącznik graficzny Nr 1 odnosi ustalenia uchwały do terenu objętego planem.

2. Następujące ustalenia graficzne na rysunku planu są obowiązującymi ustaleniami planu:
1) granice obszaru objętego planem;
2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu i różnym sposobie zagospodarowania;
3) symbole literowe określające przeznaczenie terenów;
4) wody powierzchniowe wskazane do zachowania;
5) ciągi piesze;
6) rzędy drzew do nasadzeń;
7) rejony lokalizacji zatok parkingowych;
8) obowiązujące linie zabudowy;
9) obowiązujące linie zabudowy pierzejowej;
10) nieprzekraczalne linie zabudowy;
11) granice strefy konserwatorskiej ochrony archeologicznej „W";
12) granice strefy obserwacji archeologicznej „OW";
13) oznaczenie granicy obszaru narażonego na niebezpieczeństwo powodzi;
14) oznaczenie stref o niekorzystnych warunkach posadowienia budynków;
15) oznaczenie stref potencjalnego szkodliwego oddziaływania linii elektroenergetycznych średniego napięcia;
16) oznaczenia stref potencjalnego przekroczenia dopuszczalnych norm hałasu od tras komunikacyjnych;
17) działki niesamodzielne, które bez połączenia z działką sąsiednią nie mogą stanowić samodzielnej nieruchomości budowlanej.

3. Pozostałe oznaczenia graficzne mają charakter informacyjny lub postulatywny.

§ 6. Ustalenia dla poszczególnych terenów obowiązują łącznie odpowiednio z ustaleniami ogólnymi zawartymi w Rozdziale 2 niniejszej uchwały.

Rozdział 2
Przepisy ogólne

§ 7. Ilekroć w uchwale jest mowa o:
1) przeznaczeniu podstawowym – należy przez to rozumieć ustalone w planie przeznaczenie danego terenu;
2) przeznaczeniu dopuszczalnym – należy przez to rozumieć rodzaje przeznaczenia, inne niż podstawowe, które uzupełniają lub wzbogacają przeznaczenie podstawowe, dopuszczone na warunkach określonych w ustaleniach szczegółowych;
3) usługach – należy przez to rozumieć działalność służącą zaspokajaniu potrzeb ludności nie związaną z wytwarzaniem dóbr materialnych metodami przemysłowymi;
4) usługach podstawowych – należy przez to rozumieć usługi realizowane w obiektach o powierzchni użytkowej nie większej niż 200 m^2, typu: sklepy, oddziały bankowe, urzędy pocztowe, apteki, kwiaciarnie, bary, restauracje, punkty pralnicze, zakłady szewskie, zakłady fryzjerskie, zakłady fotograficzne, poradnie lekarskie, solaria, punkty kserograficzne, wypożyczalnie video, biura podróży, szkoły tańca, szkoły językowe, itp.;
5) usługach publicznych - należy przez to rozumieć usługi niezbędne dla prawidłowego funkcjonowania miasta, a więc m.in.: usługi oświaty różnych szczebli, usługi zdrowia, urzędy, biura, usługi komunalne, hotele, muzea, galerie, teatry, sale koncertowe, usługi sportu i rekreacji oraz w szczególności usługi stanowiące działalność administracji publicznej, a także działalność pozarządowych stowarzyszeń wyższej użyteczności publicznej;
6) usługach sportu i rekreacji - należy przez to rozumieć działalność związaną z prowadzeniem siłowni, ośrodków rekreacji i rozrywki, np.: salonów odnowy biologicznej, kręgielni, klubów bilardowych;
7) usługach kultury - należy przez to rozumieć funkcjonowanie galerii i wystaw, kin, klubów muzycznych, literackich, czytelni, bibliotek, domów kultury, świetlic, itp.;
8) usługach administracji - należy przez to rozumieć funkcjonowanie administracji publicznej i prywatnej, obrony narodowej, ubezpieczeń, bankowości, itp.;
9) usługach gastronomii - należy przez to rozumieć funkcjonowanie: restauracji, barów, kawiarni, herbaciarni, pubów, winiarni, cukierni, placówek gastronomiczno-kulturalno-rekreacyjnych;
10) usługach turystyki - należy przez to rozumieć funkcjonowanie: hoteli, pensjonatów oraz pokoi gościnnych w budynkach mieszkalnych;
11) zabudowie mieszkaniowej kilkurodzinnej – należy przez to rozumieć budynki mieszkalne wolnostojące lub segmenty w budynkach bliźniaczych i szeregowych, o wysokości do 2 kondygnacji, których kubatura jest zbliżona do zabudowy jednorodzinnej i nie może być większa niż 1000 m^3 na 1 budynek wolnostojący lub na 1 segment, zaś ilość mieszkań nie może przekraczać 4 na 1 budynek wolnostojący lub na 1 segment;
12) zabudowie pensjonatowej - należy przez to rozumieć zabudowę mieszkaniową przeznaczoną do wynajmowania pokoi z zapewnieniem całodziennego wyżywienia, z możliwością wykorzy-

stania części budynku na cele mieszkalne właścicieli;
13) kioskach handlowych – należy przez to rozumieć obiekty handlowe służące sprzedaży gazet i innych towarów pierwszej potrzeby oraz obiektów loterii, o powierzchni użytkowej nie większej niż 30 m²/obiekt, nie związane stale z gruntem;
14) obiektach małej architektury – należy przez to rozumieć niewielkie obiekty, a w szczególności:
   a) kultu religijnego, jak: kapliczki, krzyże przydrożne, figury,
   b) posągi, wodotryski i inne obiekty architektury ogrodowej,
   c) użytkowe służące rekreacji codziennej i utrzymaniu porządku, jak: piaskownice, huśtawki, drabinki, śmietniki;
15) liniach rozgraniczających – należy przez to rozumieć granicę pomiędzy terenami o różnym sposobie użytkowania, zagospodarowania lub różnym przeznaczeniu podstawowym (różnej funkcji);
16) liniach proponowanych podziałów geodezyjnych – należy przez to rozumieć zalecane w planie linie podziału na działki budowlane terenu wyznaczonego liniami rozgraniczającymi;
17) froncie działki budowlanej – należy przez to rozumieć tę granicę działki budowlanej, która przylega do drogi publicznej, od której odbywa się główny wjazd lub wejście na działkę;
18) głębokości działki – należy przez to rozumieć wymiar działki budowlanej, mierzony pod kątem prostym do środkowego punktu frontu działki;
19) obowiązujących liniach zabudowy - należy przez to rozumieć linie, określające obowiązującą odległość ściany budynku od linii rozgraniczających, wyznaczone na rysunku planu, poza które wysunięte mogą być takie elementy jak tarasy, balkony, wykusze i gzymsy, o ile ich wysunięcie przed lico elewacji nie jest większe niż 1,5 m;
20) liniach zabudowy nieprzekraczalnych – należy przez to rozumieć wyznaczone na rysunku planu linie, określające najmniejszą dopuszczalną odległość zewnętrznego lica ściany budynku od ulicy, ciągu pieszego, granicy działki lub innego obiektu, zgodnie z rysunkiem planu, bez wysuniętych poza ten obrys schodów, okapów, otwartych ganków oraz balkonów;
21) liniach zabudowy zwartej (pierzejowej) - należy przez to rozumieć wyznaczone na rysunku planu linie, określające lokalizowanie obiektów z zachowaniem ciągu elewacji frontowych wzdłuż ukształtowanych historycznie ulic lub terenów przestrzeni publicznej, w tym umieszczania ścian szczytowych obiektu bezpośrednio przy granicy sąsiada na całej powierzchni ścian szczytowych budynku frontowego sąsiada;
22) maksymalnej wysokości zabudowy - należy przez to rozumieć ustaloną w planie nieprzekraczalną ilość kondygnacji naziemnych budynku oraz nieprzekraczalny pionowy wymiar budynku w metrach, mierzony od poziomu terenu rodzimego do najwyższego punktu przekrycia dachu;
23) minimalnym procentowym wskaźniku powierzchni biologicznie czynnej - należy przez to rozumieć najmniejszą nieprzekraczalną wartość procentową stosunku niezabudowanych i nieutwardzonych powierzchni działki, pokrytych roślinnością na gruncie rodzimym lub wodą powierzchniową, do całkowitej powierzchni działki;
24) instalacjach grzewczych ekologicznie czystych – należy przez to rozumieć instalacje i urządzenia do wytwarzania ciepła, które nie powodują przekroczenia dopuszczalnych norm emisji zanieczyszczeń do środowiska;
25) przedsięwzięciu mogącym znacząco oddziaływać na środowisko – należy przez to rozumieć zamierzenie budowlane lub inną ingerencję w środowisko polegającą na przekształceniu lub zmianie sposobu wykorzystania terenu, w tym również wydobywania kopalin, dla których wymagane jest sporządzenia raportu o oddziaływaniu na środowisko lub może być wymagane sporządzenie raportu o oddziaływaniu na środowisko, w rozumieniu przepisów ustawy Prawo ochrony środowiska.

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

§ 8. Plan ustala linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania określone na rysunkach planu.

§ 9. Plan ustala podstawowe przeznaczenie terenów wyznaczonych liniami rozgraniczającymi i oznaczonych symbolem przeznaczenia zgodnie z rysunkiem planu:
1) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – oznaczone symbolem przeznaczenia MN;
2) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usług podstawowych - oznaczone symbolem przeznaczenia MN/U;
3) tereny zabudowy usługowej - oznaczone symbolem przeznaczenia U;
4) tereny usług publicznych - oznaczone symbolem przeznaczenia UP;
5) tereny wód śródlądowych, w tym zbiorników retencyjnych – oznaczone symbolem przeznaczenia WS;
6) tereny zieleni publicznej ZP;
7) tereny zieleni naturalnej – oznaczone symbolem przeznaczenia ZNn;
8) drogi publiczne klasy drogi głównej, z możliwością docelowego obniżenia klasy do zbiorczej - oznaczone symbolem przeznaczenia KD-G/KZD-Z;
9) drogi publiczne klasy drogi lokalnej - oznaczone symbolem przeznaczenia KD-L;

10) drogi publiczne klasy drogi dojazdowej – oznaczone symbolem przeznaczenia KD-D;
11) ciągi pieszo–jezdne – oznaczone symbolem przeznaczenia KPj;
12) ciągi piesze–oznaczone symbolem przeznaczenia KPp;
13) ciągi pieszo–rowerowe - oznaczone symbolem przeznaczenia KP/R.

§ 10. Plan ustala następujące zadania jako cele publiczne:
1) zbiornik retencyjny na rzece Jasieniec;
2) inwestycje drogowe na terenach oznaczonych symbolami KD-G/KD-Z, KD-L, KD-D i KPj oraz KP/R;
3) inwestycje infrastrukturalne.

§ 11. Plan ustala następujące zasady kształtowania przestrzeni publicznych:
1) przestrzeniami publicznymi na obszarze planu są:
   a) tereny dróg publicznych oznaczone symbolami:
      - 1.KD-G/KD-Z na odcinku od zachodniej linii rozgraniczającej drogi 6.KD-L do wschodniej granicy obszaru planu,
      - 5.KD-L, na odcinku od północnej linii rozgraniczającej drogi 6.KD-L do linii rozgraniczającej z droga 1.KD-G/KD-Z,
      - 6.KD-L i 7.KD-D, na całej długości,
   b) teren zieleni publicznej parku miejskiego oznaczony symbolem 41.ZP;
2) na terenach stanowiących przestrzenie publiczne i przestrzenie ogólnodostępne, o których mowa w pkt 1, obowiązuje:
   a) nakaz stosowania w granicach jednego terenu jednakowych elementów wyposażenia powtarzalnego, takiego jak: ławki, latarnie, kosze na śmieci, donice kwietnikowe, barierki, słupki itd, itp.,
   b) nakaz rozgraniczenia ruchu kołowego i pieszego,
   c) nakaz dostosowania urządzeń służących do ruchu pieszego, tj.: chodników, pochylni, schodów, przejść przez jezdnie do potrzeb osób niepełnosprawnych,
   d) zakaz pozostawiania nie urządzonych powierzchni np. powierzchni z zielenią nie urządzoną, jezdni i chodników bez nawierzchni,
   e) nakaz stosowania systemu zapisów z § 14, dotyczących rozmieszczenia nośników reklamy oraz szyldów.

§ 12. 1. Plan wyznacza obowiązujące i nieprzekraczalne linie zabudowy określone na rysunku planu.

2. Wszelka nowa zabudowa na terenach funkcjonalnych, na których wyznaczono obowiązujące i nieprzekraczalne linie zabudowy musi być sytuowana zgodnie z tymi liniami.

3. Plan ustala minimalną odległość zabudowy od linii rozgraniczającej dróg wewnętrznych, nieoznaczonych na rysunku planu na 5 m.

4. W przypadku, gdy plan nie wskazuje nieprzekraczalnych linii zabudowy, nakazuje lokalizację budynków na działce zgodnie z przepisami prawa budowlanego i z uwzględnieniem wszystkich ustaleń planu, w tym zapisów rozdziału o ochronie środowiska.

5. Plan ustala następujące zasady kształtowania zabudowy:
1) maksymalna wysokość nowej zabudowy - zgodnie ze wskaźnikami określonymi dla poszczególnych terenów;
2) zasada, o której mowa w pkt 1, nie dotyczy kominów, masztów, anten oraz innych budowli o podobnym charakterze (obiektów budowlanych nie będących budynkami).

§ 13. Plan ustala następujące zasady realizacji ogrodzeń:
1) ogrodzenia od strony dróg, ulic i placów miejskich powinny być sytuowane w linii rozgraniczającej, z tym że dopuszcza się ich miejscowe wycofanie w głąb działki w przypadku konieczności ominięcia istniejących przeszkód (np. drzew, urządzeń infrastruktury technicznej itp.) oraz w miejscach sytuowania bram wjazdowych;
2) bramy wjazdowe usytuowane w ogrodzeniach przy drogach o szerokości mniejszej niż 10 m muszą zostać cofnięte o minimum 2,0 m w stosunku do linii rozgraniczającej ustalonej w planie;
3) bramy i furtki w ogrodzeniu nie mogą otwierać się na zewnątrz działki;
4) maksymalna wysokość ogrodzenia nie może przekraczać 1,8 m od poziomu terenu;
5) ogrodzenie powinno być ażurowe, co najmniej powyżej 0,6 m od poziomu terenu;
6) ogrodzenia pełne (nieażurowe), nie mogą być wyższe niż 0,6 m od poziomu terenu;
7) łączna powierzchnia prześwitów w każdym przęśle, umożliwiająca naturalny przepływ powietrza, powinna wynosić minimum 50% powierzchni przęsła;
8) plan zakazuje realizacji pełnych ogrodzeń prefabrykowanych na działkach przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową i usług publicznych;
9) plan zakazuje realizacji ogrodzeń w odległości mniejszej niż 1,5 m od brzegów zbiornika retencyjnego i rzeki Jasieniec;
10) plan zakazuje realizacji ogrodzeń na terenach oznaczonych symbolami ZNn;
11) linia ogrodzenia winna przebiegać w odległości minimum 1,0 m od gazociągu.

§ 14. 1. Na całym obszarze objętym planem obowiązuje zakaz umieszczania wolnostojących znaków informacyjno-plastycznych i reklam.

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

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

3. Plan dopuszcza lokalizację szyldów na budynkach pod warunkiem, że będą one płasko przytwierdzone do ściany budynków na wysokości pierwszej kondygnacji.

4. Plan zakazuje umieszczania reklam, szyldów i znaków informacyjno-plastycznych:
1) na drzewach i w zasięgu ich koron;
2) na budowlach i urządzeniach miejskiej infrastruktury technicznej (latarniach, słupach linii elektroenergetycznych, transformatorach, itp.).

5. Reklamy, szyldy i tablice informacyjne na obiektach wpisanych do gminnej ewidencji zabytków wymagają uzgodnienia z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków.

6. Ustalenia pkt 1-4 nie dotyczą miejskiego systemu informacji przestrzennej oraz znaków drogowych.

Ustalenia w zakresie podziału nieruchomości

§ 15. 1. Plan ustala możliwość podziału na działki budowlane terenów pod warunkiem zachowania przepisów szczególnych oraz pozostałych ustaleń planu, przy czym muszą być spełnione następujące warunki:
1) wydzielenia nowych działek budowlanych zgodnie z normatywami ustalonymi dla poszczególnych terenów funkcjonalnych;
2) wydzielenia niezbędnych dróg i dojazdów niepublicznych do obsługi działek;
3) w wyniku podziału terenu na działki budowlane należy zachować wartości użytkowe zgodne z przeznaczeniem w planie wszystkich fragmentów terenu pozostałych po podziale, z zachowaniem innych ustaleń planu.

2. Plan dopuszcza wydzielenie działek o powierzchni mniejszej niż określona w przepisach szczegółowych dla poszczególnych terenów wyłącznie:
1) w celu powiększenia sąsiedniej nieruchomości pod warunkiem, że działka, z której wydzielony zostanie teren zachowa powierzchnię nie mniejszą, niż określona w przepisach szczegółowych;
2) w celu lokalizacji obiektów infrastruktury technicznej;
3) w celu wydzielenia dojazdu do nowoprojektowanych działek budowlanych.

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

4. Plan ustala konieczność wydzielania terenów dla wewnętrznego układu komunikacyjnego przy uwzględnieniu następujących zasad:
1) nowy układ granic zapewni bezpośredni dostęp do drogi publicznej lub wewnętrznej, o której dalej mowa w pkt 2;
2) plan dopuszcza realizowanie obsługi i dostępu, o których mowa w pkt 1, poprzez drogi/ulice wewnętrzne stanowiące współwłasność wszystkich właścicieli nieruchomości, dla których korzystanie z nich jest konieczne.

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

6. Dla działek o szerokości frontu mniejszej niż 18 m plan dopuszcza lokalizację zabudowy w granicy z działką sąsiedniej lub bezpośrednio przy granicy z działką sąsiednią zgodnie z obowiązującymi przepisami.

7. W przypadku prowadzenia kompleksowych przekształceń własnościowych dla poszczególnych terenów, tj. scaleń i podziału nieruchomości plan ustala, że:
1) powierzchnie działek geodezyjnych będą zgodne z powierzchniami działek budowlanych zawartych w ustaleniach szczegółowych;
2) szerokości frontów działek geodezyjnych będą zgodne z szerokościami frontów działek budowlanych zawartych w ustaleniach szczegółowych;
3) głębokości działek geodezyjnych będą zgodne z głębokościami działek budowlanych zawartych w ustaleniach szczegółowych.

Zasady ochrony dóbr kultury

§ 16. 1. Plan wskazuje obiekty wpisane do gminnej ewidencji zabytków, oznaczone na rysunku planu, do których należą:
1) dom przy ulicy 8-go Marca 4;
2) dom przy Placu Wolności 7;
3) dom przy Placu Wolności 19;
4) dom przy Placu Wolności 28;
5) dom przy ulicy Lutomierskiej 9 (drewniany);
6) dom przy ulicy Jana Pawła II 45;
7) dom przy ulicy Jana Pawła II 47;
8) dom przy ulicy Jana Pawła II 49.

2. Dla obiektów wpisanych do gminnej ewidencji zabytków, plan ustala:
1) nakaz maksymalnego zachowania historycznego wyglądu budynków;
2) nakaz zachowania zewnętrznej formy budowli, w tym:
   a) formy i proporcji bryły,
   b) formy, nachylenia i rodzaju pokrycia połaci dachowych, w tym zachowania kalenicowego układu zabudowy,
   c) rozmieszczenia, proporcji i podziałów otworów okiennych i drzwiowych,
   d) specyfiki detalu architektonicznego;
3) zakaz nadbudowy dachów;
4) nakaz uzgadniania wszelkich działań na obiek-

tach z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków;
5) w przypadku dopuszczenia w ustaleniach szczegółowych rozbudowy - rozbudowywana część budynku winna być zlokalizowana na tyłach budynku istniejącego;
6) rozbudowywana część powinna nawiązywać do części istniejącej wysokością kalenicy i górnej krawędzi elewacji; należy stosować ten sam kąt nachylenia dachów.

