



# DZIENNIK URZĘDOWY

## WOJEWÓDZTWA LUBELSKIEGO

Lublin, dnia 21 lipca 2016 r.

Poz. 3296

Elektronicznie podpisany przez:  
Paweł Chruściel; Lubelski Urząd Wojewódzki w Lublinie  
Data: 21.07.2016 14:43:02



### UCHWAŁA NR XX/133/2016 RADY MIEJSKIEJ W OPOLU LUBELSKIM

z dnia 17 czerwca 2016 r.

#### **w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego południowo – wschodniej części miasta Opole Lubelskie.**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2016 r., poz. 446) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2016 r., poz. 778), w związku z Uchwałą Nr XLI/314/2014 Rady Miejskiej w Opolu Lubelskim z dnia 18 września 2014 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego południowo - wschodniej części miasta Opole Lubelskie, stwierdzając, że niniejszy plan nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Opole Lubelskie zatwierdzonego uchwałą Nr XL/297/2014 Rady Miejskiej w Opolu Lubelskim z dnia 15 lipca 2014 roku w sprawie uchwalenia zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Opole Lubelskie – w granicach administracyjnych miasta Opole Lubelskie, Rada Miejska w Opolu Lubelskim uchwała, co następuje:

#### **Rozdział 1. Przepisy ogólne**

**§ 1.** Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego południowo – wschodniej części miasta Opole Lubelskie, zwany dalej planem, obejmuje obszary funkcjonalne A, B, C, D, E, F, przedstawione na rysunku planu, stanowiącym załącznik nr 1 do uchwały.

**§ 2. 1.** Plan stanowią niniejsza uchwała oraz część graficzna - rysunek planu w skali 1:1000 (załącznik nr 1).

2. Załącznikami do niniejszej uchwały stanowiącymi jej integralne części i niestanowiącymi ustaleń planu są:

- 1) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania (załącznik nr 2);
- 2) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu (załącznik nr 3).

**§ 3.** Wyjaśnienie pojęć użytych w niniejszym planie:

- 1) **przeznaczenie terenu** – funkcjonalne przeznaczenie w kategoriach funkcji urbanistycznych obszaru wyznaczonego na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczonego symbolem;
- 2) **przeznaczenie podstawowe terenu** – przeznaczenie terenu przeważające na danym terenie lub w budynku tj. zajmujące minimum 50% powierzchni terenu lub powierzchni użytkowej budynków na działce inwestycyjnej;

- 3) **przeznaczenie dopuszczalne terenu** – przeznaczenie terenu inne niż podstawowe, uzupełniające je i zajmujące maksimum 50% powierzchni terenu lub powierzchni użytkowej budynków na działce inwestycyjnej;
- 4) **powierzchnia użytkowa budynku** - powierzchnia całkowita pomniejszona o powierzchnie zajęte pod: konstrukcje, instalacje oraz klatki schodowe, szyby windowe, wbudowane garaże i parkingi;
- 5) **powierzchnia całkowita budynku** – suma powierzchni wszystkich kondygnacji budynku, mierzonych po obrysie zewnętrznym budynku z wyjątkiem nadbudówek pod dachem, takich jak maszynownia dźwigu, centrala wentylacyjna, klimatyzacja lub kotłownia. Do powierzchni całkowitej nie wlicza się powierzchni loggi, balkonów, galerii, tarasów;
- 6) **powierzchnia zabudowy** - powierzchnia terenu zajęta przez budynek w stanie wykończonym. Powierzchnia zabudowy jest wyznaczona przez rzut pionowy zewnętrznych krawędzi budynku na powierzchni terenu. Do powierzchni zabudowy nie wlicza się:
  - a) powierzchni obiektów budowlanych ani ich części nie wystających ponad powierzchnię terenu,
  - b) powierzchni elementów drugorzędnych, np. schodów zewnętrznych, daszków, markiz, występów dachowych, oświetlenia zewnętrznego,
  - c) powierzchni zajmowanej przez wydzielone obiekty pomocnicze (np. szklarnie, altany);
- 7) **intensywność zabudowy** – stosunek powierzchni całkowitej wszystkich kondygnacji nadziemnych wszystkich budynków na działce budowlanej do powierzchni tej działki wyrażony wskaźnikiem;
- 8) **przepisy szczególne lub odrębne** – inne przepisy poza ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 9) **nieprzekraczalna linia zabudowy** – linia ograniczająca obszar, na którym dopuszcza się wznoszenie budynków. Linia nie dotyczy: balkonów, wykuszy, loggi, gzymsów, okapów, podokienników, zadaszeń pod wejściami, ryzalitów, przedsionków, schodów zewnętrznych, pochylni, tarasów, części podziemnych obiektów budowlanych oraz infrastruktury telekomunikacyjnej, o ile ustalenia planu nie stanowią inaczej;
- 10) **zagospodarowanie tymczasowe** – zagospodarowanie nowe, niezgodne z ustaleniami planu w zakresie przeznaczenia terenu lub określonych w nim warunków, standardów i parametrów, które po terminie na jaki zostało dopuszczone powinno ulec likwidacji. Obiekty tymczasowe zgodne z ustaleniami planu nie są zagospodarowaniem tymczasowym;
- 11) **reklama** – nośnik informacji wizualnej w jakiegokolwiek materialnej formie, wraz z elementami konstrukcyjnymi i zamocowaniami, nie będący szyldem lub znakiem w rozumieniu przepisów o znakach i sygnałach drogowych;
- 12) **szyld** – oznaczenie jednostki organizacyjnej lub przedsiębiorcy, ich siedziby lub miejsca wykonywania działalności;
- 13) **front działki** – front działki zgodny z definicją zawartą w rozporządzeniu ministra infrastruktury w sprawie sposobów ustalania wymagań dotyczących nowej zabudowy i zagospodarowania terenu w przypadku braku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego;
- 14) **wysokość zabudowy** – wysokość mierzona od poziomu terenu przy najniższym położonym wejściu do budynku lub jego części, znajdującym się na pierwszej kondygnacji nadziemnej budynku do górnej powierzchni attyki, najwyższego punktu pokrycia dachu lub górnej powierzchni najwyższego położonego stropodachu;
- 15) **usługi nieuciążliwe** – rodzaj działalności, użytkowania i gospodarowania obiektami i terenami, który nie wykracza poza ramy uzyskanych pozwoleń i nie powoduje przekroczenia standardów jakości środowiska, określonych w przepisach odrębnych, a którego ewentualna uciążliwość ogranicza się do granicy działki lub lokalu, na której prowadzona jest dana działalność;
- 16) **sieci i obiekty infrastruktury technicznej** – przewody wodociągowe i kanalizacyjne, gazociągi, sieci ciepłownicze, linie kablowe sieci telekomunikacyjnej i elektroenergetycznej, oraz inne podobne przewody, wraz z urządzeniami i obiektami niezbędnymi do ich funkcjonowania;

17) **obiekty infrastruktury wodociągowej** – należy przez to rozumieć studnie publiczne, urządzenia służące do ujmowania i magazynowania wód, pompownie wód, hydroformie, urządzenia regulujące ciśnienie wody, a także obiekty do nich podobne.

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

- 1) granice obszaru objętego planem,
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu i różnych zasadach zagospodarowania,
- 3) symbole oznaczające przeznaczenie terenu,
- 4) nieprzekraczalne linie zabudowy, których przebieg na rysunku planu jest decydujący w przypadku wystąpienia wątpliwości interpretacyjnych co do ich odległości od linii rozgraniczających tereny.

2. Pozostałe oznaczenia na rysunku planu są elementami informacyjnymi, niebędącymi ustaleniami planu.

3. Oznaczenie literowe terenów przełamane ukośnikiem oznacza możliwość realizacji jednej lub obu wymienionych funkcji, na zasadach określonych w ustaleniach szczegółowych. Za funkcję podstawową możliwą do samodzielnej realizacji uznaje się funkcję oznaczoną pierwszym symbolem. O ile ustalenia szczegółowe nie stanowią inaczej, funkcja uzupełniająca, oznaczona symbolem znajdującym się po ukośniku, może być realizowana jedynie łącznie z pierwszą jako jej uzupełnienie.

## **Rozdział 2.**

### **Ustalenia dla całego obszaru objętego planem**

§ 5. Dla obiektów infrastruktury technicznej, nie obowiązują ustalenia dotyczące zasad kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów w zakresie:

- 1) linii zabudowy;
- 2) liczby kondygnacji;
- 3) kąta nachylenia połaci dachowych;
- 4) powierzchni zabudowy;
- 5) wskaźnika intensywności zabudowy;
- 6) powierzchni terenu biologicznie czynnego;
- 7) wysokości masztów telekomunikacyjnych.

§ 6. Obowiązują następujące ustalenia dotyczące ochrony i kształtowania środowiska i krajobrazu oraz ochrony przyrody:

- 1) na obszarze Natura 2000 Opole Lubelskie PLH060054 obowiązują zakazy i ograniczenia określone w przepisach odrębnych dotyczących ochrony środowiska;
- 2) obowiązują przepisy odrębne wynikające z położenia obszaru planu w obrębie Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 406 Niecka Lubelska;
- 3) na powierzchniach niezabudowanych i nieutwardzonych terenów zainwestowanych obowiązuje urządzenie zieleni lub innej formy terenu biologicznie czynnego;
- 4) zgodnie z przepisami dotyczącymi ochrony środowiska, w zakresie ochrony przed hałasem tereny, które w oznaczeniu zawierają symbole:
  - a) „MN”, „MW” należą do terenów zabudowy mieszkaniowej,
  - b) „UO”, „UO/UZ” należą do terenów związanych ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży,
  - c) „US”, „UTS”, „US/WS” należą do terenów przeznaczonych na cele rekreacyjno-wypoczynkowe,
  - d) „MN/U”, „U/MN”, „U/MW” należą do terenów mieszkaniowo-usługowych,
  - e) „B61 UZ” należy do terenów przeznaczonych pod szpitale;
- 5) Na etapie realizacji inwestycji nakazuje się zastosowanie odpowiednich rozwiązań technicznych gwarantujących zachowanie odpowiednich standardów akustycznych określonych w przepisach odrębnych;

- 6) Zabrania się realizacji budynków w odległości mniejszej niż 4 m i ogrodzeń w odległości mniejszej niż 1,5 m od linii brzegowej rzeki;
- 7) Zabrania się zalesiania i zadrzewiania terenów przyległych do naturalnych cieków wodnych w odległości mniejszej niż 3 m od górnej krawędzi skarpy;
- 8) W pasie o szerokości do 30 m od lasu ustala się:
  - a) zakaz lokalizacji budynków o powierzchni zabudowy przekraczającej 500 m<sup>2</sup>,
  - b) zakaz lokalizacji obiektów i przedsięwzięć wpływających negatywnie na stosunki wodne obszarów leśnych;
- 9) Na terenach znajdujących się w granicach korytarzy ekologicznych (tj. Systemu Przyrodniczego Gminy, den dolin rzecznych oraz suchych) ustala się:
  - a) zakaz realizacji liniowych obiektów kubaturowych i urządzeń, w szczególności na nasypach, sytuowanych poprzecznie w stosunku do korytarzy i budowy ogrodzeń na cokołach,
  - b) nakaz realizacji przepustów i przejść dla małych zwierząt pod drogami,
  - c) dopuszcza się adaptację, modernizację i uzupełnianie nowymi obiektami istniejącej zabudowy na obszarach poza głównym kierunkiem spływu wód okresowych, nie narażonych na podtopienia;
- 10) Poza terenami, które w oznaczeniu zawierają symbole „P”, „PU”, „PE”, „UI”, „E” zakazuje się lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko
- 11) Wskazuje się do remediacji lub rekultywacji zdegradowane tereny dawnej zabudowy przemysłowej cukrowni oraz tereny składowisk odpadów pochodzących z jej produkcji.

§ 7. Plan nie określa granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów w tym terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszarów osuwania się mas ziemnych ze względu na brak takich terenów, obiektów i obszarów.

§ 8. Obowiązują następujące ustalenia dotyczące ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:

- 1) poprzez wpis do rejestru zabytków województwa lubelskiego, ochroną konserwatorską objęte są:
  - a) układ urbanistyczny miasta Opola Lubelskiego obejmujący historyczny układ dwóch rynków: Starego i Nowego wraz z siecią ulic i skalą zabudowy miejskiej oraz popijarskim zespołem klasztorno-szkolnym i powiązanim z miastem zespołem pałacowym – nr rej. A/640,
  - b) zespół popijarski: kościół parafialny pw. Wniebowzięcia NMP z zabytkami ruchomymi, drzewostan w granicach cmentarza kościelnego, klasztor, szkoły popijarskie, dzwonnica, dzwonnica bramowa, mur cmentarza kościelnego z zamurowaną bramką, dom poklasztorny przy Nowym Rynku 2, dom poklasztorny przy ul. Kościuszki 2/ ul. Syndykaacka, budynek popijarski przy ul. Kościuszki 4 – nr rej. A/152,
  - c) pozostałości zespołu pałacowo-parkowego: pałac z dekoracją architektoniczno-rzeźbiarską, oficyna, budynek administracyjny, budynek podworski, spichlerz (przy ul. Lubelskiej), otaczający budynek pałacu niezabudowany teren dawnego dziedzińca i części ogrodu – nr rej. A/448,
  - d) budynek dworca kolejowego (stacji Nałęczowskiej Kolei Dojazdowej) i torowisko Nałęczowskiej Kolei Dojazdowej – nr rej. A/10;
- 2) poprzez wpis do Gminnej Ewidencji Zabytków, ochroną objęte są:
  - a) kapliczka św. Maksymiliana Kolbe, ul. Puławska z I poł. XIX w.,
  - b) kapliczka z figurą św. Jana Nepomucena w ZPP z II poł. XVIII w. (ul. Szpitalna),
  - c) kapliczka z figurą Matki Boskiej, na stawach przypałacowych z I poł. XX w.,
  - d) kapliczka – obelisk, ul. Partyzantów 132 z II poł. XVIII w.,
  - e) dawny ratusz (obecnie dom), ul. Nowy Rynek 6 z XVII/XIX w.,
  - f) zajazd, ul. Stary Rynek 44 z I poł. XIX w.,

- g) oficyna przy dawnym zajęździe, ul. Stary Rynek 44 z I poł. XIX w.,
  - h) zajazd (obecnie apteka), ul. Lubelska 2 z I poł. XIX w.,
  - i) zajazd (obecnie dom ), ul. Nowy Rynek 8 z I poł. XIX w.,
  - j) figura Matki Boskiej Królowej Polski, (ul. Kolejowa 15),
  - k) cukrownia, główny budynek produkcyjny ul. Fabryczna z I poł. XX w.,
  - l) cukrownia – budynek zarządu, ul. Fabryczna z I poł. XX w.,
  - m) cukrownia budynek administracyjny i warsztaty, ul. Fabryczna, z I poł. XX w.
  - n) pomnik T. Kościuszki (ul. Nowy Rynek);
- 3) w odniesieniu do obiektów, o których mowa w pkt 1 obowiązuje, zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu ochrony zabytków, nakaz uzyskania pozwolenia konserwatorskiego w formie decyzji administracyjnej dla:
- a) prowadzenia prac konserwatorskich, restauratorskich lub robót budowlanych,
  - b) prowadzenia badań konserwatorskich, badań archeologicznych,
  - c) przemieszczania zabytku,
  - d) dokonywania podziałów zabytku,
  - e) zmiany przeznaczenia lub sposobu korzystania z zabytku,
  - f) umieszczenia na zabytku urządzeń technicznych, reklam oraz napisów,
  - g) podejmowania innych działań, które mogłyby prowadzić do naruszenia substancji lub zmiany wyglądu zabytku;
- 4) Roboty budowlane i prace remontowe prowadzone przy zabytkach wymienionych w pkt 2 wymagają uzgodnienia z odpowiednimi służbami konserwatorskimi, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 5) W przypadku ujawnienia podczas nienadzorowanych archeologicznie prac ziemnych i budowlanych przedmiotów, które posiadają cechy zabytku archeologicznego (np. fragmenty naczyń glinianych, szklanych, kafli, fragmenty konstrukcji murowanych, drewnianych wyroby metalowe, znaleziska monetarne, materiały kostne będące pozostałością pochówków, itp.) osoby prowadzące roboty są obowiązane wstrzymać wszelkie prace mogące uszkodzić lub zniszczyć odkryte zabytki a także zabezpieczyć je oraz miejsce ich odkrycia i niezwłocznie zawiadomić odpowiednie służby konserwatorskie lub burmistrza gminy;
- 6) w odniesieniu do obiektów, o których mowa w pkt 1 i 2, przedmiotem ochrony są:
- a) gabaryt,
  - b) forma dachu,
  - c) historyczny wystrój elewacji;
- 7) w odniesieniu do obiektów, o których mowa w pkt 1 i 2:
- a) dopuszcza się wyłącznie remont i odtworzenie,
  - b) zakazuje się umieszczania nośników reklamowych,
  - c) na budynkach dopuszcza się umieszczanie szyldów;
- 8) w granicach układu urbanistycznego miasta wpisanego do rejestru zabytków (nr A/640) obowiązuje nakaz lokalizacji nowej zabudowy o funkcji podstawowej w nawiązaniu do historycznej linii zabudowy oraz projektowania budynków z uwzględnieniem skali, charakteru, proporcji, podziałów elewacji i form dachów sąsiedniej, historycznej zabudowy.

**§ 9. 1.** Dla terenów obszarów funkcjonalnych A, B, o ile ustalenia szczegółowe nie stanowią inaczej, obowiązują następujące ustalenia dotyczące reklam oraz ogrodzeń:

- 1) zakazuje się realizacji reklam w formie obiektów wolnostojących oraz umieszczania ich na ogrodzeniach;

- 2) zakazuje się realizacji reklam na wyznaczonych w planie terenach dróg publicznych;
- 3) zakaz, o którym mowa w pkt 1 nie dotyczy szyldów oraz reklamy służącej informacji o obiektach historycznych i informacji turystycznej;
- 4) dopuszcza się umieszczanie szyldów na elewacjach budynków w części parterowej w ilości 1 szyld dla jednej jednostki organizacyjnej lub jednego przedsiębiorcy działającego w obrębie terenu;
- 5) powierzchnia szyldów umieszczanych na budynkach nie może być większa niż 1,5 m<sup>2</sup> a ich rozmiary ujednolicone i dostosowane formą oraz kolorystyką do kompozycji elewacji;
- 6) dopuszcza się umieszczanie reklam na elewacjach budynku w części parterowej, których powierzchnia, łącznie z powierzchnią szyldów, nie przekracza 15% powierzchni elewacji w rzucie prostokątnym i nie jest większa niż 10 m<sup>2</sup>;
- 7) wymiar pionowy wolno stojących obiektów służących informacji o obiektach historycznych i informacji turystycznej, mierzony od poziomu terenu do najwyższego ich punktu nie może być większy niż 3 m;
- 8) powierzchnia reklamowa wolno stojących obiektów służących informacji o obiektach historycznych i informacji turystycznej, nie może być większa niż 3 m<sup>2</sup>;
- 9) ogrodzenia dopuszcza się wyłącznie o wysokości nie większej niż 1,8 m;
- 10) zapisy pkt 9 nie dotyczą obiektów wpisanych do rejestru zabytków i gminnej ewidencji zabytków oraz terenów sportu.

2. Dla terenów obszarów funkcjonalnych C, D, E, F, o ile ustalenia szczegółowe nie stanowią inaczej, obowiązują następujące ustalenia dotyczące reklam oraz ogrodzeń:

- 1) zakazuje się umieszczania reklam na ogrodzeniach;
- 2) zakazuje się realizacji reklam na wyznaczonych w planie terenach dróg publicznych;
- 3) zakaz, o którym mowa w pkt 1 nie dotyczy szyldów oraz reklamy służącej informacji o obiektach historycznych i informacji turystycznej;
- 4) dopuszcza się umieszczanie szyldów na elewacjach budynków w części parterowej w ilości 1 szyld dla jednej jednostki organizacyjnej lub jednego przedsiębiorcy działającego w obrębie terenu;
- 5) powierzchnia szyldów umieszczanych na budynkach nie może być większa niż 1,5 m<sup>2</sup> a ich rozmiary ujednolicone i dostosowane formą oraz kolorystyką do kompozycji elewacji;
- 6) powierzchnia reklam wolnostojących nie może przekraczać 10 m<sup>2</sup>, a wymiar pionowy 5 m;
- 7) minimalna odległość pomiędzy reklamami wolnostojącymi o powierzchni powyżej 4 m<sup>2</sup> nie może być mniejsza niż 100 m;
- 8) dopuszcza się umieszczanie reklam na elewacjach budynku w części parterowej, których powierzchnia, łącznie z powierzchnią szyldów, nie przekracza 15% powierzchni elewacji w rzucie prostokątnym i nie jest większa niż 10 m<sup>2</sup>;
- 9) wymiar pionowy wolno stojących obiektów służących informacji o obiektach historycznych i informacji turystycznej, mierzony od poziomu terenu do najwyższego ich punktu nie może być większy niż 3 m;
- 10) powierzchnia reklamowa wolno stojących obiektów służących informacji o obiektach historycznych i informacji turystycznej, nie może być większa niż 3 m<sup>2</sup>;
- 11) ogrodzenia dopuszcza się wyłącznie o wysokości nie większej niż 1,8 m;
- 12) zapisy pkt 11 nie dotyczą obiektów wpisanych do rejestru zabytków i gminnej ewidencji zabytków, terenów sportu oraz terenów, które w oznaczeniu zawierają symbole „P”, „PU”, „PE”, „UI”, „E”, „W”.

**§ 10.** Wyznacza się granicę terenów rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym tożsamą z granicą obszaru objętego planem.

**§ 11.** Obowiązują następujące ustalenia dotyczące zasad scalania i podziału nieruchomości w postępowaniu, o którym mowa w §101-108 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami:

- 1) dopuszcza się scalanie i podział nieruchomości;

2) powierzchnia działki nie może być mniejsza niż:

- a) 1000 m<sup>2</sup> dla zabudowy oznaczonej symbolem „MW”, „U/MW”, „U”,
- b) 2000 m<sup>2</sup> dla zabudowy oznaczonej symbolem „P”, „PU”, „PE”,
- c) 700 m<sup>2</sup> dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolno stojącej,
- d) 350 m<sup>2</sup> dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej,
- e) 250 m<sup>2</sup> dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej szeregowej,
- f) 2 m<sup>2</sup> dla pozostałych obiektów;

3) szerokość frontu działki nie może być mniejsza niż:

- a) 25 m dla zabudowy oznaczonej symbolem „MW”, „U/MW”, „U”,
- b) 30 m dla zabudowy oznaczonej symbolem „P”, „PU”, „PE”,
- c) 17 m dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
- d) 10 m dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej,
- e) 7,5 m dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej szeregowej,
- f) 2 m dla pozostałych obiektów;

4) kąt położenia granicy działki w stosunku do pasa drogowego nie może być mniejszy niż 75°.

§ 12. 1. Ustala się następujące minimalne wskaźniki parkingowe do obliczania zapotrzebowania nowych inwestycji na miejsca postojowe dla samochodów osobowych:

- 1) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna – 2 miejsca postojowe (m.p.)/1 dom,
- 2) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna – 1,2 m.p./1 mieszkanie,
- 3) usługi handlu – 3 m.p./100 m<sup>2</sup> powierzchni sprzedaży jednak nie mniej niż 3 miejsca na sklep,
- 4) usługi handlu hurtowego – 5 m.p./1000 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej,
- 5) biura, urzędy – 2 m.p./100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej;
- 6) rzemiosło usługowe – 1 m.p./ 100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej;
- 7) usługi oświaty i opieki przedszkolnej – 3 m.p./10 zatrudnionych,
- 8) usługi gastronomii – 2 m.p./10 miejsc konsumpcyjnych,
- 9) usługi sportu i rekreacji – 20 m.p./100 użytkowników jednocześnie,
- 10) przychodnie i gabinety lekarskie – 2 m.p. /1 gabinet,
- 11) obiekty zbiorowego zakwaterowania (hotele, motele) – 30 m.p./100 miejsc noclegowych,
- 12) pozostałe usługi – 3 m.p./100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej;
- 13) magazyny, składy – 1 m.p./400 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej;
- 14) zabudowa produkcyjna – 4 m.p./10 zatrudnionych.

2. Na terenach przeznaczonych na realizację drogowych celów publicznych oraz w strefach zamieszkania i strefach ruchu ustala się nakaz zapewnienia miejsc postojowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową w liczbie nie mniejszej niż:

- 1) 1 miejsce postojowe – jeżeli liczba miejsc postojowych na parkingu wynosi 6 - 15;
- 2) 2 miejsca postojowe – jeżeli liczba miejsc postojowych na parkingu wynosi 16 - 40;
- 3) 3 miejsca postojowe – jeżeli liczba miejsc postojowych na parkingu wynosi 41 - 100;
- 4) 4% ogólnej liczby miejsc postojowych na parkingu jeżeli ogólna liczba miejsc postojowych wynosi więcej niż 100.

3. W przypadku realizacji na działce budowlanej zabudowy o różnych funkcjach, miejsca parkingowe należy obliczyć i zapewnić oddzielnie dla każdej z funkcji.

4. Miejsca postojowe według wskaźników określonych w ust. 1 należy lokalizować na terenie działki budowlanej, na której realizowana jest inwestycja.

5. W przypadku braku możliwości zapewnienia wymaganej liczby miejsc postojowych wynikającej z istniejącego zainwestowania działki budowlanej, możliwe są indywidualne odstępstwa od stosowania wskaźników określonych w ust. 1.

**§ 13.** 1. Obowiązują następujące ustalenia dotyczące systemów komunikacji:

- 1) system komunikacyjny w obszarze określonym granicami planu tworzą hierarchicznie powiązane drogi publiczne klas technicznych GP, G, Z, L, D, drogi wewnętrzne, ciągi pieszo-jezdne (tereny komunikacji pieszej i kołowej w ograniczonym zakresie), ciągi piesze (tereny komunikacji pieszej), ścieżki rowerowe oraz tereny komunikacji kolejowej wąskotorowej;
- 2) dopuszcza się możliwość realizacji miejsc postojowych na terenach dróg publicznych i wewnętrznych;
- 3) na terenach, o których mowa w pkt 1 dopuszcza się budowę obiektów i urządzeń związanych z komunikacją pieszą i kołową takich jak wiaty przystankowe, stojaki na rowery, ławki itp. obiekty małej architektury;
- 4) lokalizacja obiektów, o których mowa w pkt 3 na warunkach zarządcy drogi lub terenu;
- 5) na terenach, o których mowa w pkt 1 dopuszcza się budowę wiat przystankowych i zadaszeń o wysokości do 3 m;
- 6) dla dróg publicznych o szerokości w liniach rozgraniczających równej lub większej niż 15 m nakazuje się urządzenie minimum 5% terenu jako powierzchni biologicznie czynnej;
- 7) w przypadku wyznaczenia linii zabudowy w odległości mniejszej niż określona w przepisach odrębnych, realizacja zabudowy może nastąpić wyłącznie po uzyskaniu zgody od właściwego zarządcy drogi;
- 8) na terenach zabudowy, w których struktura własnościowa gruntów uniemożliwia bezpośrednią obsługę komunikacyjną z dróg wyznaczonych na rysunku planu, dopuszcza się możliwość wydzielenia dróg wewnętrznych pod warunkiem, że pozostała część działki zachowa minimalne parametry określone w ustaleniach szczegółowych.