3. Plan określa granice stref konserwatorskiej ochrony archeologicznej „W", oznaczone na rysunku planu, w których to strefach ustala:
1) przed rozpoczęciem inwestycji (budynków, inwestycji komunikacyjnych, związanej z budową infrastruktury technicznej i ogrodzeń oraz z robotami ziemnymi i niwelacyjnymi) obowiązek przeprowadzenia badań archeologicznych, zgodnie z przepisami odrębnymi;
2) obowiązek uzyskania od Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków pozwolenia na prowadzenie badań archeologicznych, przy czym o pozwolenie należy wystąpić nie później niż na 21 dni przed rozpoczęciem badań.

4. Plan ustala granicę strefy obserwacji archeologicznej „OW", oznaczoną na rysunku planu, obejmującą większą część obszaru. Strefa ta obejmuje obszary istniejących i potencjalnych stanowisk archeologicznych.

5. Na obszarze strefy obserwacji archeologicznej „OW" plan ustala:
1) obowiązek przeprowadzenia na koszt właściciela lub użytkownika terenu, nadzoru archeologicznego przy wszystkich inwestycjach, przy czym na prowadzenie nadzoru archeologicznego należy uzyskać pozwolenie Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków, a o pozwolenie to należy wystąpić nie później niż na 21 dni przed rozpoczęciem inwestycji;
2) obowiązek zamiany nadzoru na badania wykopaliskowe w przypadku ujawnienia w wykopach budowlanych obiektów archeologicznych (tj. ujawnienia nowych stanowisk archeologicznych), przy czym nowoodkryte stanowiska należy oznaczyć, zabezpieczyć i powiadomić o nich Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.

6. Na całym obszarze objętym planem, przy realizacji inwestycji liniowych, tj. komunikacyjnych i związanych z budową elementów liniowych infrastruktury technicznej, o długości powyżej 50,0 m, plan ustala obowiązek przeprowadzenia na koszt inwestora nadzoru archeologicznego przy realizacji inwestycji. Na prowadzenie nadzoru należy uzyskać pozwolenia Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków. O pozwolenie należy wystąpić nie później niż na 21 dni przed rozpoczęciem inwestycji.

Zasady ochrony i kształtowania środowiska

§ 17. W celu ochrony i kształtowania środowiska, plan ustala:
1) obowiązek zachowania walorów środowiska przyrodniczego, w tym również odpowiedzialności właścicieli działek za sprawowanie opieki nad tworami przyrody znajdującymi się na terenie działek, a przede wszystkim zachowanie istniejącej zieleni wysokiej, w tym pojedynczych drzew oraz zadrzewień przydrożnych;
2) ochronę wód podziemnych poprzez zakaz lokalizacji obiektów, których oddziaływanie lub emitowane zanieczyszczenia mogą negatywnie wpłynąć na stan tych wód oraz nakaz podłączenia wszystkich obiektów do sieci miejskich po ich realizacji;
3) ochronę powietrza poprzez ogrzewanie pomieszczeń gazem ziemnym, olejem nisko siarkowym, energią elektryczną lub przy wykorzystaniu innych źródeł ekologicznie czystych;
4) zakaz lokalizacji w obszarze planu przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko lub przedsięwzięć, dla których obowiązek sporządzenia raportu o oddziaływaniu na środowisku jest lub może być wymagany, w rozumieniu przepisów o ochronie środowiska, za wyjątkiem elementów niezbędnych dla prawidłowego funkcjonowania gminnych i ponadlokalnych systemów inżynieryjnych oraz za wyjątkiem obiektów i terenów wskazanych w ustaleniach szczegółowych;
5) obowiązek zapewnienia odpowiedniej ilości miejsca dla pojemników na odpady w granicach działki;
6) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej zgodnie z ustaleniami dla poszczególnych terenów;
7) przyjmuje się dopuszczalne poziomy hałasu zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi, według ustaleń szczegółowych.

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

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

2. Plan dopuszcza lokalizowanie budynków zawierających pomieszczenia przeznaczone na pobyt stały ludzi w zasięgu uciążliwości, o których mowa w pkt 1, pod warunkiem zastosowania w nich rozwiązań odpowiednio ograniczających te uciążliwości.

3. Plan wyznacza na rysunku planu zasięgi stref o niekorzystnych warunkach posadowienia budynków, w obrębie których inwestor podejmujący realizację inwestycji budowlanej może natrafić na występujące w podłożu warstwy gruntów słabonośnych, a w związku z tym powinien wykonać pełną dokumentację geologiczno-inżynierską dla każdej zamierzonej inwestycji polegającej na realizacji budynków.

4. W granicach obszaru narażonego na niebezpieczeństwo powodzi, wskazanego na rysunku planu, plan zabrania:
1) wykonywania urządzeń wodnych oraz innych obiektów budowlanych, za wyjątkiem inwestycji wynikających z zapisów szczegółowych dla terenów 27.WS i 28.WS;
2) sadzenia drzew i krzewów, z wyjątkiem plantacji wiklinowych na potrzeby regulacji wód oraz roślinności stanowiącej element zabudowy biologicznej dolin rzecznych lub służącej do wzmacniani brzegów, obwałowań lub odsypisk oraz z wyjątkiem zapisów zawartych w ustaleniach szczegółowych;
3) zmiany ukształtowania terenu, składowania materiałów oraz wykonywania innych robót, z wyjątkiem robót związanych z regulacją lub utrzymaniem wód oraz z wyjątkiem zapisów zawartych w ustaleniach szczegółowych.

5. Przyjmuje się dopuszczalne poziomy hałasu z przepisów odrębnych, w związku z czym ustala się, że poszczególnym przeznaczeniom wymienionym w przepisach odrębnych odpowiadają grupy terenów ustalonych w ustaleniach szczegółowych.

6. Plan wskazuje zasięg strefy potencjalnego przekroczenia dopuszczalnego poziomu hałasu od trasy komunikacyjnej, oznaczonej na rysunku planu symbolem 1.KD-G/KD-Z – 60 m, licząc od zewnętrznej krawędzi jezdni.

7. Na terenach położonych w zasięgu stref, o których mowa w ust. 3 i oznaczonych na rysunku planu, plan ustala zakaz sytuowania budynków oświaty i służby zdrowia.

8. Plan ustala zasięg strefy potencjalnego szkodliwego oddziaływania elektroenergetycznej linii średniego napięcia (15 kV), wynoszące po 6,0 m w każdą stronę od skrajnego przewodu.

9. Na terenach położonych w zasięgu stref, o których mowa w ust. 8 i oznaczonych na rysunku planu, plan ustala zakaz realizacji budynków przeznaczonych na stały pobyt ludzi (powyżej 4 godzin na dobę), tj.:
1) zakaz lokalizowania miejsc stałego przebywania ludzi w związku z prowadzoną działalnością gospodarczą, turystyczną, rekreacyjną;
2) zakaz lokalizowania budynków mieszkalnych i innych budynków wymagających szczególnej ochrony takich jak: szpitale, internaty, żłobki, przedszkola i podobne.

10. Strefy potencjalnego szkodliwego oddziaływania linii elektroenergetycznych – wynikające ze szkodliwego oddziaływania pola elektromagnetycznego – mogą być weryfikowane w decyzjach pozwolenia na budowę w trybie i na zasadach określonych w przepisach szczególnych (w uzgodnieniu z zarządzającym siecią).

Ogólne zasady dotyczące infrastruktury technicznej

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

2. Plan ustala nakaz podłączenia zabudowy do gminnych systemów inżynieryjnych (wodociągów i kanalizacji), po ich realizacji.

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

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

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

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

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

Rozdział 3
Szczegółowe ustalenia dla poszczególnych terenów

§ 20. Teren oznaczony symbolem 1.MN.

1. Plan ustala przeznaczenie podstawowe terenu 1.MN - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna w formie zabudowy wolnostojącej.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 obowiązują następujące zasady zagospodarowania:
1) zachowanie istniejącej zabudowy mieszkaniowej, gospodarczej i inwentarskiej z prawem do remontów, przebudowy, nadbudowy i rozbudowy oraz wymiany;
2) realizacja zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w formie wolnostojącej z zastrzeżeniem na jednej działce może być zlokalizowany jeden budynek mieszkalny;
3) plan dopuszcza realizację jednego budynku gospodarczego i jednego budynku garażowego na każdej działce, których wysokość nie może przekraczać 5,0 m licząc od poziomu gruntu rodzimego - towarzyszących zabudowie jednorodzinnej;

4) w przypadku przeznaczenia części pomieszczeń w budynkach mieszkalnych na cele usługowe, zgodnie z przepisami prawa budowlanego, plan ustala ograniczenie ich zakresu do usług podstawowych.

3. Dla terenu obowiązują następujące zasady kształtowania zabudowy:
1) nieprzekraczalna wysokość zabudowy:
   a) jednorodzinnej – do 11,5 m i jednocześnie max. 2 kondygnacje (w tym poddasze użytkowe),
   b) inwentarskiej – do 7,0 m;
2) nowo tworzone działki pod zabudowę mieszkaniową winny posiadać powierzchnię nie mniejszą niż 1.000 m^2;
3) front nowo tworzonej działki budowlanej ma być nie mniejszy niż 20,0 m;
4) powierzchnia biologicznie czynna działek nie może być mniejsza niż:
   a) 60% ich powierzchni dla działek zagospodarowanych zabudową mieszkaniową jednorodzinną,
   b) 30% ich powierzchni dla działek zagospodarowanych istniejącą zabudową zagrodową;
5) maksymalny procent powierzchni zabudowanej dla każdej działki nie może przekroczyć 20% powierzchni działki; dla działek z istniejącą zabudową zagrodową współczynnik ten nie może przekroczyć 40%;
6) odległości nieprzekraczalnej linii zabudowy od linii rozgraniczających:
   a) dróg oznaczonych symbolami 2.KD-Z i 8.KD-D - 5,0 m,
   b) terenu 3.ZNn – od 4,0 m do 14,0 m, zgodnie z rysunkiem planu;
7) obowiązek dostosowania architektury budynków do otaczającej zabudowy poprzez zastosowanie dachów dwu i wielospadowych, o kącie nachylenia połaci dachowych w przedziale 15°-45° oraz tradycyjnych materiałów wykończeniowych;
8) obowiązująca kolorystyka budynków:
   a) dachy powinny być przekryte dachówką bądź też innym materiałem imitującym dachówkę, w odcieniach ciemnej czerwieni, czerwonawego brązu, grafitu; zakaz realizacji dachów w kolorach niebieskim, zielonym lub żółtym,
   b) elewacje budynków powinny mieć kolory pastelowe; zakaz stosowania na elewacjach materiałów substandardowych (typu siding, blacha trapezowa itp.).

4. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące zasady obsługi komunikacyjnej:
1) obsługa komunikacyjna terenu od dróg oznaczonych symbolami 2.KD-Z i 8.KD-D;
2) minimalne wskaźniki parkingowe w ilości 2 m.p./1 mieszkanie i dodatkowo minimum 2 m.p./100 m^2 powierzchni użytkowej lokalu usługowego.

5. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1, obowiązują wymogi z zakresu ochrony dóbr kultury ustalone w § 16 ust. 6.

6. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące wymogi z zakresu ochrony środowiska:
1) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, za wyjątkiem elementów niezbędnych dla prawidłowego funkcjonowania gminnych i ponadlokalnych systemów inżynieryjnych zgodnie z § 17 pkt 4;
2) przyjmuje się dopuszczalne poziomy hałasu z przepisów odrębnych, w związku z czym przyjmuje się kwalifikację terenu w zakresie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku jak dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną.

§ 21. Teren oznaczony symbolem 2.MN.

1. Plan ustala przeznaczenie podstawowe terenu 2.MN - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna w formie zabudowy wolnostojącej.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące zasady zagospodarowania:
1) zachowanie istniejącej zabudowy mieszkaniowej, gospodarczej i inwentarskiej, z prawem do remontów, przebudowy, nadbudowy i rozbudźwy oraz wymiany;
2) realizacja zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w formie wolnostojącej z zastrzeżeniem na jednej działce może być zlokalizowany jeden budynek mieszkalny;
3) plan dopuszcza realizację jednego budynku gospodarczego i jednego budynku garażowego na każdej działce, których wysokość nie może przekraczać 5,0 m licząc od poziomu gruntu rodzimego - towarzyszących zabudowie jednorodzinnej;
4) w przypadku przeznaczenia części pomieszczeń w budynkach mieszkalnych na cele usługowe, zgodnie z przepisami prawa budowlanego, plan ustala ograniczenie ich zakresu do usług podstawowych.

3. Dla terenu obowiązują następujące zasady kształtowania zabudowy:
1) nieprzekraczalna wysokość zabudowy:
   a) jednorodzinnej – do 11,5 m i jednocześnie max. 2 kondygnacje (w tym poddasze użytkowe),
   b) inwentarskiej – do 7,0 m;
2) nowo tworzone działki pod zabudowę mieszkaniową winny posiadać powierzchnię nie mniejszą niż 1.000 m^2;
3) front nowo tworzonej działki budowlanej ma być nie mniejszy niż 20,0 m;
4) powierzchnia biologicznie czynna działek nie może być mniejsza niż:
   a) 60% ich powierzchni dla działek zagospodarowanych zabudową mieszkaniową jednoro-

dzinną,
b) 30% ich powierzchni dla działek zagospodarowanych istniejącą zabudową zagrodową;
5) maksymalny procent powierzchni zabudowanej dla każdej działki nie może przekroczyć 20% powierzchni działki; dla działek z istniejącą zabudową zagrodową współczynnik ten nie może przekroczyć 40%;
6) odległości nieprzekraczalnej linii zabudowy od linii rozgraniczających dróg oznaczonych symbolami 2.KD-Z, 4.KD-L i 8.KD-D - 5,0 m;
7) obowiązek dostosowania architektury budynków do otaczającej zabudowy poprzez zastosowanie dachów dwu i wielospadowych, o kącie nachylenia połaci dachowych w przedziale 15°-45° oraz tradycyjnych materiałów wykończeniowych;
8) obowiązująca kolorystyka budynków:
a) dachy powinny być przekryte dachówką bądź też innym materiałem imitującym dachówkę, w odcieniach ciemnej czerwieni, czerwonawego brązu, grafitu; zakaz realizacji dachów w kolorach niebieskim, zielonym lub żółtym,
b) elewacje budynków powinny mieć kolory pastelowe; zakaz stosowania na elewacjach materiałów substandardowych (typu siding, blacha trapezowa itp.).

4. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące zasady obsługi komunikacyjnej:
1) obsługa komunikacyjna terenu od dróg oznaczonych symbolami 2.KD-Z, 4.KD-L i 8.KD-D;
2) minimalne wskaźniki parkingowe w ilości 2 m.p./1 mieszkanie i dodatkowo minimum 2 m.p./100 m^2 powierzchni użytkowej lokalu usługowego.

5. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1, obowiązują wymogi z zakresu ochrony dóbr kultury ustalone w § 16 ust. 6.

6. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące wymogi z zakresu ochrony środowiska:
1) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, za wyjątkiem elementów niezbędnych dla prawidłowego funkcjonowania gminnych i ponadlokalnych systemów inżynieryjnych zgodnie z § 17 pkt 4;
2) przyjmuje się dopuszczalne poziomy hałasu z przepisów odrębnych, w związku z czym przyjmuje się kwalifikację terenu w zakresie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku jak dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną.

§ 22. Teren oznaczony symbolem 5.MN.

1. Plan ustala przeznaczenie podstawowe terenu 5.MN - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna w formie zabudowy wolnostojącej.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące zasady zagospodarowania:
1) zachowanie istniejącej zabudowy mieszkaniowej, gospodarczej i inwentarskiej, z prawem do remontów, przebudowy, nadbudowy i rozbudowy oraz wymiany;
2) realizacja zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w formie wolnostojącej z zastrzeżeniem na jednej działce może być zlokalizowany jeden budynek mieszkalny;
3) plan dopuszcza realizację jednego budynku gospodarczego i jednego budynku garażowego na każdej działce, których wysokość nie może przekraczać 5,0 m licząc od poziomu gruntu rodzimego - towarzyszących zabudowie jednorodzinnej;
4) w przypadku przeznaczenia części pomieszczeń w budynkach mieszkalnych na cele usługowe, zgodnie z przepisami prawa budowlanego, plan ustala ograniczenie ich zakresu do usług podstawowych.

3. Dla terenu obowiązują następujące zasady kształtowania zabudowy:
1) nieprzekraczalna wysokość zabudowy:
a) jednorodzinnej – do 11,5 m i jednocześnie max. 2 kondygnacje (w tym poddasze użytkowe),
b) inwentarskiej – do 7,0 m;
2) nowo tworzone działki pod zabudowę mieszkaniową winny posiadać powierzchnię nie mniejszą niż 1.000 m^2;
3) front nowo tworzonej działki budowlanej ma być nie mniejszy niż 20,0 m;
4) powierzchnia biologicznie czynna działek nie może być mniejsza niż:
a) 60% ich powierzchni dla działek zagospodarowanych zabudową mieszkaniową jednorodzinną,
b) 30% ich powierzchni dla działek zagospodarowanych istniejącą zabudową zagrodową;
5) maksymalny procent powierzchni zabudowanej dla każdej działki nie może przekroczyć 20% powierzchni działki; dla działek z istniejącą zabudową zagrodową współczynnik ten nie może przekroczyć 40%;
6) odległości nieprzekraczalnej linii zabudowy od linii rozgraniczających:
a) dróg oznaczonych symbolami 4.KD-L i 8.KD-D wynoszą - 5,0 m,
b) terenu 3.ZNn i 4.WS – zgodnie z rysunkiem planu;
7) obowiązek dostosowania architektury budynków do otaczającej zabudowy poprzez zastosowanie dachów dwu i wielospadowych, o kącie nachylenia połaci dachowych w przedziale 15°-45° oraz tradycyjnych materiałów wykończeniowych;
8) obowiązująca kolorystyka budynków:
a) dachy powinny być przekryte dachówką bądź też innym materiałem imitującym dachówkę, w odcieniach ciemnej czerwieni, czerwona-

wego brązu, grafitu; zakaz realizacji dachów w kolorach niebieskim, zielonym lub żółtym,
b) elewacje budynków powinny mieć kolory pastelowe; zakaz stosowania na elewacjach materiałów substandardowych (typu siding, blacha trapezowa itp.).

4. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące zasady obsługi komunikacyjnej:
1) obsługa komunikacyjna terenu od dróg oznaczonych symbolami 4.KD-L i 8.KD-D;
2) minimalne wskaźniki parkingowe w ilości 2 m.p./1 mieszkanie i dodatkowo minimum 2 m.p./100 m^2 powierzchni użytkowej lokalu usługowego.

5. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1, obowiązują wymogi z zakresu ochrony dóbr kultury ustalone w § 16 ust. 6.

6. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące wymogi z zakresu ochrony środowiska:
1) nakaz realizacji rzędu drzew wzdłuż linii rozgraniczającej z terenem 4.WS, zgodnie z rysunkiem planu;
2) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, za wyjątkiem elementów niezbędnych dla prawidłowego funkcjonowania gminnych i ponadlokalnych systemów inżynieryjnych zgodnie z § 17 pkt 4;
3) przyjmuje się dopuszczalne poziomy hałasu z przepisów odrębnych, w związku z czym przyjmuje się kwalifikację terenu w zakresie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku jak dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną.

§ 23. Teren oznaczony symbolem 7.MN.