2. Obowiązują następujące ustalenia dotyczące systemów infrastruktury technicznej:

- 1) na całym obszarze planu dopuszcza się lokalizację sieci i obiektów infrastruktury technicznej o ile ustalenia szczegółowe dla terenów nie stanowią inaczej;
- 2) na terenach nowo realizowanych dróg publicznych określonych liniami rozgraniczającymi obowiązuje nakaz projektowania i realizacji sieci i obiektów infrastruktury technicznej w sposób zapewniający możliwość budowy sieci pozostałych mediów zgodnie z obowiązującymi normami i przepisami prawa;
- 3) zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej;
- 4) w przypadku braku technicznych możliwości przyłączenia do sieci wodociągowej dopuszcza się zaopatrzenie w wodę z istniejących studni;
- 5) odprowadzenie ścieków komunalnych siecią kanalizacji sanitarnej;
- 6) na terenach oznaczonych symbolami MN i MN/RM, z wyłączeniem obszaru funkcjonalnego B, dopuszcza się odprowadzenie ścieków komunalnych do przydomowych oczyszczalni ścieków;
- 7) w przypadku braku technicznych możliwości przyłączenia do sieci kanalizacji sanitarnej, do czasu jej realizacji, dopuszcza się odprowadzanie ścieków do szczelnych zbiorników na ścieki;
- 8) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych powierzchniowo na terenie działki budowlanej lub do studni chłonnych;
- 9) w przypadku braku technicznych możliwości zagospodarowania wód opadowych na terenie działki budowlanej dopuszcza się możliwość ich odprowadzania do sieci kanalizacji deszczowej;



- 10) zaopatrzenie w energię elektryczną za pośrednictwem sieci systemu elektroenergetycznego niskiego i średniego napięcia;
- 11) na terenach przeznaczonych pod zabudowę nowe linie elektroenergetyczne niskiego i średniego napięcia dopuszcza się wyłącznie jako podziemne, a w przypadku prowadzenia ich w pasie drogowym obowiązkowo biegnące w kanale technologicznym;
- 12) obsługa telekomunikacyjna za pośrednictwem sieci telekomunikacyjnych kablowych i bezprzewodowych;
- 13) linie kablowe sieci telekomunikacyjnych dopuszcza się wyłącznie jako podziemne, biegnące w kanale technologicznym;
- 14) gazociągi, przewody wodociągowe i kanalizacyjne dopuszcza się wyłącznie jako podziemne;
- 15) zaopatrzenie w ciepło z sieci ciepłowniczej lub z indywidualnych źródeł o niskiej emisji zanieczyszczeń;
- 16) sieci ciepłownicze dopuszcza się wyłącznie jako podziemne;
- 17) dopuszcza się przebudowę i rozbudowę istniejących oraz nie wskazanych na rysunku planu sieci systemu elektroenergetycznego niskiego i średniego napięcia (wraz ze stacjami transformatorowymi SN/nN);
- 18) sieci elektroenergetyczne niskiego i średniego napięcia dopuszcza się wyłącznie jako kablowe podziemne;
- 19) dopuszcza się budowę nowych stacji transformatorowych na terenach przeznaczonych pod zabudowę w odległości 1,5 m lub przy granicy działki;
- 20) dopuszcza się stosowanie wewnątrzowych stacji transformatorowych wbudowanych w budynki.

**§ 14. 1.** Zakazuje się lokalizowania zabudowy w strefach oddziaływania linii elektroenergetycznych, których szerokość wynosi:

- 1) dla linii napowietrznej SN – pas szerokości 15,0 m (po 7,5 m od osi linii);
- 2) dla linii napowietrznej WN – pas szerokości 40,0 m (po 20,0 m od osi linii).

2. Dopuszcza się możliwość lokowania zabudowy w strefach, o których mowa w pkt 1, po uzyskaniu zgody zarządcy sieci elektroenergetycznej, o ile jest ona zgodna z pozostałymi ustaleniami planu i przepisami odrębnymi.

**§ 15.** W stosunku do istniejących budynków, których parametry i funkcja są niezgodne z planem dopuszcza się możliwość remontów, przebudowy oraz kontynuacji dotychczasowej funkcji.

**§ 16. 1.** Zakazuje się tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów w sposób inny niż dotychczasowy lub docelowy określony w planie, o ile ustalenia szczegółowe planu nie stanowią inaczej.

2. Na terenach dróg publicznych i wewnętrznych, do czasu ich urządzenia, dopuszcza się stosowanie nawierzchni tymczasowych.

**§ 17.** Budynki i budowle, których projektowana wysokość mierzona od poziomu terenu jest równa lub przekracza 50 m, przed wydaniem decyzji pozwolenia na budowę, podlegają obowiązkowi zgłoszenia Szefostwu Służby Ruchu Lotniczego SZ RP.

**§ 18.** Obowiązuje zapewnienie odpowiedniego dostępu i dojazdu oraz przeciwpożarowego zaopatrzenia w wodę do zewnętrznego gaszenia pożaru zgodnie z przepisami odrębnymi.

**§ 19.** Zakazuje się lokalizacji zakładów zwiększonego lub dużego ryzyka wystąpienia poważnej awarii przemysłowej.

**§ 20. 1.** W strefie ochrony sanitarnej cmentarza, w odległości 50 m, zabrania się lokalizacji: zabudowy mieszkaniowej, zakładów produkujących artykuły żywnościowe, zakładów żywienia zbiorowego, zakładów przechowujących artykuły żywnościowe oraz studzien służących do czerpania wody do picia i potrzeb gospodarczych.

2. W odległości od 50 m do 150 m od cmentarza dopuszcza się lokalizację zabudowy wymienionej w ust. 1 pod warunkiem, że wszystkie budynki w tej strefie będą zaopatrywane w wodę za pomocą sieci wodociągowej.

**§ 21.** Ustala się jako obszary przeznaczone na realizację inwestycji celu publicznego tereny przeznaczone w planie pod drogi publiczne oznaczone jako KDGP, KDG, KDZ, KDL, KDD oraz tereny UI, UZ, UO/UZ, UO, UK, US.

§ 22. Na rysunku planu wyznacza się obszar wskazany do rewitalizacji oraz rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej, dla którego obowiązują:

- 1) zakaz realizacji inwestycji w sposób, który mógłby obniżyć funkcjonalność lub estetykę terenów sąsiednich;
- 2) nakaz stosowania rozwiązań technicznych i materiałów budowlanych dobrej jakości zapewniających trwałość i wysoki poziom estetyki;
- 3) nakaz zapewnienia możliwie pełnego uzbrojenia sieciami infrastruktury technicznej realizowanych w sposób maksymalnie ograniczających ich wyeksponowanie np. poprzez skablowanie i prowadzenie pod ziemią linii energetycznych, telekomunikacyjnych itp.;
- 4) nakaz prowadzenia działań zmierzających do podniesienia jakości zabudowy, infrastruktury technicznej, funkcjonalności, atrakcyjności przestrzeni i poziomu komfortu życia mieszkańców i użytkowników obszaru.

§ 23. Określa się wysokość stawki procentowej, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, dla:

- 1) terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami MN i MN/RM na 10%;
- 2) pozostałych terenów na 0,1 %.

### **Rozdział 3.**

#### **Ustalenia szczegółowe dla terenów obszaru funkcjonalnego A**

§ 24. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **A1 MN** ustala się przeznaczenie:

- 1) podstawowe - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolno stojąca;
- 2) uzupełniające - obiekty infrastruktury technicznej.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) nieprzekraczalna linia zabudowy zgodnie z rysunkiem planu:
  - a) 7 m od linii rozgraniczającej drogi publicznej A1 KDG,
  - b) 5 m od linii rozgraniczającej drogi publicznej A5 KDD,
  - c) zmienna odległość od 10 m do 20,4 m od linii rozgraniczającej drogi publicznej A6 KDD;
- 2) powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – do 40%;
- 3) udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki budowlanej – minimum 30%;
- 4) intensywności zabudowy: nie mniejsza niż 0,0 i nie większa niż 0,6;
- 5) wysokość zabudowy: do 9 m;
- 6) ilość kondygnacji nadziemnych : maksymalnie 2;
- 7) geometria dachów:
  - a) budynki mieszkalne – dachy dwu lub wielospadowe o kątach nachylenia połaci od 30° do 45°,
  - b) budynki gospodarcze i garaże – dachy jedno, dwu lub wielospadowe o kątach nachylenia połaci do 40°;
- 8) kolorystyka pokrycia dachów: wyłącznie w odcieniach czerwieni, brązu i grafitu;
- 9) dopuszcza się możliwość lokalizowania budynków gospodarczych i garaży w odległości 1,5 m lub bezpośrednio przy granicy działki budowlanej.

3. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej: 700 m<sup>2</sup>;
- 2) minimalna szerokość frontu nowo wydzielanej działki budowlanej: 18 m;

3) dopuszcza się wydzielanie działek pod infrastrukturę techniczną oraz na dołączenie do innych działek pod warunkiem, że pozostała część działki zachowa minimalne parametry określone w pkt 1 i 2.

4. Obsługa komunikacyjna terenu, o którym mowa w ust. 1, od terenu A1 KDG, A5 KDD, A6 KDD.

**§ 25.** 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **A2 MN** ustala się przeznaczenie:

- 1) podstawowe - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolno stojąca;
- 2) uzupełniające - obiekty infrastruktury technicznej.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) nieprzekraczalna linia zabudowy zgodnie z rysunkiem planu:
  - a) 7 m od linii rozgraniczającej drogi publicznej A1 KDG,
  - b) 5 m od linii rozgraniczającej drogi publicznej A5 KDD,
  - c) 10 m od linii rozgraniczającej terenu A12 KK;
- 2) powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – do 40%;
- 3) udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki budowlanej – minimum 30%;
- 4) intensywności zabudowy: nie mniejsza niż 0,0 i nie większa niż 0,6;
- 5) wysokość zabudowy: do 9 m;
- 6) ilość kondygnacji nadziemnych: maksymalnie 2;
- 7) geometria dachów:
  - a) budynki mieszkalne – dachy dwu lub wielospadowe o kątach nachylenia połaci od 30° do 45°,
  - b) budynki gospodarcze i garaże – dachy jedno, dwu lub wielospadowe o kątach nachylenia połaci do 40°;
- 8) kolorystyka pokrycia dachów: wyłącznie w odcieniach czerwieni, brązu i grafitu;
- 9) dopuszcza się możliwość lokalizowania budynków gospodarczych i garaży w odległości 1,5 m lub bezpośrednio przy granicy działki budowlanej.

3. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej: 700 m<sup>2</sup>,
- 2) minimalna szerokość frontu nowo wydzielanej działki budowlanej: 18 m,
- 3) dopuszcza się wydzielanie działek pod infrastrukturę techniczną oraz na dołączenie do innych działek pod warunkiem, że pozostała część działki zachowa minimalne parametry określone w pkt 1 i 2.

4. Obsługa komunikacyjna terenu, o którym mowa w ust. 1, od terenu A5 KDD.

**§ 26.** 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **A3 MN** ustala się przeznaczenie:

- 1) podstawowe - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolno stojąca;
- 2) uzupełniające - obiekty infrastruktury technicznej.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) nieprzekraczalna linia zabudowy zgodnie z rysunkiem planu:
  - a) 10 m od linii rozgraniczającej drogi publicznej A2 KDZ,
  - b) 5 m od linii rozgraniczającej drogi publicznej A5 KDD i A9 KDD,
  - c) 4 m od linii rozgraniczającej drogi publicznej A8 KDD;
- 2) powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – do 40%;

- 3) udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki budowlanej – minimum 30%;
- 4) intensywności zabudowy: nie mniejsza niż 0,0 i nie większa niż 0,6;
- 5) wysokość zabudowy: do 9 m;
- 6) ilość kondygnacji nadziemnych: maksymalnie 2;
- 7) geometria dachów:
  - a) budynki mieszkalne – dachy dwu lub wielospadowe o kątach nachylenia połaci od 30° do 45°,
  - b) budynki gospodarcze i garaże – dachy jedno, dwu lub wielospadowe o kątach nachylenia połaci do 40°;
- 8) kolorystyka pokrycia dachów: wyłącznie w odcieniach czerwieni, brązu i grafitu;
- 9) dopuszcza się możliwość lokalizowania budynków gospodarczych i garaży w odległości 1,5 m lub bezpośrednio przy granicy działki budowlanej.

3. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej: 700 m<sup>2</sup>;
  - 2) minimalna szerokość frontu nowo wydzielanej działki budowlanej: 18 m;
  - 3) dopuszcza się wydzielanie działek pod infrastrukturę techniczną oraz na dołączenie do innych działek pod warunkiem, że pozostała część działki zachowa minimalne parametry określone w pkt 1 i 2.
4. Obsługa komunikacyjna terenu, o którym mowa w ust. 1, od terenu A5 KDD, A8 KDD, A9 KDD.

§ 27. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **A4 MN** ustala się przeznaczenie:

- 1) podstawowe - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolno stojąca;
- 2) uzupełniające - obiekty infrastruktury technicznej.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) nieprzekraczalna linia zabudowy zgodnie z rysunkiem planu:
  - a) 10 m od linii rozgraniczającej drogi publicznej A2 KDZ,
  - b) 4 m od linii rozgraniczającej drogi publicznej A8 KDD,
  - c) 5 m od linii rozgraniczającej drogi publicznej A7 KDD,
  - d) 7 m od linii rozgraniczającej drogi publicznej A10 KDD;
- 2) powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – do 40%;
- 3) udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki budowlanej – minimum 30%;
- 4) intensywności zabudowy: nie mniejsza niż 0,0 i nie większa niż 0,6;
- 5) wysokość zabudowy: do 9 m;
- 6) ilość kondygnacji nadziemnych: maksymalnie 2;
- 7) geometria dachów:
  - a) budynki mieszkalne – dachy dwu lub wielospadowe o kątach nachylenia połaci od 30° do 45°,
  - b) budynki gospodarcze i garaże – dachy jedno, dwu lub wielospadowe o kątach nachylenia połaci do 40°;
- 8) kolorystyka pokrycia dachów: wyłącznie w odcieniach czerwieni, brązu i grafitu;
- 9) dopuszcza się możliwość lokalizowania budynków gospodarczych i garaży w odległości 1,5 m lub bezpośrednio przy granicy działki budowlanej.

3. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej: 700 m<sup>2</sup>;
  - 2) minimalna szerokość frontu nowo wydzielanej działki budowlanej: 18 m;
  - 3) dopuszcza się wydzielanie działek pod infrastrukturę techniczną oraz na dołączenie do innych działek pod warunkiem, że pozostała część działki zachowa minimalne parametry określone w pkt 1 i 2.
4. Obsługa komunikacyjna terenu, o którym mowa w ust. 1, od terenu A2 KDZ, A7 KDD, A8 KDD, A10 KDD.

**§ 28.** 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **A5 MN** ustala się przeznaczenie:

- 1) podstawowe - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolno stojąca;
- 2) uzupełniające - obiekty infrastruktury technicznej.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) nieprzekraczalna linia zabudowy zgodnie z rysunkiem planu:
  - a) 7 m od linii rozgraniczającej drogi publicznej A7 KDD,
  - b) 5 m i 7 m od linii rozgraniczającej drogi publicznej A10 KDD;
- 2) powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – do 40%;
- 3) udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki budowlanej – minimum 30%;
- 4) intensywności zabudowy: nie mniejsza niż 0,0 i nie większa niż 0,6;
- 5) wysokość zabudowy: do 9 m;
- 6) ilość kondygnacji nadziemnych: maksymalnie 2;
- 7) geometria dachów:
  - a) budynki mieszkalne – dachy dwu lub wielospadowe o kątach nachylenia połaci od 30° do 45°,
  - b) budynki gospodarcze i garaże – dachy jedno, dwu lub wielospadowe o kątach nachylenia połaci do 40°;
- 8) kolorystyka pokrycia dachów: wyłącznie w odcieniach czerwieni, brązu i grafitu;
- 9) dopuszcza się możliwość lokalizowania budynków gospodarczych i garaży w odległości 1,5 m lub bezpośrednio przy granicy działki budowlanej.

3. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego:

- 1) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej: 700 m<sup>2</sup>;
  - 2) minimalna szerokość frontu nowo wydzielanej działki budowlanej: 18 m;
  - 3) dopuszcza się wydzielanie działek pod infrastrukturę techniczną oraz na dołączenie do innych działek pod warunkiem, że pozostała część działki zachowa minimalne parametry określone w pkt 1 i 2.
4. Obsługa komunikacyjna terenu, o którym mowa w ust. 1, od terenu A7 KDD, A10 KDD.

**§ 29.** 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **A6 MN** ustala się przeznaczenie:

- 1) podstawowe - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolno stojąca;
- 2) uzupełniające - obiekty infrastruktury technicznej.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) nieprzekraczalna linia zabudowy zgodnie z rysunkiem planu: 7 m od linii rozgraniczającej drogi publicznej A7 KDD i A11 KDD;
- 2) powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – do 40%;
- 3) udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki budowlanej – minimum 30%;

- 4) intensywności zabudowy: nie mniejsza niż 0,0 i nie większa niż 0,6;
- 5) wysokość zabudowy: do 9 m;
- 6) ilość kondygnacji nadziemnych: maksymalnie 2;
- 7) geometria dachów:
  - a) budynki mieszkalne – dachy dwu lub wielospadowe o kątach nachylenia połaci od 30° do 45°,
  - b) budynki gospodarcze i garaże – dachy jedno, dwu lub wielospadowe o kątach nachylenia połaci do 40°;
- 8) kolorystyka pokrycia dachów: wyłącznie w odcieniach czerwieni, brązu i grafitu;
- 9) dopuszcza się możliwość lokalizowania budynków gospodarczych i garaży w odległości 1,5 m lub bezpośrednio przy granicy działki budowlanej.

3. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej: 700 m<sup>2</sup>;
- 2) minimalna szerokość frontu nowo wydzielanej działki budowlanej: 18 m;
- 3) dopuszcza się wydzielanie działek pod infrastrukturę techniczną oraz na dołączenie do innych działek pod warunkiem, że pozostała część działki zachowa minimalne parametry określone w pkt 1 i 2.

4. Obsługa komunikacyjna terenu, o którym mowa w ust. 1, od terenu A7 KDD, A11 KDD.

**§ 30.** 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **A7 MN** ustala się przeznaczenie:

- 1) podstawowe - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolno stojąca;
- 2) uzupełniające - obiekty infrastruktury technicznej.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) nieprzekraczalna linia zabudowy zgodnie z rysunkiem planu: 7 m od linii rozgraniczającej drogi publicznej A5 KDD, A7 KDD i A11 KDD;
- 2) powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – do 40%;
- 3) udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki budowlanej – minimum 30%;
- 4) intensywności zabudowy: nie mniejsza niż 0,0 i nie większa niż 0,6;
- 5) wysokość zabudowy: do 9 m;
- 6) ilość kondygnacji nadziemnych: maksymalnie 2;
- 7) geometria dachów:
  - a) budynki mieszkalne – dachy dwu lub wielospadowe o kątach nachylenia połaci od 30° do 45°,
  - b) budynki gospodarcze i garaże – dachy jedno, dwu lub wielospadowe o kątach nachylenia połaci do 40°;
- 8) kolorystyka pokrycia dachów: wyłącznie w odcieniach czerwieni, brązu i grafitu;
- 9) dopuszcza się możliwość lokalizowania budynków gospodarczych i garaży w odległości 1,5 m lub bezpośrednio przy granicy działki budowlanej.

3. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej: 700 m<sup>2</sup>;
- 2) minimalna szerokość frontu nowo wydzielanej działki budowlanej: 18 m;
- 3) dopuszcza się wydzielanie działek pod infrastrukturę techniczną oraz na dołączenie do innych działek pod warunkiem, że pozostała część działki zachowa minimalne parametry określone w pkt 1 i 2.

4. Obsługa komunikacyjna terenu, o którym mowa w ust. 1, od terenu A5 KDD, A7 KDD, A11 KDD.

§ 31. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **A8 MN/RM** ustala się przeznaczenie:

- 1) podstawowe - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolno stojąca;
- 2) uzupełniające:
  - a) zabudowa zagrodowa – dopuszczalna pod warunkiem, że uciążliwości związane z prowadzeniem gospodarstwa rolnego nie będą wykraczać poza granice działki budowlanej,
  - b) obiekty infrastruktury technicznej.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) nieprzekraczalna linia zabudowy zgodnie z rysunkiem planu: 7 m od linii rozgraniczającej drogi publicznej A6 KDD;
- 2) powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – do 40%;
- 3) udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki budowlanej – minimum 30%;
- 4) intensywności zabudowy: nie mniejsza niż 0,0 i nie większa niż 0,6;
- 5) wysokość zabudowy: do 10 m;
- 6) ilość kondygnacji nadziemnych: maksymalnie 2;
- 7) geometria dachów:
  - a) budynki mieszkalne – dachy dwu lub wielospadowe o kątach nachylenia połaci od 30° do 45°,
  - b) budynki gospodarcze i garaże – dachy jedno, dwu lub wielospadowe o kątach nachylenia połaci do 40°;
- 8) kolorystyka pokrycia dachów: wyłącznie w odcieniach czerwieni, brązu i grafitu;
- 9) dopuszcza się możliwość lokalizowania budynków gospodarczych i garaży w odległości 1,5 m lub bezpośrednio przy granicy działki budowlanej.

3. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej:
  - a) zabudowa mieszkaniowa – 700 m<sup>2</sup>,
  - b) zabudowa zagrodowa – 1500 m<sup>2</sup>;
- 2) minimalna szerokość frontu nowo wydzielanej działki budowlanej: 18 m;
- 3) dopuszcza się wydzielanie działek pod infrastrukturę techniczną oraz na dołączenie do innych działek pod warunkiem, że pozostała część działki zachowa minimalne parametry określone w pkt 1 i 2.

4. Obsługa komunikacyjna terenu, o którym mowa w ust. 1, od terenu A6 KDD.

§ 32. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **A9 MN/RM** ustala się przeznaczenie:

- 1) podstawowe - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolno stojąca;
- 2) uzupełniające:
  - a) zabudowa zagrodowa – dopuszczalna pod warunkiem, że uciążliwości związane z prowadzeniem gospodarstwa rolnego nie będą wykraczać poza granice działki budowlanej,
  - b) obiekty infrastruktury technicznej.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) nieprzekraczalna linia zabudowy zgodnie z rysunkiem planu: 7 m od linii rozgraniczającej drogi publicznej A6 KDD;
- 2) powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – do 40%;

- 3) udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki budowlanej – minimum 30%;
- 4) intensywności zabudowy: nie mniejsza niż 0,0 i nie większa niż 0,6;
- 5) wysokość zabudowy: do 10 m;
- 6) ilość kondygnacji nadziemnych: maksymalnie 2;
- 7) geometria dachów:
  - a) budynki mieszkalne – dachy dwu lub wielospadowe o kątach nachylenia połaci od 30° do 45°,
  - b) budynki gospodarcze i garaże – dachy jedno, dwu lub wielospadowe o kątach nachylenia połaci do 40°;
- 8) kolorystyka pokrycia dachów: wyłącznie w odcieniach czerwieni, brązu i grafitu;
- 9) dopuszcza się możliwość lokalizowania budynków gospodarczych i garaży w odległości 1,5 m lub bezpośrednio przy granicy działki budowlanej.

3. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej:
  - a) zabudowa mieszkaniowa – 700 m<sup>2</sup>,
  - b) zabudowa zagrodowa – 1500 m<sup>2</sup>;
- 2) minimalna szerokość frontu nowo wydzielanej działki budowlanej: 18 m;
- 3) dopuszcza się wydzielanie działek pod infrastrukturę techniczną oraz na dołączenie do innych działek pod warunkiem, że pozostała część działki zachowa minimalne parametry określone w pkt 1 i 2.

4. Obsługa komunikacyjna terenu, o którym mowa w ust. 1, od terenu A6 KDD.

**§ 33. 1.** Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **A10 MN/RM** ustala się przeznaczenie:

- 1) podstawowe - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolno stojąca;
- 2) uzupełniające:
  - a) zabudowa zagrodowa – dopuszczalna pod warunkiem, że uciążliwości związane z prowadzeniem gospodarstwa rolnego nie będą wykraczać poza granice działki budowlanej,
  - b) obiekty infrastruktury technicznej.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) nieprzekraczalna linia zabudowy zgodnie z rysunkiem planu:
  - a) 5 m od linii rozgraniczającej drogi publicznej A5 KDD,
  - b) 7 m od linii rozgraniczającej drogi publicznej A6 KDD;
- 2) powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – do 40%;
- 3) udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki budowlanej – minimum 30%;
- 4) intensywności zabudowy: nie mniejsza niż 0,0 i nie większa niż 0,6;
- 5) wysokość zabudowy: do 10 m;
- 6) ilość kondygnacji nadziemnych: maksymalnie 2;
- 7) geometria dachów:
  - a) budynki mieszkalne – dachy dwu lub wielospadowe o kątach nachylenia połaci od 30° do 45°,
  - b) budynki gospodarcze i garaże – dachy jedno, dwu lub wielospadowe o kątach nachylenia połaci do 40°;
- 8) kolorystyka pokrycia dachów: wyłącznie w odcieniach czerwieni, brązu i grafitu;



9) dopuszcza się możliwość lokalizowania budynków gospodarczych i garaży w odległości 1,5 m lub bezpośrednio przy granicy działki budowlanej.

3. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej:
  - a) zabudowa mieszkaniowa – 700 m<sup>2</sup>,
  - b) zabudowa zagrodowa – 1500 m<sup>2</sup>;
- 2) minimalna szerokość frontu nowo wydzielanej działki budowlanej: 18 m,
- 3) dopuszcza się wydzielanie działek pod infrastrukturę techniczną oraz na dołączenie do innych działek pod warunkiem, że pozostała część działki zachowa minimalne parametry określone w pkt 1 i 2.

4. Obsługa komunikacyjna terenu, o którym mowa w ust. 1, od terenu A5 KDD i A6 KDD.

**§ 34.** 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **A11 MN/RM** ustala się przeznaczenie:

- 1) podstawowe - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolno stojąca;
- 2) uzupełniające:
  - a) zabudowa zagrodowa – dopuszczalna pod warunkiem, że uciążliwości związane z prowadzeniem gospodarstwa rolnego nie będą wykraczać poza granice działki budowlanej,
  - b) obiekty infrastruktury technicznej.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) nieprzekraczalna linia zabudowy zgodnie z rysunkiem planu: 5 m od linii rozgraniczającej drogi publicznej A5 KDD, A7 KDD, A9 KDD;
- 2) powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – do 40%;
- 3) udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki budowlanej – minimum 30%;
- 4) intensywności zabudowy: nie mniejsza niż 0,0 i nie większa niż 0,6;
- 5) wysokość zabudowy: do 10 m;
- 6) ilość kondygnacji nadziemnych: maksymalnie 2;
- 7) geometria dachów:
  - a) budynki mieszkalne – dachy dwu lub wielospadowe o kątach nachylenia połaci od 30° do 45°,
  - b) budynki gospodarcze i garaże – dachy jedno, dwu lub wielospadowe o kątach nachylenia połaci do 40°;
- 8) kolorystyka pokrycia dachów: wyłącznie w odcieniach czerwieni, brązu i grafitu;
- 9) dopuszcza się możliwość lokalizowania budynków gospodarczych i garaży w odległości 1,5 m lub bezpośrednio przy granicy działki budowlanej.

3. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej:
    - a) zabudowa mieszkaniowa – 700 m<sup>2</sup>,
    - b) zabudowa zagrodowa – 1500 m<sup>2</sup>;
  - 2) minimalna szerokość frontu nowo wydzielanej działki budowlanej: 18 m;
  - 3) dopuszcza się wydzielanie działek pod infrastrukturę techniczną oraz na dołączenie do innych działek pod warunkiem, że pozostała część działki zachowa minimalne parametry określone w pkt 1 i 2.
4. Obsługa komunikacyjna terenu, o którym mowa w ust. 1, od terenu A5 KDD, A7 KDD i A9 KDD.

§ 35. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **A12 MN/RM** ustala się przeznaczenie:

- 1) podstawowe - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolno stojąca;
- 2) uzupełniające:
  - a) zabudowa zagrodowa – dopuszczalna pod warunkiem, że uciążliwości związane z prowadzeniem gospodarstwa rolnego nie będą wykraczać poza granice działki budowlanej,
  - b) obiekty infrastruktury technicznej.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) nieprzekraczalna linia zabudowy zgodnie z rysunkiem planu: 7 m od linii rozgraniczającej drogi publicznej A4 KDL;
- 2) powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – do 40%;
- 3) udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki budowlanej – minimum 30%;
- 4) intensywności zabudowy: nie mniejsza niż 0,0 i nie większa niż 0,6;
- 5) wysokość zabudowy: do 10 m;
- 6) ilość kondygnacji nadziemnych: maksymalnie 2;
- 7) geometria dachów:
  - a) budynki mieszkalne – dachy dwu lub wielospadowe o kątach nachylenia połaci od 30° do 45°,
  - b) budynki gospodarcze i garaże – dachy jedno, dwu lub wielospadowe o kątach nachylenia połaci do 40°;
- 8) kolorystyka pokrycia dachów: wyłącznie w odcieniach czerwieni, brązu i grafitu;
- 9) dopuszcza się możliwość lokalizowania budynków gospodarczych i garaży w odległości 1,5 m lub bezpośrednio przy granicy działki budowlanej.

3. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej:
  - a) zabudowa mieszkaniowa – 700 m<sup>2</sup>,
  - b) zabudowa zagrodowa – 1500 m<sup>2</sup>;
- 2) minimalna szerokość frontu nowo wydzielanej działki budowlanej: 20 m;
- 3) dopuszcza się wydzielanie działek pod infrastrukturę techniczną oraz na dołączenie do innych działek pod warunkiem, że pozostała część działki zachowa minimalne parametry określone w pkt 1 i 2.

4. Obsługa komunikacyjna terenu, o którym mowa w ust. 1, od terenu A4 KDL.

§ 36. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **A13 MN/RM** ustala się przeznaczenie:

- 1) podstawowe - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolno stojąca i bliźniacza;
- 2) uzupełniające:
  - a) zabudowa zagrodowa – dopuszczalna pod warunkiem, że uciążliwości związane z prowadzeniem gospodarstwa rolnego nie będą wykraczać poza granice działki budowlanej,
  - b) obiekty infrastruktury technicznej.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) nieprzekraczalna linia zabudowy zgodnie z rysunkiem planu: 7 m od linii rozgraniczającej drogi publicznej A4 KDL;
- 2) powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – do 40%;

- 3) udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki budowlanej – minimum 30%;
- 4) intensywności zabudowy: nie mniejsza niż 0,0 i nie większa niż 0,6;
- 5) wysokość zabudowy: do 10 m;
- 6) ilość kondygnacji nadziemnych: maksymalnie 2;
- 7) geometria dachów:
  - a) budynki mieszkalne – dachy dwu lub wielospadowe o kątach nachylenia połaci od 30° do 45°,
  - b) budynki gospodarcze i garaże – dachy jedno, dwu lub wielospadowe o kątach nachylenia połaci do 40°;
- 8) kolorystyka pokrycia dachów: wyłącznie w odcieniach czerwieni, brązu i grafitu;
- 9) dopuszcza się możliwość lokalizowania budynków gospodarczych i garaży w odległości 1,5 m lub bezpośrednio przy granicy działki budowlanej.

3. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej:
    - a) zabudowa mieszkaniowa – 700 m<sup>2</sup>,
    - b) zabudowa zagrodowa – 1500 m<sup>2</sup>;
  - 2) minimalna szerokość frontu nowo wydzielanej działki budowlanej: 15 m;
  - 3) dopuszcza się wydzielanie działek pod infrastrukturę techniczną oraz na dołączenie do innych działek pod warunkiem, że pozostała część działki zachowa minimalne parametry określone w pkt 1 i 2.
4. Obsługa komunikacyjna terenu, o którym mowa w ust. 1, od terenu A4 KDL.

**§ 37.** 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **A14 MN/U** ustala się przeznaczenie:

- 1) podstawowe - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolno stojąca;
- 2) uzupełniające:
  - a) zabudowa usługowa,
  - b) obiekty infrastruktury technicznej.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) nieprzekraczalna linia zabudowy zgodnie z rysunkiem planu: 7 m od linii rozgraniczającej drogi publicznej A1 KDG;
- 2) powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – do 40%;
- 3) udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki budowlanej – minimum 30%;
- 4) intensywności zabudowy: nie mniejsza niż 0,0 i nie większa niż 0,6;
- 5) wysokość zabudowy: do 10 m;
- 6) ilość kondygnacji nadziemnych: maksymalnie 2;
- 7) geometria dachów:
  - a) budynki mieszkaniowo-usługowe – dachy dwu lub wielospadowe o kątach nachylenia połaci od 30° do 45°,
  - b) budynki gospodarcze i garaże – dachy jedno, dwu lub wielospadowe o kątach nachylenia połaci do 40°;
- 8) kolorystyka pokrycia dachów: wyłącznie w odcieniach czerwieni, brązu i grafitu;
- 9) dopuszcza się możliwość lokalizowania budynków gospodarczych i garaży w odległości 1,5 m lub bezpośrednio przy granicy działki budowlanej.

3. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej: 700 m<sup>2</sup>;
  - 2) minimalna szerokość frontu nowo wydzielanej działki budowlanej: 20 m;
  - 3) dopuszcza się wydzielanie działek pod infrastrukturę techniczną oraz na dołączenie do innych działek pod warunkiem, że pozostała część działki zachowa minimalne parametry określone w pkt 1 i 2.
4. Obsługa komunikacyjna terenu, o którym mowa w ust. 1, od terenu A1 KDG.

**§ 38.** 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **A15 U** ustala się przeznaczenie:

- 1) podstawowe - zabudowa usługowa;
- 2) uzupełniające - obiekty infrastruktury technicznej.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) nieprzekraczalna linia zabudowy zgodnie z rysunkiem planu:
  - a) 7 m od linii rozgraniczającej drogi publicznej A1 KDG i A3 KDL,
  - b) 10 m od linii rozgraniczającej drogi publicznej A2 KDZ i terenu A13 KK;
- 2) powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – do 40%;
- 3) udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki budowlanej – minimum 30%;
- 4) intensywności zabudowy: nie mniejsza niż 0,0 i nie większa niż 0,6;
- 5) wysokość zabudowy: do 10 m;
- 6) ilość kondygnacji nadziemnych: maksymalnie 2;
- 7) geometria dachów:
  - a) budynki usługowe – dachy dwu lub wielospadowe o kątach nachylenia połaci od 30° do 45°,
  - b) budynki gospodarcze i garaże – dachy jedno, dwu lub wielospadowe o kątach nachylenia połaci do 40°;
- 8) kolorystyka pokrycia dachów: wyłącznie w odcieniach czerwieni, brązu i grafitu;
- 9) dopuszcza się możliwość lokalizowania budynków gospodarczych i garaży w odległości 1,5 m lub bezpośrednio przy granicy działki budowlanej.

3. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej: 700 m<sup>2</sup>;
  - 2) minimalna szerokość frontu nowo wydzielanej działki budowlanej: 18 m;
  - 3) dopuszcza się wydzielanie działek pod infrastrukturę techniczną oraz na dołączenie do innych działek pod warunkiem, że pozostała część działki zachowa minimalne parametry określone w pkt 1 i 2.
4. Obsługa komunikacyjna terenu, o którym mowa w ust. 1, od terenu A1 KDG, A2 KDZ i A3 KDL.

**§ 39.** 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **A16 ZP** ustala się przeznaczenie:

- 1) podstawowe – teren zieleni urządzonej;
- 2) uzupełniające – obiekty infrastruktury technicznej.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) dopuszcza się realizację małej architektury, placów zabaw itp. urządzeń zagospodarowania terenów zieleni;
- 2) powierzchnia zajęta przez wymienione w pkt 1 obiekty oraz utwardzone nawierzchnie nie może przekraczać 40% powierzchni działki budowlanej;

- 3) udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki budowlanej – minimum 60%;
- 4) wysokość wymienionych w pkt 1 obiektów: do 10 m.

3. Obsługa komunikacyjna terenu, o którym mowa w ust. 1, od terenu A5 KDD i A6 KDD.

**§ 40.** 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **A17 R**, **A18 R**, **A19 R** ustala się przeznaczenie podstawowe: tereny rolnicze.

2. Na terenach, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu: zakaz zabudowy.

**§ 41.** 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **A20 RZP** ustala się przeznaczenie:

- 1) podstawowe:
  - a) teren rolniczy,
  - b) teren zieleni urządzonej;
- 2) uzupełniające: obiekty infrastruktury technicznej.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) dopuszcza się realizację małej architektury, placów zabaw itp. urządzeń zagospodarowania terenów zieleni;
- 2) powierzchnia zajęta przez wymienione w pkt 1 obiekty oraz utwardzone nawierzchnie nie może przekraczać 40% powierzchni działki budowlanej;
- 3) udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki budowlanej – minimum 60%;
- 4) wysokość wymienionych w pkt 1 obiektów: do 10 m.

3. Obsługa komunikacyjna terenu, o którym mowa w ust. 1, od terenu A3 KDL.

**§ 42.** 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **A21 KS** ustala się przeznaczenie:

- 1) podstawowe – teren parkingu;
- 2) uzupełniające - obiekty infrastruktury technicznej.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki budowlanej – minimum 20%;
- 2) w ramach urządzania powierzchni biologicznie czynnej obowiązują nasadzenia zieleni wysokiej.

3. Obsługa komunikacyjna terenu, o którym mowa w ust. 1, od terenu A3 KDL.

**§ 43.** 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **A22 KS** ustala się przeznaczenie:

- 1) podstawowe – teren parkingu;
- 2) uzupełniające - obiekty infrastruktury technicznej.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki budowlanej – minimum 15%;
- 2) w ramach urządzania powierzchni biologicznie czynnej obowiązują nasadzenia zieleni wysokiej.

3. Obsługa komunikacyjna terenu, o którym mowa w ust. 1, od terenu A1 KDG i A2 KDZ.

**§ 44.** 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **A1 KDG** ustala się przeznaczenie: teren drogi publicznej klasy technicznej G (główna) – ulica.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) obowiązują parametry techniczne ulicy klasy głównej;

- 2) szerokość ulicy w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu: zmienna – od 25 m do 33 m;
- 3) obowiązuje urządzenie (jedno- lub obustronnie) chodnika i ścieżki rowerowej.

**§ 45.** 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **A2 KDZ** ustala się przeznaczenie: teren drogi publicznej klasy technicznej Z (zbiorcza) – ulica.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) obowiązują parametry techniczne ulicy klasy zbiorczej;
- 2) szerokość ulicy w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu: 25 m;
- 3) obowiązuje urządzenie (jedno- lub obustronnie) chodnika i ścieżki rowerowej.

**§ 46.** 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **A3 KDL**, **A4 KDL** ustala się przeznaczenie: teren drogi publicznej klasy technicznej L (lokalna) – ulica.

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1, obowiązują następujące zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) obowiązują parametry techniczne ulicy klasy lokalnej;
- 2) szerokość ulicy w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu:
  - a) dla terenu A3 KDL: zmienna – od 12,4 m do 18,7 m,
  - b) dla terenu A4 KDL: 15 m;
- 3) obowiązuje urządzenie (jedno- lub obustronnie) chodnika i ścieżki rowerowej.

**§ 47.** 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **A5 KDD**, **A6 KDD**, **A7 KDD**, **A8 KDD**, **A9 KDD**, **A10 KDD**, **A11 KDD** ustala się przeznaczenie: teren drogi publicznej klasy technicznej D (dojazdowa) – ulica.

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1, obowiązują następujące zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) obowiązują parametry techniczne ulicy klasy dojazdowej;
- 2) szerokość ulicy w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu:
  - a) dla terenów A5 KDD, A6 KDD, A7 KDD, A9 KDD, A10 KDD, A11 KDD: 12 m,
  - b) dla terenu A8 KDD: 10 m.

**§ 48.** 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **A12 KK**, **A13 KK** ustala się przeznaczenie: teren komunikacji kolejowej wąskotorowej.

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1, obowiązują następujące zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) obowiązuje wykorzystanie terenu kolejki wąskotorowej na cele turystyki i rekreacji;
- 2) dopuszcza się modernizację, przebudowę i rozbudowę torowiska oraz urządzeń związanych z kolejką wąskotorową;
- 3) dla obiektu objętego ochroną konserwatorską poprzez wpis do rejestru zabytków pod numerem A/10 (torowisko Nałęczowskiej Kolei Dojazdowej) obowiązują ustalenia zawarte w § 8 oraz szczególnie wytyczne konserwatorskie kształtowania zabudowy.

#### **Rozdział 4.**

#### **Ustalenia szczegółowe dla terenów obszaru funkcjonalnego B**

**§ 49.** 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **B1 MW** ustala się przeznaczenie:

- 1) podstawowe – zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;
- 2) uzupełniające:
  - a) usługi nieuciążliwe dopuszcza się w parterach budynków,

b) obiekty infrastruktury technicznej.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) nieprzekraczalna linia zabudowy zgodnie z rysunkiem planu:
  - a) 5 m od linii rozgraniczającej drogi publicznej B10 KDD, na odcinku zmienna, zmniejszająca stopniowo odległość do 1,5 m,
  - b) 4 m od linii rozgraniczającej drogi publicznej B11 KDD;
- 2) powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – do 35%;
- 3) udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki budowlanej – minimum 30%;
- 4) intensywności zabudowy: nie mniejsza niż 0,0 i nie większa niż 1,0;
- 5) wysokość zabudowy: do 14 m;
- 6) ilość kondygnacji nadziemnych: maksymalnie 3;
- 7) budowę garaży dopuszcza się wyłącznie jako podziemnych;
- 8) geometria dachów: dachy dwu lub wielospadowe o kątach nachylenia połaci od 20° do 40° lub płaskie;
- 9) kolorystyka pokrycia dachów: wyłącznie w odcieniach czerwieni, brązu i grafitu;
- 10) dopuszcza się możliwość lokalizowania budynków bezpośrednio przy granicy działki budowlanej w przypadku realizowania zabudowy pierzejowej.

3. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej: 600 m<sup>2</sup>;
  - 2) minimalna szerokość frontu nowo wydzielanej działki budowlanej: 20 m;
  - 3) dopuszcza się wydzielanie działek pod infrastrukturę techniczną oraz na dołączenie do innych działek pod warunkiem, że pozostała część działki zachowa minimalne parametry określone w pkt 1 i 2.
4. Obsługa komunikacyjna terenu, o którym mowa w ust. 1, od terenu B10 KDD, B11 KDD.

§ 50. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **B2 MW** ustala się przeznaczenie:

- 1) podstawowe – zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna pierzejowa;
- 2) uzupełniające:
  - a) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna realizowana w systemie budownictwa socjalnego lub społecznego;
  - b) usługi nieuciążliwe dopuszcza się w parterach budynków,
  - c) obiekty infrastruktury technicznej.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) nieprzekraczalna linia zabudowy zgodnie z rysunkiem planu:
  - a) 5 m od linii rozgraniczającej drogi publicznej B22 KDD,
  - b) 6 m i 5 m od linii rozgraniczającej drogi publicznej B23 KDD;
- 2) powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – do 35%;
- 3) udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki budowlanej – minimum 30%;
- 4) intensywności zabudowy: nie mniejsza niż 0,0 i nie większa niż 1,0;
- 5) wysokość zabudowy: do 14 m;
- 6) ilość kondygnacji nadziemnych: maksymalnie 3;

- 7) budowę garaży dopuszcza się wyłącznie jako podziemnych;
- 8) geometria dachów: dachy dwu lub wielospadowe o kątach nachylenia połaci od 20° do 40° lub płaskie;
- 9) kolorystyka pokrycia dachów: wyłącznie w odcieniach czerwieni, brązu i grafitu;
- 10) dopuszcza się możliwość lokalizowania budynków bezpośrednio przy granicy działki budowlanej w przypadku realizowania zabudowy pierzejowej.

3. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej: 600 m<sup>2</sup>;
- 2) minimalna szerokość frontu nowo wydzielanej działki budowlanej: 20 m;
- 3) dopuszcza się wydzielanie działek pod infrastrukturę techniczną oraz na dołączenie do innych działek pod warunkiem, że pozostała część działki zachowa minimalne parametry określone w pkt 1 i 2.

4. Obsługa komunikacyjna terenu, o którym mowa w ust. 1, od terenu B22 KDD, B23 KDD.

§ 51. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **B3 MW** ustala się przeznaczenie:

- 1) podstawowe – zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna pierzejowa;
- 2) uzupełniające:
  - a) usługi nieuciążliwe dopuszcza się w parterach budynków,
  - b) obiekty infrastruktury technicznej.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) nieprzekraczalna linia zabudowy zgodnie z rysunkiem planu:
  - a) 7 m od linii rozgraniczającej drogi publicznej B1 KDZ,
  - b) 6 m od linii rozgraniczającej drogi publicznej B7 KDL, B24 KDD;
- 2) powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – do 35%;
- 3) udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki budowlanej – minimum 30%;
- 4) intensywności zabudowy: nie mniejsza niż 0,0 i nie większa niż 1,0;
- 5) wysokość zabudowy: do 14 m;
- 6) ilość kondygnacji nadziemnych: maksymalnie 3;
- 7) budowę garaży dopuszcza się wyłącznie jako podziemnych;
- 8) geometria dachów: dachy dwu lub wielospadowe o kątach nachylenia połaci od 20° do 40°;
- 9) kolorystyka pokrycia dachów: wyłącznie w odcieniach czerwieni, brązu i grafitu;
- 10) dopuszcza się możliwość lokalizowania budynków bezpośrednio przy granicy działki budowlanej w przypadku realizowania zabudowy pierzejowej.

3. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej: 600 m<sup>2</sup>;
- 2) minimalna szerokość frontu nowo wydzielanej działki budowlanej: 20 m;
- 3) dopuszcza się wydzielanie działek pod infrastrukturę techniczną oraz na dołączenie do innych działek pod warunkiem, że pozostała część działki zachowa minimalne parametry określone w pkt 1 i 2.

4. Obsługa komunikacyjna terenu, o którym mowa w ust. 1, od terenu B1 KDZ, B7 KDL, B24 KDD.

§ 52. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **B4 MW** ustala się przeznaczenie:

- 1) podstawowe – zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;



## 2) uzupełniające:

- a) usługi nieuciążliwe dopuszcza się w parterach budynków,
- b) obiekty infrastruktury technicznej.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) nieprzekraczalna linia zabudowy zgodnie z rysunkiem planu:
  - a) 6 m od linii rozgraniczającej drogi publicznej B25 KDD,
  - b) 5 m od linii rozgraniczającej drogi publicznej B36 KPJ;
- 2) powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – do 35%;
- 3) udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki budowlanej – minimum 30%;
- 4) intensywności zabudowy: nie mniejsza niż 0,0 i nie większa niż 1,0;
- 5) wysokość zabudowy: do 12 m;
- 6) ilość kondygnacji nadziemnych: maksymalnie 3;
- 7) budowę garaży dopuszcza się wyłącznie jako podziemnych;
- 8) geometria dachów: płaskie.

3. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej: 700 m<sup>2</sup>;
  - 2) minimalna szerokość frontu nowo wydzielanej działki budowlanej: 20 m;
  - 3) dopuszcza się wydzielanie działek pod infrastrukturę techniczną oraz na dołączenie do innych działek pod warunkiem, że pozostała część działki zachowa minimalne parametry określone w pkt 1 i 2.
4. Obsługa komunikacyjna terenu, o którym mowa w ust. 1, od terenu B26 KDD, B36 KPJ.

§ 53. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **B5 MW** ustala się przeznaczenie:

- 1) podstawowe – zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;
- 2) uzupełniające:

- a) usługi nieuciążliwe dopuszcza się w parterach budynków,
- b) obiekty infrastruktury technicznej.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) nieprzekraczalna linia zabudowy zgodnie z rysunkiem planu:
  - a) zmienna odległość – od 10 m do 11,6 m od linii rozgraniczającej drogi publicznej B5 KDZ,
  - b) 4,5 m od linii rozgraniczającej drogi publicznej B26 KDD,
  - c) 5 m oraz na odcinku zmienna od 1,5 m do 5,7 m;
- 2) powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – do 35%;
- 3) udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki budowlanej – minimum 30%;
- 4) intensywności zabudowy: nie mniejsza niż 0,0 i nie większa niż 1,0;
- 5) wysokość zabudowy: do 12 m;
- 6) ilość kondygnacji nadziemnych: maksymalnie 3;
- 7) budowę garaży dopuszcza się wyłącznie jako podziemnych;
- 8) geometria dachów: płaskie.

3. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej: 1000 m<sup>2</sup>;
  - 2) minimalna szerokość frontu nowo wydzielanej działki budowlanej: 30 m;
  - 3) dopuszcza się wydzielanie działek pod infrastrukturę techniczną oraz na dołączenie do innych działek pod warunkiem, że pozostała część działki zachowa minimalne parametry określone w pkt 1 i 2.
4. Obsługa komunikacyjna terenu, o którym mowa w ust. 1, od terenu B5 KDZ, B26 KDD, B36 KPJ.

**§ 54.** 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **B6 MW** ustala się przeznaczenie:

- 1) podstawowe – zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;
- 2) uzupełniające:
  - a) usługi nieuciążliwe dopuszcza się w parterach budynków,
  - b) obiekty infrastruktury technicznej.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) nieprzekraczalna linia zabudowy zgodnie z rysunkiem planu:
  - a) 10 m od linii rozgraniczającej drogi publicznej B5 KDZ,
  - b) 6 m od linii rozgraniczającej drogi publicznej B26 KDD;
- 2) powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – do 35%;
- 3) udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki budowlanej – minimum 30%;
- 4) intensywności zabudowy: nie mniejsza niż 0,0 i nie większa niż 1,0;
- 5) wysokość zabudowy: do 12 m;
- 6) ilość kondygnacji nadziemnych:
  - a) maksymalnie 3,
  - b) dla budynków lokalizowanych bezpośrednio przy ulicy Fabrycznej maksymalnie 3 z ostatnią w poddaszu użytkowym;
- 7) budowę garaży dopuszcza się wyłącznie jako podziemnych;
- 8) geometria dachów:
  - a) płaskie,
  - b) dla budynków lokalizowanych bezpośrednio przy ulicy Fabrycznej dachy dwu lub wielospadowe o kątach nachylenia połąci od 20° do 40°;
- 9) kolorystyka pokrycia dachów: wyłącznie w odcieniach czerwieni, brązu i grafitu.

3. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej: 1000 m<sup>2</sup>;
  - 2) minimalna szerokość frontu nowo wydzielanej działki budowlanej: 30 m;
  - 3) dopuszcza się wydzielanie działek pod infrastrukturę techniczną oraz na dołączenie do innych działek pod warunkiem, że pozostała część działki zachowa minimalne parametry określone w pkt 1 i 2.
4. Obsługa komunikacyjna terenu, o którym mowa w ust. 1, od terenu B5 KDZ, B26 KDD.

**§ 55.** 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **B7 MW** ustala się przeznaczenie:

- 1) podstawowe – zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;
- 2) uzupełniające:

- a) usługi nieuciążliwe dopuszcza się w parterach budynków,
- b) obiekty infrastruktury technicznej.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) nieprzekraczalna linia zabudowy zgodnie z rysunkiem planu: 10 m od linii rozgraniczającej drogi publicznej B5 KDZ;
- 2) powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – do 35%;
- 3) udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki budowlanej – minimum 30%;
- 4) intensywności zabudowy: nie mniejsza niż 0,0 i nie większa niż 1,0;
- 5) wysokość zabudowy: do 14 m;
- 6) ilość kondygnacji nadziemnych: maksymalnie 3;
- 7) budowę garaży dopuszcza się wyłącznie w głębi działki budowlanej w odległości 1,5 m lub bezpośrednio przy jej granicy;
- 8) geometria dachów: dachy dwu lub wielospadowe o kątach nachylenia połaci od 20° do 40°;
- 9) kolorystyka pokrycia dachów: wyłącznie w odcieniach czerwieni, brązu i grafitu.

3. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej: 1000 m<sup>2</sup>;
- 2) minimalna szerokość frontu nowo wydzielanej działki budowlanej: 30 m;
- 3) dopuszcza się wydzielanie działek pod infrastrukturę techniczną oraz na dołączenie do innych działek pod warunkiem, że pozostała część działki zachowa minimalne parametry określone w pkt 1 i 2.