1. Plan ustala przeznaczenie podstawowe terenu 7.MN - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna w formie zabudowy wolnostojącej.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące zasady zagospodarowania:
1) zachowanie istniejącej zabudowy mieszkaniowej, z prawem do remontów, przebudowy, nadbudowy i rozbudowy oraz wymiany;
2) realizacja zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w formie wolnostojącej z zastrzeżeniem na jednej działce może być zlokalizowany jeden budynek mieszkalny;
3) plan dopuszcza realizację jednego budynku gospodarczego i jednego budynku garażowego na każdej działce, których wysokość nie może przekraczać 5,0 m licząc od poziomu gruntu rodzimego - towarzyszących zabudowie jednorodzinnej;
4) w przypadku przeznaczenia części pomieszczeń w budynkach mieszkalnych na cele usługowe, zgodnie z przepisami prawa budowlanego, plan ustala ograniczenie ich zakresu do usług podstawowych.

3. Dla terenu obowiązują następujące zasady kształtowania zabudowy:
1) nieprzekraczalna wysokość zabudowy jednorodzinnej – do 11,5 m i jednocześnie max. 2 kondygnacje (w tym poddasze użytkowe);
2) nowo tworzone działki pod zabudowę mieszkaniową winny posiadać powierzchnię nie mniejszą niż 1.000 m^2;
3) front nowo tworzonej działki budowlanej ma być nie mniejszy niż 20,0 m;
4) powierzchnia biologicznie czynna działek nie może być mniejsza niż 60% ich powierzchni;
5) maksymalny procent powierzchni zabudowanej dla każdej działki nie może przekroczyć 20% powierzchni działki;
6) odległości nieprzekraczalnej linii zabudowy od linii rozgraniczających:
a) dróg oznaczonych symbolami 4.KD-L i 16.KD-D - 5,0 m,
b) terenu 6.ZNn – 10,0 m zgodnie z rysunkiem planu;
7) obowiązek dostosowania architektury budynków do otaczającej zabudowy poprzez zastosowanie dachów dwu i wielospadowych, o kącie nachylenia połaci dachowych w przedziale 15°-45° oraz tradycyjnych materiałów wykończeniowych;
8) obowiązująca kolorystyka budynków:
a) dachy powinny być przekryte dachówką bądź też innym materiałem imitującym dachówkę, w odcieniach ciemnej czerwieni, czerwonawego brązu, grafitu; zakaz realizacji dachów w kolorach niebieskim, zielonym lub żółtym,
b) elewacje budynków powinny mieć kolory pastelowe; zakaz stosowania na elewacjach materiałów substandardowych (typu siding, blacha trapezowa itp.).

4. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące zasady obsługi komunikacyjnej:
1) obsługa komunikacyjna terenu od dróg oznaczonych symbolami 4.KD-L i 16.KD-D;
2) minimalne wskaźniki parkingowe w ilości 2 m.p./1 mieszkanie i dodatkowo minimum 2 m.p./100 m^2 powierzchni użytkowej lokalu usługowego.

5. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1, obowiązują wymogi z zakresu ochrony dóbr kultury ustalone w § 16 ust. 6.

6. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące wymogi z zakresu ochrony środowiska:
1) nakaz realizacji rzędu drzew wzdłuż linii rozgraniczającej z terenem 6.ZNn, zgodnie z rysunkiem planu;
2) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, za wyjątkiem elementów niezbędnych dla prawidłowego funkcjonowania gminnych i ponadlokalnych systemów inżynieryjnych zgodnie z § 17 pkt 4;
3) przyjmuje się dopuszczalne poziomy hałasu z przepisów odrębnych, w związku z czym przyj-

muje się kwalifikację terenu w zakresie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku jak dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną.

§ 24. Teren oznaczony symbolem 8.MN.

1. Plan ustala przeznaczenie podstawowe terenu 8.MN - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna w formie zabudowy wolnostojącej.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące zasady zagospodarowania:
1) zachowanie istniejącej zabudowy mieszkaniowej, z prawem do remontów, przebudowy, nadbudowy i rozbudowy oraz wymiany;
2) realizacja zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w formie wolnostojącej z zastrzeżeniem na jednej działce może być zlokalizowany jeden budynek mieszkalny;
3) plan dopuszcza realizację jednego budynku gospodarczego i jednego budynku garażowego na każdej działce, których wysokość nie może przekraczać 5,0 m licząc od poziomu gruntu rodzimego - towarzyszących zabudowie jednorodzinnej;
4) w przypadku przeznaczenia części pomieszczeń w budynkach mieszkalnych na cele usługowe, zgodnie z przepisami prawa budowlanego, plan ustala ograniczenie ich zakresu do usług podstawowych.

3. Dla terenu obowiązują następujące zasady kształtowania zabudowy:
1) nieprzekraczalna wysokość zabudowy jednorodzinnej – do 11,5 m i jednocześnie max. 2 kondygnacje (w tym poddasze użytkowe);
2) nowo tworzone działki pod zabudowę mieszkaniową winny posiadać powierzchnię nie mniejszą niż 1.000 m^2;
3) front nowotworzonej działki budowlanej ma być nie mniejszy niż 20,0 m;
4) powierzchnia biologicznie czynna działek nie może być mniejsza niż 60% ich powierzchni;
5) maksymalny procent powierzchni zabudowanej dla każdej działki nie może przekroczyć 20% powierzchni działki;
6) odległości nieprzekraczalnej linii zabudowy od linii rozgraniczających dróg oznaczonych symbolami 4.KD-L i 16.KD-D - 5,0 m;
7) obowiązek dostosowania architektury budynków do otaczającej zabudowy poprzez zastosowanie dachów dwu i wielospadowych, o kącie nachylenia połaci dachowych w przedziale 15°-45° oraz tradycyjnych materiałów wykończeniowych;
8) obowiązująca kolorystyka budynków:
   a) dachy powinny być przekryte dachówką bądź też innym materiałem imitującym dachówkę, w odcieniach ciemnej czerwieni, czerwonawego brązu, grafitu; zakaz realizacji dachów w kolorach niebieskim, zielonym lub żółtym,
   b) elewacje budynków powinny mieć kolory pastelowe; zakaz stosowania na elewacjach materiałów substandardowych (typu siding, blacha trapezowa itp.).

4. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące zasady obsługi komunikacyjnej:
1) obsługa komunikacyjna terenu od dróg oznaczonych symbolami 4.KD-L i 16.KD-D;
2) minimalne wskaźniki parkingowe w ilości 2 m.p./1 mieszkanie i dodatkowo minimum 2 m.p./100 m^2 powierzchni użytkowej lokalu usługowego.

5. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1, obowiązują wymogi z zakresu ochrony dóbr kultury ustalone w § 16 ust. 4-6.

6. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące wymogi z zakresu ochrony środowiska:
1) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, za wyjątkiem elementów niezbędnych dla prawidłowego funkcjonowania gminnych i ponadlokalnych systemów inżynieryjnych zgodnie z § 17 pkt 4;
2) przyjmuje się dopuszczalne poziomy hałasu z przepisów odrębnych, w związku z czym przyjmuje się kwalifikację terenu w zakresie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku jak dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną.

§ 25. Teren oznaczony symbolem 9.MN.

1. Plan ustala przeznaczenie podstawowe terenu 9.MN - jest zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna w formie zabudowy wolnostojącej.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące zasady zagospodarowania:
1) realizacja zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w formie wolnostojącej z zastrzeżeniem na jednej działce może być zlokalizowany jeden budynek mieszkalny;
2) plan dopuszcza realizację jednego budynku gospodarczego i jednego budynku garażowego na każdej działce, których wysokość nie może przekraczać 5,0 m licząc od poziomu gruntu rodzimego - towarzyszących zabudowie jednorodzinnej;
3) w przypadku przeznaczenia części pomieszczeń w budynkach mieszkalnych na cele usługowe, zgodnie z przepisami prawa budowlanego, plan ustala ograniczenie ich zakresu do usług podstawowych.

3. Dla terenu obowiązują następujące zasady kształtowania zabudowy:
1) nieprzekraczalna wysokość zabudowy jednorodzinnej – do 11,5 m i jednocześnie max. 2 kondygnacje (w tym poddasze użytkowe);
2) nowo tworzone działki pod zabudowę mieszkaniową winny posiadać powierzchnię nie mniejszą niż 1.000 m^2;
3) front nowo tworzonej działki budowlanej ma być nie mniejszy niż 20,0 m;
4) powierzchnia biologicznie czynna działek nie

może być mniejsza niż 60% ich powierzchni;
5) maksymalny procent powierzchni zabudowanej dla każdej działki nie może przekroczyć 20% powierzchni działki;
6) odległości nieprzekraczalnej linii zabudowy od linii rozgraniczających dróg oznaczonych symbolami 4.KD-L i 16.KD-D oraz od północnej linii rozgraniczającej terenu - 5,0 m;
7) obowiązek dostosowania architektury budynków do otaczającej zabudowy poprzez zastosowanie dachów dwu i wielospadowych, o kącie nachylenia połaci dachowych w przedziale 15°-45° oraz tradycyjnych materiałów wykończeniowych;
8) obowiązująca kolorystyka budynków:
   a) dachy powinny być przekryte dachówką bądź też innym materiałem imitującym dachówkę, w odcieniach ciemnej czerwieni, czerwonawego brązu, grafitu; zakaz realizacji dachów w kolorach niebieskim, zielonym lub żółtym,
   b) elewacje budynków powinny mieć kolory pastelowe; zakaz stosowania na elewacjach materiałów substandardowych (typu siding, blacha trapezowa itp.).

4. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące zasady obsługi komunikacyjnej:
1) obsługa komunikacyjna terenu od dróg oznaczonych symbolami 4.KD-L i 16.KD-D;
2) minimalne wskaźniki parkingowe w ilości 2 m.p./1 mieszkanie i dodatkowo minimum 2 m.p./100 m^2 powierzchni użytkowej lokalu usługowego.

5. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1, obowiązują wymogi z zakresu ochrony dóbr kultury ustalone w § 16 ust. 4-6.

6. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące wymogi z zakresu ochrony środowiska:
1) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, za wyjątkiem elementów niezbędnych dla prawidłowego funkcjonowania gminnych i ponadlokalnych systemów inżynieryjnych zgodnie z § 17 pkt 4;
2) przyjmuje się dopuszczalne poziomy hałasu z przepisów odrębnych, w związku z czym przyjmuje się kwalifikację terenu w zakresie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku jak dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną.

1. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 obowiązują następujące zasady zagospodarowania.

§ 26. Teren oznaczony symbolem 10.MN.

1. Plan ustala przeznaczenie podstawowe terenu 10.MN - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna w formie zabudowy wolnostojącej.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące zasady zagospodarowania:
1) zachowanie istniejącej zabudowy mieszkaniowej i gospodarczej, z prawem do remontów, przebudowy, nadbudowy i rozbudowy oraz wymiany;
2) zachowanie istniejącego rowu melioracyjnego, z możliwością jego ewentualnego przekrycia na warunkach określonych przez zarządcę sieci melioracyjnej;
3) realizacja zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w formie wolnostojącej z zastrzeżeniem na jednej działce może być zlokalizowany jeden budynek mieszkalny;
4) plan dopuszcza realizację jednego budynku gospodarczego i jednego budynku garażowego na każdej działce, których wysokość nie może przekraczać 5,0 m licząc od poziomu gruntu rodzimego - towarzyszących zabudowie jednorodzinnej;
5) w przypadku przeznaczenia części pomieszczeń w budynkach mieszkalnych na cele usługowe, zgodnie z przepisami prawa budowlanego, plan ustala ograniczenie ich zakresu do usług podstawowych.

3. Dla terenu obowiązują następujące zasady kształtowania zabudowy:
1) nieprzekraczalna wysokość zabudowy jednorodzinnej – do 11,5 m i jednocześnie max. 2 kondygnacje (w tym poddasze użytkowe);
2) nowo tworzone działki pod zabudowę mieszkaniową winny posiadać powierzchnię nie mniejszą niż 1.000 m^2;
3) front nowo tworzonej działki budowlanej ma być nie mniejszy niż 20,0 m;
4) powierzchnia biologicznie czynna działek nie może być mniejsza niż 60% ich powierzchni;
5) maksymalny procent powierzchni zabudowanej dla każdej działki nie może przekroczyć 20% powierzchni działki;
6) odległości nieprzekraczalnej linii zabudowy od linii rozgraniczających:
   a) dróg oznaczonych symbolami 3.KD-L, 4.KD-L, 9.KD-D oraz terenu oznaczonego symbolem 11.WS – 5,0 m;
7) obowiązek dostosowania architektury budynków do otaczającej zabudowy poprzez zastosowanie dachów dwu i wielospadowych, o kącie nachylenia połaci dachowych w przedziale 15°-45° oraz tradycyjnych materiałów wykończeniowych;
8) obowiązująca kolorystyka budynków:
   a) dachy powinny być przekryte dachówką bądź też innym materiałem imitującym dachówkę, w odcieniach ciemnej czerwieni, czerwonawego brązu, grafitu; zakaz realizacji dachów w kolorach niebieskim, zielonym czy żółtym,
   b) elewacje budynków powinny mieć kolory pastelowe; zakaz stosowania na elewacjach materiałów substandardowych (typu siding, blacha trapezowa itp.).

4. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące zasady obsługi komunikacyjnej:

1) obsługa komunikacyjna terenu od dróg oznaczonych symbolami 3.KD-L, 4.KD-L i 9.KD-D;
2) minimalne wskaźniki parkingowe w ilości 2 m.p./1 mieszkanie i dodatkowo minimum 2 m.p./100 m^2 powierzchni użytkowej lokalu usługowego.

5. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1, obowiązują wymogi z zakresu ochrony dóbr kultury ustalone w § 16 ust. 6.

6. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące wymogi z zakresu ochrony środowiska:
1) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, za wyjątkiem elementów niezbędnych dla prawidłowego funkcjonowania gminnych i ponadlokalnych systemów inżynieryjnych zgodnie z § 17 pkt 4;
2) przyjmuje się dopuszczalne poziomy hałasu z przepisów odrębnych, w związku z czym przyjmuje się kwalifikację terenu w zakresie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku jak dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną.

§ 27. Teren oznaczony symbolem 12.MN.

1. Plan ustala przeznaczenie podstawowe terenu 12.MN - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna w formie zabudowy wolnostojącej.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące zasady zagospodarowania:
1) zachowanie istniejącej zabudowy mieszkaniowej i gospodarczej, z prawem do remontów, przebudowy, nadbudowy i rozbudowy oraz wymiany;
2) zachowanie istniejącego rowu melioracyjnego, z możliwością jego ewentualnego przekrycia na warunkach określonych przez zarządcę sieci melioracyjnej – Wojewódzkim Zarządem Melioracji i Urządzeń Wodnych;
3) realizacja zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w formie wolnostojącej z zastrzeżeniem na jednej działce może być zlokalizowany jeden budynek mieszkalny;
4) plan dopuszcza realizację jednego budynku gospodarczego i jednego budynku garażowego na każdej działce, których wysokość nie może przekraczać 5,0 m licząc od poziomu gruntu rodzimego - towarzyszących zabudowie jednorodzinnej;
5) w przypadku przeznaczenia części pomieszczeń w budynkach mieszkalnych na cele usługowe, zgodnie z przepisami prawa budowlanego, plan ustala ograniczenie ich zakresu do usług podstawowych.

3. Dla terenu obowiązują następujące zasady kształtowania zabudowy:
1) nieprzekraczalna wysokość zabudowy jednorodzinnej – do 11,5 m i jednocześnie max. 2 kondygnacje (w tym poddasze użytkowe);
2) nowo tworzone działki pod zabudowę mieszkaniową winny posiadać powierzchnię nie mniejszą niż 1.000 m^2;
3) front nowo tworzonej działki budowlanej ma być nie mniejszy niż 20,0 m;
4) powierzchnia biologicznie czynna działek nie może być mniejsza niż 60% ich powierzchni;
5) maksymalny procent powierzchni zabudowanej dla każdej działki nie może przekroczyć 20% powierzchni działki;
6) odległości nieprzekraczalnych linii zabudowy od linii rozgraniczających:
   a) dróg oznaczonych symbolami 3.KD-L, 9.KD-D, 11.KD-D oraz terenu oznaczonego symbolem 11.WS – 5,0 m;
7) obowiązek dostosowania architektury budynków do otaczającej zabudowy poprzez zastosowanie dachów dwu i wielospadowych, o kącie nachylenia połaci dachowych w przedziale 15°-45° oraz tradycyjnych materiałów wykończeniowych;
8) obowiązująca kolorystyka budynków:
   a) dachy powinny być przekryte dachówką bądź też innym materiałem imitującym dachówkę, w odcieniach ciemnej czerwieni, czerwonawego brązu, grafitu; zakaz realizacji dachów w kolorach niebieskim, zielonym lub żółtym,
   b) elewacje budynków powinny mieć kolory pastelowe; zakaz stosowania na elewacjach materiałów substandardowych (typu siding, blacha trapezowa itp.).

4. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące zasady obsługi komunikacyjnej:
1) obsługa komunikacyjna terenu od dróg oznaczonych symbolami 3.KD-L, 9.KD-D i 11.KD-D;
2) minimalne wskaźniki parkingowe w ilości 2 m.p./1 mieszkanie i dodatkowo minimum 2 m.p./100 m^2 powierzchni użytkowej lokalu usługowego.

5. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1, obowiązują wymogi z zakresu ochrony dóbr kultury ustalone w § 16 ust. 6.

6. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące wymogi z zakresu ochrony środowiska:
1) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, za wyjątkiem elementów niezbędnych dla prawidłowego funkcjonowania gminnych i ponadlokalnych systemów inżynieryjnych zgodnie z § 17 pkt 4;
2) przyjmuje się dopuszczalne poziomy hałasu z przepisów odrębnych, w związku z czym przyjmuje się kwalifikację terenu w zakresie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku jak dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną.

§ 28. Teren oznaczony symbolem 13.MN.

1. Plan ustala przeznaczenie podstawowe terenu 13.MN - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna w formie zabudowy wolnostojącej.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące zasady zagospodarowania:
1) zachowanie istniejącej zabudowy mieszkanio-

wej, gospodarczej i inwentarskiej z prawem do remontów, przebudowy, nadbudowy i rozbudowy oraz wymiany;
2) zachowanie istniejącego rowu melioracyjnego, z możliwością jego ewentualnego przekrycia na warunkach określonych przez zarządcę sieci melioracyjnej – Wojewódzkim Zarządem Melioracji i Urządzeń Wodnych;
3) realizacja zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w formie wolnostojącej z zastrzeżeniem na jednej działce może być zlokalizowany jeden budynek mieszkalny;
4) plan dopuszcza realizację jednego budynku gospodarczego i jednego budynku garażowego na każdej działce, których wysokość nie może przekraczać 5,0 m licząc od poziomu gruntu rodzimego - towarzyszących zabudowie jednorodzinnej;
5) w przypadku przeznaczenia części pomieszczeń w budynkach mieszkalnych na cele usługowe, zgodnie z przepisami prawa budowlanego, ustala się ograniczenie ich zakresu do usług podstawowych.

3. Dla terenu obowiązują następujące zasady kształtowania zabudowy:
1) nieprzekraczalna wysokość zabudowy:
   a) jednorodzinnej – do 11,5 m i jednocześnie max. 2 kondygnacje (w tym poddasze użytkowe),
   b) inwentarskiej – do 7,0 m;
2) nowo tworzone działki pod zabudowę mieszkaniową winny posiadać powierzchnię nie mniejszą niż 1.000 m^2;
3) front nowo tworzonej działki budowlanej ma być nie mniejszy niż 20,0 m;
4) powierzchnia biologicznie czynna działek nie może być mniejsza niż:
   a) 60% ich powierzchni dla działek zagospodarowanych zabudową mieszkaniową jednorodzinną,
   b) 30% ich powierzchni dla działek zagospodarowanych istniejącą zabudową zagrodową;
5) maksymalny procent powierzchni zabudowanej dla każdej działki nie może przekroczyć 20% powierzchni działki; dla działek z istniejącą zabudową zagrodową współczynnik ten nie może przekroczyć 40%;
6) odległości nieprzekraczalnych linii zabudowy od linii rozgraniczających:
   a) dróg oznaczonych symbolami 4.KD-L, 9KD-D, 10.KD-D i 11.KD-D oraz terenów oznaczonych symbolami 14.WS i 15.WS – 5,0 m;
7) obowiązek dostosowania architektury budynków do otaczającej zabudowy poprzez zastosowanie dachów dwu i wielospadowych, o kącie nachylenia połaci dachowych w przedziale 15°-45° oraz tradycyjnych materiałów wykończeniowych;
8) obowiązująca kolorystyka budynków:
   a) dachy powinny być przekryte dachówką bądź też innym materiałem imitującym dachówkę, w odcieniach ciemnej czerwieni, czerwonawego brązu, grafitu; zakaz realizacji dachów w kolorach niebieskim, zielonym lub żółtym,
   b) elewacje budynków powinny mieć kolory pastelowe; zakaz stosowania na elewacjach materiałów substandardowych (typu siding, blacha trapezowa itp.).

4. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące zasady obsługi komunikacyjnej:
1) obsługa komunikacyjna terenu od dróg oznaczonych symbolami 4.KD-L, 9.KD-D, 10.KD-D i 11.KD-D;
2) minimalne wskaźniki parkingowe w ilości 2 m.p./1 mieszkanie i dodatkowo minimum 2 m.p./100 m^2 powierzchni użytkowej lokalu usługowego.

5. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1, obowiązują wymogi z zakresu ochrony dóbr kultury ustalone w § 16 ust. 4-6.

6. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące wymogi z zakresu ochrony środowiska:
1) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, za wyjątkiem elementów niezbędnych dla prawidłowego funkcjonowania gminnych i ponadlokalnych systemów inżynieryjnych zgodnie z § 17 pkt 4;
2) przyjmuje się dopuszczalne poziomy hałasu z przepisów odrębnych, w związku z czym przyjmuje się kwalifikację terenu w zakresie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku jak dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną.

§ 29. Teren oznaczony symbolem 16.MN.

1. Plan ustala przeznaczenie podstawowe terenu 16.MN - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna w formie zabudowy wolnostojącej.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące zasady zagospodarowania:
1) zachowanie istniejącej zabudowy mieszkaniowej, gospodarczej i inwentarskiej, z prawem do remontów, przebudowy, nadbudowy i rozbudowy oraz wymiany;
2) realizacja zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w formie wolnostojącej z zastrzeżeniem na jednej działce może być zlokalizowany jeden budynek mieszkalny;
3) plan dopuszcza realizację jednego budynku gospodarczego i jednego budynku garażowego na każdej działce, których wysokość nie może przekraczać 5,0 m licząc od poziomu gruntu rodzimego - towarzyszących zabudowie jednorodzinnej;
4) w przypadku przeznaczenia części pomieszczeń w budynkach mieszkalnych na cele usługowe, zgodnie z przepisami prawa budowlanego, plan ustala ograniczenie ich zakresu do usług podstawowych.

3. Dla terenu obowiązują następujące zasady kształtowania zabudowy:

1) nieprzekraczalna wysokość zabudowy:
   a) jednorodzinnej – do 11,5 m i jednocześnie max. 2 kondygnacje (w tym poddasze użytkowe),
   b) inwentarskiej – do 7,0 m;
2) nowo tworzone działki pod zabudowę mieszkaniową winny posiadać powierzchnię nie mniejszą niż 1.000 m²;
3) front nowo tworzonej działki budowlanej ma być nie mniejszy niż 20,0 m;
4) powierzchnia biologicznie czynna działek nie może być mniejsza niż:
   a) 60% ich powierzchni dla działek zagospodarowanych zabudową mieszkaniową jednorodzinną,
   b) 30% ich powierzchni dla działek zagospodarowanych istniejącą zabudową zagrodową;
5) maksymalny procent powierzchni zabudowanej dla każdej działki nie może przekroczyć 20% powierzchni działki; dla działek z istniejącą zabudową zagrodową współczynnik ten nie może przekroczyć 40%;
6) odległości nieprzekraczalnej linii zabudowy od linii rozgraniczających:
   a) dróg oznaczonych symbolami 4.KD-L i 10.KD-D - 5,0 m,
   b) terenu oznaczonego symbolem 17.ZNn – od 4,0 do 10,0 m, zgodnie z rysunkiem planu,
   c) terenu oznaczonego symbolem 20.WS - od 9,0 do 18,0 m, zgodnie z rysunkiem planu;
7) obowiązek dostosowania architektury budynków do otaczającej zabudowy poprzez zastosowanie dachów dwu i wielospadowych, o kącie nachylenia połaci dachowych w przedziale 15°-45° oraz tradycyjnych materiałów wykończeniowych;
8) obowiązująca kolorystyka budynków:
   a) dachy powinny być przekryte dachówką bądź też innym materiałem imitującym dachówkę, w odcieniach ciemnej czerwieni, czerwonawego brązu, grafitu; zakaz realizacji dachów w kolorach niebieskim, zielonym lub żółtym,
   b) elewacje budynków powinny mieć kolory pastelowe; zakaz stosowania na elewacjach materiałów substandardowych (typu siding, blacha trapezowa itp.).

4. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące zasady obsługi komunikacyjnej:
1) obsługa komunikacyjna terenu od dróg oznaczonych symbolami 4.KD-L i 10.KD-D;
2) minimalne wskaźniki parkingowe w ilości 2 m.p./1 mieszkanie i dodatkowo minimum 2 m.p./100 m² powierzchni użytkowej lokalu usługowego.

5. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1, obowiązują wymogi z zakresu ochrony dóbr kultury ustalone w § 16 ust. 4-6.

6. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące wymogi z zakresu ochrony środowiska:
1) nakaz realizacji rzędu drzew wzdłuż linii rozgraniczającej z terenami 17.ZNn i 20.WS, zgodnie z rysunkiem planu;
2) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, za wyjątkiem elementów niezbędnych dla prawidłowego funkcjonowania gminnych i ponadlokalnych systemów inżynieryjnych zgodnie z § 17 pkt 4;
3) przyjmuje się dopuszczalne poziomy hałasu z przepisów odrębnych, w związku z czym przyjmuje się kwalifikację terenu w zakresie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku jak dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną.

§ 30. Teren oznaczony symbolem 21.MN.

1. Plan ustala przeznaczenie podstawowe terenu 21.MN - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna w formie zabudowy wolnostojącej.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące zasady zagospodarowania:
1) realizacja zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w formie wolnostojącej z zastrzeżeniem na jednej działce może być zlokalizowany jeden budynek mieszkalny;
2) plan dopuszcza realizację jednego budynku gospodarczego i jednego budynku garażowego na każdej działce, których wysokość nie może przekraczać 5,0 m licząc od poziomu gruntu rodzimego - towarzyszących zabudowie jednorodzinnej;
3) w przypadku przeznaczenia części pomieszczeń w budynkach mieszkalnych na cele usługowe, zgodnie z przepisami prawa budowlanego, plan ustala ograniczenie ich zakresu do usług podstawowych.

3. Dla terenu obowiązują następujące zasady kształtowania zabudowy:
1) nieprzekraczalna wysokość zabudowy jednorodzinnej – do 11,5 m i jednocześnie max. 2 kondygnacje (w tym poddasze użytkowe);
2) nowo tworzone działki pod zabudowę mieszkaniową winny posiadać powierzchnię nie mniejszą niż 1.500 m²;
3) front nowo tworzonej działki budowlanej ma być nie mniejszy niż 20,0 m;
4) powierzchnia biologicznie czynna działek nie może być mniejsza niż 60% ich powierzchni;
5) maksymalny procent powierzchni zabudowanej dla każdej działki nie może przekroczyć 20% powierzchni działki;
6) odległości nieprzekraczalnej linii zabudowy od linii rozgraniczających:
   a) drogi oznaczonej symbolem 4.KD-L - 5,0 m,
   b) ciągu pieszo-rowerowego oznaczonego symbolem 19.KP/R oraz terenu oznaczonego symbolem 22. ZNn – 15,0 m;
7) obowiązek dostosowania architektury budynków do otaczającej zabudowy poprzez zastosowanie dachów dwu i wielospadowych, o kącie nachylenia połaci dachowych w przedziale 15°-45° oraz tradycyjnych materiałów wykończeniowych;

8) obowiązująca kolorystyka budynków:
   a) dachy powinny być przekryte dachówką bądź też innym materiałem imitującym dachówkę, w odcieniach ciemnej czerwieni, czerwonawego brązu, grafitu; zakaz realizacji dachów w kolorach niebieskim, zielonym lub żółtym,
   b) elewacje budynków powinny mieć kolory pastelowe; zakaz stosowania na elewacjach materiałów substandardowych (typu siding, blacha trapezowa itp.).

4. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące zasady obsługi komunikacyjnej:
1) obsługa komunikacyjna terenu od drogi oznaczonej symbolem 4.KD-L;
2) minimalne wskaźniki parkingowe w ilości 2 m.p./1 mieszkanie i dodatkowo minimum 2 m.p./100 m^2 powierzchni użytkowej lokalu usługowego.

5. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1, obowiązują wymogi z zakresu ochrony dóbr kultury ustalone w § 16 ust. 4-6.

6. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące wymogi z zakresu ochrony środowiska:
1) nakaz realizacji rzędu drzew wzdłuż linii rozgraniczającej z terenami 22.ZNn i 19.KP/R, zgodnie z rysunkiem planu;
2) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, za wyjątkiem elementów niezbędnych dla prawidłowego funkcjonowania gminnych i ponadlokalnych systemów inżynieryjnych zgodnie z § 17 pkt 4;
3) przyjmuje się dopuszczalne poziomy hałasu z przepisów odrębnych, w związku z czym przyjmuje się kwalifikację terenu w zakresie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku jak dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną.

§ 31. Teren oznaczony symbolem 25.MN/U.

1. Plan ustala przeznaczenie podstawowe terenu 25.MN/U - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna oraz usługi podstawowe, sytuowane w budynkach mieszkalnych lub w oddzielnych budynkach na działkach z zabudową mieszkaniową jak również na osobnych działkach.

2. Plan ustala, że przeznaczeniem dopuszczalnym jest zabudowa mieszkaniowa kilkurodzinna, realizowana w pierzei ulicy 6.KD-L.

3. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące zasady zagospodarowania:
1) zachowanie istniejącej zabudowy mieszkaniowej i usługowej, z prawem do remontów, przebudowy, nadbudowy i rozbudowy oraz wymiany, przy czym dla budynków wpisanych do gminnej ewidencji zabytków obowiązują zapisy § 16 ust. 1 i 2;
2) plan ustala się realizację:
   a) zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, w formie wolnostojącej, bliźniaczej lub pierzejowej, z zastrzeżeniem, że na jednej działce może być zlokalizowany jeden budynek mieszkalny,
   b) zabudowy usługowej w oddzielnych budynkach na działkach z zabudową mieszkaniową jak również na osobnych działkach;
3) w pierzei wzdłuż ulicy 6.KD-L plan ustala realizację zabudowy mieszkaniowej lub/i usługowej w formie zwartej, pierzejowej tj. dopuszcza realizację tej zabudowy w ostrych granicach działek, pod warunkiem nie realizowania otworów okiennych i drzwiowych w ścianach szczytowych;
4) w przypadku przeznaczenia części pomieszczeń w budynkach mieszkalnych na cele usługowe, zgodnie z przepisami prawa budowlanego, plan ustala ograniczenie ich zakresu do usług podstawowych;
5) plan dopuszcza realizację jednego budynku gospodarczego i jednego budynku garażowego na każdej działce, których wysokość nie może przekraczać 5,0 m licząc od poziomu gruntu rodzimego - towarzyszących zabudowie jednorodzinnej;
6) zakaz realizacji obiektów usługowych o powierzchni użytkowej powyżej 500 m^2.

4. Dla terenu obowiązują następujące zasady kształtowania zabudowy:
1) nieprzekraczalna wysokość zabudowy – do 12 m i jednocześnie max. 2 kondygnacje (w tym poddasze użytkowe);
2) nowo tworzone działki pod zabudowę:
   a) mieszkaniową lub usługową winny posiadać powierzchnię nie mniejszą niż:
      - 1.000 m^2 dla zabudowy mieszkaniowej wolnostojącej lub zabudowy usługowej,
      - 600 m^2, w przypadku realizacji na jednej działce segmentu bliźniaka,
      - 400 m^2, w przypadku realizacji na jednej działce segmentu w zabudowie zwartej, pierzejowej,
   b) mieszkaniową i usługową, w przypadku realizacji dwóch oddzielnych obiektów na jednej działce - winny posiadać powierzchnię nie mniejszą niż 1.500 m^2;
3) front nowotworzonej działki budowlanej ma być nie mniejszy niż:
   a) 20,0 m dla zabudowy wolnostojącej,
   b) 10,0 m dla zabudowy bliźniaczej oraz zwartej, pierzejowej;
4) powierzchnia biologicznie czynna działek nie może być mniejsza niż 50% ich powierzchni;
5) maksymalny procent powierzchni zabudowanej dla każdej działki nie może przekroczyć 20% powierzchni działki; dla działek z istniejącymi więcej niż 2 budynkami gospodarczymi współczynnik ten nie może przekroczyć 40%;
6) odległości nieprzekraczalnej i pierzejowej linii zabudowy od linii rozgraniczających:
   a) drogi oznaczonej symbolem 6.KD-L oraz terenu oznaczonego symbolem 26.UP – 0,0 m,
   b) drogi oznaczonej symbolem 11.KD-D – 3,0 m,

c) terenu oznaczonego symbolem 24.ZNn – 0,0 m, 4,0 m oraz 10,0 m – zgodne z rysunkiem planu;

7) obowiązek dostosowania architektury budynków do otaczającej zabudowy poprzez zastosowanie dachów dwuspadowych o układzie kalenicowym, o kącie nachylenia połaci dachowych w przedziale 15°-45° oraz tradycyjnych materiałów wykończeniowych;
8) plan ustala obowiązującą kolorystykę budynków:
   a) dachy powinny być przekryte dachówką bądź też innym materiałem imitującym dachówkę, w odcieniach ciemnej czerwieni, czerwonawego brązu, grafitu; zakaz realizacji dachów w kolorach niebieskim, zielonym lub żółtym,
   b) elewacje budynków powinny mieć kolory pastelowe; zakaz stosowania na elewacjach materiałów substandardowych (typu siding, blacha trapezowa itp.).

5. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące zasady obsługi komunikacyjnej:
1) obsługa komunikacyjna terenu od dróg oznaczonych symbolami 6.KD-L i 11.KD-D;
2) minimalne wskaźniki parkingowe:
   a) dla zabudowy mieszkaniowej - 2 m.p./1 mieszkanie,
   b) dla usług - 3 m.p./każde 100 m^2 powierzchni użytkowej, dla obiektów o mniejszej powierzchni użytkowej nie mniej niż 2 m.p.

6. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1, obowiązują wymogi z zakresu ochrony dóbr kultury ustalone w § 16 ust. 1, 2 i 4-6.

7. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące wymogi z zakresu ochrony środowiska:
1) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, za wyjątkiem elementów niezbędnych dla prawidłowego funkcjonowania gminnych i ponadlokalnych systemów inżynieryjnych zgodnie z § 17 pkt 4;
2) przyjmuje się dopuszczalne poziomy hałasu z przepisów odrębnych, w związku z czym przyjmuje się kwalifikację terenu w zakresie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku jak dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniowo-usługową.

§ 32. Teren oznaczony symbolem 26.UP.

1. Plan ustala podstawowe przeznaczenie terenu 26.UP - usługi publiczne.

2. Plan ustala, że przeznaczeniem dopuszczalnym są:
1) usługi podstawowe towarzyszące obiektom usług publicznych;
2) zieleń urządzona, zieleń miejska, skwery, zieleń parkowa, place zabaw dla dzieci.

3. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące zasady zagospodarowania:
1) nakaz zagospodarowania terenu zielenią urządzoną przy wykorzystaniu obiektów małej architektury, takich jak: murki oporowe, schodki terenowe, chodniki, latarnie, siedziska oraz urządzenia zabaw dla dzieci;
2) w obrębie terenu, jako stanowiącego przestrzeń publiczną, obowiązuje:
   a) nakaz stosowania jednakowych elementów wyposażenia powtarzalnego, takich jak: latarnie, ławki, donice kwietników, kosze na śmieci, barierki, słupki itp.,
   b) nakaz rozgraniczenia ruchu kołowego (samochodowego i rowerowego) i pieszego,
   c) nakaz dostosowania urządzeń przeznaczonych dla ruchu pieszego (takich jak: chodniki, pochylnie, schody) do potrzeb osób niepełnosprawnych,
   d) zakaz pozostawiania powierzchni nieurządzonych (tj. zieleni nieurządzonej, ciągów pieszych i jezdnych bez nawierzchni itd.);
3) zakaz realizacji wolnostojących budynków gospodarczych:

4. Dla terenu obowiązują następujące zasady kształtowania zabudowy:
1) nieprzekraczalna wysokość zabudowy – do 11,0 m;
2) nowo tworzone działki pod zabudowę winny posiadać powierzchnię nie mniejszą niż 2.000 m^2;
3) front działki powstałej w wyniku wtórnych podziałów ma być nie mniejszy niż 25,0 m;
4) maksymalny procent powierzchni zabudowanej dla każdej działki nie może przekroczyć 30% powierzchni działki;
5) powierzchnia biologicznie czynna działek nie może być mniejsza niż 30% ich powierzchni;
6) odległości nieprzekraczalnej linii zabudowy od linii rozgraniczających:
   a) drogi oznaczonej symbolem 6.KD-L - 18,0 m,
   b) drogi oznaczonej symbolem 14.KD-D – 5,0 m,
   c) terenu oznaczonego symbolem 25.MN/U – 15,0 m,
   d) terenu oznaczonego symbolem 20.KP/R – około 40,0 m, zgodnie z rysunkiem planu;
7) obowiązująca kolorystyka budynków oraz zasady kształtowania bryły budynków:
   a) plan dopuszcza kształtowanie przekryć dachowych zarówno w postaci dachów płaskich, spadzistych dwu i wielospadowych, dachów pogrążonych, jak i o formach kopuł, przekryć łukowych, strukturalnych, a także konstrukcji podwieszanych itp,
   b) elewacje budynków powinny mieć kolory pastelowe; zakaz stosowania na elewacjach materiałów substandardowych (typu siding, blacha trapezowa itp.).

5. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 obowiązują następujące zasady obsługi komunikacyjnej:
1) obsługa komunikacyjna terenu od dróg oznaczonych symbolami 6.KD-L i 14.KD-D;
2) minimalne wskaźniki parkingowe - 3 m.p./każde 100 m^2 powierzchni użytkowej, dla obiektów o mniejszej powierzchni użytkowej nie mniej niż

2 m.p.

6. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1, obowiązują wymogi z zakresu ochrony dóbr kultury ustalone w § 16 ust. 4-6.

7. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące wymogi z zakresu ochrony środowiska:

1) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, za wyjątkiem:
   a) elementów niezbędnych dla prawidłowego funkcjonowania gminnych i ponadlokalnych systemów inżynieryjnych,
   b) inwestycji wynikających z przeznaczenia terenu.

§ 33. Teren oznaczony symbolem 30.MN/U.

1. Plan ustala przeznaczenie podstawowe terenu 30.MN/U:

1) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
2) usługi turystyki.

2. Plan ustala, że przeznaczeniem dopuszczalnym są:

1) zabudowa mieszkaniowa kilkurodzinna, realizowana w pierzei ulicy 6.KD-L;
2) samodzielne obiekty usług podstawowych realizowane w pierzei ulicy 6.KD-L;
3) usługi podstawowe wbudowane w bryły budynków o funkcji podstawowej.

3. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące zasady zagospodarowania:

1) plan ustala realizację:
   a) zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w formie wolnostojącej i bliźniaczej z zastrzeżeniem na jednej działce może być zlokalizowany jeden budynek mieszkalny,
   b) usług turystyki, pod warunkiem ograniczenia powierzchni użytkowej jednego obiektu do 500 m^2;
2) w przypadku przeznaczenia części pomieszczeń w budynkach mieszkalnych na cele usługowe, zgodnie z przepisami prawa budowlanego, plan ustala ograniczenie ich zakresu do usług podstawowych;
3) w pasie wzdłuż ulicy 6.KDL, na fragmencie oznaczonym na rysunku planu, plan ustala realizację zabudowy mieszkaniowej lub/i usługowej w formie zwartej, pierzejowej, tj. dopuszcza realizację tej zabudowy w ostrych granicach działek, pod warunkiem nie realizowania otworów okiennych i drzwiowych w ścianach szczytowych;
4) plan dopuszcza realizację jednego budynku gospodarczego i jednego budynku garażowego na każdej działce, których wysokość nie może przekraczać 5,0 m licząc od poziomu gruntu rodzimego - towarzyszących zabudowie jednorodzinnej.

4. Dla terenu obowiązują następujące zasady kształtowania zabudowy:

1) nieprzekraczalna wysokość zabudowy – do 11,5 m i jednocześnie max. 2 kondygnacje (w tym poddasze użytkowe);
2) nowo tworzone działki pod zabudowę:
   a) mieszkaniową lub usługową winny posiadać powierzchnię nie mniejszą niż:
      - 1.000 m^2 dla zabudowy mieszkaniowej wolnostojącej lub zabudowy usługowej,
      - 600 m^2 w przypadku realizacji na jednej działce segmentu bliźniaka,
      - 400 m^2 w przypadku realizacji na jednej działce segmentu w zabudowie zwartej, pierzejowej;
   b) mieszkaniową i usługową, w przypadku realizacji dwóch oddzielnych obiektów na jednej działce - winny posiadać powierzchnię nie mniejszą niż 1.500 m^2;
3) powierzchnia biologicznie czynna działek nie może być mniejsza niż 50% ich powierzchni;
4) maksymalny procent powierzchni zabudowanej dla każdej działki nie może przekroczyć 20% powierzchni działki; dla działek z istniejącymi więcej niż 2 budynkami gospodarczymi współczynnik ten nie może przekroczyć 40%;
5) front nowotworzonej działki budowlanej ma być nie mniejszy niż:
   a) 20,0 m dla zabudowy wolnostojącej,
   b) 10,0 m dla zabudowy bliźniaczej oraz zwartej, pierzejowej;
6) odległości obowiązującej, pierzejowej i nieprzekraczalnej linii zabudowy od linii rozgraniczających:
   a) drogi oznaczonej symbolem 6.KDL – 0,0 m i 5,0 m – zgodnie z rysunkiem planu,
   b) dróg oznaczonych symbolami 14.KD-D i 17.KPj - 5,0 m;
7) obowiązek dostosowania architektury budynków do otaczającej zabudowy poprzez:
   a) w pierzei drogi 6.KD-L zastosowanie dachów dwuspadowych o układzie kalenicowym, o kącie nachylenia połaci dachowych w przedziale 15°-45°, dla pozostałych terenów zastosowanie dachów dwu i wielospadowych o kącie nachylenia połaci dachowych w przedziale 15°-45°,
   b) nakaz zastosowania tradycyjnych materiałów wykończeniowych;
8) plan ustala obowiązującą kolorystykę budynków:
   a) dachy powinny być przekryte dachówką bądź też innym materiałem imitującym dachówkę, w odcieniach ciemnej czerwieni, czerwonawego brązu, grafitu; zakaz realizacji dachów w kolorach niebieskim, zielonym lub żółtym,
   b) elewacje budynków powinny mieć kolory pastelowe; zakaz stosowania na elewacjach materiałów substandardowych (typu siding, blacha trapezowa itp.).

5. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące zasady obsługi komunikacyjnej:

1) obsługa komunikacyjna terenu od dróg oznaczonych symbolami 6.KD-L, 14.KD-D i 17.KPj;
2) minimalne wskaźniki parkingowe:
   a) dla zabudowy mieszkaniowej - 2 m.p./1 miesz-

kanie,
b) dla usług - 3 m.p./każde 100 m^2 powierzchni użytkowej, dla obiektów o mniejszej powierzchni użytkowej nie mniej niż 2 m.p.

6. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1, obowiązują wymogi z zakresu ochrony dóbr kultury ustalone w § 16 ust. 6.

7. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące wymogi z zakresu ochrony środowiska:
1) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, za wyjątkiem elementów niezbędnych dla prawidłowego funkcjonowania gminnych i ponadlokalnych systemów inżynieryjnych zgodnie z § 17 pkt 4;
2) przyjmuje się dopuszczalne poziomy hałasu z przepisów odrębnych, w związku z czym przyjmuje się kwalifikację terenu w zakresie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku jak dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniowo-usługową.

§ 34. Teren oznaczony symbolem 31.MN/U.

1. Plan ustala przeznaczenie podstawowe terenu 31.MN/U:
1) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
2) usługi turystyki.

2. Plan ustala, że przeznaczeniem dopuszczalnym są usługi podstawowe wbudowane w bryły budynków o funkcji podstawowej.

3. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące zasady zagospodarowania:
1) zachowanie istniejącej zabudowy mieszkaniowej oraz gospodarczej i inwentarskiej, z prawem do remontów, przebudowy, nadbudowy i rozbudowy oraz wymiany;
2) plan ustala realizację:
   a) zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w formie wolnostojącej lub bliźniaczej, z zastrzeżeniem na jednej działce może być zlokalizowany jeden budynek mieszkalny,
   b) usług turystyki, pod warunkiem ograniczenia powierzchni użytkowej jednego obiektu do 500 m^2;
3) w przypadku przeznaczenia części pomieszczeń w budynkach mieszkalnych na cele usługowe, zgodnie z przepisami prawa budowlanego, plan ustala ograniczenie ich zakresu do usług podstawowych;
4) plan dopuszcza realizację jednego budynku gospodarczego i jednego budynku garażowego na każdej działce, których wysokość nie może przekraczać 5,0 m licząc od poziomu gruntu rodzimego - towarzyszących zabudowie jednorodzinnej.

4. Dla terenu obowiązują następujące zasady kształtowania zabudowy:
1) nieprzekraczalna wysokość zabudowy – do 11,5 m i jednocześnie max. 2 kondygnacje (w tym poddasze użytkowe);
2) nowo tworzone działki pod zabudowę winny posiadać powierzchnię nie mniejszą niż:
   a) 1.000 m^2 dla zabudowy mieszkaniowej wolnostojącej lub zabudowy usługowej,
   b) 600 m^2, w przypadku realizacji na jednej działce segmentu bliźniaka,
   c) 1.500 m^2 - w przypadku realizacji dwóch oddzielnych obiektów na jednej działce mieszkalnego i usługowego;
3) front nowotworzonej działki budowlanej ma być nie mniejszy niż:
   a) 20,0 m dla zabudowy wolnostojącej,
   b) 10,0 m dla zabudowy bliźniaczej;
4) działki oznaczone graficznie na rysunku planu nie mogą być zabudowane jako odrębna samodzielna nieruchomość; na ww. działkach plan dopuszcza realizację zabudowy zgodnej z przeznaczeniem określonym w niniejszym planie pod warunkiem połączenia tych działek w jedną nieruchomość i jej ewentualnego wtórnego podzielenia, zgodnie z ustaleniami planu;
5) powierzchnia biologicznie czynna działek nie może być mniejsza niż 50% ich powierzchni;
6) maksymalny procent powierzchni zabudowanej dla każdej działki nie może przekroczyć 20% powierzchni działki; dla działek z istniejącymi więcej niż 2 budynkami gospodarczymi współczynnik ten nie może przekroczyć 40%;
7) odległości obowiązującej i nieprzekraczalnej linii zabudowy od linii rozgraniczających:
   a) drogi oznaczonej symbolem 6.KD-L - 5,0 m,
   b) dróg oznaczonych symbolem 13.KD-D, 14.KD-D, 17.KPj i 18.KPj – 5,0 m;
8) obowiązek dostosowania architektury budynków do otaczającej zabudowy poprzez:
   a) zastosowanie dachów dwu i wielospadowych, o kącie nachylenia połaci dachowych w przedziale 15°-45°,
   b) nakaz zastosowania tradycyjnych materiałów wykończeniowych;
9) plan ustala obowiązującą kolorystykę budynków:
   a) dachy powinny być przekryte dachówką bądź też innym materiałem imitującym dachówkę, w odcieniach ciemnej czerwieni, czerwonawego brązu, grafitu; zakaz realizacji dachów w kolorach niebieskim, zielonym lub żółtym,
   b) elewacje budynków powinny mieć kolory pastelowe; zakaz stosowania na elewacjach materiałów substandardowych (typu siding, blacha trapezowa itp.).

5. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące zasady obsługi komunikacyjnej:
1) obsługa komunikacyjna terenu od dróg oznaczonych symbolami 6.KD-L, 13.KD-D, 14.KD-D, 17.KPj i 18.KPj;
2) minimalne wskaźniki parkingowe:
   a) dla zabudowy mieszkaniowej - 2 m.p./1 miesz-

kanie,
b) dla usług - 3 m.p./każde 100 m^2 powierzchni użytkowej, dla obiektów o mniejszej powierzchni użytkowej nie mniej niż 2 m.p.

6. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1, obowiązują wymogi z zakresu ochrony dóbr kultury ustalone w § 16 ust. 6.

7. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące wymogi z zakresu ochrony środowiska:
1) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, za wyjątkiem elementów niezbędnych dla prawidłowego funkcjonowania gminnych i ponadlokalnych systemów inżynieryjnych zgodnie z § 17 pkt 4;
2) przyjmuje się dopuszczalne poziomy hałasu z przepisów odrębnych, w związku z czym przyjmuje się kwalifikację terenu w zakresie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku jak dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniowo-usługową.

§ 35. Teren oznaczony symbolem 32.MN/U.

1. Plan ustala przeznaczenie podstawowe terenu 32.MN/U:
1) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna w formie zabudowy wolnostojącej i bliźniaczej;
2) usługi podstawowe, sytuowane w budynkach mieszkalnych lub w oddzielnych budynkach na działkach z zabudową mieszkaniową jak również na osobnych działkach.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące zasady zagospodarowania:
1) zachowanie istniejącej zabudowy mieszkaniowej, usługowej i gospodarczej, z prawem do remontów, przebudowy, nadbudowy i rozbudowy oraz wymiany;
2) plan ustala realizację:
   a) zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w formie wolnostojącej i bliźniaczej, z zastrzeżeniem na jednej działce może być zlokalizowany jeden budynek mieszkalny,
   b) zabudowy usługowej w oddzielnych budynkach na działkach z zabudową mieszkaniową jak również na osobnych działkach;
3) w przypadku przeznaczenia części pomieszczeń w budynkach mieszkalnych na cele usługowe, zgodnie z przepisami prawa budowlanego, plan ustala ograniczenie ich zakresu do usług podstawowych;
4) plan dopuszcza adaptację istniejących obiektów gospodarczych na usługi podstawowe;
5) plan dopuszcza realizację jednego budynku gospodarczego i jednego budynku garażowego na każdej działce, których wysokość nie może przekraczać 5,0 m licząc od poziomu gruntu rodzimego - towarzyszących zabudowie jednorodzinnej;
6) zakaz realizacji obiektów usługowych o powierzchni użytkowej powyżej 300 m^2.

3. Dla terenu obowiązują następujące zasady kształtowania zabudowy:
1) nieprzekraczalna wysokość zabudowy – do 11,5 m i jednocześnie max. 2 kondygnacje (w tym poddasze użytkowe);
2) nowo tworzone działki pod zabudowę winny posiadać powierzchnię nie mniejszą niż:
   a) 1.500 m^2, w przypadku realizacji na jednej działce budynku mieszkalnego i budynku usługowego,
   b) 1.000 m^2, w przypadku realizacji na jednej działce budynku mieszkalnego wolnostojącego lub usługowego,
   c) 600 m^2, w przypadku realizacji na jednej działce segmentu bliźniaka;
3) front nowotworzonej działki budowlanej ma być nie mniejszy niż:
   a) 20,0 m dla zabudowy wolnostojącej,
   b) 10,0 m dla zabudowy bliźniaczej;
4) powierzchnia biologicznie czynna działek nie może być mniejsza niż 40% ich powierzchni;
5) maksymalny procent powierzchni zabudowanej dla każdej działki nie może przekroczyć 20% powierzchni działki; dla działek z istniejącymi więcej niż 2 budynkami gospodarczymi współczynnik ten nie może przekroczyć 40%;
6) odległości obowiązującej i nieprzekraczalnej linii zabudowy od linii rozgraniczających:
   a) dróg oznaczonych symbolami 4.KD-L, 5.KD-L i 6.KD-L – 0,0 m,
   b) drogi oznaczonej symbolem 13.KD-D – 5,0 m;
7) obowiązek dostosowania architektury budynków do otaczającej zabudowy poprzez:
   a) zastosowanie dachów dwu i wielospadowych o układzie kalenicowym, o kącie nachylenia połaci dachowych w przedziale 15°-45°,
   b) nakaz zastosowania tradycyjnych materiałów wykończeniowych;
8) obowiązująca kolorystyka budynków:
   a) dachy powinny być przekryte dachówką bądź też innym materiałem imitującym dachówkę, w odcieniach ciemnej czerwieni, czerwonawego brązu, grafitu; zakaz realizacji dachów w kolorach niebieskim, zielonym lub żółtym,
   b) elewacje budynków powinny mieć kolory pastelowe; zakaz stosowania na elewacjach materiałów substandardowych (typu siding, blacha trapezowa itp.).

4. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące zasady obsługi komunikacyjnej:
1) obsługa komunikacyjna terenu od dróg oznaczonych symbolami 4.KD-L, 5.KD-L, 6.KD-L i 13.KD-D;
2) minimalne wskaźniki parkingowe:
   a) dla zabudowy mieszkaniowej - 2 m.p./1 mieszkanie,
   b) dla usług - 3 m.p./każde 100 m^2 powierzchni użytkowej, dla obiektów o mniejszej powierzchni użytkowej nie mniej niż 2 m.p.

5. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1, obowiązują wymogi z zakresu ochrony dóbr kultury ustalone w § 16 ust. 4-6.

6. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące wymogi z zakresu ochrony środowiska:
1) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, za wyjątkiem elementów niezbędnych dla prawidłowego funkcjonowania gminnych i ponadlokalnych systemów inżynieryjnych zgodnie z § 17 pkt 4;
2) przyjmuje się dopuszczalne poziomy hałasu z przepisów odrębnych, w związku z czym przyjmuje się kwalifikację terenu w zakresie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku jak dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniowo-usługową.

§ 36. Teren oznaczony symbolem 33.MN.

1. Plan ustala przeznaczenie podstawowe terenu 33.MN - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna w formie zabudowy wolnostojącej.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące zasady zagospodarowania:
1) zachowanie istniejącej zabudowy mieszkaniowej, z prawem do remontów, przebudowy, nadbudowy i rozbudowy oraz wymiany;
2) realizacja zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w formie wolnostojącej z zastrzeżeniem na jednej działce może być zlokalizowany jeden budynek mieszkalny;
3) plan dopuszcza realizację jednego budynku gospodarczego i jednego budynku garażowego na każdej działce, których wysokość nie może przekraczać 5,0 m licząc od poziomu gruntu rodzimego - towarzyszących zabudowie jednorodzinnej;
4) w przypadku przeznaczenia części pomieszczeń w budynkach mieszkalnych na cele usługowe, zgodnie z przepisami prawa budowlanego, plan ustala ograniczenie ich zakresu do usług podstawowych.

3. Dla terenu obowiązują następujące zasady kształtowania zabudowy:
1) nieprzekraczalna wysokość zabudowy jednorodzinnej – max. do 11,5 m i jednocześnie max. 2 kondygnacje (w tym poddasze użytkowe);
2) nowo tworzone działki pod zabudowę mieszkaniową winny posiadać powierzchnię nie mniejszą niż 1.000 m^2;
3) front nowotworzonej działki budowlanej ma być nie mniejszy niż 20,0 m;
4) powierzchnia biologicznie czynna działek nie może być mniejsza niż 60% ich powierzchni;
5) maksymalny procent powierzchni zabudowanej dla każdej działki nie może przekroczyć 20% powierzchni działki;
6) odległości nieprzekraczalnej linii zabudowy od linii rozgraniczających:
   a) dróg oznaczonych symbolami 3.KD-L, 11.KD-D i 12.KD-D – 5,0 m,
   b) terenu oznaczonego symbolem 35.ZNn - 0,0 m;
7) obowiązek dostosowania architektury budynków do otaczającej zabudowy poprzez zastosowanie dachów dwu i wielospadowych, o kącie nachylenia połaci dachowych w przedziale 15°-45° oraz tradycyjnych materiałów wykończeniowych;
8) obowiązująca kolorystyka budynków:
   a) dachy powinny być przekryte dachówką bądź też innym materiałem imitującym dachówkę, w odcieniach ciemnej czerwieni, czerwonawego brązu, grafitu; zakaz realizacji dachów w kolorach niebieskim, zielonym lub żółtym,
   b) elewacje budynków powinny mieć kolory pastelowe; zakaz stosowania na elewacjach materiałów substandardowych (typu siding, blacha trapezowa itp.).

4. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące zasady obsługi komunikacyjnej:
1) obsługa komunikacyjna terenu od dróg oznaczonych symbolami 3.KD-L, 11.KD-D i 12.KD-D;
2) minimalne wskaźniki parkingowe w ilości 2 m.p./1 mieszkanie i dodatkowo minimum 2 m.p./100 m^2 powierzchni użytkowej lokalu usługowego.

5. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1, obowiązują wymogi z zakresu ochrony dóbr kultury ustalone w § 16 ust. 4-6.

6. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące wymogi z zakresu ochrony środowiska:
1) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, za wyjątkiem elementów niezbędnych dla prawidłowego funkcjonowania gminnych i ponadlokalnych systemów inżynieryjnych zgodnie z § 17 pkt 4;
2) przyjmuje się dopuszczalne poziomy hałasu z przepisów odrębnych, w związku z czym przyjmuje się kwalifikację terenu w zakresie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku jak dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną.

§ 37. Teren oznaczony symbolem 34.MN/U.

1. Plan ustala przeznaczenie podstawowe terenu 34.MN/U - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna oraz usługi podstawowe, sytuowane w budynkach mieszkalnych lub w oddzielnych budynkach na działkach z zabudową mieszkaniową jak również na osobnych działkach.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące zasady zagospodarowania:
1) zachowanie istniejącej zabudowy mieszkaniowej, usługowej i gospodarczej, z prawem do remontów, przebudowy, nadbudowy i rozbudowy oraz wymiany, przy czym dla budynków wpisanych do gminnej ewidencji zabytków obowiązują zapisy §16 ust. 1 i 2;
2) plan ustala realizację:
   a) zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w formie wolnostojącej lub bliźniaczej, z zastrzeżeniem na jednej działce może być zlo-

kalizowany jeden budynek mieszkalny,
b) zabudowy usługowej w oddzielnych budynkach na działkach z zabudową mieszkaniową jak również na osobnych działkach;
3) w pasie wzdłuż ulicy 1.KD-G/KD-Z plan dopuszcza realizację zabudowy mieszkaniowej lub/i usługowej w formie zwartej, tj. dopuszcza realizację tej zabudowy w ostrych granicach działek, pod warunkiem nie realizowania otworów okiennych i drzwiowych w ścianach szczytowych;
4) w przypadku przeznaczenia części pomieszczeń w budynkach mieszkalnych na cele usługowe, zgodnie z przepisami prawa budowlanego, plan ustala ograniczenie ich zakresu do usług podstawowych;
5) plan dopuszcza realizację jednego budynku gospodarczego i jednego budynku garażowego na każdej działce, których wysokość nie może przekraczać 5,0 m licząc od poziomu gruntu rodzimego - towarzyszących zabudowie jednorodzinnej;
6) zakaz realizacji obiektów usługowych o powierzchni użytkowej powyżej 500 m^2.

3. Dla terenu obowiązują następujące zasady kształtowania zabudowy:
1) nieprzekraczalna wysokość zabudowy – do 11,5 m i jednocześnie max. 2 kondygnacje (w tym poddasze użytkowe);
2) nowo tworzone działki pod zabudowę mieszkaniową lub usługową winny posiadać powierzchnię nie mniejszą niż:
a) 1.500 m^2, w przypadku realizacji na jednej działce budynku mieszkalnego i budynku usługowego,
b) 1.000 m^2 dla zabudowy mieszkaniowej wolnostojącej lub zabudowy usługowej,
c) 600 m^2, w przypadku realizacji na jednej działce segmentu bliźniaka,
d) 400 m^2, w przypadku realizacji na jednej działce segmentu w zabudowie zwartej, pierzejowej;
3) front nowo tworzonej działki budowlanej ma być nie mniejszy niż:
a) 20,0 m dla zabudowy wolnostojącej,
b) 10,0 m dla zabudowy bliźniaczej oraz zwartej, pierzejowej;
4) powierzchnia biologicznie czynna działek nie może być mniejsza niż 50% ich powierzchni;
5) maksymalny procent powierzchni zabudowanej dla każdej działki nie może przekroczyć 20% powierzchni działki; dla działek z istniejącymi więcej niż 2 budynkami gospodarczymi współczynnik ten nie może przekroczyć 40%;
6) odległości obowiązującej i nieprzekraczalnej linii zabudowy od linii rozgraniczających:
a) drogi oznaczonej symbolem 1.KD-G/KD-Z – 0,0 m,
b) drogi oznaczonej symbolem 3.KD-L – 0,0 m oraz 5,0 m zgodnie z rysunkiem planu,
c) drogi oznaczonej symbolem 12.KD-D – 5,0 m,
d) terenu oznaczonego symbolem 35.ZNn – od 0,0 m do 10,0 m, zgodnie z rysunkiem planu;
7) obowiązek dostosowania architektury budynków do otaczającej zabudowy poprzez:
a) w pierzei drogi 1.KD-G/KD-Z zastosowanie dachów dwuspadowych o układzie kalenicowym, o kącie nachylenia połaci dachowych w przedziale 15°-45°, dla pozostałych terenów zastosowanie dachów dwu i wielospadowych o kącie nachylenia połaci dachowych w przedziale 15°-45°,
b) nakaz zastosowania tradycyjnych materiałów wykończeniowych;
8) obowiązująca kolorystyka budynków:
a) dachy powinny być przekryte dachówką bądź też innym materiałem imitującym dachówkę, w odcieniach ciemnej czerwieni, czerwonawego brązu, grafitu; zakaz realizacji dachów w kolorach niebieskim, zielonym lub żółtym,
b) elewacje budynków powinny mieć kolory pastelowe; zakaz stosowania na elewacjach materiałów substandardowych (typu siding, blacha trapezowa itp.).

4. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 obowiązują następujące zasady obsługi komunikacyjnej:
1) obsługa komunikacyjna terenu od dróg oznaczonych symbolami 1.KD-G/KD-Z, 3.KD-L i 12.KD-D;
2) minimalne wskaźniki parkingowe:
a) dla zabudowy mieszkaniowej - 2 m.p./1 mieszkanie,
b) dla usług - 3 m.p./każde 100 m^2 powierzchni użytkowej, dla obiektów o mniejszej powierzchni użytkowej nie mniej niż 2 m.p.

5. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1, obowiązują wymogi z zakresu ochrony dóbr kultury ustalone w § 16 ust. 1, 2 i 4-6.

6. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące wymogi z zakresu ochrony środowiska:
1) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, za wyjątkiem elementów niezbędnych dla prawidłowego funkcjonowania gminnych i ponadlokalnych systemów inżynieryjnych zgodnie z § 17 pkt 4;
2) przyjmuje się dopuszczalne poziomy hałasu z przepisów odrębnych, w związku z czym przyjmuje się kwalifikację terenu w zakresie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku jak dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniowo-usługową.

§ 38. Teren oznaczony symbolem 38.MN/U.

1. Plan ustala przeznaczenie podstawowe terenu 38.MN/U - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna oraz usługi podstawowe, sytuowane w budynkach mieszkalnych lub w oddzielnych budynkach na działkach z zabudową mieszkaniową jak również na osobnych działkach.

2. Plan ustala, że przeznaczeniem dopuszczalnym jest zabudowa mieszkaniowa kilkurodzinna, realizowana w pierzei ulicy 6.KD-L.

3. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące zasady zagospodarowania:
1) zachowanie istniejącej zabudowy mieszkaniowej i usługowej, z prawem do remontów, przebudowy, nadbudowy i rozbudowy oraz wymiany;
2) realizacja zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w formie wolnostojącej i bliźniaczej, z zastrzeżeniem na jednej działce może być zlokalizowany jeden budynek mieszkalny, oraz zabudowy usługowej w oddzielnych budynkach na działkach z zabudową mieszkaniową jak również na osobnych działkach;
3) w pasie wzdłuż ulicy 6.KD-L plan ustala realizację zabudowy mieszkaniowej w formie zwartej, pierzejowej, tj. dopuszcza realizację tej zabudowy w ostrych granicach działek, pod warunkiem nie realizowania otworów okiennych i drzwiowych w ścianach szczytowych;
4) w przypadku przeznaczenia części pomieszczeń w budynkach mieszkalnych na cele usługowe, zgodnie z przepisami prawa budowlanego, plan ustala ograniczenie ich zakresu do usług podstawowych;
5) plan dopuszcza realizację jednego budynku gospodarczego i jednego budynku garażowego na każdej działce, których wysokość nie może przekraczać 5,0 m licząc od poziomu gruntu rodzimego - towarzyszących zabudowie jednorodzinnej;
6) zakaz realizacji obiektów usługowych o powierzchni użytkowej powyżej 500 m^2.

4. Dla terenu obowiązują następujące zasady kształtowania zabudowy:
1) nieprzekraczalna wysokość zabudowy – do 11,5 m i jednocześnie max. 2 kondygnacje (w tym poddasze użytkowe);
2) nowo tworzone działki pod zabudowę mieszkaniową lub usługową winny posiadać powierzchnię nie mniejszą niż:
   a) 1.500 m^2, w przypadku realizacji na jednej działce budynku mieszkalnego i budynku usługowego,
   b) 1.000 m^2 dla zabudowy mieszkaniowej wolnostojącej lub zabudowy usługowej,
   c) 600 m^2, w przypadku realizacji na jednej działce segmentu bliźniaka,
   d) 400 m^2, w przypadku realizacji na jednej działce segmentu w zabudowie zwartej, pierzejowej;
3) front nowo tworzonej działki budowlanej ma być nie mniejszy niż:
   a) 20,0 m dla zabudowy wolnostojącej,
   b) 10,0 m dla zabudowy bliźniaczej oraz zwartej, pierzejowej;
4) powierzchnia biologicznie czynna działek nie może być mniejsza niż 50% ich powierzchni;
5) maksymalny procent powierzchni zabudowanej dla każdej działki nie może przekroczyć 20% powierzchni działki; dla działek z istniejącymi więcej niż 2 budynkami gospodarczymi współczynnik ten nie może przekroczyć 40%;
6) odległości obowiązującej, pierzejowej i nieprzekraczalnej linii zabudowy od linii rozgraniczających:
   a) drogi oznaczonej symbolem 6.KD-L oraz terenu oznaczonego symbolem 37.ZNn – 0,0 m,
   b) drogi oznaczonej symbolem 11.KD-D – 2,5 m;
7) obowiązek dostosowania architektury budynków do otaczającej zabudowy poprzez:
   a) w pierzei drogi 6.KD-L zastosowanie dachów dwuspadowych o układzie kalenicowym, o kącie nachylenia połaci dachowych w przedziale 15°-45°, dla pozostałych terenów zastosowanie dachów dwu i wielospadowych o kącie nachylenia połaci dachowych w przedziale 15°-45°,
   b) nakaz zastosowania tradycyjnych materiałów wykończeniowych;
8) obowiązująca kolorystyka budynków:
   a) dachy powinny być przekryte dachówką bądź też innym materiałem imitującym dachówkę, w odcieniach ciemnej czerwieni, czerwonawego brązu, grafitu; zakaz realizacji dachów w kolorach niebieskim, zielonym lub żółtym,
   b) elewacje budynków powinny mieć kolory pastelowe; zakaz stosowania na elewacjach materiałów substandardowych (typu siding, blacha trapezowa itp.).

5. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące zasady obsługi komunikacyjnej:
1) obsługa komunikacyjna terenu od dróg oznaczonych symbolami 6.KD-L i 11.KD-D;
2) minimalne wskaźniki parkingowe:
   a) dla zabudowy mieszkaniowej - 2 m.p./1 mieszkanie,
   b) dla usług - 3 m.p./każde 100 m^2 powierzchni użytkowej, dla obiektów o mniejszej powierzchni użytkowej nie mniej niż 2 m.p.

6. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1. obowiązują wymogi z zakresu ochrony dóbr kultury ustalone w § 16 ust. 4-6.

7. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1. obowiązują następujące wymogi z zakresu ochrony środowiska:
1) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, za wyjątkiem elementów niezbędnych dla prawidłowego funkcjonowania gminnych i ponadlokalnych systemów inżynieryjnych zgodni z § 17 pkt 4;
2) przyjmuje się dopuszczalne poziomy hałasu z przepisów odrębnych, w związku z czym przyjmuje się kwalifikację terenu w zakresie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku jak dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniowo-usługową.

§ 39. Teren oznaczony symbolem 39.U.

1. Plan ustala przeznaczenie podstawowe terenu 39.U - zabudowa usługowa, z uwzględnieniem zapisów ust. 2.

2. Plan ustala, że przeznaczeniem wykluczonym są:
1) usługi handlu o powierzchni użytkowej większej niż 400 m^2.

3. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące zasady zagospodarowania:
1) zachowanie istniejącej zabudowy, z prawem do adaptacji, działań remontowych, przebudowy i rozbudowy oraz koniecznej wymiany;
2) w pasie wzdłuż ulicy 6.KD-L plan ustala realizację zabudowy w formie zwartej, pierzejowej, tj. dopuszcza realizację tej zabudowy w ostrych granicach działek, pod warunkiem nie realizowania otworów okiennych i drzwiowych w ścianach szczytowych;
3) zakaz realizacji obiektów usługowych o powierzchni użytkowej powyżej 1.000 m^2;

4. Dla terenu obowiązują następujące zasady kształtowania zabudowy:
1) nieprzekraczalna wysokość zabudowy – do 11,5 m i jednocześnie max. 2 kondygnacje (w tym poddasze użytkowe);
2) nowo tworzone działki pod zabudowę winny posiadać powierzchnię nie mniejszą niż 2.000 m^2;
3) front nowo tworzonej działki powstałej w wyniku wtórnych podziałów ma być nie mniejszy niż 25 m;
4) powierzchnia biologicznie czynna działek nie może być mniejsza niż 10% ich powierzchni;
5) maksymalny procent powierzchni zabudowanej dla każdej działki nie może przekroczyć 80% powierzchni działki;
6) odległości obowiązującej, pierzejowej i nieprzekraczalnej linii zabudowy od linii rozgraniczających:
   a) drogi oznaczonej symbolem 6.KD-L – 0,0 m,
   b) terenu oznaczonego symbolem 37.ZNn - od 0,0 m do 10,0 m – zgodnie z rysunkiem planu;
7) obowiązek dostosowania architektury budynków do otaczającej zabudowy poprzez:
   a) zastosowanie dachów jedno, dwu lub wielospadowych o układzie kalenicowym, o kącie nachylenia połaci dachowych w przedziale 15°-45°,
   b) nakaz zastosowania tradycyjnych materiałów wykończeniowych;
8) obowiązująca kolorystyka budynków:
   a) dachy powinny być przekryte dachówką bądź też innym materiałem imitującym dachówkę, w odcieniach ciemnej czerwieni, czerwonawego brązu, grafiu; zakaz realizacji dachów w kolorach niebieskim, zielonym lub żółtym,
   b) elewacje budynków powinny mieć kolory pastelowe; zakaz stosowania na elewacjach materiałów substandardowych (typu siding, blacha trapezowa itp.).

5. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące zasady obsługi komunikacyjnej:
1) obsługa komunikacyjna terenu od dróg oznaczonych symbolami 6.KD-L;
2) minimalne wskaźniki parkingowe:
   a) dla usług - 3 m.p./każde 100 m^2 powierzchni użytkowej, dla obiektów o mniejszej powierzchni użytkowej nie mniej niż 2 m.p.,
   b) składów i magazynów - 2 m.p./każde 100 m^2 powierzchni użytkowej, dla obiektów o mniejszej powierzchni użytkowej nie mniej niż 2 m.p.

6. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1, obowiązują wymogi z zakresu ochrony dóbr kultury ustalone w § 16 ust. 4-6.

7. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące wymogi z zakresu ochrony środowiska:
1) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, za wyjątkiem elementów niezbędnych dla prawidłowego funkcjonowania gminnych i ponadlokalnych systemów inżynieryjnych zgodnie z § 17 pkt 4;
2) przyjmuje się dopuszczalne poziomy hałasu z przepisów odrębnych, w związku z czym przyjmuje się kwalifikację terenu w zakresie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku jak dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniowo-usługową.

§ 40. Teren oznaczony symbolem 40.MN/U.

1. Plan ustala przeznaczenie podstawowe terenu 40.MN/U - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna oraz usługi podstawowe, sytuowane w budynkach mieszkalnych lub w oddzielnych budynkach na działkach z zabudową mieszkaniową jak również na osobnych działkach.

2. Plan ustala, że przeznaczeniem dopuszczalnym jest zabudowa mieszkaniowa kilkurodzinna, realizowana w pierzei ulicy 6.KD-L.

3. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące zasady zagospodarowania:
1) zachowanie istniejącej zabudowy mieszkaniowej i usługowej, z prawem do remontów, przebudowy, nadbudowy i rozbudowy oraz wymiany, przy czym dla budynków wpisanych do gminnej ewidencji zabytków obowiązują zapisy §16 ust. 1 i 2;
2) realizacja zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w formie wolnostojącej lub bliźniaczej, z zastrzeżeniem na jednej działce może być zlokalizowany jeden budynek mieszkalny oraz zabudowy usługowej w oddzielnych budynkach na działkach z zabudową mieszkaniową jak również na osobnych działkach;
3) w pasie wzdłuż ulicy 6.KD-L i ulicy 1.KD-G/KD-Z plan ustala realizację zabudowy mieszkaniowej w formie zwartej, tj. dopuszcza realizację tej zabudowy w ostrych granicach działek, pod warunkiem nie realizowania otworów okiennych i drzwiowych w ścianach szczytowych;
4) w przypadku przeznaczenia części pomieszczeń w budynkach mieszkalnych na cele usługowe, zgodnie z przepisami prawa budowlanego, plan

ustala ograniczenie ich zakresu do usług podstawowych;
5) plan dopuszcza realizację jednego budynku gospodarczego i jednego budynku garażowego na każdej działce, których wysokość nie może przekraczać 5,0 m licząc od poziomu gruntu rodzimego - towarzyszących zabudowie jednorodzinnej;
6) zakaz realizacji obiektów usługowych o powierzchni użytkowej powyżej 300 m^2.

4. Dla terenu obowiązują następujące zasady kształtowania zabudowy:
1) nieprzekraczalna wysokość zabudowy – do 11,5 m i jednocześnie max. 2 kondygnacje (w tym poddasze użytkowe);
2) nowo tworzone działki pod zabudowę mieszkaniową lub usługową winny posiadać powierzchnię nie mniejszą niż:
   a) 1.500 m^2, w przypadku realizacji na jednej działce budynku mieszkalnego i budynku usługowego,
   b) 1.000 m^2, dla zabudowy mieszkaniowej wolnostojącej lub zabudowy usługowej,
   c) 600 m^2, w przypadku realizacji na jednej działce segmentu bliźniaka,
   d) 400 m^2, w przypadku realizacji na jednej działce segmentu w zabudowie zwartej, pierzejowej;
3) front nowo tworzonej działki budowlanej ma być nie mniejszy niż:
   a) 20,0 m dla zabudowy wolnostojącej,
   b) 10,0 m dla zabudowy bliźniaczej oraz zwartej, pierzejowej;
4) powierzchnia biologicznie czynna działek nie może być mniejsza niż 50% ich powierzchni;
5) maksymalny procent powierzchni zabudowanej dla każdej działki nie może przekroczyć 20% powierzchni działki; dla działek z istniejącymi więcej niż 2 budynkami gospodarczymi współczynnik ten nie może przekroczyć 40%;
6) odległości obowiązującej, pierzejowej i nieprzekraczalnej linii zabudowy od linii rozgraniczających:
   a) dróg oznaczonych symbolami 1.KD-G/KD-Z i 6.KD-L – 0,0 m,
   b) terenu oznaczonego symbolem 37.ZNn – od 0,0 m do 19,0 m, zgodnie z rysunkiem planu;
7) obowiązek dostosowania architektury budynków do otaczającej zabudowy poprzez:
   a) w pierzei dróg 1.KD-G/KD-Z i 6KD-L zastosowanie dachów dwuspadowych o układzie kalenicowym, o kącie nachylenia połaci dachowych w przedziale 15°-45°, dla pozostałych terenów zastosowanie dachów dwu i wielospadowych o kącie nachylenia połaci dachowych w przedziale 15°-45°,
   b) nakaz zastosowania tradycyjnych materiałów wykończeniowych;
8) obowiązująca kolorystyka budynków:
   a) dachy powinny być przekryte dachówką bądź też innym materiałem imitującym dachówkę, w odcieniach ciemnej czerwieni, czerwonawego brązu, grafitu; zakaz realizacji dachów w kolorach niebieskim, zielonym lub żółtym,
   b) elewacje budynków powinny mieć kolory pastelowe; zakaz stosowania na elewacjach materiałów substandardowych (typu siding, blacha trapezowa itp.).

5. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące zasady obsługi komunikacyjnej:
1) obsługa komunikacyjna terenu od dróg oznaczonych symbolami 1.KD-G/KD-Z i 6.KD-L;
2) minimalne wskaźniki parkingowe:
   a) dla zabudowy mieszkaniowej - 2 m.p./1 mieszkanie,
   b) dla usług - 3 m.p./każde 100 m^2 powierzchni użytkowej, dla obiektów o mniejszej powierzchni użytkowej nie mniej niż 2 m.p.

6. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1, obowiązują wymogi z zakresu ochrony dóbr kultury ustalone w § 16 ust. 1, 2 i 4-6.

7. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące wymogi z zakresu ochrony środowiska:
1) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, za wyjątkiem elementów niezbędnych dla prawidłowego funkcjonowania gminnych i ponadlokalnych systemów inżynieryjnych zgodnie z § 17 pkt 4;
2) przyjmuje się dopuszczalne poziomy hałasu z przepisów odrębnych, w związku z czym przyjmuje się kwalifikację terenu w zakresie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku jak dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniowo-usługową.

§ 41. Teren oznaczony symbolem 42.MN/U.

1. Plan ustala, że przeznaczeniem podstawowym terenu 42.MN/U jest zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna oraz usługi podstawowe, sytuowane w budynkach mieszkalnych lub w oddzielnych budynkach na działkach z zabudową mieszkaniową jak również na osobnych działkach.

2. Plan ustala, że przeznaczeniem dopuszczalnym jest zabudowa mieszkaniowa kilkurodzinna, realizowana w pierzei ulicy 1.KD-G/KD-Z i 5.KD-L oraz częściowo w pierzei ulicy 6.KD-L i 7.KD-D.

3. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące zasady zagospodarowania:
1) zachowanie istniejącej zabudowy mieszkaniowej i usługowej, z prawem do remontów, przebudowy, nadbudowy i rozbudowy oraz wymiany, przy czym dla budynków wpisanych do gminnej ewidencji zabytków obowiązują zapisy §16 ust. 1 i 2;
2) plan ustala realizację:
   a) zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w formie wolnostojącej lub bliźniaczej, z zastrzeżeniem na jednej działce może być zlokalizowany jeden budynek mieszkalny,
   b) zabudowy usługowej w oddzielnych budyn-

kach na działkach z zabudową mieszkaniową jak również na osobnych działkach;
3) w pierzei ulic 1.KD-G/KD-Z i 5.KD-L oraz częściowo 6.KD-L i 7.KD-D plan ustala realizację zabudowy w formie zwartej, pierzejowej, tj. dopuszcza realizację tej zabudowy w ostrych granicach działek, pod warunkiem nie realizowania otworów okiennych i drzwiowych w ścianach szczytowych;
4) w przypadku przeznaczenia części pomieszczeń w budynkach mieszkalnych na cele usługowe, zgodnie z przepisami prawa budowlanego, plan ustala ograniczenie ich zakresu do usług podstawowych;
5) plan dopuszcza realizację jednego budynku gospodarczego i jednego budynku garażowego na każdej działce, których wysokość nie może przekraczać 5,0 m licząc od poziomu gruntu rodzimego - towarzyszących zabudowie jednorodzinnej;
6) zakaz realizacji obiektów usługowych o powierzchni użytkowej powyżej 300 m^2.

4. Dla terenu obowiązują następujące zasady kształtowania zabudowy:
1) nieprzekraczalna wysokość zabudowy – 11,5 m i jednocześnie max. 2 kondygnacje (w tym poddasze użytkowe);
2) nowo tworzone działki pod zabudowę:
   a) mieszkaniową lub usługową winny posiadać powierzchnię nie mniejszą niż:
      - 1.000 m^2 dla zabudowy mieszkaniowej wolnostojącej lub zabudowy usługowej,
      - 600 m^2, w przypadku realizacji na jednej działce segmentu bliźniaka,
      - 400 m^2, w przypadku realizacji na jednej działce segmentu w zabudowie zwartej, pierzejowej,
   b) mieszkaniową i usługową, w przypadku realizacji dwóch oddzielnych obiektów na jednej działce - winny posiadać powierzchnię nie mniejszą niż 1.500 m^2;
3) front nowotworzonej działki budowlanej ma być nie mniejszy niż:
   a) 20,0 m dla zabudowy wolnostojącej,
   b) 10,0 m dla zabudowy bliźniaczej oraz zwartej, pierzejowej;
4) działki oznaczone graficznie na rysunku planu nie mogą być zabudowane jako odrębna samodzielna nieruchomość; na ww. działkach plan dopuszcza realizację zabudowy zgodnej z przeznaczeniem określonym w niniejszym planie pod warunkiem połączenia tych działek w jedną nieruchomość i jej ewentualnego wtórnego podzielenia, zgodnie z ustaleniami planu;
5) powierzchnia biologicznie czynna działek nie może być mniejsza niż 50% ich powierzchni;
6) maksymalny procent powierzchni zabudowanej dla każdej działki nie może przekroczyć 20% powierzchni działki; dla działek z istniejącymi więcej niż 2 budynkami gospodarczymi współczynnik ten nie może przekroczyć 40%;
7) odległości obowiązującej, pierzejowej i nieprzekraczalnej linii zabudowy od linii rozgraniczających:
   a) dróg oznaczonych symbolami 1.KD-G/KD-Z i 5.KD-L – 0,0 m,
   b) drogi oznaczonej symbolem 6.KD-L – 5,0 m oraz 0,0 m, zgodnie z rysunkiem planu,
   c) drogi oznaczonej symbolem 7.KD-D – 0,0 m oraz 5,0 m, zgodnie z rysunkiem planu,
   d) drogi oznaczonej symbolem 15.KD-D – 5,0 m;
8) obowiązek dostosowania architektury budynków do otaczającej zabudowy poprzez:
   a) w pierzei dróg 1.KD-G/KD-Z i 7.KD-D zastosowanie dachów dwuspadowych o układzie kalenicowym, o kącie nachylenia połaci dachowych w przedziale 15°-45°, dla pozostałych terenów zastosowanie dachów dwu i wielospadowych o kącie nachylenia połaci dachowych w przedziale 15°-45°,
   b) nakaz zastosowania tradycyjnych materiałów wykończeniowych;
9) obowiązująca kolorystyka budynków:
   a) dachy powinny być przekryte dachówką bądź też innym materiałem imitującym dachówkę, w odcieniach ciemnej czerwieni, czerwonawego brązu, grafitu; zakaz realizacji dachów w kolorach niebieskim, zielonym lub żółtym,
   b) elewacje budynków powinny mieć kolory pastelowe; zakaz stosowania na elewacjach materiałów substandardowych (typu siding, blacha trapezowa itp.).

5. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące zasady obsługi komunikacyjnej:
1) obsługa komunikacyjna terenu od dróg oznaczonych symbolami 1.KD-G/KD-Z, 5.KD-L, 6.KD-L, 7.KD-D i 15.KD-D;
2) minimalne wskaźniki parkingowe:
   a) dla zabudowy mieszkaniowej - 2 m.p./1 mieszkanie,
   b) dla usług - 3 m.p./każde 100 m^2 powierzchni użytkowej, dla obiektów o mniejszej powierzchni użytkowej nie mniej niż 2 m.p.

6. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1, obowiązują wymogi z zakresu ochrony dóbr kultury ustalone w § 16 ust. 1, 2 i 4-6.

7. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące wymogi z zakresu ochrony środowiska:
1) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, za wyjątkiem elementów niezbędnych dla prawidłowego funkcjonowania gminnych i ponadlokalnych systemów inżynieryjnych zgodnie z § 17 pkt 4;
2) przyjmuje się dopuszczalne poziomy hałasu z przepisów odrębnych, w związku z czym przyjmuje się kwalifikację terenu w zakresie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku jak dla

terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniowo-usługową.

§ 42. Teren oznaczony symbolem 3.ZNn.

1. Plan ustala przeznaczenie terenu 3.ZNn – teren zieleni naturalnej.

2. Na terenie zieleni naturalnej plan ustala:

1) zakaz realizacji jakichkolwiek obiektów budowlanych (w tym ogrodzeń);
2) ochronę istniejącej zieleni i jej obecnego charakteru, z wyjątkiem sytuacji wynikających z zagrożenia powodziowego;
3) możliwość lokalizacji ścieżek spacerowych, ścieżek rowerowych oraz elementów małej architektury;
4) powierzchnia biologicznie czynna działek nie może być mniejsza niż 90% ich powierzchni.

§ 43. Tereny oznaczone symbolami 4.WS, 11.WS, 14.WS, 15.WS, 20.WS i 36.WS.

1. Plan ustala przeznaczenie podstawowe terenów 4.WS, 11.WS, 14.WS, 15.WS, 20.WS i 36.WS - tereny wód śródlądowych.

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1, obowiązują następujące zasady zagospodarowania:

1) zakaz wprowadzania wszelkich urządzeń, budowli i budynków, a także innej zabudowy i zagospodarowania niezwiązanego z przeznaczeniem terenów, z wyjątkiem obiektów hydrotechnicznych służących prawidłowemu funkcjonowaniu systemu odprowadzania wód takich jak: wały przeciwpowodziowe, śluzy, przepusty oraz inne urządzenia przeciwpowodziowe;
2) zakaz tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu;
3) powierzchnia biologicznie czynna działek nie może być mniejsza niż 90% ich powierzchni.

§ 44. Teren oznaczony symbolem 6.ZNn.

1. Plan ustala przeznaczenie terenu 6.ZNn – teren zieleni naturalnej.

2. Na terenie zieleni naturalnej plan ustala:

1) zakaz realizacji jakichkolwiek obiektów budowlanych (w tym ogrodzeń);
2) ochronę istniejącej zieleni i jej obecnego charakteru, z wyjątkiem sytuacji wynikających z zagrożenia powodziowego;
3) możliwość lokalizacji ścieżek spacerowych, ciągów pieszych, ścieżek rowerowych oraz elementów małej architektury;
4) powierzchnia biologicznie czynna działek nie może być mniejsza niż 80% ich powierzchni.

§ 45. Tereny oznaczone symbolami 17.ZNn, 19.ZN.

1. Plan ustala przeznaczenie terenów 17.ZNn, 19.ZN – tereny zieleni naturalnej.

2. Na terenie zieleni naturalnej plan ustala:

1) zakaz realizacji jakichkolwiek obiektów budowlanych (w tym ogrodzeń);
2) ochronę istniejącej zieleni i jej obecnego charakteru a także zachowania istniejących cieków i zbiorników wodnych, z wyjątkiem sytuacji wynikających z zagrożenia powodziowego;
3) możliwość lokalizacji ścieżek spacerowych, ścieżek rowerowych oraz elementów małej architektury;
4) zakaz realizacji pól biwakowych;
5) powierzchnia biologicznie czynna działek nie może być mniejsza niż 90% ich powierzchni.

§ 46. Tereny oznaczone symbolami 18.WS.

1. Plan ustala podstawowe przeznaczenie terenów 18.WS - tereny wód śródlądowych.

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1, obowiązują następujące zasady zagospodarowania:

1) zakaz wprowadzania wszelkich urządzeń, budowli i budynków, a także innej zabudowy zagospodarowania nie związanego z przeznaczeniem terenów, z wyjątkiem obiektów hydrotechnicznych służących prawidłowemu funkcjonowaniu systemu odprowadzania wód takich jak: wały przeciwpowodziowe, śluzy, przepusty oraz inne urządzenia przeciwpowodziowe;
2) plan dopuszcza realizację zieleni urządzonej na skarpach brzegowych;
3) powierzchnia biologicznie czynna działek nie może być mniejsza niż 90% ich powierzchni.

§ 47. Teren oznaczony symbolem 22.ZNn.

1. Plan ustala przeznaczenie terenu 22.ZNn – teren zieleni naturalnej.

2. Na terenie zieleni naturalnej plan ustala:

1) zakaz realizacji jakichkolwiek obiektów budowlanych (w tym ogrodzeń);
2) ochronę istniejącej zieleni i jej obecnego charakteru, z wyjątkiem sytuacji wynikających z zagrożenia powodziowego;
3) możliwość lokalizacji ścieżek spacerowych, ciągów pieszych, ścieżek rowerowych oraz elementów małej architektury;
4) zakaz realizacji pól biwakowych;
5) powierzchnia biologicznie czynna działek nie może być mniejsza niż 80% ich powierzchni.

§ 48. Teren oznaczony symbolem 24.ZNn.

1. Plan ustala przeznaczenie terenu 24.ZNn – teren zieleni naturalnej.

2. Na terenie zieleni naturalnej plan ustala:

1) zakaz realizacji jakichkolwiek obiektów budowlanych (w tym ogrodzeń);
2) ochronę istniejącej zieleni i jej obecnego charakteru, a także zachowanie istniejących cieków i zbiorników wodnych, z wyjątkiem sytuacji wynikających z zagrożenia powodziowego;
3) możliwość realizacji ciągu spacerowego wzdłuż terenu 23.WS;
4) zakaz realizacji pól biwakowych;
5) powierzchnia biologicznie czynna działek nie może być mniejsza niż 80% ich powierzchni;

§ 49. Teren oznaczony symbolem 27.WS.

1. Plan ustala podstawowe perspektywiczne przeznaczenie terenu 27.WS - tereny wód śródlądowych.

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1,

obowiązują następujące zasady zagospodarowania:
1) zakaz wprowadzania wszelkich urządzeń, budowli i budynków, a także innej zabudowy i zagospodarowania nie związanego z przeznaczeniem terenów, z wyjątkiem obiektów hydrotechnicznych służących prawidłowemu funkcjonowaniu systemu odprowadzania wód, takich jak: wały przeciwpowodziowe, śluzy, przepusty oraz inne urządzenia przeciwpowodziowe;
2) plan dopuszcza realizację zieleni urządzonej na skarpach brzegowych;
3) zakaz tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu;
4) powierzchnia biologicznie czynna działek nie może być mniejsza niż 90% ich powierzchni.

§ 50. Teren oznaczony symbolem 23.WS i 28.WS.

1. Plan ustala podstawowe perspektywiczne przeznaczenie terenu 23.WS i 28.WS - tereny wód śródlądowych.

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1, obowiązują następujące zasady zagospodarowania:
1) zakaz wprowadzania wszelkich urządzeń, budowli i budynków, a także innej zabudowy i zagospodarowania nie związanego z przeznaczeniem terenów, z wyjątkiem obiektów hydrotechnicznych służących prawidłowemu funkcjonowaniu systemu odprowadzania wód takich jak: wały przeciwpowodziowe, śluzy, przepusty oraz inne urządzenia przeciwpowodziowe;
2) plan dopuszcza realizację zieleni urządzonej na skarpach brzegowych;
3) powierzchnia biologicznie czynna działek nie może być mniejsza niż 90% ich powierzchni.

§ 51. Teren oznaczony symbolem 29.ZNn.

1. Plan ustala przeznaczenie terenu 29.ZNn – teren zieleni naturalnej.

2. Na terenie zieleni naturalnej plan ustala:
1) zakaz realizacji jakichkolwiek obiektów budowlanych (w tym ogrodzeń);
2) ochronę istniejącej zieleni i jej obecnego charakteru, a także zachowanie istniejących cieków i zbiorników wodnych, z wyjątkiem sytuacji wynikających z zagrożenia powodziowego;
3) możliwość wprowadzenia zieleni urządzonej;
4) możliwość realizacji ciągów spacerowych;
5) zakaz realizacji pól biwakowych;
6) powierzchnia biologicznie czynna działek nie może być mniejsza niż 80% ich powierzchni.

§ 52. Tereny oznaczone symbolami 35.ZNn, 37.Zn.

1. Plan ustala przeznaczenie terenów 35.ZNn, 37.Zn – tereny zieleni naturalnej.

2. Na terenach zieleni naturalnej plan ustala:
1) zakaz realizacji jakichkolwiek obiektów budowlanych (w tym ogrodzeń);
2) ochronę istniejącej zieleni i jej obecnego charakteru, z wyjątkiem sytuacji wynikających z zagrożenia powodziowego;
3) możliwość realizacji ciągu spacerowego wzdłuż terenu 36.WS;
4) zakaz realizacji pół biwakowych;
5) powierzchnia biologicznie czynna działek nie może być mniejsza niż 80% ich powierzchni.

§ 53. Teren oznaczony symbolem 41.ZP.

1. Plan ustala przeznaczenie podstawowe terenu 41.ZP - teren zieleni urządzonej, miejskiej, zieleń parkowa.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące zasady zagospodarowania:
1) nakaz zagospodarowania terenu zielenią urządzona przy wykorzystaniu obiektów małej architektury, takich jak: murki oporowe, schodki terenowe, chodniki, latarnie, siedziska, oraz urządzenia zabaw dla dzieci;
2) realizacja ogólnodostępnych ciągów pieszych;
3) nakaz realizacji oświetlenia wzdłuż ciągów pieszych;
4) w obrębie terenu, jako stanowiącego przestrzeń publiczną, obowiązują ustalenia § 11;
5) plan dopuszcza realizację obiektów i urządzeń zewnętrznej infrastruktury technicznej - pod warunkiem, że będą to obiekty i urządzenia służące obsłudze zainwestowania terenów sąsiednich.

Rozdział 4
Szczegółowe ustalenia komunikacyjne

§ 54. 1. Układ drogowo-uliczny stanowią ulice główne, zbiorcze, lokalne i dojazdowe, a także ciągi pieszo–jezdne wyznaczone liniami rozgraniczającymi na rysunku planu.

2. W obszarze plan ustala następujące ciągi komunikacyjne:
1) ulica Lutomierska, klasy obecnie G1/2 (główna o przekroju 1 x 2 pasy ruchu), docelowo, po realizacji południowej obwodnicy, klasy Z1/2 (zbiorcza 1 x 2 pasy ruchu), oznaczona symbolem **1**.KD-G/KD-Z, dla której plan zachowuje obecny pas terenu o szerokości od 22,0 m do 23,0 m; plan dopuszcza zachowanie istniejącej w liniach rozgraniczających ulicy linii tramwajowej z prawem do modernizacji, jak również z prawem do rozbiórki;
2) ulica Rszewska w jej północnym odcinku, klasy Z1/2 (zbiorcza o przekroju 1 x 2 pasy ruchu) oznaczona symbolem 2.KD-Z, dla której plan ustala jedynie wschodni pas o szerokości od 0,0 do 2,6 m, zgodnie z rysunkiem planu;
3) ulica Rszewska w jej południowym odcinku, klasy L1/2 (lokalna o przekroju 1 x 2 pasy ruchu) oznaczona symbolem 3.KD-L, dla której plan ustala jedynie wschodni pas o szerokości od 0,0 do 4,2 m, zgodnie z rysunkiem planu;
4) ulica projektowana, klasy L1/2 (lokalna o przekroju 1 x 2 pasy ruchu) oznaczona symbolem 4.KD-L - dla której plan ustala jedynie pas terenu o szerokości 8,0 m i 15,0 m na odcinku wschodnim

oraz szerokość w linach rozgraniczających 15,0 m na odcinku zachodnim - zgodnie z rysunkiem planu;
5) ulica 8-go Marca, klasy L1/2 (lokalna o przekroju 1 x 2 pasy ruchu) oznaczona symbolem 5.KD-L - szerokość w linach rozgraniczających 16,0 m;
6) ciąg ulic Sadowa – Plac Wolności klasy L1/2 (lokalna o przekroju 1 x 2 pasy ruchu) oznaczona symbolem 6.KD-L - zmienna szerokość w linach rozgraniczających od 22,0 m do 24,0 m, zgodnie z rysunkiem planu;
7) Plac Wolności droga klasy D1/2 (dojazdowa o przekroju 1 x 2 pasy ruchu) oznaczona symbolem 7.KD-D - zmienna szerokość w linach rozgraniczających od 23,0 do 46,0 m, zgodnie z rysunkiem planu; plan dopuszcza zachowanie istniejącej w liniach rozgraniczających ulicy pomocniczej pętli tramwajowej wraz z obiektami obsługi linii (stacje trafo), z prawem do działań modernizacyjnych i remontów;
8) ulica projektowana, klasy D1/2 (dojazdowa o przekroju 1 x 2 pasy ruchu) oznaczona symbolem 8.KD-D - szerokość w linach rozgraniczających 10,0 m;
9) ulica projektowana, klasy D1/2 (dojazdowa o przekroju 1 x 2 pasy ruchu) oznaczona symbolem 9.KD-D - zmienna szerokość w linach rozgraniczających od 12,0 m do 16,0 m, zgodnie z rysunkiem planu;
10) ulica Polna, wraz z projektowanym poszerzeniem, klasy D1/2 (dojazdowa o przekroju 1 x 2 pasy ruchu) oznaczona symbolem 10.KD-D - zmienna szerokość w linach rozgraniczających od 10,0 m do 12,0 m, zgodnie z rysunkiem planu;
11) ulica Polna, wraz z projektowanym poszerzeniem, klasy D1/2 (dojazdowa o przekroju 1 x 2 pasy ruchu) oznaczona symbolem 11.KD-D - zmienna szerokość w linach rozgraniczających od 10,0 m do 14,0 m, zgodnie z rysunkiem planu;
12) ulica projektowana, klasy D1/2 (dojazdowa o przekroju 1 x 2 pasy ruchu) oznaczona symbolem 12.KD-D - szerokość w linach rozgraniczających 12,0 m;
13) ulica projektowana, klasy D1/2 (dojazdowa o przekroju 1 x 2 pasy ruchu) oznaczona symbolem 13.KD-D - zmienna szerokość w linach rozgraniczających od 10,0 m do 37,0 m, zgodnie z rysunkiem planu;
14) ulica projektowana, klasy D1/2 (dojazdowa o przekroju 1 x 2 pasy ruchu) oznaczona symbolem 14.KD-D - zmienna szerokość w linach rozgraniczających 20,0 m i 10,0 m – zgodnie z rysunkiem planu;
15) ulica projektowana, klasy D1/2 (dojazdowa o przekroju 1 x 2 pasy ruchu) oznaczona symbolem 15.KD-D - zmienna szerokość w linach rozgraniczających od 8,0 m do 10,0, zgodnie z rysunkiem planu;
16) ulica projektowana, klasy D1/2 (dojazdowa o przekroju 1 x 2 pasy ruchu), oznaczona symbolem 16.KD-D - dla której plan ustala w części centralnej jedynie pas terenu o szerokości 8,0 m oraz szerokość w linach rozgraniczających 10,0 m na odcinku zachodnim i wschodnim - zgodnie z rysunkiem planu;
17) droga projektowana, oznaczona symbolem 17.-KPj - szerokość w linach rozgraniczających 8,0 m;
18) droga projektowana, oznaczona symbolem 18.-KPj - minimalna szerokość w linach rozgraniczających 10,0 m;
19) ciąg pieszo-rowerowy oznaczony symbolem 19.-KP/R - zmienna szerokość w linach rozgraniczających od 5,0 m do 12,0 m, zgodnie z rysunkiem planu;
20) ciąg pieszo-rowerowy oznaczony symbolem 20.-KP/R - zmienna szerokość w linach rozgraniczających od 5,0 m do 26,0 m, zgodnie z rysunkiem planu.