4. Obsługa komunikacyjna terenu, o którym mowa w ust. 1, od terenu B5 KDZ.

§ 56. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **B8 MW** ustala się przeznaczenie:

- 1) podstawowe – zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;
- 2) uzupełniające:

- a) usługi nieuciążliwe dopuszcza się w parterach budynków,
- b) obiekty infrastruktury technicznej.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) nieprzekraczalna linia zabudowy zgodnie z rysunkiem planu:
  - a) 4,5 m od linii rozgraniczającej drogi publicznej B6 KDL,
  - b) 8 m i 4,5 m od linii rozgraniczającej drogi publicznej B18 KDD;
- 2) powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – do 35%;
- 3) udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki budowlanej – minimum 30%;
- 4) intensywności zabudowy: nie mniejsza niż 0,0 i nie większa niż 1,0;
- 5) wysokość zabudowy: do 12 m;
- 6) ilość kondygnacji nadziemnych: maksymalnie 3;
- 7) budowę garaży dopuszcza się wyłącznie jako podziemnych;
- 8) geometria dachów: płaskie.

3. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej: 1000 m<sup>2</sup>;
- 2) minimalna szerokość frontu nowo wydzielanej działki budowlanej: 30 m;
- 3) dopuszcza się wydzielanie działek pod infrastrukturę techniczną oraz na dołączenie do innych działek pod warunkiem, że pozostała część działki zachowa minimalne parametry określone w pkt 1 i 2.
4. Obsługa komunikacyjna terenu, o którym mowa w ust. 1, od terenu B6 KDL, B18 KDD.

§ 57. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **B9 U/MW** ustala się przeznaczenie:

- 1) podstawowe – zabudowa usługowa;
- 2) uzupełniające:
  - a) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna dopuszczona poza parterami budynków,
  - b) obiekty infrastruktury technicznej.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) nieprzekraczalna linia zabudowy zgodnie z rysunkiem planu: 4 m od linii rozgraniczającej drogi publicznej B1 KDZ;
- 2) powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – do 50%;
- 3) udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki budowlanej – minimum 25%;
- 4) intensywności zabudowy: nie mniejsza niż 0,0 i nie większa niż 1,5;
- 5) wysokość zabudowy: do 14 m;
- 6) ilość kondygnacji nadziemnych: minimum 2, maksymalnie 3;
- 7) budowę garaży dopuszcza się wyłącznie jako podziemnych;
- 8) geometria dachów: dachy dwu lub wielospadowe o kątach nachylenia połaci od 20° do 40°;
- 9) kolorystyka pokrycia dachów: wyłącznie w odcieniach czerwieni, brązu i grafitu;
- 10) dopuszcza się możliwość lokalizowania budynków bezpośrednio przy granicy działki budowlanej w przypadku realizowania zabudowy pierzejowej.

3. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej: 1000 m<sup>2</sup>;
- 2) minimalna szerokość frontu nowo wydzielanej działki budowlanej: 25 m;
- 3) dopuszcza się wydzielanie działek pod infrastrukturę techniczną oraz na dołączenie do innych działek pod warunkiem, że pozostała część działki zachowa minimalne parametry określone w pkt 1 i 2.
4. Obsługa komunikacyjna terenu, o którym mowa w ust. 1, od terenu B1 KDZ.

§ 58. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **B10 U/MN** ustala się przeznaczenie:

- 1) podstawowe – zabudowa usługowa;
- 2) uzupełniające:
  - a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna dopuszczona poza parterami budynków;
  - b) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna dopuszczona poza parterami budynków,
  - c) obiekty infrastruktury technicznej.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) nieprzekraczalna linia zabudowy zgodnie z rysunkiem planu:
  - a) zmienna odległość – od 0,0 m do 2,0 m od linii rozgraniczającej drogi publicznej B1 KDZ,

- b) zmienna odległość – od 0,0 m do 4,4 m od linii rozgraniczającej drogi publicznej B11 KDD,
- c) zmienna odległość – od 4,0 m do 6,5 m od linii rozgraniczającej drogi publicznej B22 KDD;
- 2) powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – do 50%;
- 3) udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki budowlanej – minimum 25%;
- 4) intensywności zabudowy: nie mniejsza niż 0,0 i nie większa niż 1,5;
- 5) wysokość zabudowy: do 14 m;
- 6) ilość kondygnacji nadziemnych: minimum 2, maksymalnie 3;
- 7) budowę garaży dopuszcza się wyłącznie jako podziemnych;
- 8) geometria dachów: dachy dwu lub wielospadowe o kątach nachylenia połaci od 20° do 40°;
- 9) kolorystyka pokrycia dachów: wyłącznie w odcieniach czerwieni, brązu i grafitu;
- 10) dopuszcza się możliwość lokalizowania budynków bezpośrednio przy granicy działki budowlanej w przypadku realizowania zabudowy pierzejowej.

3. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) minimalna powierzchnia działki budowlanej: 1000 m<sup>2</sup>;
- 2) minimalna szerokość frontu działki budowlanej: 25 m;
- 3) dopuszcza się wydzielanie działek pod infrastrukturę techniczną oraz na dołączenie do innych działek pod warunkiem, że pozostała część działki zachowa minimalne parametry określone w pkt 1 i 2.

4. Obsługa komunikacyjna terenu, o którym mowa w ust. 1, od terenu B1 KDZ, B11 KDD, B22 KDD.

**§ 59.** 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **B11 U/MN** ustala się przeznaczenie:

- 1) podstawowe – zabudowa usługowa;
- 2) uzupełniająca:
  - a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna dopuszczona poza parterami budynków,
  - b) obiekty infrastruktury technicznej.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) nieprzekraczalna linia zabudowy zgodnie z rysunkiem planu:
  - a) zmienna odległość – od 0,0 m do 11,1 m od linii rozgraniczającej drogi publicznej B1 KDZ,
  - b) 0,0 m od linii rozgraniczającej drogi publicznej B7 KDL, B21 KDD;
- 2) powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – do 50%;
- 3) udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki budowlanej – minimum 25%;
- 4) intensywności zabudowy: nie mniejsza niż 0,0 i nie większa niż 1,5;
- 5) wysokość zabudowy: do 10 m;
- 6) ilość kondygnacji nadziemnych: maksymalnie 2;
- 7) budowę garaży dopuszcza się wyłącznie jako podziemnych;
- 8) geometria dachów: dachy dwu lub wielospadowe o kątach nachylenia połaci od 15° do 35°;
- 9) kolorystyka pokrycia dachów: wyłącznie w odcieniach czerwieni, brązu i grafitu;
- 10) dopuszcza się możliwość lokalizowania budynków bezpośrednio przy granicy działki budowlanej w przypadku realizowania zabudowy pierzejowej wyłącznie na działkach przyległych do terenu B21 KDD;

11) dla obiektu objętego ochroną konserwatorską poprzez wpis do Gminnej Ewidencji Zabytków obowiązują ustalenia zawarte w § 8 oraz szczególne wytyczne konserwatorskie kształtowania zabudowy.

3. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej: 700 m<sup>2</sup>;
- 2) minimalna szerokość frontu nowo wydzielanej działki budowlanej: 20 m;
- 3) dopuszcza się wydzielanie działek pod infrastrukturę techniczną oraz na dołączenie do innych działek pod warunkiem, że pozostała część działki zachowa minimalne parametry określone w pkt 1 i 2.

4. Obsługa komunikacyjna terenu, o którym mowa w ust. 1, od terenu B1 KDZ, B7 KDL, B21 KDD.

**§ 60.** 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **B12 U/MN** ustala się przeznaczenie:

- 1) podstawowe – zabudowa usługowa;
- 2) uzupełniające:
  - a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna dopuszczona poza parterami budynków;
  - b) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna dopuszczona poza parterami budynków,
  - c) obiekty infrastruktury technicznej.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) nieprzekraczalna linia zabudowy zgodnie z rysunkiem planu:
  - a) 0,0 m i 28,0 m od linii rozgraniczającej drogi publicznej B2 KDZ,
  - b) 0,0 m od linii rozgraniczającej drogi publicznej B5 KDZ, B21 KDD,
  - c) zmienna odległość – od 2,3 m do 3,0 m od linii rozgraniczającej drogi publicznej B7 KDL;
- 2) powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – do 75%;
- 3) udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki budowlanej – minimum 25%;
- 4) intensywności zabudowy: nie mniejsza niż 0,0 i nie większa niż 1,5;
- 5) wysokość zabudowy: do 10 m;
- 6) ilość kondygnacji nadziemnych: maksymalnie 2;
- 7) budowę garaży dopuszcza się wyłącznie jako podziemnych;
- 8) geometria dachów: dachy dwu lub wielospadowe o kątach nachylenia połaci od 15° do 35°;
- 9) kolorystyka pokrycia dachów: wyłącznie w odcieniach czerwieni, brązu i grafitu;
- 10) nakaz utrzymania zabudowy pierzejowej;
- 11) dopuszcza się możliwość lokalizowania budynków bezpośrednio przy granicy działki budowlanej w przypadku realizowania zabudowy pierzejowej;
- 12) dla obiektów objętych ochroną konserwatorską poprzez wpis do Gminnej Ewidencji Zabytków (m.in. dawny ratusz) obowiązują ustalenia zawarte w § 8 oraz szczególne wytyczne konserwatorskie kształtowania zabudowy;
- 13) nakaz opracowania szczegółowego projektu rewitalizacji w ramach obszaru objętego granicami strefy wskazanej do rewitalizacji i rehabilitacji.

3. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej: 700 m<sup>2</sup>;
- 2) minimalna szerokość frontu nowo wydzielanej działki budowlanej: 25 m;

3) dopuszcza się wydzielanie działek pod infrastrukturę techniczną oraz na dołączenie do innych działek pod warunkiem, że pozostała część działki zachowa minimalne parametry określone w pkt 1 i 2.

4. Obsługa komunikacyjna terenu, o którym mowa w ust. 1, od terenu B2 KDZ, B5 KDZ, B7 KDL, B21 KDD.

**§ 61.** 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **B13 U/MN** ustala się przeznaczenie:

- 1) podstawowe – zabudowa usługowa;
- 2) uzupełniające:
  - a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna dopuszczona poza parterami budynków;
  - b) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna dopuszczona poza parterami budynków,
  - c) obiekty infrastruktury technicznej.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) nieprzekraczalna linia zabudowy zgodnie z rysunkiem planu:
  - a) zmienna odległość – od 8,5 m do 15,0 m od linii rozgraniczającej drogi publicznej B5 KDZ,
  - b) 4 m od linii rozgraniczającej drogi publicznej B18 KDD,
  - c) 2 m od linii rozgraniczającej drogi wewnętrznej B38 KDW;
- 2) powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – do 60%;
- 3) udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki budowlanej – minimum 25%;
- 4) intensywności zabudowy: nie mniejsza niż 0,0 i nie większa niż 1,2;
- 5) wysokość zabudowy: do 10 m;
- 6) ilość kondygnacji nadziemnych: maksymalnie 2;
- 7) budowę garaży dopuszcza się wyłącznie jako podziemnych;
- 8) geometria dachów: dachy dwu lub wielospadowe o kątach nachylenia połaci od 15° do 35°;
- 9) kolorystyka pokrycia dachów: wyłącznie w odcieniach czerwieni, brązu i grafitu;
- 10) dopuszcza się możliwość lokalizowania budynków bezpośrednio przy granicy działki budowlanej w przypadku realizowania zabudowy pierzejowej.

3. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej: 1000 m<sup>2</sup>;
- 2) minimalna szerokość frontu nowo wydzielanej działki budowlanej: 25 m;
- 3) dopuszcza się wydzielanie działek pod infrastrukturę techniczną oraz na dołączenie do innych działek pod warunkiem, że pozostała część działki zachowa minimalne parametry określone w pkt 1 i 2.

4. Obsługa komunikacyjna terenu, o którym mowa w ust. 1, od terenu B5 KDZ, B18 KDD, B38 KDW.

**§ 62.** 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **B14 MN** ustala się przeznaczenie:

- 1) podstawowe - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolno stojąca;
- 2) uzupełniające - obiekty infrastruktury technicznej.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) nieprzekraczalna linia zabudowy zgodnie z rysunkiem planu: 4 m od linii rozgraniczającej drogi publicznej B25 KDD;
- 2) powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – do 40%;

- 3) udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki budowlanej – minimum 40%;
- 4) intensywności zabudowy: nie mniejsza niż 0,0 i nie większa niż 0,6;
- 5) wysokość zabudowy: do 9 m;
- 6) ilość kondygnacji nadziemnych:
  - a) budynki mieszkalne: maksymalnie 2,
  - b) budynki gospodarcze i garaże: 1;
- 7) geometria dachów:
  - a) budynki mieszkalne – dachy dwu lub wielospadowe o kątach nachylenia połaci od 25° do 40°,
  - b) budynki gospodarcze i garaże – dachy jedno, dwu lub wielospadowe o kątach nachylenia połaci do 40°;
- 8) kolorystyka pokrycia dachów: wyłącznie w odcieniach szarości i grafitu;
- 9) dopuszcza się możliwość lokalizowania budynków gospodarczych i garaży w odległości 1,5 m lub bezpośrednio przy granicy działki budowlanej;
- 10) dla obiektów objętych ochroną konserwatorską poprzez wpis do rejestru zabytków pod numerem A/448 (pozostałości zespołu pałacowo-parkowego) obowiązują ustalenia zawarte w § 8 oraz szczególne wytyczne konserwatorskie kształtowania zabudowy.

3. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej: 700 m<sup>2</sup>;
- 2) minimalna szerokość frontu nowo wydzielanej działki budowlanej: 20 m;
- 3) dopuszcza się wydzielanie działek pod infrastrukturę techniczną oraz na dołączenie do innych działek pod warunkiem, że pozostała część działki zachowa minimalne parametry określone w pkt 1 i 2.

4. Obsługa komunikacyjna terenu, o którym mowa w ust. 1, od terenu B25 KDD, B37 KDW.

§ 63. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **B15 MN** ustala się przeznaczenie:

- 1) podstawowe - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolno stojąca;
- 2) uzupełniające - obiekty infrastruktury technicznej.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) nieprzekraczalna linia zabudowy zgodnie z rysunkiem planu: 7 m od linii rozgraniczającej drogi publicznej B1 KDZ, B24 KDD, B25 KDD;
- 2) powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – do 40%;
- 3) udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki budowlanej – minimum 40%;
- 4) intensywności zabudowy: nie mniejsza niż 0,0 i nie większa niż 0,6;
- 5) wysokość zabudowy: do 9 m;
- 6) ilość kondygnacji nadziemnych:
  - a) budynki mieszkalne: maksymalnie 2,
  - b) budynki gospodarcze i garaże: 1;
- 7) geometria dachów:
  - a) budynki mieszkalne – dachy dwu lub wielospadowe o kątach nachylenia połaci od 25° do 40°,
  - b) budynki gospodarcze i garaże – dachy jedno, dwu lub wielospadowe o kątach nachylenia połaci do 40°;
- 8) kolorystyka pokrycia dachów: wyłącznie w odcieniach szarości i grafitu;



9) dopuszcza się możliwość lokalizowania budynków w odległości 1,5 m lub bezpośrednio przy granicy działki budowlanej.

3. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej: 700 m<sup>2</sup>;
- 2) minimalna szerokość frontu nowo wydzielanej działki budowlanej: 18 m;
- 3) dopuszcza się wydzielanie działek pod infrastrukturę techniczną oraz na dołączenie do innych działek pod warunkiem, że pozostała część działki zachowa minimalne parametry określone w pkt 1 i 2.

4. Obsługa komunikacyjna terenu, o którym mowa w ust. 1, od terenu B1 KDZ, B24 KDD, B25 KDD, B37 KDW.

**§ 64.** 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **B16 MN** ustala się przeznaczenie:

- 1) podstawowe - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolno stojąca;
- 2) uzupełniające - obiekty infrastruktury technicznej.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) nieprzekraczalna linia zabudowy zgodnie z rysunkiem planu: 4 m od linii rozgraniczającej drogi publicznej B24 KDD, B25 KDD;
- 2) powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – do 40%;
- 3) udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki budowlanej – minimum 40%;
- 4) intensywności zabudowy: nie mniejsza niż 0,0 i nie większa niż 0,6;
- 5) wysokość zabudowy: do 9 m;
- 6) ilość kondygnacji nadziemnych:
  - a) budynki mieszkalne: maksymalnie 2,
  - b) budynki gospodarcze i garaże: 1;
- 7) geometria dachów:
  - a) budynki mieszkalne – dachy dwu lub wielospadowe o kątach nachylenia połaci od 25° do 40°,
  - b) budynki gospodarcze i garaże – dachy jedno, dwu lub wielospadowe o kątach nachylenia połaci do 40°;
- 8) kolorystyka pokrycia dachów: wyłącznie w odcieniach szarości i grafitu;
- 9) dopuszcza się możliwość lokalizowania budynków gospodarczych i garaży w odległości 1,5 m lub bezpośrednio przy granicy działki budowlanej.

3. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej: 700 m<sup>2</sup>;
- 2) minimalna szerokość frontu nowo wydzielanej działki budowlanej: 18 m;
- 3) dopuszcza się wydzielanie działek pod infrastrukturę techniczną oraz na dołączenie do innych działek pod warunkiem, że pozostała część działki zachowa minimalne parametry określone w pkt 1 i 2.

4. Obsługa komunikacyjna terenu, o którym mowa w ust. 1, od terenu B24 KDD, B25 KDD.

**§ 65.** 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **B17 MN** ustala się przeznaczenie:

- 1) podstawowe - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolno stojąca;
- 2) uzupełniające - obiekty infrastruktury technicznej.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) nieprzekraczalna linia zabudowy zgodnie z rysunkiem planu:
  - a) 6 m od linii rozgraniczającej drogi publicznej B7 KDL,
  - b) 5 m od linii rozgraniczającej drogi publicznej B8 KDL,
  - c) 3,8 m od linii rozgraniczającej drogi publicznej B24 KDD;
- 2) powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – do 40%;
- 3) udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki budowlanej – minimum 40%;
- 4) intensywności zabudowy: nie mniejsza niż 0,0 i nie większa niż 0,6;
- 5) wysokość zabudowy: do 9 m;
- 6) ilość kondygnacji nadziemnych:
  - a) budynki mieszkalne: maksymalnie 2,
  - b) budynki gospodarcze i garaże: 1;
- 7) geometria dachów:
  - a) budynki mieszkalne – dachy dwu lub wielospadowe o kątach nachylenia połaci od 25° do 40°,
  - b) budynki gospodarcze i garaże – dachy jedno, dwu lub wielospadowe o kątach nachylenia połaci do 40°;
- 8) kolorystyka pokrycia dachów: wyłącznie w odcieniach szarości i grafitu;
- 9) dopuszcza się możliwość lokalizowania budynków gospodarczych i garaży w odległości 1,5 m lub bezpośrednio przy granicy działki budowlanej.

3. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej: 700 m<sup>2</sup>;
- 2) minimalna szerokość frontu nowo wydzielanej działki budowlanej: 18 m;
- 3) dopuszcza się wydzielanie działek pod infrastrukturę techniczną oraz na dołączenie do innych działek pod warunkiem, że pozostała część działki zachowa minimalne parametry określone w pkt 1 i 2.

4. Obsługa komunikacyjna terenu, o którym mowa w ust. 1, od terenu B7 KDL, B8 KDL, B24 KDD.

§ 66. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **B18 MN** ustala się przeznaczenie:

- 1) podstawowe - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolno stojąca;
- 2) uzupełniające - obiekty infrastruktury technicznej.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) nieprzekraczalna linia zabudowy zgodnie z rysunkiem planu:
  - a) 5 m od linii rozgraniczającej drogi publicznej B7 KDL,
  - b) zmienna odległość – od 2,7 m do 4,3 m od linii rozgraniczającej drogi publicznej B26 KDD,
  - c) 3,5 m od linii rozgraniczającej terenu B34 KPJ;
- 2) powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – do 40%;
- 3) udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki budowlanej – minimum 40%;
- 4) intensywności zabudowy: nie mniejsza niż 0,0 i nie większa niż 0,6;
- 5) wysokość zabudowy: do 9 m;
- 6) ilość kondygnacji nadziemnych:
  - a) budynki mieszkalne: maksymalnie 2,
  - b) budynki gospodarcze i garaże: 1;

## 7) geometria dachów:

- a) budynki mieszkalne – dachy dwu lub wielospadowe o kątach nachylenia połaci od 25° do 40°,
- b) budynki gospodarcze i garaże – dachy jedno, dwu lub wielospadowe o kątach nachylenia połaci do 40°;

## 8) kolorystyka pokrycia dachów: wyłącznie w odcieniach szarości i grafitu;

## 9) dopuszcza się możliwość lokalizowania budynków gospodarczych i garaży w odległości 1,5 m lub bezpośrednio przy granicy działki budowlanej.

3. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej: 700 m<sup>2</sup>;
- 2) minimalna szerokość frontu nowo wydzielanej działki budowlanej: 18 m;
- 3) dopuszcza się wydzielanie działek pod infrastrukturę techniczną oraz na dołączenie do innych działek pod warunkiem, że pozostała część działki zachowa minimalne parametry określone w pkt 1 i 2.

4. Obsługa komunikacyjna terenu, o którym mowa w ust. 1, od terenu B7 KDL, B26 KDD, B34 KPJ.

§ 67. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **B19 MN** ustala się przeznaczenie:

- 1) podstawowe - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolno stojąca;
- 2) uzupełniające - obiekty infrastruktury technicznej.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

## 1) nieprzekraczalna linia zabudowy zgodnie z rysunkiem planu:

- a) 6 m od linii rozgraniczającej drogi publicznej B26 KDD,
- b) 5 m od linii rozgraniczającej terenu B34 KPJ, B36 KPJ,
- c) 4 m od linii rozgraniczającej terenu B35 KPJ;

## 2) powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – do 40%;

## 3) udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki budowlanej – minimum 40%;

## 4) intensywności zabudowy: nie mniejsza niż 0,0 i nie większa niż 0,6;

## 5) wysokość zabudowy: do 9 m;

## 6) ilość kondygnacji nadziemnych:

- a) budynki mieszkalne: maksymalnie 2,
- b) budynki gospodarcze i garaże: 1;

## 7) geometria dachów:

- a) budynki mieszkalne – dachy dwu lub wielospadowe o kątach nachylenia połaci od 25° do 40°,
- b) budynki gospodarcze i garaże – dachy jedno, dwu lub wielospadowe o kątach nachylenia połaci do 40°;

## 8) kolorystyka pokrycia dachów: wyłącznie w odcieniach szarości i grafitu;

## 9) dopuszcza się możliwość lokalizowania budynków gospodarczych i garaży w odległości 1,5 m lub bezpośrednio przy granicy działki budowlanej.

3. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej: 700 m<sup>2</sup>;
- 2) minimalna szerokość frontu nowo wydzielanej działki budowlanej: 18 m;
- 3) dopuszcza się wydzielanie działek pod infrastrukturę techniczną oraz na dołączenie do innych działek pod warunkiem, że pozostała część działki zachowa minimalne parametry określone w pkt 1 i 2.

4. Obsługa komunikacyjna terenu, o którym mowa w ust. 1, od terenu B26 KDD, B34 KPJ, B35 KPJ, B36 KPJ.

§ 68. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **B20 MN** ustala się przeznaczenie:

- 1) podstawowe - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolno stojąca i bliźniacza;
- 2) uzupełniające - obiekty infrastruktury technicznej.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) nieprzekraczalna linia zabudowy zgodnie z rysunkiem planu:
  - a) zmienna odległość – od 0,0 m do 3,4 m od linii rozgraniczającej drogi publicznej B5 KDZ,
  - b) zmienna odległość – od 0,0 m do 3,8 m od linii rozgraniczającej drogi publicznej B7 KDL,
  - c) 4 m od linii rozgraniczającej drogi publicznej B26 KDD;
- 2) powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – do 40%;
- 3) udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki budowlanej – minimum 40%;
- 4) intensywności zabudowy: nie mniejsza niż 0,0 i nie większa niż 0,6;
- 5) wysokość zabudowy: do 9 m;
- 6) ilość kondygnacji nadziemnych:
  - a) budynki mieszkalne: maksymalnie 2,
  - b) budynki gospodarcze i garaże: 1;
- 7) geometria dachów:
  - a) budynki mieszkalne – dachy dwu lub wielospadowe o kątach nachylenia połaci od 25° do 40°,
  - b) budynki gospodarcze i garaże – dachy jedno, dwu lub wielospadowe o kątach nachylenia połaci do 40°;
- 8) kolorystyka pokrycia dachów: wyłącznie w odcieniach szarości i grafitu;
- 9) dopuszcza się możliwość lokalizowania budynków gospodarczych i garaży w odległości 1,5 m lub bezpośrednio przy granicy działki budowlanej.

3. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej: 700 m<sup>2</sup>;
- 2) minimalna szerokość frontu nowo wydzielanej działki budowlanej: 18 m;
- 3) dopuszcza się wydzielanie działek pod infrastrukturę techniczną oraz na dołączenie do innych działek pod warunkiem, że pozostała część działki zachowa minimalne parametry określone w pkt 1 i 2.

4. Obsługa komunikacyjna terenu, o którym mowa w ust. 1, od terenu B5 KDZ, B7 KDL, B26 KDD.

§ 69. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **B21 MN** ustala się przeznaczenie:

- 1) podstawowe - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolno stojąca i bliźniacza;
- 2) uzupełniające - obiekty infrastruktury technicznej.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) nieprzekraczalna linia zabudowy zgodnie z rysunkiem planu:
  - a) 7 m od linii rozgraniczającej drogi publicznej D2 KDG,
  - b) 4 m i 2 m od linii rozgraniczającej drogi publicznej B19 KDD;
- 2) powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – do 40%;

- 3) udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki budowlanej – minimum 40%;
- 4) intensywności zabudowy: nie mniejsza niż 0,0 i nie większa niż 0,6;
- 5) wysokość zabudowy: do 9 m;
- 6) ilość kondygnacji nadziemnych:
  - a) budynki mieszkalne: maksymalnie 2,
  - b) budynki gospodarcze i garaże: 1;
- 7) geometria dachów:
  - a) budynki mieszkalne – dachy dwu lub wielospadowe o kątach nachylenia połaci od 25° do 40°,
  - b) budynki gospodarcze i garaże – dachy jedno, dwu lub wielospadowe o kątach nachylenia połaci do 40°;
- 8) kolorystyka pokrycia dachów: wyłącznie w odcieniach szarości i grafitu;
- 9) dopuszcza się możliwość lokalizowania budynków gospodarczych i garaży w odległości 1,5 m lub bezpośrednio przy granicy działki budowlanej.

3. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej: 700 m<sup>2</sup>;
- 2) minimalna szerokość frontu nowo wydzielanej działki budowlanej: 18 m;
- 3) dopuszcza się wydzielanie działek pod infrastrukturę techniczną oraz na dołączenie do innych działek pod warunkiem, że pozostała część działki zachowa minimalne parametry określone w pkt 1 i 2.