§ 55. 1. Dla realizacji wyznaczonego planem układu komunikacyjnego, dla poszczególnych dróg oraz ciągów pieszo–jezdnych i pieszo–rowerowych, plan ustala pasy terenu określone liniami rozgraniczającymi na rysunku planu.

2. Plan zachowuje dojazdy według stanu istniejącego na terenach, których zainwestowanie uniemożliwia ich przebudowę.

3. Dla nowotworzonych dróg wewnętrznych nie oznaczonych na rysunku plan ustala minimalną szerokość - 6 m.

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

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

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

§ 57. 1. Plan ustala zasadę zabezpieczenia potrzeb parkingowych przez inwestorów i właścicieli posesji na terenach własnych, w liczbie wynikającej z wskaźników ustalonych dla poszczególnych terenów.

2. W rejonach wskazanych na rysunku plan ustala realizację zatok parkingowych, w celu obsługi ruchu turystyczno-rekreacyjnego na terenach ZNn i WS.

Rozdział 5
Szczegółowe zasady uzbrojenia terenu

Wodociągi i zaopatrzenie w wodę

§ 58. 1. Plan ustala zaopatrzenie obszaru objętego planem w wodę (dla celów komunalnych i p.

poż.) z miejskiej sieci wodociągowej, w oparciu o istniejące ujęcia znajdujące się poza obszarem opracowania.

2. Plan ustala zachowanie i realizację w ulicach Jana Pawła II i Lutomierskiej głównych przewodów wodociągowych.

3. Plan ustala realizację przewodów wodociągowych dla obsługi zabudowy zrealizowanej w ich sąsiedztwie we wszystkich pozostałych ulicach oznaczonych symbolami KD-L, KD-D i KPj.

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

5. Plan ustala stosowanie hydrantów naziemnych.

Kanalizacja

§ 59. 1. Plan ustala sukcesywne objęcie systemem miejskiej sieci kanalizacyjnej istniejącej i projektowanej zabudowy.

2. Plan ustala realizację lokalnych przewodów kanalizacyjnych w istniejących i projektowanych ulicach, zgodnie z potrzebami.

3. Plan dopuszcza lokalizacje podziemnych przepompowni ścieków na podstawie opracowań technicznych, bez konieczności zmiany niniejszego planu, pod warunkiem ograniczenie uciążliwości tych elementów do granic inwestycji.

4. Do czasu realizacji kanalizacji sanitarnej plan dopuszcza gromadzenie ścieków w szczelnych i atestowanych podziemnych zbiornikach na nieczystości.

5. Plan ustala zakaz wprowadzania nieczyszczonych ścieków do wód powierzchniowych lub do gruntu oraz tworzenia i utrzymywania otwartych kanałów ściekowych.

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

7. Plan ustala odprowadzanie wód deszczowych:

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

8. Plan ustala nakaz odprowadzania nadmiaru wód deszczowych, przekraczających swoją ilością chłonność gruntu, do sieci kanalizacji deszczowej.

9. Plan ustala nakaz wyposażenia instalacji służących dla odprowadzania i zrzutów wód opadowych w urządzenia podczyszczające.

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

Elektroenergetyka i teletechnika

§ 60. 1. Plan zakłada zaopatrzenie w energię elektryczną wszystkich terenów zainwestowania w oparciu o istniejące i projektowane stacje elektroenergetyczne SN/nN.

2. Plan ustala docelowe skablowanie istniejących linii napowietrznych średniego napięcia celem wyeliminowania kolizji przestrzennych.

3. Plan ustala zaopatrzenie w energię elektryczną poprzez budowę i rozbudowę sieci elektroenergetycznych kablowych średniego i niskiego napięcia od istniejących systemów, w uzgodnieniu i na warunkach właściwego Zakładu Energetycznego.

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

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

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

7. Plan dopuszcza lokalizację stacji transformatorowych dla nowych inwestycji na całym obszarze objętym planem, zgodnie z ustaleniami § 19.

8. Plan ustala, że obsługa telekomunikacyjna odbywać się będzie z:

1) sieci kablowej za pośrednictwem istniejących i projektowanych magistral i przewodów telekomunikacyjnych;
2) sieci komórkowej za pośrednictwem istniejących oraz projektowanych stacji bazowych telefonii komórkowej położonych na i poza obszarem planu.

9. Na terenach oznaczonych symbolami ZNn i ZP zakaz realizacji masztów telefonii komórkowej.

Gazownictwo

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

2. Gazyfikacja terenu jest możliwa, o ile speł-

nione będą warunki techniczno-ekonomiczne i zostaną zawarte odpowiednie porozumienia pomiędzy dostawcą i odbiorcą.

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

4. Plan ustala zasadę prowadzenia projektowanych gazociągów w pasach ulicznych wyznaczonych liniami rozgraniczającymi, w odległości min. 1,0 m od tych linii oraz sytuowania punktów redukcyjno – pomiarowych dla poszczególnych zabudowanych posesji w ogrodzeniach od strony ulic lub na budynkach – zgodnie z warunkami określonymi przez Zarządcę sieci.

Usuwanie nieczystości stałych i płynnych

§ 62. 1. Plan ustala wywóz nieczystości stałych na składowisko odpadów poza obszarem planu.

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

3. Nakaz segregowania odpadów w miejscu zbiórki, zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi oraz przepisami prawa miejscowego obowiązującego w tym zakresie.

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

Ciepłownictwo

§ 63. 1. Plan ustala zaopatrzenie w ciepło w oparciu o nieszkodliwe ekologicznie czynniki grzewcze: gaz przewodowy, olej niskosiarkowy, energia elektryczna lub inne odnawialne źródła energii ekologicznie czyste.

2. Plan dopuszcza, że istniejące i projektowane budynki będą zaopatrywane w ciepło z sieci miejskiej, na zasadach uzgodnionych z zarządcą sieci.

Rozdział 6
Przepisy przejściowe i końcowe

§ 64. Dla terenu objętego planem do spraw wszczętych przed dniem wejścia w życie planu, a nie zakończonych decyzją ostateczną, należy stosować ustalenia planu.

§ 65. Do czasu realizacji nowego zagospodarowania, zgodnego z zapisami dla poszczególnych terenów, plan dopuszcza zachowanie dotychczasowego użytkowania terenów przeznaczonych pod drogi publiczne.

§ 66. Zgodnie z art. 15 ust. 2 pkt 12 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym plan ustala jednorazową opłatę od wzrostu wartości nieruchomości w wysokości:

1) 30% dla terenów usług oznaczonych symbolami 26.UP i 39.U;
2) 0% dla terenów zabudowy mieszkaniowej;
3) 0% dla terenów dróg publicznych i wewnętrznych;
4) 0% dla terenów będących budowlanymi w planie ogólnym przed wejściem w życie niniejszej uchwały.

§ 67. Wykonanie uchwały powierza Burmistrzowi Konstantynowa Łódzkiego.

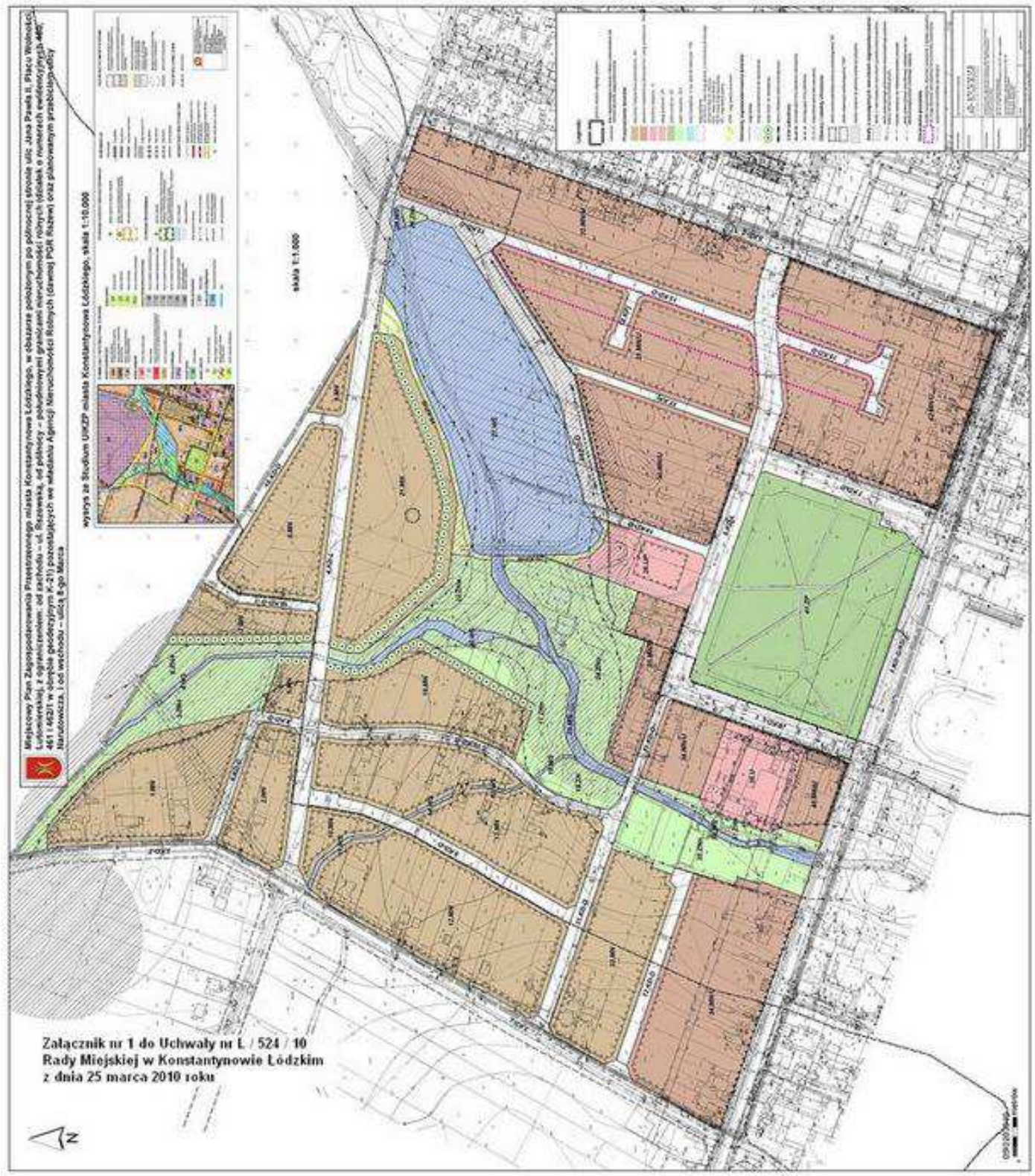
§ 68. Uchwała wymaga ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Łódzkiego oraz zamieszczenia na oficjalnej stronie internetowej Urzędu Miasta.

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

Wiceprzewodniczący
Rady Miejskiej:
Robert Dańda

Załącznik nr 1
do Uchwały nr L/524/10
Rady Miejskiej w Konstantynowie Łódzkim
z dnia 25 marca 2010 r.

RYSUNEK PLANU



Załącznik nr 2
do Uchwały nr L/524/10
Rady Miejskiej w Konstantynowie Łódzkim
z dnia 25 marca 2010 r.

WYKAZ UWAG WRAZ Z ROZSTRZYGNIĘCIEM ICH ROZPATRZENIA

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 roku Nr 80, poz. 717, z 2004 roku Nr 6, poz. 41, Nr 141, poz. 1492, z 2005 roku Nr 113, poz. 954, Nr 130, poz. 1087, z 2006 roku Nr 45, poz. 319, z 2007 roku Nr 225, poz. 1635, Nr 127, poz. 880, z 2008 roku Nr 199, poz. 1227, Nr 201, poz. 1237, Nr 220, poz. 1413) Rada Miejska w Konstantynowie Łódzkim stwierdza, że w ustawowym terminie po wyłożeniu do publicznego wglądu projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części miejscowości Konstantynów Łódzki w obszarze pn. „Plac Wolności", położonym po północnej stronie ulic Jana Pawła II, Placu Wolności, Lutomierskiej, z ograniczeniem: od zachodu – ul. Rszewską, od północy – południowymi granicami nieruchomości rolnych (działek o numerach ewidencyjnych 460, 461 i 462/1 w obrębie geodezyjnym K-21), pozostających we władaniu Agencji Nieruchomości Rolnych (dawnej PGR Rszew) oraz planowanym przebiciem ulicy Narutowicza i od wschodu – ulicą 8-go Marca, wpłynęła 1 uwaga do planu, która została przez Burmistrza Konstantynowa Łódzkiego rozpatrzona negatywnie.

Uwaga rozpatrzona negatywnie:

1. Uwaga pana Michała Kolmasiaka, zam. ul. Kochanowskiego 77, 95-050 Konstantynów Łódzki.

Treść uwagi:

- Prośba o przekształcenie działki nr ewid. 57 przy ulicy Polnej oraz działek nr ewid. 93/1, 93/2, 93/3, 93/4 i 93/5 przy rzece Jasieniec w części lub w całości z terenów zielonych na tereny z prawem do zabudowy.

Rozpatrzenie uwagi:

Po uwzględnieniu uwarunkowań formalnych i przestrzennych powyższą uwagę do rozwiązań planu odrzuca się, ponieważ uwzględnienie jej byłoby niezgodne z ustaleniami „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Konstantynowa Łódzkiego" przyjętym przez Radę Miejską w Konstantynowie Łódzkim Uchwałą Nr XLIX/512/10 dnia 25 lutego 2010 roku.

Przedmiotowe nieruchomości, w studium, położone są w strefie przyrodniczej doliny Jasieńca (E4) bez możliwości zabudowy.

Rada Miejska stwierdza, że rozpatruje negatywnie powyższą uwagę złożoną do planu, przyjmując uzasadnienie Burmistrza Konstantynowa Łódzkiego.

Załącznik nr 3
do Uchwały nr L/524/10
Rady Miejskiej w Konstantynowie Łódzkim
z dnia 25 marca 2010 r.

ROZSTRZYGNIĘCIE O SPOSOBIE REALIZACJI ZAPISANYCH W PLANIE INWESTYCJI Z ZAKRESU INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ ORAZ ZASADACH ICH FINANSOWANIA

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 roku Nr 80, poz. 717, z 2004 roku Nr 6, poz. 41, Nr 141, poz. 1492, z 2005 roku Nr 113, poz. 954, Nr 130, poz. 1087, z 2006 roku Nr 45, poz. 319, z 2007 roku Nr 225, poz. 1635, Nr 127, poz. 880, z 2008 roku Nr 199, poz. 1227, Nr 201, poz. 1237, Nr 220, poz. 1413) Rada Miejska w Konstantynowie Łódzkim stwierdza że, po uprawomocnieniu się zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru miasta Konstantynowa Łódzkiego w obszarze pn. „Plac Wolności", położonym po północnej stronie ulic Jana Pawła II, Placu Wolności, Lutomierskiej, z ograniczeniem: od zachodu – ul. Rszewską, od północy – południowymi granicami nieruchomości rolnych (działek o numerach ewidencyjnych 460, 461 i 462/1 w obrębie geodezyjnym K-21), pozostających we władaniu Agencji Nieruchomości Rolnych (dawnej PGR Rszew) oraz planowanym przebiciem ulicy Narutowicza i od wschodu – ulicą 8-go Marca, przewiduje się realizację następujących inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej należących do zadań własnych gminy i określa się sposób ich realizacji oraz zasady finansowania:

1) budowa sieci wodociągowej w drogach - inwestycja realizowana sposobem gospodarczym ze środków własnych gminy;
2) budowa sieci kanalizacji sanitarnej w drogach - inwestycja realizowana ze środków własnych gminy, oraz dotacji z funduszy ochrony środowiska i funduszy unijnych. Realizacja jednostkami wykonawczymi wyłonionymi w formie przetargu, zgodnie z ustawą o zamówieniach publicznych;

3) budowa sieci gazowej - inwestycja realizowana przez właściwą Spółkę Gazownictwa z jej środków finansowych z udziałem środków własnych gminy w zakresie opłaty przyłączeniowej;
4) budowa oświetlenia ulic w drogach - inwestycja realizowana ze środków własnych gminy. Realizacja jednostkami wykonawczymi wyłonionymi w formie przetargu, zgodnie z ustawą o zamówieniach publicznych;
5) budowa dróg/ulic - inwestycja realizowana ze środków własnych gminy, oraz dotacji z funduszy unijnych. Realizacja jednostkami wykonawczymi wyłonionymi w formie przetargu, zgodnie z ustawą o zamówieniach publicznych.

• Prenumeratę zamawiać należy w Zakładzie Obsługi Administracji przy Łódzkim Urzędzie Wojewódzkim w Łodzi.
Cena prenumeraty rocznej ze skorowidzem wynosi zł 1.870,00 (w tym 7% VAT), półrocznej ze skorowidzem zł 935,00 (w tym 7% VAT).
Konto: Zakład Obsługi Administracji przy Łódzkim Urzędzie Wojewódzkim w Łodzi, Bank BGŻ S.A. O/Łódź 44203000451110000001306000.
Reklamacje z powodu niedoręczenia poszczególnych numerów zgłaszać należy na piśmie do Zakładu Obsługi Administracji niezwłocznie po otrzymaniu następnego numeru.
Egzemplarze bieżące oraz z lat ubiegłych można nabywać w Zakładzie Obsługi Administracji, Łódź, ul. Piotrkowska 104, pok. 001a, tel. 6641-696.
• Zbiory Dziennika Urzędowego Województwa Łódzkiego wraz ze skorowidzami wyłożone są do powszechnego wglądu w Wydziale Prawnym, Nadzoru i Kontroli Łódzkiego Urzędu Wojewódzkiego w Łodzi, ul. Piotrkowska 104, w pok. 155, we wtorki w godz. 15^{00} - 17^{00} oraz w piątki w godz. 9^{00} - 11^{00}.

Wydawca: Wojewoda Łódzki.
Redakcja i skład komputerowy tekstu: Wydział Prawny, Nadzoru i Kontroli Łódzkiego Urzędu Wojewódzkiego w Łodzi, ul. Piotrkowska 104, tel. 6641-201, 321, 185, 065, e-mail: dziennik@lodz.uw.gov.pl
Druk i rozpowszechnianie: Zakład Obsługi Administracji przy Łódzkim Urzędzie Wojewódzkim w Łodzi, ul. Piotrkowska 104, tel. 6641-696, e-mail: zoa@lodz.uw.gov.pl

Tłoczono z polecenia Wojewody Łódzkiego w Dziale Administracji i Obsługi Technicznej Zakładu Obsługi Administracji przy Łódzkim Urzędzie Wojewódzkim w Łodzi, ul. Piotrkowska 104.

ISSN 0867-2881 **Cena zł 3,87** (w tym 7% VAT)