4. Obsługa komunikacyjna terenu, o którym mowa w ust. 1, od terenu B19 KDD.

**§ 70. 1.** Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **B22 MN** ustala się przeznaczenie:

- 1) podstawowe - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolno stojąca i bliźniacza;
- 2) uzupełniające - obiekty infrastruktury technicznej.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) nieprzekraczalna linia zabudowy zgodnie z rysunkiem planu:
  - a) 7 m od linii rozgraniczającej drogi publicznej D2 KDG,
  - b) 2 m od linii rozgraniczającej drogi publicznej B19 KDD;
- 2) powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – do 40%;
- 3) udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki budowlanej – minimum 40%;
- 4) intensywności zabudowy: nie mniejsza niż 0,0 i nie większa niż 0,6;
- 5) wysokość zabudowy: do 9 m;
- 6) ilość kondygnacji nadziemnych:
  - a) budynki mieszkalne: maksymalnie 2,
  - b) budynki gospodarcze i garaże: 1;
- 7) geometria dachów:
  - a) budynki mieszkalne – dachy dwu lub wielospadowe o kątach nachylenia połaci od 25° do 40°,
  - b) budynki gospodarcze i garaże – dachy jedno, dwu lub wielospadowe o kątach nachylenia połaci do 40°;
- 8) kolorystyka pokrycia dachów: wyłącznie w odcieniach szarości i grafitu;
- 9) dopuszcza się możliwość lokalizowania budynków gospodarczych i garaży w odległości 1,5 m lub bezpośrednio przy granicy działki budowlanej.

3. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej: 700 m<sup>2</sup>;
  - 2) minimalna szerokość frontu nowo wydzielanej działki budowlanej: 18 m;
  - 3) dopuszcza się wydzielanie działek pod infrastrukturę techniczną oraz na dołączenie do innych działek pod warunkiem, że pozostała część działki zachowa minimalne parametry określone w pkt 1 i 2.
4. Obsługa komunikacyjna terenu, o którym mowa w ust. 1, od terenu B19 KDD.

§ 71. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **B23 MN/U** ustala się przeznaczenie:

- 1) podstawowe – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolno stojąca i bliźniacza;
- 2) uzupełniające:
  - a) zabudowa usługowa,
  - b) obiekty infrastruktury technicznej.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) nieprzekraczalna linia zabudowy zgodnie z rysunkiem planu:
  - a) zmienna odległość – od 5,0 m do 5,2 m od linii rozgraniczającej drogi publicznej B9 KDD,
  - b) 5 m od linii rozgraniczającej drogi publicznej B11 KDD,
  - c) 2 m od linii rozgraniczającej terenu B27 KPJ;
- 2) powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – do 50%;
- 3) udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki budowlanej – minimum 20%;
- 4) intensywności zabudowy: nie mniejsza niż 0,0 i nie większa niż 1,0;
- 5) wysokość zabudowy: do 9 m;
- 6) ilość kondygnacji nadziemnych:
  - a) budynki mieszkalne i mieszkalno-usługowe: maksymalnie 2,
  - b) budynki gospodarcze i garaże: 1;
- 7) geometria dachów: dachy dwu lub wielospadowe o kątach nachylenia połaci od 20° do 40°;
- 8) kolorystyka pokrycia dachów: wyłącznie w odcieniach czerwieni, brązu i grafitu;
- 9) dopuszcza się możliwość lokalizowania budynków gospodarczych i garaży w odległości 1,5 m lub bezpośrednio przy granicy działki budowlanej;
- 10) dopuszcza się możliwość lokalizowania budynków mieszkalnych i mieszkalno-usługowych bezpośrednio przy granicy działki budowlanej.

3. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej: 700 m<sup>2</sup>;
  - 2) minimalna szerokość frontu nowo wydzielanej działki budowlanej: 18 m;
  - 3) dopuszcza się wydzielanie działek pod infrastrukturę techniczną oraz na dołączenie do innych działek pod warunkiem, że pozostała część działki zachowa minimalne parametry określone w pkt 1 i 2.
4. Obsługa komunikacyjna terenu, o którym mowa w ust. 1, od terenu B9 KDD, B11 KDD, B27 KPJ.

§ 72. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **B24 MN/U** ustala się przeznaczenie:

- 1) podstawowe – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolno stojąca i bliźniacza;
- 2) uzupełniające:

- a) zabudowa usługowa,
- b) obiekty infrastruktury technicznej.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) nieprzekraczalna linia zabudowy zgodnie z rysunkiem planu:
  - a) 3 m od linii rozgraniczającej drogi publicznej B9 KDD,
  - b) 4,8 m od linii rozgraniczającej drogi publicznej B11 KDD,
  - c) 5 m od linii rozgraniczającej drogi publicznej B12 KDD,
  - d) 2 m od linii rozgraniczającej terenu B27 KPJ i B28 KPJ;
- 2) powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – do 60%;
- 3) udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki budowlanej – minimum 10%;
- 4) intensywności zabudowy: nie mniejsza niż 0,0 i nie większa niż 1,2;
- 5) wysokość zabudowy: do 9 m;
- 6) ilość kondygnacji nadziemnych:
  - a) budynki mieszkalne i mieszkalno-usługowe: maksymalnie 2,
  - b) budynki gospodarcze i garaże: 1;
- 7) geometria dachów: dachy dwu lub wielospadowe o kątach nachylenia połąci od 20° do 40°;
- 8) kolorystyka pokrycia dachów: wyłącznie w odcieniach czerwieni, brązu i grafitu;
- 9) dopuszcza się możliwość lokalizowania budynków gospodarczych i garaży w odległości 1,5 m lub bezpośrednio przy granicy działki budowlanej;
- 10) dopuszcza się możliwość lokalizowania budynków mieszkalnych i mieszkalno-usługowych bezpośrednio przy granicy działki budowlanej w przypadku realizowania zabudowy pierzejowej.

3. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej: 700 m<sup>2</sup>;
- 2) minimalna szerokość frontu nowo wydzielanej działki budowlanej: 18 m;
- 3) dopuszcza się wydzielanie działek pod infrastrukturę techniczną oraz na dołączenie do innych działek pod warunkiem, że pozostała część działki zachowa minimalne parametry określone w pkt 1 i 2.

4. Obsługa komunikacyjna terenu, o którym mowa w ust. 1, od terenu B9 KDD, B11 KDD, B12 KDD, B27 KPJ, B28 KPJ.

§ 73. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **B25 MN/U** ustala się przeznaczenie:

- 1) podstawowe – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolno stojąca i bliźniacza;
- 2) uzupełniające:
  - a) zabudowa usługowa,
  - b) obiekty infrastruktury technicznej.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) nieprzekraczalna linia zabudowy zgodnie z rysunkiem planu:
  - a) zmienna odległość – od 0,9 m do 2,0 m od linii rozgraniczającej drogi publicznej B4 KDZ,
  - b) zmienna odległość – od 4,4 m do 5,9 m od linii rozgraniczającej drogi publicznej B9 KDD,
  - c) 2 m od linii rozgraniczającej drogi publicznej B12 KDD i terenu B28 KPJ;

- 2) powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – do 80%;
- 3) udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki budowlanej – minimum 10%;
- 4) intensywności zabudowy: nie mniejsza niż 0,0 i nie większa niż 1,6;
- 5) wysokość zabudowy: do 9 m;
- 6) ilość kondygnacji nadziemnych:
  - a) budynki mieszkalne i mieszkalno-usługowe: maksymalnie 2,
  - b) budynki gospodarcze i garaże: 1;
- 7) geometria dachów: dachy dwu lub wielospadowe o kątach nachylenia połaci od 20° do 40°;
- 8) kolorystyka pokrycia dachów: wyłącznie w odcieniach czerwieni, brązu i grafitu;
- 9) dopuszcza się możliwość lokalizowania budynków gospodarczych i garaży w odległości 1,5 m lub bezpośrednio przy granicy działki budowlanej;
- 10) dopuszcza się możliwość lokalizowania budynków mieszkalnych i mieszkalno-usługowych bezpośrednio przy granicy działki budowlanej w przypadku realizowania zabudowy pierzejowej.

3. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej: 700 m<sup>2</sup>;
- 2) minimalna szerokość frontu nowo wydzielanej działki budowlanej: 18 m;
- 3) dopuszcza się wydzielanie działek pod infrastrukturę techniczną oraz na dołączenie do innych działek pod warunkiem, że pozostała część działki zachowa minimalne parametry określone w pkt 1 i 2.

4. Obsługa komunikacyjna terenu, o którym mowa w ust. 1, od terenu B4 KDZ, B9 KDD, B12 KDD, B28 KPJ.

§ 74. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **B26 MN/U** ustala się przeznaczenie:

- 1) podstawowe – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- 2) uzupełniające:
  - a) zabudowa usługowa,
  - b) obiekty infrastruktury technicznej.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) nieprzekraczalna linia zabudowy zgodnie z rysunkiem planu:
  - a) zmienna odległość – od 4,0 m do 5,5 m od linii rozgraniczającej drogi publicznej 11 KDD,
  - b) zmienna odległość – od 0,9 m do 4,5 m od linii rozgraniczającej drogi publicznej B12 KDD,
  - c) zmienna odległość – od 0,8 m do 2,8 m od linii rozgraniczającej drogi publicznej B13 KDD,
  - d) 0,0 m od linii rozgraniczającej drogi publicznej B14 KDD;
- 2) powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – do 80%;
- 3) udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki budowlanej – minimum 10%;
- 4) intensywności zabudowy: nie mniejsza niż 0,0 i nie większa niż 1,6;
- 5) wysokość zabudowy: do 9 m;
- 6) ilość kondygnacji nadziemnych:
  - a) budynki mieszkalne i mieszkalno-usługowe: maksymalnie 2,
  - b) budynki gospodarcze i garaże: 1;



- 7) geometria dachów: dachy dwu lub wielospadowe o kątach nachylenia połaci od 20° do 40°;
- 8) kolorystyka pokrycia dachów: wyłącznie w odcieniach czerwieni, brązu i grafitu;
- 9) dopuszcza się możliwość lokalizowania budynków gospodarczych i garaży w odległości 1,5 m lub bezpośrednio przy granicy działki budowlanej;
- 10) dopuszcza się możliwość lokalizowania budynków mieszkalnych i mieszkalno-usługowych bezpośrednio przy granicy działki budowlanej w przypadku realizowania zabudowy pierzejowej.

3. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej: 700 m<sup>2</sup>;
- 2) minimalna szerokość frontu nowo wydzielanej działki budowlanej: 18 m;
- 3) dopuszcza się wydzielanie działek pod infrastrukturę techniczną oraz na dołączenie do innych działek pod warunkiem, że pozostała część działki zachowa minimalne parametry określone w pkt 1 i 2.

4. Obsługa komunikacyjna terenu, o którym mowa w ust. 1, od terenu B11 KDD, B12 KDD, B13 KDD, B14 KDD.

§ 75. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **B27 MN/U** ustala się przeznaczenie:

- 1) podstawowe – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- 2) uzupełniające:
  - a) zabudowa usługowa,
  - b) obiekty infrastruktury technicznej.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) nieprzekraczalna linia zabudowy zgodnie z rysunkiem planu:
  - a) zmienna odległość – od 0,9 m do 3,8 m od linii rozgraniczającej drogi publicznej B12 KDD,
  - b) zmienna odległość – od 0,0 m do 2,0 m od linii rozgraniczającej drogi publicznej B13 KDD,
  - c) 0,0 m od linii rozgraniczającej drogi publicznej B4 KDZ,
  - d) 0,0 m od linii rozgraniczającej drogi publicznej B15 KDD;
- 2) powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – do 80%;
- 3) udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki budowlanej – minimum 10%;
- 4) intensywności zabudowy: nie mniejsza niż 0,0 i nie większa niż 1,6;
- 5) wysokość zabudowy: do 9 m;
- 6) ilość kondygnacji nadziemnych:
  - a) budynki mieszkalne i mieszkalno-usługowe: maksymalnie 2,
  - b) budynki gospodarcze i garaże: 1;
- 7) geometria dachów: dachy dwu lub wielospadowe o kątach nachylenia połaci od 20° do 40°;
- 8) kolorystyka pokrycia dachów: wyłącznie w odcieniach czerwieni, brązu i grafitu;
- 9) dopuszcza się możliwość lokalizowania budynków gospodarczych i garaży w odległości 1,5 m lub bezpośrednio przy granicy działki budowlanej;
- 10) dopuszcza się możliwość lokalizowania budynków mieszkalnych i mieszkalno-usługowych bezpośrednio przy granicy działki budowlanej w przypadku realizowania zabudowy pierzejowej.

3. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej: 700 m<sup>2</sup>;
  - 2) minimalna szerokość frontu nowo wydzielanej działki budowlanej: 18 m;
  - 3) dopuszcza się wydzielanie działek pod infrastrukturę techniczną oraz na dołączenie do innych działek pod warunkiem, że pozostała część działki zachowa minimalne parametry określone w pkt 1 i 2.
4. Obsługa komunikacyjna terenu, o którym mowa w ust. 1, od terenu B4 KDZ, B12 KDD, B13 KDD, B15 KDD.

§ 76. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **B28 U/MN** ustala się przeznaczenie:

- 1) podstawowe – zabudowa usługowa;
- 2) uzupełniające:
  - a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna dopuszczona poza parterami budynków,
  - b) obiekty infrastruktury technicznej.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) nieprzekraczalna linia zabudowy zgodnie z rysunkiem planu:
  - a) zmienna odległość – od 0,0 m do 1,1 m od linii rozgraniczającej drogi publicznej B4 KDZ,
  - b) 0,0 m od linii rozgraniczającej drogi publicznej B3 KDZ i terenu B31 KPJ,
  - c) zmienna odległość – od 4,9 m do 5,1 m od linii rozgraniczającej drogi publicznej B6 KDL;
- 2) powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – do 80%;
- 3) udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki budowlanej – minimum 10%;
- 4) intensywności zabudowy: nie mniejsza niż 0,0 i nie większa niż 1,6;
- 5) wysokość zabudowy: do 9 m;
- 6) ilość kondygnacji nadziemnych:
  - a) budynki usługowe i usługowo-mieszkalne: maksymalnie 2,
  - b) budynki gospodarcze i garaże: 1;
- 7) geometria dachów: dachy dwu lub wielospadowe o kątach nachylenia połaci od 20° do 40°;
- 8) kolorystyka pokrycia dachów: wyłącznie w odcieniach czerwieni, brązu i grafitu;
- 9) dopuszcza się możliwość lokalizowania budynków gospodarczych i garaży w odległości 1,5 m lub bezpośrednio przy granicy działki budowlanej;
- 10) dopuszcza się możliwość lokalizowania budynków usługowych i usługowo-mieszkalnych bezpośrednio przy granicy działki budowlanej.

3. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej: 700 m<sup>2</sup>;
- 2) minimalna szerokość frontu nowo wydzielanej działki budowlanej: 18 m;
- 3) dopuszcza się wydzielanie działek pod infrastrukturę techniczną oraz na dołączenie do innych działek pod warunkiem, że pozostała część działki zachowa minimalne parametry określone w pkt 1 i 2.

4. Obsługa komunikacyjna terenu, o którym mowa w ust. 1, od terenu B3 KDZ, B4 KDZ, B6 KDL, B31 KPJ.

§ 77. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **B29 U/MN** ustala się przeznaczenie:

- 1) podstawowe – zabudowa usługowa;
- 2) uzupełniające:

- a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna dopuszczona poza parterami budynków,
- b) obiekty infrastruktury technicznej.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) nieprzekraczalna linia zabudowy zgodnie z rysunkiem planu:
  - a) 5,3 m od linii rozgraniczającej drogi publicznej B6 KDL,
  - b) 0,0 m od linii rozgraniczającej drogi publicznej B3 KDZ i terenów B75 ZP/KS, B31 KPJ, B32 KPJ;
- 2) powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – do 80%;
- 3) udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki budowlanej – minimum 10%;
- 4) intensywności zabudowy: nie mniejsza niż 0,0 i nie większa niż 1,6;
- 5) wysokość zabudowy: do 9 m;
- 6) ilość kondygnacji nadziemnych:
  - a) budynki usługowe i usługowo-mieszkalne: maksymalnie 2,
  - b) budynki gospodarcze i garaże: 1;
- 7) geometria dachów: dachy dwu lub wielospadowe o kątach nachylenia połaci od 20° do 40°;
- 8) kolorystyka pokrycia dachów: wyłącznie w odcieniach czerwieni, brązu i grafitu;
- 9) dopuszcza się możliwość lokalizowania budynków gospodarczych i garaży w odległości 1,5 m lub bezpośrednio przy granicy działki budowlanej;
- 10) dopuszcza się możliwość lokalizowania budynków usługowych i usługowo-mieszkalnych bezpośrednio przy granicy działki budowlanej;
- 11) dla obiektów objętych ochroną konserwatorską poprzez wpis do Gminnej Ewidencji Zabytków obowiązują ustalenia zawarte w § 8 oraz szczególne wytyczne konserwatorskie kształtowania zabudowy.

3. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej: 700 m<sup>2</sup>;
- 2) minimalna szerokość frontu nowo wydzielanej działki budowlanej: 18 m;
- 3) dopuszcza się wydzielanie działek pod infrastrukturę techniczną oraz na dołączenie do innych działek pod warunkiem, że pozostała część działki zachowa minimalne parametry określone w pkt 1 i 2.

4. Obsługa komunikacyjna terenu, o którym mowa w ust. 1, od terenu B3 KDZ, B6 KDL, B31 KPJ, B32 KPJ.

**§ 78. 1.** Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **B30 U/MN** ustala się przeznaczenie:

- 1) podstawowe – zabudowa usługowa;
- 2) uzupełniające:
  - a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna dopuszczona poza parterami budynków,
  - b) obiekty infrastruktury technicznej.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) nieprzekraczalna linia zabudowy zgodnie z rysunkiem planu:
  - a) 0,0 m od linii rozgraniczającej drogi publicznej B14 KDD, B15 KDD,
  - b) zmienna odległość – od 0,0 m do 4,5 m od linii rozgraniczającej terenu B29 KPJ;
- 2) powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – do 80%;

- 3) udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki budowlanej – minimum 10%;
- 4) intensywności zabudowy: nie mniejsza niż 0,0 i nie większa niż 1,6;
- 5) wysokość zabudowy: do 9 m;
- 6) ilość kondygnacji nadziemnych:
  - a) budynki usługowe i usługowo-mieszkalne: maksymalnie 2,
  - b) budynki gospodarcze i garaże: 1;
- 7) geometria dachów: dachy dwu lub wielospadowe o kątach nachylenia połaci od 20° do 40°;
- 8) kolorystyka pokrycia dachów: wyłącznie w odcieniach czerwieni, brązu i grafitu;
- 9) dopuszcza się możliwość lokalizowania budynków gospodarczych i garaży w odległości 1,5 m lub bezpośrednio przy granicy działki budowlanej;
- 10) dopuszcza się możliwość lokalizowania budynków usługowych i usługowo-mieszkalnych bezpośrednio przy granicy działki budowlanej w przypadku realizowania zabudowy pierzejowej.

3. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej: 700 m<sup>2</sup>;
- 2) minimalna szerokość frontu nowo wydzielanej działki budowlanej: 18 m;
- 3) dopuszcza się wydzielanie działek pod infrastrukturę techniczną oraz na dołączenie do innych działek pod warunkiem, że pozostała część działki zachowa minimalne parametry określone w pkt 1 i 2.

4. Obsługa komunikacyjna terenu, o którym mowa w ust. 1, od terenu B14 KDD, B15 KDD, B29 KPJ.

**§ 79.** 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **B31 U/MN** ustala się przeznaczenie:

- 1) podstawowe – zabudowa usługowa;
- 2) uzupełniające:
  - a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna dopuszczona poza parterami budynków,
  - b) obiekty infrastruktury technicznej.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) nieprzekraczalna linia zabudowy zgodnie z rysunkiem planu:
  - a) zmienna odległość – od 4,0 m do 4,7 m od linii rozgraniczającej drogi publicznej B11 KDD,
  - b) zmienna odległość – od 0,0 m do 0,8 m od linii rozgraniczającej drogi publicznej B14 KDD,
  - c) zmienna odległość – od 0,5 m do 3,2 m od linii rozgraniczającej terenu B29 KPJ;
- 2) powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – do 80%;
- 3) udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki budowlanej – minimum 10%;
- 4) intensywności zabudowy: nie mniejsza niż 0,0 i nie większa niż 1,6;
- 5) wysokość zabudowy: do 9 m;
- 6) ilość kondygnacji nadziemnych:
  - a) budynki usługowe i usługowo-mieszkalne: maksymalnie 2,
  - b) budynki gospodarcze i garaże: 1;
- 7) geometria dachów: dachy dwu lub wielospadowe o kątach nachylenia połaci od 20° do 40°;
- 8) kolorystyka pokrycia dachów: wyłącznie w odcieniach czerwieni, brązu i grafitu;

- 9) dopuszcza się możliwość lokalizowania budynków gospodarczych i garaży w odległości 1,5 m lub bezpośrednio przy granicy działki budowlanej;
- 10) dopuszcza się możliwość lokalizowania budynków usługowych i usługowo-mieszkalnych bezpośrednio przy granicy działki budowlanej.

3. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej: 700 m<sup>2</sup>;
- 2) minimalna szerokość frontu nowo wydzielanej działki budowlanej: 18 m;
- 3) dopuszcza się wydzielanie działek pod infrastrukturę techniczną oraz na dołączenie do innych działek pod warunkiem, że pozostała część działki zachowa minimalne parametry określone w pkt 1 i 2.

4. Obsługa komunikacyjna terenu, o którym mowa w ust. 1, od terenu B11 KDD, B14 KDD, B29 KPJ.

**§ 80.** 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **B32 U/MN** ustala się przeznaczenie:

- 1) podstawowe – zabudowa usługowa;
- 2) uzupełniające:
  - a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna dopuszczona poza parterami budynków,
  - b) obiekty infrastruktury technicznej.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) nieprzekraczalna linia zabudowy zgodnie z rysunkiem planu:
  - a) 4 m od linii rozgraniczającej drogi publicznej B11 KDD,
  - b) zmienna odległość – od 1,2 m do 3,5 m od linii rozgraniczającej drogi publicznej B16 KDD,
  - c) 0,0 m i 2,0 m od linii rozgraniczającej drogi publicznej B15 KDD,
  - d) zmienna odległość – od 0,0 m do 3,9 m od linii rozgraniczającej terenu B29 KPJ;
- 2) powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – do 80%;
- 3) udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki budowlanej – minimum 10%;
- 4) intensywności zabudowy: nie mniejsza niż 0,0 i nie większa niż 1,6;
- 5) wysokość zabudowy: do 9 m;
- 6) ilość kondygnacji nadziemnych:
  - a) budynki usługowe i usługowo-mieszkalne: maksymalnie 2,
  - b) budynki gospodarcze i garaże: 1;
- 7) geometria dachów: dachy dwu lub wielospadowe o kątach nachylenia połaci od 20° do 40°;
- 8) kolorystyka pokrycia dachów: wyłącznie w odcieniach czerwieni, brązu i grafitu;
- 9) dopuszcza się możliwość lokalizowania budynków gospodarczych i garaży w odległości 1,5 m lub bezpośrednio przy granicy działki budowlanej;
- 10) dopuszcza się możliwość lokalizowania budynków usługowych i usługowo-mieszkalnych bezpośrednio przy granicy działki budowlanej.

3. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej: 700 m<sup>2</sup>;
- 2) minimalna szerokość frontu nowo wydzielanej działki budowlanej: 18 m;

3) dopuszcza się wydzielanie działek pod infrastrukturę techniczną oraz na dołączenie do innych działek pod warunkiem, że pozostała część działki zachowa minimalne parametry określone w pkt 1 i 2.

4. Obsługa komunikacyjna terenu, o którym mowa w ust. 1, od terenu B11 KDD, B15 KDD, B16 KDD, B29 KPJ.

**§ 81.** 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **B33 U/MN** ustala się przeznaczenie:

- 1) podstawowe – zabudowa usługowa;
- 2) uzupełniające:
  - a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna dopuszczona poza parterami budynków,
  - b) obiekty infrastruktury technicznej.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) nieprzekraczalna linia zabudowy zgodnie z rysunkiem planu:
  - a) 4 m od linii rozgraniczającej drogi publicznej B11 KDD, B22 KDD,
  - b) 0,0 m od linii rozgraniczającej drogi publicznej B10 KDD;
- 2) powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – do 50%;
- 3) udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki budowlanej – minimum 25%;
- 4) intensywności zabudowy: nie mniejsza niż 0,0 i nie większa niż 1,5;
- 5) wysokość zabudowy: do 15 m;
- 6) ilość kondygnacji nadziemnych: maksymalnie 3;
- 7) budowę garaży dopuszcza się wyłącznie jako podziemnych;
- 8) geometria dachów: dachy dwu lub wielospadowe o kątach nachylenia połaci od 25° do 40°;
- 9) kolorystyka pokrycia dachów: wyłącznie w odcieniach czerwieni, brązu i grafitu;
- 10) dopuszcza się możliwość lokalizowania budynków bezpośrednio przy granicy działki budowlanej w przypadku realizowania zabudowy pierzejowej.

3. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej: 800 m<sup>2</sup>;
- 2) minimalna szerokość frontu nowo wydzielanej działki budowlanej: 25 m;
- 3) dopuszcza się wydzielanie działek pod infrastrukturę techniczną oraz na dołączenie do innych działek pod warunkiem, że pozostała część działki zachowa minimalne parametry określone w pkt 1 i 2.

4. Obsługa komunikacyjna terenu, o którym mowa w ust. 1, od terenu B10 KDD, B11 KDD, B22 KDD.

**§ 82.** 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **B34 U/MN** ustala się przeznaczenie:

- 1) podstawowe – zabudowa usługowa;
- 2) uzupełniające:
  - a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna dopuszczona poza parterami budynków,
  - b) obiekty infrastruktury technicznej.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) nieprzekraczalna linia zabudowy zgodnie z rysunkiem planu:
  - a) zmienna odległość – od 4,8 m do 5,3 m od linii rozgraniczającej drogi publicznej B11 KDD,
  - b) 2,1 m od linii rozgraniczającej drogi publicznej B16 KDD,

- c) 0,0 m, 2,1 m, 2,9 m i 3,0 m od linii rozgraniczającej terenu B30 KPJ;
- 2) powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – do 80%;
- 3) udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki budowlanej – minimum 10%;
- 4) intensywności zabudowy: nie mniejsza niż 0,0 i nie większa niż 1,6;
- 5) wysokość zabudowy: do 9 m;
- 6) ilość kondygnacji nadziemnych:
  - a) budynki usługowe i usługowo-mieszkalne: maksymalnie 2,
  - b) budynki gospodarcze i garaże: 1;
- 7) geometria dachów: dachy dwu lub wielospadowe o kątach nachylenia połaci od 20° do 40°;
- 8) kolorystyka pokrycia dachów: wyłącznie w odcieniach czerwieni, brązu i grafitu;
- 9) dopuszcza się możliwość lokalizowania budynków gospodarczych i garaży w odległości 1,5 m lub bezpośrednio przy granicy działki budowlanej;
- 10) dopuszcza się możliwość lokalizowania budynków usługowych i usługowo-mieszkalnych bezpośrednio przy granicy działki budowlanej.

3. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej: 700 m<sup>2</sup>;
- 2) minimalna szerokość frontu nowo wydzielanej działki budowlanej: 18 m;
- 3) dopuszcza się wydzielanie działek pod infrastrukturę techniczną oraz na dołączenie do innych działek pod warunkiem, że pozostała część działki zachowa minimalne parametry określone w pkt 1 i 2.

4. Obsługa komunikacyjna terenu, o którym mowa w ust. 1, od terenu B11 KDD, B16 KDD, B30 KPJ.

**§ 83.** 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **B35 U/MN** ustala się przeznaczenie:

- 1) podstawowe – zabudowa usługowa;
- 2) uzupełniające:
  - a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna dopuszczona poza parterami budynków,
  - b) obiekty infrastruktury technicznej.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) nieprzekraczalna linia zabudowy zgodnie z rysunkiem planu:
  - a) 0,0 m od linii rozgraniczającej drogi publicznej B2 KDZ, B3 KDZ,
  - b) 0,0 m i 1,0 m od linii rozgraniczającej drogi publicznej B15 KDD,
  - c) zmienna odległość – od 2,0 m do 3,0 m od linii rozgraniczającej drogi publicznej B16 KDD,
  - d) 4,4 m od linii rozgraniczającej drogi publicznej B11 KDD,
  - e) zmienna odległość – od 1,5 m do 6,5 m od linii rozgraniczającej terenu B30 KPJ;
- 2) powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – do 80%;
- 3) udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki budowlanej – minimum 10%;
- 4) intensywności zabudowy: nie mniejsza niż 0,0 i nie większa niż 1,6;
- 5) wysokość zabudowy: do 9 m;
- 6) ilość kondygnacji nadziemnych:
  - a) budynki usługowe i usługowo-mieszkalne: maksymalnie 2,

- b) budynki gospodarcze i garaże: 1;
- 7) geometria dachów: dachy dwu lub wielospadowe o kątach nachylenia połaci od 20° do 40°;
- 8) kolorystyka pokrycia dachów: wyłącznie w odcieniach czerwieni, brązu i grafitu;
- 9) nakaz utrzymania zabudowy pierzejowej od strony Starego Rynku i Nowego Rynku;
- 10) dopuszcza się możliwość lokalizowania budynków gospodarczych i garaży w odległości 1,5 m lub bezpośrednio przy granicy działki budowlanej;
- 11) dopuszcza się możliwość lokalizowania budynków usługowych i usługowo-mieszkalnych bezpośrednio przy granicy działki budowlanej.

3. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej: 700 m<sup>2</sup>;
- 2) minimalna szerokość frontu nowo wydzielanej działki budowlanej: 18 m;
- 3) dopuszcza się wydzielanie działek pod infrastrukturę techniczną oraz na dołączenie do innych działek pod warunkiem, że pozostała część działki zachowa minimalne parametry określone w pkt 1 i 2.

4. Obsługa komunikacyjna terenu, o którym mowa w ust. 1, od terenu B11 KDD, B15 KDD, B16 KDD, B30 KPJ.

**§ 84. 1.** Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **B36 U/MN** ustala się przeznaczenie:

- 1) podstawowe – zabudowa usługowa;
- 2) uzupełniające:
  - a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna dopuszczona poza parterami budynków,
  - b) obiekty infrastruktury technicznej.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) nieprzekraczalna linia zabudowy zgodnie z rysunkiem planu:
  - a) 1,5 m od linii rozgraniczającej drogi publicznej B5 KDZ,
  - b) 2,0 m od linii rozgraniczającej drogi wewnętrznej B38 KDW;
- 2) powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – do 80%;
- 3) udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki budowlanej – minimum 10%;
- 4) intensywności zabudowy: nie mniejsza niż 0,0 i nie większa niż 1,6;
- 5) wysokość zabudowy: do 9 m;
- 6) ilość kondygnacji nadziemnych:
  - a) budynki usługowe i usługowo-mieszkalne: maksymalnie 2,
  - b) budynki gospodarcze i garaże: 1;
- 7) geometria dachów: dachy dwu lub wielospadowe o kątach nachylenia połaci od 20° do 40°;
- 8) kolorystyka pokrycia dachów: wyłącznie w odcieniach czerwieni, brązu i grafitu;
- 9) dopuszcza się możliwość lokalizowania budynków gospodarczych i garaży w odległości 1,5 m lub bezpośrednio przy granicy działki budowlanej;
- 10) dopuszcza się możliwość lokalizowania budynków usługowych i usługowo-mieszkalnych bezpośrednio przy granicy działki budowlanej.

3. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:



- 1) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej: 700 m<sup>2</sup>;
- 2) minimalna szerokość frontu nowo wydzielanej działki budowlanej: 18 m;
- 3) dopuszcza się wydzielanie działek pod infrastrukturę techniczną oraz na dołączenie do innych działek pod warunkiem, że pozostała część działki zachowa minimalne parametry określone w pkt 1 i 2.
4. Obsługa komunikacyjna terenu, o którym mowa w ust. 1, od terenu B5 KDZ, B38 KDW.

§ 85. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **B37 U/MN** ustala się przeznaczenie:

- 1) podstawowe – zabudowa usługowa;
- 2) uzupełniające:
  - a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna dopuszczona poza parterami budynków,
  - b) obiekty infrastruktury technicznej.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) nieprzekraczalna linia zabudowy zgodnie z rysunkiem planu:
  - a) zmienna odległość – od 3,6 m do 4,0 m od linii rozgraniczającej drogi publicznej B5 KDZ,
  - b) 2,0 m od linii rozgraniczającej drogi wewnętrznej B38 KDW;
- 2) powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – do 80%;
- 3) udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki budowlanej – minimum 10%;
- 4) intensywności zabudowy: nie mniejsza niż 0,0 i nie większa niż 1,6;
- 5) wysokość zabudowy: do 9 m;
- 6) ilość kondygnacji nadziemnych:
  - a) budynki usługowe i usługowo-mieszkalne: maksymalnie 2,
  - b) budynki gospodarcze i garaże: 1;
- 7) geometria dachów: dachy dwu lub wielospadowe o kątach nachylenia połaci od 20° do 40°;
- 8) kolorystyka pokrycia dachów: wyłącznie w odcieniach czerwieni, brązu i grafitu;
- 9) dopuszcza się możliwość lokalizowania budynków gospodarczych i garaży w odległości 1,5 m lub bezpośrednio przy granicy działki budowlanej;
- 10) dopuszcza się możliwość lokalizowania budynków usługowych i usługowo-mieszkalnych bezpośrednio przy granicy działki budowlanej.

3. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej: 700 m<sup>2</sup>;
- 2) minimalna szerokość frontu nowo wydzielanej działki budowlanej: 18 m;
- 3) dopuszcza się wydzielanie działek pod infrastrukturę techniczną oraz na dołączenie do innych działek pod warunkiem, że pozostała część działki zachowa minimalne parametry określone w pkt 1 i 2.
4. Obsługa komunikacyjna terenu, o którym mowa w ust. 1, od terenu B5 KDZ, B38 KDW.

§ 86. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **B38 U/MN** ustala się przeznaczenie:

- 1) podstawowe – zabudowa usługowa;
- 2) uzupełniające:
  - a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
  - b) obiekty infrastruktury technicznej.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) nieprzekraczalna linia zabudowy zgodnie z rysunkiem planu: 4 m od linii rozgraniczającej drogi publicznej B18 KDD, B19 KDD;
- 2) powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – do 50%;
- 3) udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki budowlanej – minimum 20%;
- 4) intensywności zabudowy: nie mniejsza niż 0,0 i nie większa niż 1,0;
- 5) wysokość zabudowy: do 9 m;
- 6) ilość kondygnacji nadziemnych:
  - a) budynki usługowe i usługowo-mieszkalne: maksymalnie 2,
  - b) budynki gospodarcze i garaże: 1;
- 7) geometria dachów: dachy dwu lub wielospadowe o kątach nachylenia połaci od 20° do 40°;
- 8) kolorystyka pokrycia dachów: wyłącznie w odcieniach czerwieni, brązu i grafitu;
- 9) dopuszcza się możliwość lokalizowania budynków gospodarczych i garaży w odległości 1,5 m lub bezpośrednio przy granicy działki budowlanej.

3. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego:

- 1) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej: 700 m<sup>2</sup>;
- 2) minimalna szerokość frontu nowo wydzielanej działki budowlanej: 20 m;
- 3) dopuszcza się wydzielanie działek pod infrastrukturę techniczną oraz na dołączenie do innych działek pod warunkiem, że pozostała część działki zachowa minimalne parametry określone w pkt 1 i 2.

4. Obsługa komunikacyjna terenu, o którym mowa w ust. 1, od terenu B18 KDD, B19 KDD.

§ 87. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **B39 U/MN** ustala się przeznaczenie:

- 1) podstawowe – zabudowa usługowa;
- 2) uzupełniające:
  - a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
  - b) obiekty infrastruktury technicznej.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) nieprzekraczalna linia zabudowy zgodnie z rysunkiem planu:
  - a) 7 m od linii rozgraniczającej drogi publicznej D2 KDG,
  - b) zmienna odległość – od 2,2 m do 3,7 m od linii rozgraniczającej drogi wewnętrznej B39 KDW;
- 2) powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – do 50%;
- 3) udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki budowlanej – minimum 30%;
- 4) intensywności zabudowy: nie mniejsza niż 0,0 i nie większa niż 1,0;
- 5) wysokość zabudowy: do 9 m;
- 6) ilość kondygnacji nadziemnych:
  - a) budynki usługowe i usługowo-mieszkalne: maksymalnie 2,
  - b) budynki gospodarcze i garaże: 1;
- 7) geometria dachów: dachy dwu lub wielospadowe o kątach nachylenia połaci od 20° do 40°;

- 8) kolorystyka pokrycia dachów: wyłącznie w odcieniach czerwieni, brązu i grafitu;
- 9) dopuszcza się możliwość lokalizowania budynków gospodarczych i garaży w odległości 1,5 m lub bezpośrednio przy granicy działki budowlanej.

3. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej: 700 m<sup>2</sup>;
- 2) minimalna szerokość frontu nowo wydzielanej działki budowlanej: 20 m;
- 3) dopuszcza się wydzielanie działek pod infrastrukturę techniczną oraz na dołączenie do innych działek pod warunkiem, że pozostała część działki zachowa minimalne parametry określone w pkt 1 i 2.

4. Obsługa komunikacyjna terenu, o którym mowa w ust. 1, od terenu D2 KDG, B39 KDW.

**§ 88.** 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **B40 U** ustala się przeznaczenie:

- 1) podstawowe – zabudowa usługowa;
- 2) uzupełniające: obiekty infrastruktury technicznej.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) nieprzekraczalna linia zabudowy zgodnie z rysunkiem planu: 4 m od linii rozgraniczającej drogi publicznej B11 KDD;
- 2) powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – do 50%;
- 3) udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki budowlanej – minimum 25%;
- 4) intensywności zabudowy: nie mniejsza niż 0,0 i nie większa niż 1,5;
- 5) wysokość zabudowy: do 15 m;
- 6) ilość kondygnacji nadziemnych: maksymalnie 3;
- 7) budowę garaży dopuszcza się wyłącznie jako podziemnych;
- 8) geometria dachów: dachy dwu lub wielospadowe o kątach nachylenia połaci od 25° do 40°;
- 9) kolorystyka pokrycia dachów: wyłącznie w odcieniach czerwieni, brązu i grafitu.

3. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej: 1000 m<sup>2</sup>;
- 2) minimalna szerokość frontu nowo wydzielanej działki budowlanej: 25 m;
- 3) dopuszcza się wydzielanie działek pod infrastrukturę techniczną oraz na dołączenie do innych działek pod warunkiem, że pozostała część działki zachowa minimalne parametry określone w pkt 1 i 2.

4. Obsługa komunikacyjna terenu, o którym mowa w ust. 1, od terenu B11 KDD.

**§ 89.** 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **B41 U** ustala się przeznaczenie:

- 1) podstawowe – zabudowa usługowa;
- 2) uzupełniające: obiekty infrastruktury technicznej.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) nieprzekraczalna linia zabudowy zgodnie z rysunkiem planu:
  - a) zmienna odległość – od 3,9 m do 5,1 m od linii rozgraniczającej drogi publicznej B6 KDL,
  - b) 0,0 m od linii rozgraniczającej terenów B75 ZP/KS, B33 KPJ;
- 2) powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – do 80%;

- 3) udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki budowlanej – minimum 10%;
- 4) intensywności zabudowy: nie mniejsza niż 0,0 i nie większa niż 1,6;
- 5) wysokość zabudowy: do 10 m;
- 6) ilość kondygnacji nadziemnych:
  - a) budynki usługowe: maksymalnie 2,
  - b) budynki gospodarcze i garaże: 1;
- 7) geometria dachów: dachy dwu lub wielospadowe o kątach nachylenia połaci od 20° do 40°;
- 8) kolorystyka pokrycia dachów: wyłącznie w odcieniach czerwieni, brązu i grafitu;
- 9) dopuszcza się możliwość lokalizowania budynków gospodarczych i garaży w odległości 1,5 m lub bezpośrednio przy granicy działki budowlanej;
- 10) dopuszcza się możliwość lokalizowania budynków usługowych i usługowo-mieszkalnych bezpośrednio przy granicy działki budowlanej.

3. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej: 700 m<sup>2</sup>;
- 2) minimalna szerokość frontu nowo wydzielanej działki budowlanej: 18 m;
- 3) dopuszcza się wydzielanie działek pod infrastrukturę techniczną oraz na dołączenie do innych działek pod warunkiem, że pozostała część działki zachowa minimalne parametry określone w pkt 1 i 2.

4. Obsługa komunikacyjna terenu, o którym mowa w ust. 1, od terenu B6 KDL, B33 KPJ.

**§ 90.** 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **B42 U** ustala się przeznaczenie:

- 1) podstawowe – zabudowa usługowa;
- 2) uzupełniające: obiekty infrastruktury technicznej.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) nieprzekraczalna linia zabudowy zgodnie z rysunkiem planu: 0,0 m od linii rozgraniczającej drogi publicznej B6 KDL, B17 KDD i terenów B75 ZP/KS, B33 KPJ;
- 2) powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – do 80%;
- 3) udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki budowlanej – minimum 10%;
- 4) intensywności zabudowy: nie mniejsza niż 0,0 i nie większa niż 1,6;
- 5) wysokość zabudowy: do 10 m;
- 6) ilość kondygnacji nadziemnych:
  - a) budynki usługowe: maksymalnie 2,
  - b) budynki gospodarcze i garaże: 1;
- 7) geometria dachów: dachy dwu lub wielospadowe o kątach nachylenia połaci od 20° do 40°;
- 8) kolorystyka pokrycia dachów: wyłącznie w odcieniach czerwieni, brązu i grafitu;
- 9) dopuszcza się możliwość lokalizowania budynków gospodarczych i garaży w odległości 1,5 m lub bezpośrednio przy granicy działki budowlanej;
- 10) dopuszcza się możliwość lokalizowania budynków usługowych i usługowo-mieszkalnych bezpośrednio przy granicy działki budowlanej.

3. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej: 700 m<sup>2</sup>;
- 2) minimalna szerokość frontu nowo wydzielanej działki budowlanej: 18 m;
- 3) dopuszcza się wydzielanie działek pod infrastrukturę techniczną oraz na dołączenie do innych działek pod warunkiem, że pozostała część działki zachowa minimalne parametry określone w pkt 1 i 2.
4. Obsługa komunikacyjna terenu, o którym mowa w ust. 1, od terenu B6 KDL, B17 KDD, B33 KPJ.

§ 91. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **B43 U** ustala się przeznaczenie:

- 1) podstawowe – zabudowa usługowa;
- 2) uzupełniające – obiekty infrastruktury technicznej.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) nieprzekraczalna linia zabudowy zgodnie z rysunkiem planu:
  - a) 4 m od linii rozgraniczającej drogi publicznej B1 KDZ,
  - b) 6 m od linii rozgraniczającej drogi publicznej B23 KDD;
- 2) powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – do 50%;
- 3) udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki budowlanej – minimum 25%;
- 4) intensywności zabudowy: nie mniejsza niż 0,0 i nie większa niż 1,5;
- 5) wysokość zabudowy: do 15 m;
- 6) ilość kondygnacji nadziemnych: minimum 2, maksymalnie 3;
- 7) budowę garaży dopuszcza się wyłącznie jako podziemnych;
- 8) geometria dachów: dachy dwu lub wielospadowe o kątach nachylenia połaci od 20° do 40°;
- 9) kolorystyka pokrycia dachów: wyłącznie w odcieniach czerwieni, brązu i grafitu;
- 10) dopuszcza się możliwość lokalizowania budynków bezpośrednio przy granicy działki budowlanej w przypadku realizowania zabudowy pierzejowej.

3. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej: 1000 m<sup>2</sup>;
- 2) minimalna szerokość frontu nowo wydzielanej działki budowlanej: 25 m;
- 3) dopuszcza się wydzielanie działek pod infrastrukturę techniczną oraz na dołączenie do innych działek pod warunkiem, że pozostała część działki zachowa minimalne parametry określone w pkt 1 i 2.
4. Obsługa komunikacyjna terenu, o którym mowa w ust. 1, od terenu B1 KDZ, B23 KDD.

§ 92. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **B44 U** ustala się przeznaczenie:

- 1) podstawowe – zabudowa usługowa;
- 2) uzupełniające – obiekty infrastruktury technicznej.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) nieprzekraczalna linia zabudowy zgodnie z rysunkiem planu:
  - a) 7 m od linii rozgraniczającej drogi publicznej B1 KDZ,
  - b) 6 m od linii rozgraniczającej terenu C20 RZP;
- 2) powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – do 50%;
- 3) udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki budowlanej – minimum 25%;

- 4) intensywności zabudowy: nie mniejsza niż 0,0 i nie większa niż 1,0;
- 5) wysokość zabudowy: do 11 m;
- 6) ilość kondygnacji nadziemnych: maksymalnie 2;
- 7) budowę garaży dopuszcza się wyłącznie jako podziemnych;
- 8) geometria dachów: dachy dwu lub wielospadowe o kątach nachylenia połaci od 20° do 40°;
- 9) kolorystyka pokrycia dachów: wyłącznie w odcieniach czerwieni, brązu i grafitu;
- 10) dopuszcza się możliwość lokalizowania budynków bezpośrednio przy granicy działki budowlanej w przypadku realizowania zabudowy pierzejowej.

3. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej: 1000 m<sup>2</sup>;
- 2) minimalna szerokość frontu nowo wydzielanej działki budowlanej: 25 m;
- 3) dopuszcza się wydzielanie działek pod infrastrukturę techniczną oraz na dołączenie do innych działek pod warunkiem, że pozostała część działki zachowa minimalne parametry określone w pkt 1 i 2.

4. Obsługa komunikacyjna terenu, o którym mowa w ust. 1, od terenu B1 KDZ.

**§ 93.** 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **B45 U** ustala się przeznaczenie:

- 1) podstawowe – zabudowa usługowa związana z turystycznym, edukacyjnym lub rekreacyjnym wykorzystaniem kolejki wąskotorowej;
- 2) uzupełniające – obiekty infrastruktury technicznej.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) nieprzekraczalna linia zabudowy zgodnie z rysunkiem planu: w odległości ponad 60 m od linii rozgraniczającej drogi publicznej C2 KDZ;
- 2) powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – do 25%;
- 3) udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki budowlanej – minimum 25%;
- 4) intensywności zabudowy: nie mniejsza niż 0,0 i nie większa niż 0,25;
- 5) wysokość zabudowy: do 7 m;
- 6) ilość kondygnacji nadziemnych: 1;
- 7) budowę garaży dopuszcza się wyłącznie jako podziemnych;
- 8) geometria dachów: dachy dwu lub wielospadowe o kątach nachylenia połaci od 20° do 40°;
- 9) kolorystyka pokrycia dachów: wyłącznie w odcieniach czerwieni, brązu i grafitu;
- 10) dla obiektu objętego ochroną konserwatorską poprzez wpis do rejestru zabytków pod numerem A/10 (torowisko Nałęczowskiej Kolei Dojazdowej) obowiązują ustalenia zawarte w § 8 oraz szczególnie wytyczne konserwatorskie kształtowania zabudowy.

3. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej: 1000 m<sup>2</sup>;
- 2) minimalna szerokość frontu nowo wydzielanej działki budowlanej: 25 m;
- 3) dopuszcza się wydzielanie działek pod infrastrukturę techniczną oraz na dołączenie do innych działek pod warunkiem, że pozostała część działki zachowa minimalne parametry określone w pkt 1 i 2.

4. Obsługa komunikacyjna terenu, o którym mowa w ust. 1, od terenu B8 KDL.

**§ 94.** 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **B46 U** ustala się przeznaczenie:

- 1) podstawowe – zabudowa usługowa związana z turystycznym, edukacyjnym lub rekreacyjnym wykorzystaniem kolejki wąskotorowej;
- 2) uzupełniające – obiekty infrastruktury technicznej.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) nieprzekraczalna linia zabudowy zgodnie z rysunkiem planu:
  - a) zmienna odległość – od 1,1 m do 17,9 m od linii rozgraniczającej drogi publicznej B8 KDL,
  - b) 10 m od terenu B41 KK,
  - c) 4,0 m od terenu B47 U;
- 2) powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – do 25%;
- 3) udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki budowlanej – minimum 25%;
- 4) intensywności zabudowy: nie mniejsza niż 0,0 i nie większa niż 0,25;
- 5) wysokość zabudowy: do 7 m;
- 6) ilość kondygnacji nadziemnych: 1;
- 7) geometria dachów: dachy dwu lub wielospadowe o kątach nachylenia połaci od 20° do 40°;
- 8) kolorystyka pokrycia dachów: wyłącznie w odcieniach czerwieni, brązu i grafitu;
- 9) dla obiektu objętego ochroną konserwatorską poprzez wpis do rejestru zabytków pod numerem A/10 (dawny dworzec NKD) obowiązują ustalenia zawarte w § 8 oraz szczególne wytyczne konserwatorskie kształtowania zabudowy.

3. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) dokonanie podziału działki wymaga uzyskania pozwolenia wojewódzkiego konserwatora zabytków;
- 2) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej: 1000 m<sup>2</sup>;
- 3) minimalna szerokość frontu nowo wydzielanej działki budowlanej: 25 m;
- 4) dopuszcza się wydzielanie działek pod infrastrukturę techniczną oraz na dołączenie do innych działek pod warunkiem, że pozostała część działki zachowa minimalne parametry określone w pkt 1 i 2.

4. Obsługa komunikacyjna terenu, o którym mowa w ust. 1, od terenu B8 KDL.

**§ 95.** 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **B47 U** ustala się przeznaczenie:

- 1) podstawowe – zabudowa usługowa;
- 2) uzupełniające – obiekty infrastruktury technicznej.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) nieprzekraczalna linia zabudowy zgodnie z rysunkiem planu: 5 m od linii rozgraniczającej drogi publicznej B8 KDL;
- 2) powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – do 50%;
- 3) udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki budowlanej – minimum 25%;
- 4) intensywności zabudowy: nie mniejsza niż 0,0 i nie większa niż 1,0;
- 5) wysokość zabudowy: do 12 m;
- 6) ilość kondygnacji nadziemnych: maksymalnie 2;
- 7) geometria dachów: dachy dwu lub wielospadowe o kątach nachylenia połaci od 20° do 40°;
- 8) kolorystyka pokrycia dachów: wyłącznie w odcieniach czerwieni, brązu i grafitu.

3. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej: 1000 m<sup>2</sup>;
  - 2) minimalna szerokość frontu nowo wydzielanej działki budowlanej: 30 m;
  - 3) dopuszcza się wydzielanie działek pod infrastrukturę techniczną oraz na dołączenie do innych działek pod warunkiem, że pozostała część działki zachowa minimalne parametry określone w pkt 1 i 2.
4. Obsługa komunikacyjna terenu, o którym mowa w ust. 1, od terenu B8 KDL.

**§ 96.** 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **B48 U** ustala się przeznaczenie:

- 1) podstawowe – zabudowa usługowa;
- 2) uzupełniające – obiekty infrastruktury technicznej.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) nieprzekraczalna linia zabudowy zgodnie z rysunkiem planu: 7 m od linii rozgraniczającej drogi publicznej B1 KDZ;
- 2) powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – do 50%;
- 3) udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki budowlanej – minimum 25%;
- 4) intensywności zabudowy: nie mniejsza niż 0,0 i nie większa niż 1,5;
- 5) wysokość zabudowy: do 15 m;
- 6) ilość kondygnacji nadziemnych: minimum 2, maksymalnie 3;
- 7) budowę garaży dopuszcza się wyłącznie jako podziemnych;
- 8) geometria dachów: dachy dwu lub wielospadowe o kątach nachylenia połaci od 20° do 40°;
- 9) kolorystyka pokrycia dachów: wyłącznie w odcieniach czerwieni, brązu i grafitu;
- 10) dopuszcza się możliwość lokalizowania budynków bezpośrednio przy granicy działki budowlanej w przypadku realizowania zabudowy pierzejowej.

3. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej: 1000 m<sup>2</sup>;
  - 2) minimalna szerokość frontu nowo wydzielanej działki budowlanej: 25 m;
  - 3) dopuszcza się wydzielanie działek pod infrastrukturę techniczną oraz na dołączenie do innych działek pod warunkiem, że pozostała część działki zachowa minimalne parametry określone w pkt 1 i 2.
4. Obsługa komunikacyjna terenu, o którym mowa w ust. 1, od terenu B1 KDZ.

**§ 97.** 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **B49 U** ustala się przeznaczenie:

- 1) podstawowe – zabudowa usługowa;
- 2) uzupełniające – obiekty infrastruktury technicznej.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) nieprzekraczalna linia zabudowy zgodnie z rysunkiem planu:
  - a) zmienna odległość – od 3,0 m do 3,1 m od linii rozgraniczającej drogi publicznej B2 KDZ,
  - b) zmienna odległość – od 5,7 m do 7,0 m od linii rozgraniczającej drogi publicznej B5 KDZ,
  - c) zmienna odległość – od 2,8 m do 3,5 m od linii rozgraniczającej drogi publicznej B18 KDD,
  - d) zmienna odległość – od 0,9 m do 2,3 m od linii rozgraniczającej drogi publicznej B20 KDD;



- 2) powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – do 70%;
- 3) udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki budowlanej – minimum 25%;
- 4) intensywności zabudowy: nie mniejsza niż 0,0 i nie większa niż 1,4;
- 5) wysokość zabudowy: do 10 m;
- 6) ilość kondygnacji nadziemnych: maksymalnie 2;
- 7) budowę garaży dopuszcza się wyłącznie jako podziemnych;
- 8) geometria dachów: dachy dwu lub wielospadowe o kątach nachylenia połaci od 15° do 35°;
- 9) kolorystyka pokrycia dachów: wyłącznie w odcieniach czerwieni, brązu i grafitu;
- 10) dopuszcza się możliwość lokalizowania budynków bezpośrednio przy granicy działki budowlanej;
- 11) dla obiektu objętego ochroną konserwatorską poprzez wpis do rejestru zabytków pod numerem A/152 (zespół popijarski) obowiązują ustalenia zawarte w § 8 oraz szczególne wytyczne konserwatorskie kształtowania zabudowy.

3. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) dokonanie podziału działki wymaga uzyskania pozwolenia wojewódzkiego konserwatora zabytków;
- 2) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej: 700 m<sup>2</sup>;
- 3) minimalna szerokość frontu nowo wydzielanej działki budowlanej: 25 m;
- 4) dopuszcza się wydzielanie działek pod infrastrukturę techniczną oraz na dołączenie do innych działek pod warunkiem, że pozostała część działki zachowa minimalne parametry określone w pkt 1 i 2.

4. Obsługa komunikacyjna terenu, o którym mowa w ust. 1, od terenu B5 KDZ, B18 KDD, B20 KDD.

**§ 98.** 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **B50 U** ustala się przeznaczenie:

- 1) podstawowe – zabudowa usługowa;
- 2) uzupełniająca – obiekty infrastruktury technicznej.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) nieprzekraczalna linia zabudowy zgodnie z rysunkiem planu:
  - a) zmienna odległość – od 0,0 m do 8,5 m od linii rozgraniczającej drogi publicznej B5 KDZ,
  - b) zmienna odległość – od 0,0 m do 3,6 m od linii rozgraniczającej drogi publicznej B18 KDD,
  - c) 0,0 m od linii rozgraniczającej drogi publicznej B20 KDD;
- 2) powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – do 70%;
- 3) udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki budowlanej – minimum 25%;
- 4) intensywności zabudowy: nie mniejsza niż 0,0 i nie większa niż 2,1;
- 5) wysokość zabudowy: do 15 m;
- 6) ilość kondygnacji nadziemnych: maksymalnie 3;
- 7) budowę garaży dopuszcza się wyłącznie jako podziemnych;
- 8) geometria dachów: dachy dwu lub wielospadowe o kątach nachylenia połaci od 20° do 40°;
- 9) kolorystyka pokrycia dachów: wyłącznie w odcieniach czerwieni, brązu i grafitu;
- 10) dopuszcza się możliwość lokalizowania budynków bezpośrednio przy granicy działki budowlanej w przypadku realizowania zabudowy pierzejowej;

11) dla obiektów objętych ochroną konserwatorską poprzez wpis do rejestru zabytków pod numerem A/152 (zespół popijarski) obowiązują ustalenia zawarte w § 8 oraz szczególne wytyczne konserwatorskie kształtowania zabudowy.

3. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej: 700 m<sup>2</sup>;
- 2) minimalna szerokość frontu nowo wydzielanej działki budowlanej: 25 m;
- 3) dopuszcza się wydzielanie działek pod infrastrukturę techniczną oraz na dołączenie do innych działek pod warunkiem, że pozostała część działki zachowa minimalne parametry określone w pkt 1 i 2.

4. Obsługa komunikacyjna terenu, o którym mowa w ust. 1, od terenu B5 KDZ, B18 KDD, B20 KDD.

**§ 99.** 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **B51 U** ustala się przeznaczenie:

- 1) podstawowe – zabudowa usługowa;
- 2) uzupełniające – obiekty infrastruktury technicznej.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) nieprzekraczalna linia zabudowy zgodnie z rysunkiem planu: 2 m od linii rozgraniczającej terenu B38 KDW;
- 2) powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – do 50%;
- 3) udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki budowlanej – minimum 25%;
- 4) intensywności zabudowy: nie mniejsza niż 0,0 i nie większa niż 1,5;
- 5) wysokość zabudowy: do 15 m;
- 6) ilość kondygnacji nadziemnych: maksymalnie 3;
- 7) geometria dachów: dachy dwu lub wielospadowe o kątach nachylenia połaci od 20° do 40°;
- 8) kolorystyka pokrycia dachów: wyłącznie w odcieniach czerwieni, brązu i grafitu.

3. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej: 1000 m<sup>2</sup>;
- 2) minimalna szerokość frontu nowo wydzielanej działki budowlanej: 30 m;
- 3) dopuszcza się wydzielanie działek pod infrastrukturę techniczną oraz na dołączenie do innych działek pod warunkiem, że pozostała część działki zachowa minimalne parametry określone w pkt 1 i 2.

4. Obsługa komunikacyjna terenu, o którym mowa w ust. 1, od terenu B38 KDW.

**§ 100.** 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **B52 U** ustala się przeznaczenie:

- 1) podstawowe – zabudowa usługowa;
- 2) uzupełniające – obiekty infrastruktury technicznej.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) nieprzekraczalna linia zabudowy zgodnie z rysunkiem planu:
  - a) 7 m od linii rozgraniczającej drogi publicznej D2 KDG, B5 KDZ,
  - b) 0 m od linii rozgraniczającej drogi wewnętrznej B39 KDW;
- 2) powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – do 50%;
- 3) udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki budowlanej – minimum 25%;

- 4) intensywności zabudowy: nie mniejsza niż 0,0 i nie większa niż 1,5;
- 5) wysokość zabudowy: do 15 m;
- 6) ilość kondygnacji nadziemnych: maksymalnie 3;
- 7) geometria dachów: dachy dwu lub wielospadowe o kątach nachylenia połaci od 20° do 40°;
- 8) kolorystyka pokrycia dachów: wyłącznie w odcieniach czerwieni, brązu i grafitu.

3. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej: 1000 m<sup>2</sup>;
- 2) minimalna szerokość frontu nowo wydzielanej działki budowlanej: 30 m;
- 3) dopuszcza się wydzielanie działek pod infrastrukturę techniczną oraz na dołączenie do innych działek pod warunkiem, że pozostała część działki zachowa minimalne parametry określone w pkt 1 i 2.

4. Obsługa komunikacyjna terenu, o którym mowa w ust. 1, od terenu B39 KDW.

**§ 101.** 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **B53 UK** ustala się przeznaczenie:

- 1) podstawowe – zabudowa usługowa – usługi kultury;
- 2) uzupełniające – obiekty infrastruktury technicznej.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) nieprzekraczalna linia zabudowy zgodnie z rysunkiem planu: 7 m od linii rozgraniczającej drogi publicznej B1 KDZ;
- 2) powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – do 70%;
- 3) udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki budowlanej – minimum 25%;
- 4) intensywności zabudowy: nie mniejsza niż 0,0 i nie większa niż 1,4;
- 5) wysokość zabudowy: do 12 m;
- 6) ilość kondygnacji nadziemnych: maksymalnie 2;
- 7) budowę garaży dopuszcza się wyłącznie jako podziemnych;
- 8) geometria dachów: dachy dwu lub wielospadowe o kątach nachylenia połaci od 20° do 40°;
- 9) kolorystyka pokrycia dachów: wyłącznie w odcieniach czerwieni, brązu i grafitu;
- 10) dopuszcza się możliwość lokalizowania budynków 1,5 m od granicy działki budowlanej;
- 11) dla obiektu objętego ochroną konserwatorską poprzez wpis do rejestru zabytków pod numerem A/448 (spichlerz w zespole pałacowo-parkowym) obowiązują ustalenia zawarte w § 8 oraz szczególne wytyczne konserwatorskie kształtowania zabudowy.

3. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) dokonanie podziału działki wymaga uzyskania pozwolenia wojewódzkiego konserwatora zabytków;
- 2) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej: 1000 m<sup>2</sup>;
- 3) minimalna szerokość frontu nowo wydzielanej działki budowlanej: 25 m;
- 4) dopuszcza się wydzielanie działek pod infrastrukturę techniczną oraz na dołączenie do innych działek pod warunkiem, że pozostała część działki zachowa minimalne parametry określone w pkt 1 i 2.

4. Obsługa komunikacyjna terenu, o którym mowa w ust. 1, od terenu B1 KDZ.

**§ 102.** 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **B54 UI** ustala się przeznaczenie:

- 1) podstawowe – zabudowa usługowa – usługi administracji publicznej, służb i instytucji porządku i bezpieczeństwa publicznego;
- 2) uzupełniające – obiekty infrastruktury technicznej.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) nieprzekraczalna linia zabudowy zgodnie z rysunkiem planu:
  - a) 4 m od linii rozgraniczającej drogi publicznej B1 KDZ,
  - b) 6 m od linii rozgraniczającej drogi publicznej B23 KDD;
- 2) powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – do 60%;
- 3) udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki budowlanej – minimum 25%;
- 4) intensywności zabudowy: nie mniejsza niż 0,0 i nie większa niż 1,8;
- 5) wysokość zabudowy: do 15 m;
- 6) ilość kondygnacji nadziemnych: minimum 2, maksymalnie 3;
- 7) budowę garaży dopuszcza się wyłącznie jako podziemnych;
- 8) geometria dachów: dachy dwu lub wielospadowe o kątach nachylenia połaci od 20° do 40°;
- 9) kolorystyka pokrycia dachów: wyłącznie w odcieniach czerwieni, brązu i grafitu;
- 10) dopuszcza się możliwość lokalizowania budynków bezpośrednio przy granicy działki budowlanej w przypadku realizowania zabudowy pierzejowej.

3. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej: 1000 m<sup>2</sup>;
- 2) minimalna szerokość frontu nowo wydzielanej działki budowlanej: 25 m;
- 3) dopuszcza się wydzielanie działek pod infrastrukturę techniczną oraz na dołączenie do innych działek pod warunkiem, że pozostała część działki zachowa minimalne parametry określone w pkt 1 i 2.

4. Obsługa komunikacyjna terenu, o którym mowa w ust. 1, od terenu B1 KDZ, B23 KDD.

**§ 103.** 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **B55 UI** ustala się przeznaczenie:

- 1) podstawowe – zabudowa usługowa – usługi administracji publicznej, służb i instytucji porządku i bezpieczeństwa publicznego;
- 2) uzupełniające – obiekty infrastruktury technicznej.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) nieprzekraczalna linia zabudowy zgodnie z rysunkiem planu: 5 m od linii rozgraniczającej drogi publicznej B22 KDD;
- 2) powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – do 50%;
- 3) udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki budowlanej – minimum 25%;
- 4) intensywności zabudowy: nie mniejsza niż 0,0 i nie większa niż 1,5;
- 5) wysokość zabudowy: do 15 m;
- 6) ilość kondygnacji nadziemnych: maksymalnie 3;
- 7) geometria dachów: dachy dwu lub wielospadowe o kątach nachylenia połaci od 20° do 40°;
- 8) kolorystyka pokrycia dachów: wyłącznie w odcieniach czerwieni, brązu i grafitu;

- 9) dopuszcza się możliwość lokalizowania budynków gospodarczych i garaży w odległości 1,5 m lub bezpośrednio przy granicy działki budowlanej;
- 10) dopuszcza się możliwość lokalizowania budynków usługowych bezpośrednio przy granicy działki budowlanej w przypadku realizowania zabudowy pierzejowej.

3. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej: 1000 m<sup>2</sup>;
- 2) minimalna szerokość frontu nowo wydzielanej działki budowlanej: 30 m;
- 3) dopuszcza się wydzielanie działek pod infrastrukturę techniczną oraz na dołączenie do innych działek pod warunkiem, że pozostała część działki zachowa minimalne parametry określone w pkt 1 i 2.

4. Obsługa komunikacyjna terenu, o którym mowa w ust. 1, od terenu B22 KDD.

**§ 104.** 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **B56 UI** ustala się przeznaczenie:

- 1) podstawowe – zabudowa usługowa – usługi administracji publicznej, służb i instytucji porządku i bezpieczeństwa publicznego;
- 2) uzupełniające – obiekty infrastruktury technicznej.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) nieprzekraczalna linia zabudowy zgodnie z rysunkiem planu: 7 m od linii rozgraniczającej drogi publicznej B1 KDZ;
- 2) powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – do 70%;
- 3) udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki budowlanej – minimum 25%;
- 4) intensywności zabudowy: nie mniejsza niż 0,0 i nie większa niż 2,1;
- 5) wysokość zabudowy: do 15 m;
- 6) ilość kondygnacji nadziemnych: maksymalnie 3;
- 7) geometria dachów: dachy dwu lub wielospadowe o kątach nachylenia połaci od 20° do 40°;
- 8) kolorystyka pokrycia dachów: wyłącznie w odcieniach czerwieni, brązu i grafitu;
- 9) dopuszcza się możliwość lokalizowania budynków gospodarczych i garaży w odległości 1,5 m lub bezpośrednio przy granicy działki budowlanej;
- 10) dopuszcza się możliwość lokalizowania budynków usługowych bezpośrednio przy granicy działki budowlanej w przypadku realizowania zabudowy pierzejowej.

3. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej: 1000 m<sup>2</sup>;
- 2) minimalna szerokość frontu nowo wydzielanej działki budowlanej: 30 m;
- 3) dopuszcza się wydzielanie działek pod infrastrukturę techniczną oraz na dołączenie do innych działek pod warunkiem, że pozostała część działki zachowa minimalne parametry określone w pkt 1 i 2.

4. Obsługa komunikacyjna terenu, o którym mowa w ust. 1, od terenu B1 KDZ.

**§ 105.** 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **B57 UI** ustala się przeznaczenie:

- 1) podstawowe – zabudowa usługowa – usługi administracji publicznej, służb i instytucji porządku i bezpieczeństwa publicznego;
- 2) uzupełniające – obiekty infrastruktury technicznej.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) nieprzekraczalna linia zabudowy zgodnie z rysunkiem planu:
  - a) zmienna odległość – od 2,1 m do 2,3 m od linii rozgraniczającej drogi publicznej B7 KDL,
  - b) 0,0 m od linii rozgraniczającej drogi publicznej B21 KDD;
- 2) powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – do 70%;
- 3) udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki budowlanej – minimum 25%;
- 4) intensywności zabudowy: nie mniejsza niż 0,0 i nie większa niż 1,4;
- 5) wysokość zabudowy: do 10 m;
- 6) ilość kondygnacji nadziemnych: maksymalnie 2;
- 7) budowę garaży dopuszcza się wyłącznie jako podziemnych;
- 8) geometria dachów: dachy dwu lub wielospadowe o kątach nachylenia połaci od 15° do 35°;
- 9) kolorystyka pokrycia dachów: wyłącznie w odcieniach czerwieni, brązu i grafitu;
- 10) dopuszcza się możliwość lokalizowania budynków bezpośrednio przy granicy działki budowlanej w przypadku realizowania zabudowy pierzejowej.

3. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej: 700 m<sup>2</sup>;
- 2) minimalna szerokość frontu nowo wydzielanej działki budowlanej: 25 m;
- 3) dopuszcza się wydzielanie działek pod infrastrukturę techniczną oraz na dołączenie do innych działek pod warunkiem, że pozostała część działki zachowa minimalne parametry określone w pkt 1 i 2.

4. Obsługa komunikacyjna terenu, o którym mowa w ust. 1, od terenu B7 KDL, B21 KDD.

**§ 106.** 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **B58 UI** ustala się przeznaczenie:

- 1) podstawowe – zabudowa usługowa – usługi administracji publicznej, służb i instytucji porządku i bezpieczeństwa publicznego;
- 2) uzupełniające – obiekty infrastruktury technicznej.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) nieprzekraczalna linia zabudowy zgodnie z rysunkiem planu: zmienna odległość – od 1,3 m do 2,8 m od linii rozgraniczającej drogi publicznej B16 KDD;
- 2) powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – do 70%;
- 3) udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki budowlanej – minimum 25%;
- 4) intensywności zabudowy: nie mniejsza niż 0,0 i nie większa niż 1,4;
- 5) wysokość zabudowy: do 10 m;
- 6) ilość kondygnacji nadziemnych:
  - a) budynki usługowe: maksymalnie 2,
  - b) budynki gospodarcze i garaże: 1;
- 7) geometria dachów: dachy dwu lub wielospadowe o kątach nachylenia połaci od 20° do 40°;
- 8) kolorystyka pokrycia dachów: wyłącznie w odcieniach czerwieni, brązu i grafitu;
- 9) dopuszcza się możliwość lokalizowania budynków gospodarczych i garaży w odległości 1,5 m lub bezpośrednio przy granicy działki budowlanej;
- 10) dopuszcza się możliwość lokalizowania budynków usługowych bezpośrednio przy granicy działki budowlanej.

3. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej: 700 m<sup>2</sup>;
  - 2) minimalna szerokość frontu nowo wydzielanej działki budowlanej: 18 m;
  - 3) dopuszcza się wydzielanie działek pod infrastrukturę techniczną oraz na dołączenie do innych działek pod warunkiem, że pozostała część działki zachowa minimalne parametry określone w pkt 1 i 2.
4. Obsługa komunikacyjna terenu, o którym mowa w ust. 1, od terenu B16 KDD.

**§ 107.** 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **B59 UI** ustala się przeznaczenie:

- 1) podstawowe – zabudowa usługowa – usługi administracji publicznej, służb i instytucji porządku i bezpieczeństwa publicznego;
- 2) uzupełniające: obiekty infrastruktury technicznej.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) nieprzekraczalna linia zabudowy zgodnie z rysunkiem planu:
  - a) 5,0 m od linii rozgraniczającej drogi publicznej B6 KDL,
  - b) 0,8 m i 5,0 m od linii rozgraniczającej terenu B32 KPJ,
  - c) 0,0 m od linii rozgraniczającej terenu B75 ZP/KS;
- 2) powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – do 70%;
- 3) udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki budowlanej – minimum 25%;
- 4) intensywności zabudowy: nie mniejsza niż 0,0 i nie większa niż 1,4;
- 5) wysokość zabudowy: do 10 m;
- 6) ilość kondygnacji nadziemnych:
  - a) budynki usługowe i usługowo-mieszkalne: maksymalnie 2,
  - b) budynki gospodarcze i garaże: 1;
- 7) geometria dachów: dachy dwu lub wielospadowe o kątach nachylenia połaci od 20° do 40°;
- 8) kolorystyka pokrycia dachów: wyłącznie w odcieniach czerwieni, brązu i grafitu;
- 9) dopuszcza się możliwość lokalizowania budynków gospodarczych i garaży w odległości 1,5 m lub bezpośrednio przy granicy działki budowlanej;
- 10) dopuszcza się możliwość lokalizowania budynków usługowych i usługowo-mieszkalnych bezpośrednio przy granicy działki budowlanej.

3. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej: 700 m<sup>2</sup>;
  - 2) minimalna szerokość frontu nowo wydzielanej działki budowlanej: 18 m;
  - 3) dopuszcza się wydzielanie działek pod infrastrukturę techniczną oraz na dołączenie do innych działek pod warunkiem, że pozostała część działki zachowa minimalne parametry określone w pkt 1 i 2.
4. Obsługa komunikacyjna terenu, o którym mowa w ust. 1, od terenu B6 KDL, B32 KPJ.

**§ 108.** 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **B60 UI** ustala się przeznaczenie:

- 1) podstawowe – zabudowa usługowa – usługi administracji publicznej, służb i instytucji porządku i bezpieczeństwa publicznego;
- 2) uzupełniające – obiekty infrastruktury technicznej.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) nieprzekraczalna linia zabudowy zgodnie z rysunkiem planu: 10 m od linii rozgraniczającej drogi publicznej B5 KDZ;
- 2) powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – do 40%;
- 3) udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki budowlanej – minimum 30%;
- 4) intensywności zabudowy: nie mniejsza niż 0,0 i nie większa niż 1,2;
- 5) wysokość zabudowy: do 14 m;
- 6) ilość kondygnacji nadziemnych: maksymalnie 3;
- 7) budowę garaży dopuszcza się wyłącznie w głębi działki budowlanej w odległości 1,5 m lub bezpośrednio przy jej granicy;
- 8) geometria dachów: dachy dwu lub wielospadowe o kątach nachylenia połaci od 20° do 40°;
- 9) kolorystyka pokrycia dachów: wyłącznie w odcieniach czerwieni, brązu i grafitu.

3. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej: 1000 m<sup>2</sup>;
- 2) minimalna szerokość frontu nowo wydzielanej działki budowlanej: 30 m;
- 3) dopuszcza się wydzielanie działek pod infrastrukturę techniczną oraz na dołączenie do innych działek pod warunkiem, że pozostała część działki zachowa minimalne parametry określone w pkt 1 i 2.

4. Obsługa komunikacyjna terenu, o którym mowa w ust. 1, od terenu B5 KDZ.

**§ 109.** 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **B61 UZ** ustala się przeznaczenie:

- 1) podstawowe – zabudowa usługowa – usługi zdrowia;
- 2) uzupełniające – obiekty infrastruktury technicznej.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) nieprzekraczalna linia zabudowy zgodnie z rysunkiem planu: zmienna odległość – od 0,0 m do 4,0 m od linii rozgraniczającej drogi publicznej B25 KDD;
- 2) budynki wpisane do rejestru zabytków położone poza obszarem ograniczonym nieprzekraczalnymi liniami zabudowy mogą być remontowane i odtwarzane w ich historycznej lokalizacji i formie;
- 3) powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – do 30%;
- 4) udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki budowlanej – minimum 40%;
- 5) intensywności zabudowy: nie mniejsza niż 0,0 i nie większa niż 0,9;
- 6) wysokość zabudowy: do 15 m;
- 7) ilość kondygnacji nadziemnych: maksymalnie 3;
- 8) geometria dachów: dachy dwu lub wielospadowe o kątach nachylenia połaci od 20° do 40° - zgodnie z wytycznymi służb konserwatorskich;
- 9) kolorystyka pokrycia dachów: zgodnie z wytycznymi służb konserwatorskich;
- 10) dla obiektów objętych ochroną konserwatorską poprzez wpis do rejestru zabytków pod numerem A/448 (pozostałości zespołu pałacowo-parkowego) i do Gminnej Ewidencji Zabytków obowiązują ustalenia zawarte w § 8 oraz szczególne wytyczne konserwatorskie kształtowania zabudowy.

3. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:



- 1) dokonanie podziału działki wymaga uzyskania pozwolenia wojewódzkiego konserwatora zabytków;
- 2) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej: 15000 m<sup>2</sup>;
- 3) minimalna szerokość frontu nowo wydzielanej działki budowlanej: 100 m;
- 4) dopuszcza się wydzielanie działek pod infrastrukturę techniczną oraz na dołączenie do innych działek pod warunkiem, że pozostała część działki zachowa minimalne parametry określone w pkt 1 i 2.

4. Obsługa komunikacyjna terenu, o którym mowa w ust. 1, od terenu B25 KDD.

**§ 110.** 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **B62 UZ** ustala się przeznaczenie:

- 1) podstawowe – zabudowa usługowa – usługi zdrowia lub inne usługi ogólnodostępne;
- 2) uzupełniające – obiekty infrastruktury technicznej.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) nieprzekraczalna linia zabudowy zgodnie z rysunkiem planu:
  - a) zmienna odległość – od 2,3 m do 4,5 m od linii rozgraniczającej drogi publicznej B11 KDD,
  - b) 0,0 m od linii rozgraniczającej drogi publicznej B16 KDD;
- 2) powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – do 70%;
- 3) udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki budowlanej – minimum 25%;
- 4) intensywności zabudowy: nie mniejsza niż 0,0 i nie większa niż 1,4;
- 5) wysokość zabudowy: do 10 m;
- 6) ilość kondygnacji nadziemnych: maksymalnie 2;
- 7) geometria dachów: dachy dwu lub wielospadowe o kątach nachylenia połaci od 20° do 40°;
- 8) kolorystyka pokrycia dachów: wyłącznie w odcieniach czerwieni, brązu i grafitu;
- 9) dopuszcza się możliwość lokalizowania budynków bezpośrednio przy granicy działki budowlanej.

3. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej: 700 m<sup>2</sup>;
- 2) minimalna szerokość frontu nowo wydzielanej działki budowlanej: 25 m;
- 3) dopuszcza się wydzielanie działek pod infrastrukturę techniczną oraz na dołączenie do innych działek pod warunkiem, że pozostała część działki zachowa minimalne parametry określone w pkt 1 i 2.
4. Obsługa komunikacyjna terenu, o którym mowa w ust. 1, od terenu B11 KDD, B16 KDD.

**§ 111.** 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **B63 UZ** ustala się przeznaczenie:

- 1) podstawowe – zabudowa usługowa – usługi zdrowia;
- 2) uzupełniające – obiekty infrastruktury technicznej.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) nieprzekraczalna linia zabudowy zgodnie z rysunkiem planu:
  - a) 7 m od linii rozgraniczającej drogi publicznej B5 KDZ;
- 2) powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – do 40%;
- 3) udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki budowlanej – minimum 25%;
- 4) intensywności zabudowy: nie mniejsza niż 0,0 i nie większa niż 1,2;
- 5) wysokość zabudowy: do 15 m;

- 6) ilość kondygnacji nadziemnych: maksymalnie 3;
- 7) geometria dachów: dachy dwu lub wielospadowe o kątach nachylenia połaci od 20° do 40°;
- 8) kolorystyka pokrycia dachów: wyłącznie w odcieniach czerwieni, brązu i grafitu.

3. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej: 1000 m<sup>2</sup>;
- 2) minimalna szerokość frontu nowo wydzielanej działki budowlanej: 30 m;
- 3) dopuszcza się wydzielanie działek pod infrastrukturę techniczną oraz na dołączenie do innych działek pod warunkiem, że pozostała część działki zachowa minimalne parametry określone w pkt 1 i 2.

4. Obsługa komunikacyjna terenu, o którym mowa w ust. 1, od terenu B5 KDZ.

**§ 112.** 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **B64 UZ** ustala się przeznaczenie:

- 1) podstawowe – zabudowa usługowa – usługi zdrowia;
- 2) uzupełniające – obiekty infrastruktury technicznej.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) nieprzekraczalna linia zabudowy zgodnie z rysunkiem planu:
  - a) 7 m od linii rozgraniczającej drogi publicznej D2 KDG,
  - b) zmienna odległość – od 0,0 m do 2,2 m od linii rozgraniczającej drogi wewnętrznej B39 KDW;
- 2) powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – do 50%;
- 3) udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki budowlanej – minimum 25%;
- 4) intensywności zabudowy: nie mniejsza niż 0,0 i nie większa niż 1,5;
- 5) wysokość zabudowy: do 15 m;
- 6) ilość kondygnacji nadziemnych: maksymalnie 3;
- 7) geometria dachów: dachy dwu lub wielospadowe o kątach nachylenia połaci od 20° do 40°;
- 8) kolorystyka pokrycia dachów: wyłącznie w odcieniach czerwieni, brązu i grafitu.

3. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej: 1000 m<sup>2</sup>;
- 2) minimalna szerokość frontu nowo wydzielanej działki budowlanej: 30 m;
- 3) dopuszcza się wydzielanie działek pod infrastrukturę techniczną oraz na dołączenie do innych działek pod warunkiem, że pozostała część działki zachowa minimalne parametry określone w pkt 1 i 2.

4. Obsługa komunikacyjna terenu, o którym mowa w ust. 1, od terenu B39 KDW, D2 KDG.

**§ 113.** 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **B65 UO** ustala się przeznaczenie:

- 1) podstawowe – zabudowa usługowa – usługi oświaty;
- 2) uzupełniające – obiekty infrastruktury technicznej.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) zakazuje się budowy nowych budynków;
- 2) budynki wpisane do rejestru zabytków mogą być remontowane i odtwarzane w ich historycznej lokalizacji i formie;
- 3) powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – do 30%;

- 4) udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki budowlanej – minimum 30%;
- 5) intensywności zabudowy: nie mniejsza niż 0,0 i nie większa niż 0,9;
- 6) wysokość zabudowy: do 15 m;
- 7) ilość kondygnacji nadziemnych: maksymalnie 3;
- 8) geometria dachów: dachy dwu lub wielospadowe o kątach nachylenia połaci do 40° - zgodnie z wytycznymi służb konserwatorskich;
- 9) kolorystyka pokrycia dachów: zgodnie z wytycznymi służb konserwatorskich;
- 10) dla obiektu objętego ochroną konserwatorską poprzez wpis do rejestru zabytków pod numerem A/448 (pozostałości zespołu pałacowo-parkowego) obowiązują ustalenia zawarte w § 8 oraz szczególne wytyczne konserwatorskie kształtowania zabudowy.

3. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) dokonanie podziału działki wymaga uzyskania pozwolenia wojewódzkiego konserwatora zabytków;
- 2) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej: 10000 m<sup>2</sup>;
- 3) minimalna szerokość frontu nowo wydzielanej działki budowlanej: 50 m;
- 4) dopuszcza się wydzielanie działek pod infrastrukturę techniczną oraz na dołączenie do innych działek pod warunkiem, że pozostała część działki zachowa minimalne parametry określone w pkt 1 i 2.

4. Obsługa komunikacyjna terenu, o którym mowa w ust. 1, od terenu B8 KDL, B24 KDD.

**§ 114.** 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **B66 UO** ustala się przeznaczenie:

- 1) podstawowe – zabudowa usługowa – usługi oświaty;
- 2) uzupełniające – obiekty infrastruktury technicznej.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) nieprzekraczalna linia zabudowy zgodnie z rysunkiem planu: 5 m od linii rozgraniczającej drogi publicznej B8 KDL i terenu B36 KPJ;
- 2) powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – do 50%;
- 3) udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki budowlanej – minimum 25%;
- 4) intensywności zabudowy: nie mniejsza niż 0,0 i nie większa niż 1,0;
- 5) wysokość zabudowy: do 12 m;
- 6) ilość kondygnacji nadziemnych: maksymalnie 2;
- 7) geometria dachów: dachy dwu lub wielospadowe o kątach nachylenia połaci od 20° do 40°;
- 8) kolorystyka pokrycia dachów: wyłącznie w odcieniach czerwieni, brązu i grafitu.

3. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej: 1000 m<sup>2</sup>;
- 2) minimalna szerokość frontu nowo wydzielanej działki budowlanej: 30 m;
- 3) dopuszcza się wydzielanie działek pod infrastrukturę techniczną oraz na dołączenie do innych działek pod warunkiem, że pozostała część działki zachowa minimalne parametry określone w pkt 1 i 2.

4. Obsługa komunikacyjna terenu, o którym mowa w ust. 1, od terenu B8 KDL.

**§ 115.** 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **B67 UO** ustala się przeznaczenie:

- 1) podstawowe – zabudowa usługowa – usługi oświaty;

2) uzupełniające – obiekty infrastruktury technicznej.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) nieprzekraczalna linia zabudowy zgodnie z rysunkiem planu:
  - a) 5 m od linii rozgraniczającej drogi publicznej B7 KDL, B8 KDL i terenu B36 KPJ,
  - b) 0 m od linii rozgraniczającej terenu B34 KPJ, B35 KPJ;
- 2) powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – do 50%;
- 3) udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki budowlanej – minimum 25%;
- 4) intensywności zabudowy: nie mniejsza niż 0,0 i nie większa niż 1,0;
- 5) wysokość zabudowy: do 12 m;
- 6) ilość kondygnacji nadziemnych: maksymalnie 2;
- 7) geometria dachów: dachy dwu lub wielospadowe o kątach nachylenia połaci od 20° do 40°;
- 8) kolorystyka pokrycia dachów: wyłącznie w odcieniach czerwieni, brązu i grafitu.

3. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej: 1000 m<sup>2</sup>;
- 2) minimalna szerokość frontu nowo wydzielanej działki budowlanej: 30 m;
- 3) dopuszcza się wydzielanie działek pod infrastrukturę techniczną oraz na dołączenie do innych działek pod warunkiem, że pozostała część działki zachowa minimalne parametry określone w pkt 1 i 2.

4. Obsługa komunikacyjna terenu, o którym mowa w ust. 1, od terenu B7 KDL, B8 KDL.

**§ 116.** 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **B68 UO** ustala się przeznaczenie:

- 1) podstawowe – zabudowa usługowa– usługi oświaty;
- 2) uzupełniające – obiekty infrastruktury technicznej.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) nieprzekraczalna linia zabudowy zgodnie z rysunkiem planu:
  - a) 7 m od linii rozgraniczającej drogi publicznej B5 KDZ,
  - b) 4 m od linii rozgraniczającej drogi wewnętrznej B39 KDW;
- 2) powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – do 50%;
- 3) udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki budowlanej – minimum 25%;
- 4) intensywności zabudowy: nie mniejsza niż 0,0 i nie większa niż 1,5;
- 5) wysokość zabudowy: do 15 m;
- 6) ilość kondygnacji nadziemnych: maksymalnie 3;
- 7) geometria dachów: dachy dwu lub wielospadowe o kątach nachylenia połaci od 20° do 40°;
- 8) kolorystyka pokrycia dachów: wyłącznie w odcieniach czerwieni, brązu i grafitu.

3. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej: 1000 m<sup>2</sup>;
- 2) minimalna szerokość frontu nowo wydzielanej działki budowlanej: 30 m;

3) dopuszcza się wydzielanie działek pod infrastrukturę techniczną oraz na dołączenie do innych działek pod warunkiem, że pozostała część działki zachowa minimalne parametry określone w pkt 1 i 2.

4. Obsługa komunikacyjna terenu, o którym mowa w ust. 1, od terenu B5 KDZ, B39 KDW.

**§ 117.** 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **B69 UTS** ustala się przeznaczenie:

- 1) podstawowe – teren usług turystyki, sportu i rekreacji;
- 2) uzupełniające – obiekty infrastruktury technicznej.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) zakaz zabudowy kubaturowej;
- 2) dopuszcza się realizację małej architektury, placów zabaw itp. urządzeń zagospodarowania terenów sportowo-rekreacyjnych;
- 3) powierzchnia zajęta przez wymienione w pkt 2 obiekty oraz utwardzone nawierzchnie nie może przekraczać 50% powierzchni działki budowlanej;
- 4) udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki budowlanej – minimum 50%;
- 5) intensywności zabudowy: nie mniejsza niż 0,0 i nie większa niż 0,2;
- 6) wysokość obiektów wymienionych w pkt 2: do 6 m.

3. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej: 1000 m<sup>2</sup>;
- 2) minimalna szerokość frontu nowo wydzielanej działki budowlanej: 30 m;
- 3) dopuszcza się wydzielanie działek pod infrastrukturę techniczną oraz na dołączenie do innych działek pod warunkiem, że pozostała część działki zachowa minimalne parametry określone w pkt 1 i 2.

4. Obsługa komunikacyjna terenu, o którym mowa w ust. 1, od terenu C2 KDZ, oraz dopuszczalna za pośrednictwem terenu B45 U.

**§ 118.** 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **B70 US** ustala się przeznaczenie:

- 1) podstawowe – teren usług sportu i rekreacji;
- 2) uzupełniające:
  - a) usługi opieki społecznej,
  - b) obiekty infrastruktury technicznej.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) nieprzekraczalna linia zabudowy zgodnie z rysunkiem planu: 5 m od linii rozgraniczającej drogi publicznej B8 KDL;
- 2) powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – do 40%;
- 3) udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki budowlanej – minimum 25%;
- 4) intensywności zabudowy: nie mniejsza niż 0,0 i nie większa niż 0,6;
- 5) wysokość zabudowy: do 10 m;
- 6) ilość kondygnacji nadziemnych: maksymalnie 2;
- 7) geometria dachów: dachy dwu lub wielospadowe o kątach nachylenia połaci od 20° do 40°;
- 8) kolorystyka pokrycia dachów: wyłącznie w odcieniach czerwieni, brązu i grafitu.

3. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej: 1000 m<sup>2</sup>;
- 2) minimalna szerokość frontu nowo wydzielanej działki budowlanej: 30 m;
- 3) dopuszcza się wydzielanie działek pod infrastrukturę techniczną oraz na dołączenie do innych działek pod warunkiem, że pozostała część działki zachowa minimalne parametry określone w pkt 1 i 2.
4. Obsługa komunikacyjna terenu, o którym mowa w ust. 1, od terenu B8 KDL.

**§ 119.** 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **B71 US** ustala się przeznaczenie:

- 1) podstawowe – teren usług sportu i rekreacji;
- 2) uzupełniające – obiekty infrastruktury technicznej.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) nieprzekraczalna linia zabudowy zgodnie z rysunkiem planu:
  - a) 5 m od linii rozgraniczającej drogi publicznej B8 KDL,
  - b) 6 m oraz zmienna odległość od 0,6 m do 1,1 m od linii rozgraniczającej drogi publicznej B24 KDD;
- 2) powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – do 50%;
- 3) udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki budowlanej – minimum 25%;
- 4) intensywności zabudowy: nie mniejsza niż 0,0 i nie większa niż 0,6;
- 5) wysokość zabudowy: do 12 m;
- 6) ilość kondygnacji nadziemnych: maksymalnie 2;
- 7) geometria dachów: dachy dwu lub wielospadowe o kątach nachylenia połaci od 20° do 40°;
- 8) kolorystyka pokrycia dachów: wyłącznie w odcieniach czerwieni, brązu i grafitu.

3. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej: 1000 m<sup>2</sup>;
- 2) minimalna szerokość frontu nowo wydzielanej działki budowlanej: 30 m;
- 3) dopuszcza się wydzielanie działek pod infrastrukturę techniczną oraz na dołączenie do innych działek pod warunkiem, że pozostała część działki zachowa minimalne parametry określone w pkt 1 i 2.
4. Obsługa komunikacyjna terenu, o którym mowa w ust. 1, od terenu B8 KDL, B24 KDD.

**§ 120.** 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **B72 UKR** ustala się przeznaczenie:

- 1) podstawowe – zabudowa usługowa – usługi kultu religijnego;
- 2) uzupełniające – obiekty infrastruktury technicznej.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) zakazuje się budowy nowych budynków;
- 2) budynki wpisane do rejestru zabytków mogą być remontowane i odtwarzane w ich historycznej lokalizacji i formie;
- 3) dopuszcza się remont i przebudowę murów ogrodzenia, bram i dzwonnicy zgodnie z wytycznymi właściwych służb konserwatorskich;
- 4) powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – do 70%;
- 5) udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki budowlanej – minimum 25%;
- 6) intensywności zabudowy: nie mniejsza niż 0,0 i nie większa niż 1,4;
- 7) wysokość zabudowy:

- a) do 12 m,
- b) dla budynku kościoła do 25 m;
- 8) ilość kondygnacji nadziemnych: maksymalnie 2;
- 9) geometria dachów: dachy dwu lub wielospadowe o kątach nachylenia połaci od 20° do 50° – zgodnie z wytycznymi właściwych służb konserwatorskich;
- 10) kolorystyka pokrycia dachów: wyłącznie w odcieniach szarości i grafitu – zgodnie z wytycznymi właściwych służb konserwatorskich;
- 11) dla obiektów objętych ochroną konserwatorską poprzez wpis do rejestru zabytków pod numerem A/152 (zespół popijarski) obowiązują ustalenia zawarte w § 8 oraz szczególne wytyczne konserwatorskie kształtowania zabudowy.

3. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) dokonanie podziału działki wymaga uzyskania pozwolenia wojewódzkiego konserwatora zabytków;
- 2) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej: 5000 m<sup>2</sup>;
- 3) minimalna szerokość frontu nowo wydzielanej działki budowlanej: 50 m;
- 4) dopuszcza się wydzielanie działek pod infrastrukturę techniczną oraz na dołączenie do innych działek pod warunkiem, że pozostała część działki zachowa minimalne parametry określone w pkt 1 i 2.

4. Obsługa komunikacyjna terenu, o którym mowa w ust. 1, od terenu B6 KDL, B17 KDD, B18 KDD.

**§ 121.** 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **B73 P** ustala się przeznaczenie:

- 1) podstawowe – teren zabudowy produkcyjnej, magazynów i składów z wykluczeniem lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko;
- 2) uzupełniające:
  - a) zabudowa usługowa,
  - b) obiekty infrastruktury technicznej.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) nieprzekraczalna linia zabudowy zgodnie z rysunkiem planu: 0,0 m i 2 m od linii rozgraniczającej terenu B38 KDW;
- 2) powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – do 50%;
- 3) udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki budowlanej – minimum 25%;
- 4) intensywności zabudowy: nie mniejsza niż 0,0 i nie większa niż 1,5;
- 5) wysokość zabudowy: do 15 m;
- 6) ilość kondygnacji nadziemnych: maksymalnie 3;
- 7) geometria dachów: dachy dwu lub wielospadowe o kątach nachylenia połaci od 20° do 40°;
- 8) kolorystyka pokrycia dachów: wyłącznie w odcieniach czerwieni, brązu i grafitu.

3. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej: 1000 m<sup>2</sup>;
- 2) minimalna szerokość frontu nowo wydzielanej działki budowlanej: 30 m;
- 3) dopuszcza się wydzielanie działek pod infrastrukturę techniczną oraz na dołączenie do innych działek pod warunkiem, że pozostała część działki zachowa minimalne parametry określone w pkt 1 i 2.

4. Obsługa komunikacyjna terenu, o którym mowa w ust. 1, od terenu B38 KDW.

§ 122. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **B74 ZP/KS** ustala się przeznaczenie:

- 1) podstawowe – teren zieleni urządzonej;
- 2) uzupełniające:
  - a) parking podziemny,
  - b) obiekty infrastruktury technicznej.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) dopuszcza się realizację małej architektury, placów zabaw itp. urządzeń zagospodarowania terenów zieleni;
- 2) nakazuje się stosowanie ujednoczonych i harmonijnych form małej architektury, ze szczególnym uwzględnieniem historycznego układu przestrzennego Starego Rynku;
- 3) kompozycję, rodzaj i układ zieleni należy podporządkować funkcji przestrzeni publicznej skupiającej aktywność mieszkańców;
- 4) dopuszcza się umieszczanie sezonowych, tymczasowych obiektów usługowo-handlowych zajmujących nie więcej niż 35% powierzchni terenu;
- 5) powierzchnia zajęta przez wymienione w pkt 1 obiekty oraz utwardzone nawierzchnie nie może przekraczać 60% powierzchni działki budowlanej;
- 6) udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki budowlanej – minimum 40%;
- 7) wysokość wymienionych w pkt 1 obiektów: do 10 m.

3. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej: 2000 m<sup>2</sup>;
- 2) minimalna szerokość frontu nowo wydzielanej działki budowlanej: 50 m;
- 3) dopuszcza się wydzielanie działek pod infrastrukturę techniczną oraz na dołączenie do innych działek pod warunkiem, że pozostała część działki zachowa minimalne parametry określone w pkt 1 i 2

4. Obsługa komunikacyjna terenu, o którym mowa w ust. 1, od terenu B15 KDD.

§ 123. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **B75 ZP/KS** ustala się przeznaczenie:

- 1) podstawowe – teren zieleni urządzonej;
- 2) uzupełniające:
  - a) parking o maksymalnej powierzchni 30% terenu,
  - b) obiekty infrastruktury technicznej.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) dopuszcza się realizację małej architektury, placów zabaw itp. urządzeń zagospodarowania terenów zieleni;
- 2) powierzchnia zajęta przez wymienione w pkt 1 obiekty oraz utwardzone nawierzchnie nie może przekraczać 60% powierzchni działki budowlanej;
- 3) udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki budowlanej – minimum 40%;
- 4) wysokość wymienionych w pkt 1 obiektów: do 10 m.

3. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej: 800 m<sup>2</sup>;
- 2) minimalna szerokość frontu nowo wydzielanej działki budowlanej: 30 m;



3) dopuszcza się wydzielanie działek pod infrastrukturę techniczną oraz na dołączenie do innych działek pod warunkiem, że pozostała część działki zachowa minimalne parametry określone w pkt 1 i 2

4. Obsługa komunikacyjna terenu, o którym mowa w ust. 1, od terenu B3 KDZ, B17 KDD.

**§ 124.** 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **B76 ZP/U** ustala się przeznaczenie:

- 1) podstawowe – teren zieleni urządzonej;
- 2) uzupełniające:
  - a) zabudowa usługowa,
  - b) obiekty infrastruktury technicznej.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) nieprzekraczalna linia zabudowy zgodnie z rysunkiem planu:
  - a) zmienna odległość od 4,0 m do 4,7 m od linii rozgraniczającej drogi publicznej B11 KDD,
  - b) zmienna odległość od 1,4 m do 1,6 m od linii rozgraniczającej drogi publicznej B16 KDD;
- 2) dopuszcza się realizację małej architektury, placów zabaw itp. urządzeń zagospodarowania terenów zieleni, których powierzchnia nie zalicza się do powierzchni zabudowy;
- 3) powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – do 10%;
- 4) udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki budowlanej – minimum 25%;
- 5) intensywności zabudowy: nie mniejsza niż 0,0 i nie większa niż 0,1;
- 6) wysokość zabudowy: do 4 m;
- 7) ilość kondygnacji nadziemnych: maksymalnie 1;
- 8) geometria dachów: dachy dwu lub wielospadowe o kątach nachylenia połaci od 20° do 40°;
- 9) kolorystyka pokrycia dachów: wyłącznie w odcieniach czerwieni, brązu i grafitu.

3. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej: 700 m<sup>2</sup>;
- 2) minimalna szerokość frontu nowo wydzielanej działki budowlanej: 20 m;
- 3) dopuszcza się wydzielanie działek pod infrastrukturę techniczną oraz na dołączenie do innych działek pod warunkiem, że pozostała część działki zachowa minimalne parametry określone w pkt 1 i 2.

4. Obsługa komunikacyjna terenu, o którym mowa w ust. 1, od terenu B11 KDD, B16 KDD.

**§ 125.** 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **B77 KS** ustala się przeznaczenie:

- 1) podstawowe – teren parkingów z dopuszczeniem budowy parkingu wielopoziomowego;
- 2) uzupełniające – obiekty infrastruktury technicznej.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) nieprzekraczalna linia zabudowy zgodnie z rysunkiem planu: 4 m od linii rozgraniczającej drogi publicznej B1 KDZ;
- 2) powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – do 70%;
- 3) udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki budowlanej – minimum 20%;
- 4) intensywności zabudowy: nie mniejsza niż 0,0 i nie większa niż 2,1;
- 5) wysokość zabudowy: do 12 m;
- 6) ilość kondygnacji nadziemnych: minimum 2, maksimum 3;

- 7) geometria dachów: dachy płaskie lub dachy dwu lub wielospadowe o kątach nachylenia połaci od 20° do 40°;
- 8) kolorystyka pokrycia dachów: wyłącznie w odcieniach brązu i grafitu;
- 9) dopuszcza się możliwość lokalizowania budynku w odległości 1,5 m lub bezpośrednio przy granicy działki budowlanej;
- 10) w ramach powierzchni biologicznie czynnej dopuszcza się możliwość urządzenia zieleni na dachu parkingu.

3. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej: 700 m<sup>2</sup>;
- 2) minimalna szerokość frontu nowo wydzielanej działki budowlanej: 30 m;
- 3) dopuszcza się wydzielanie działek pod infrastrukturę techniczną oraz na dołączenie do innych działek pod warunkiem, że pozostała część działki zachowa minimalne parametry określone w pkt 1 i 2.

4. Obsługa komunikacyjna terenu, o którym mowa w ust. 1, od terenu B1 KDZ.

**§ 126.** 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **B78 KS** ustala się przeznaczenie:

- 1) podstawowe – teren parkingów;
- 2) uzupełniające – obiekty infrastruktury technicznej.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki budowlanej – minimum 20%;
- 2) w ramach urządzania powierzchni biologicznie czynnej obowiązują nasadzenia zieleni wysokiej.

3. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej: 700 m<sup>2</sup>;
- 2) minimalna szerokość frontu nowo wydzielanej działki budowlanej: 15 m;
- 3) dopuszcza się wydzielanie działek pod infrastrukturę techniczną oraz na dołączenie do innych działek pod warunkiem, że pozostała część działki zachowa minimalne parametry określone w pkt 1 i 2.

4. Obsługa komunikacyjna terenu, o którym mowa w ust. 1, od terenu B1 KDZ.

**§ 127.** 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **B79 KS** ustala się przeznaczenie:

- 1) podstawowe – teren parkingów z dopuszczeniem budowy parkingu wielopoziomowego;
- 2) uzupełniające – obiekty infrastruktury technicznej.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) nieprzekraczalna linia zabudowy zgodnie z rysunkiem planu: 1,5 m oraz zmienna odległość od 1,4 m do 1,6 m od linii rozgraniczającej drogi publicznej B5 KDZ;
- 2) powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – do 70%;
- 3) udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki budowlanej – minimum 20%;
- 4) intensywności zabudowy: nie mniejsza niż 0,0 i nie większa niż 2,1;
- 5) wysokość zabudowy: do 12 m;
- 6) ilość kondygnacji nadziemnych: minimum 2, maksimum 3;
- 7) geometria dachów: dachy płaskie lub dachy dwu lub wielospadowe o kątach nachylenia połaci od 20° do 40°;

- 8) kolorystyka pokrycia dachów: wyłącznie w odcieniach brązu i grafitu;
- 9) dopuszcza się możliwość lokalizowania budynku w odległości 1,5 m lub bezpośrednio przy granicy działki budowlanej;
- 10) w ramach powierzchni biologicznie czynnej dopuszcza się możliwość urządzenia zieleni na dachu parkingu.

3. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej: 700 m<sup>2</sup>;
- 2) minimalna szerokość frontu nowo wydzielanej działki budowlanej: 30 m;
- 3) dopuszcza się wydzielanie działek pod infrastrukturę techniczną oraz na dołączenie do innych działek pod warunkiem, że pozostała część działki zachowa minimalne parametry określone w pkt 1 i 2.

4. Obsługa komunikacyjna terenu, o którym mowa w ust. 1, od terenu B5 KDZ.

**§ 128.** 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **B80 KS** ustala się przeznaczenie:

- 1) podstawowe – teren parkingów z dopuszczeniem budowy parkingu wielopoziomowego;
- 2) uzupełniające – obiekty infrastruktury technicznej.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) nieprzekraczalna linia zabudowy zgodnie z rysunkiem planu: 4 m od linii rozgraniczającej drogi publicznej B5 KDZ;
- 2) powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – do 70%;
- 3) udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki budowlanej – minimum 20%;
- 4) intensywności zabudowy: nie mniejsza niż 0,0 i nie większa niż 2,1;
- 5) wysokość zabudowy: do 12 m;
- 6) ilość kondygnacji nadziemnych: minimum 2, maksimum 3;
- 7) geometria dachów: dachy płaskie lub dachy dwu lub wielospadowe o kątach nachylenia połąci od 20° do 40°;
- 8) kolorystyka pokrycia dachów: wyłącznie w odcieniach brązu i grafitu;
- 9) dopuszcza się możliwość lokalizowania budynku w odległości 1,5 m lub bezpośrednio przy granicy działki budowlanej;
- 10) w ramach powierzchni biologicznie czynnej dopuszcza się możliwość urządzenia zieleni na dachu parkingu.

3. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej: 700 m<sup>2</sup>;
- 2) minimalna szerokość frontu nowo wydzielanej działki budowlanej: 30 m;
- 3) dopuszcza się wydzielanie działek pod infrastrukturę techniczną oraz na dołączenie do innych działek pod warunkiem, że pozostała część działki zachowa minimalne parametry określone w pkt 1 i 2.

4. Obsługa komunikacyjna terenu, o którym mowa w ust. 1, od terenu B5 KDZ.

**§ 129.** 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **B1 KDZ, B2 KDZ, B3 KDZ, B4 KDZ, B5 KDZ** ustala się przeznaczenie: teren drogi publicznej klasy technicznej Z (zbiorcza) – ulica.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) obowiązują parametry techniczne ulicy klasy zbiorczej;

2) szerokość ulicy w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu:

- a) dla terenu B1 KDZ: od 20,0 m do 30,3 m z przewężeniem do 15,9 m,
- b) dla terenu B2 KDZ: od 17,1 m do 34,5 m – przewężenie do granic istniejącego pasa drogowego,
- c) dla terenu B3 KDZ: od 13,0 m do 21,5 m – zgodna z granicami istniejącego pasa drogowego,
- d) dla terenu B4 KDZ: od 14,4 m do 21,6 m – zgodna z granicami istniejącego pasa drogowego i częściowo powiększona,
- e) dla terenu B5 KDZ: 20 m oraz na odcinku zmienna od 15,4 m do 30,3 m;

3) obowiązuje urządzenie (jedno- lub obustronnie) chodnika oraz ścieżki rowerowej o ile warunki techniczne na to pozwolą.

**§ 130.** 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **B6 KDL, B7 KDL, B8 KDL** ustala się przeznaczenie: teren drogi publicznej klasy technicznej L (lokalna) – ulica.

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1, obowiązują następujące zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) obowiązują parametry techniczne ulicy klasy lokalnej;
- 2) szerokość ulicy w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu:
  - a) dla terenu B6 KDL: od 8,5 m do 12,7 m – przewężenie do granic istniejącego pasa drogowego,
  - b) dla terenu B7 KDL: od 12,0 m do 15,0 m,
  - c) dla terenu B8 KDL: od 12,0 m do 12,6 m;
- 3) obowiązuje urządzenie (jedno- lub obustronnie) chodnika i ścieżki rowerowej.

**§ 131.** 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **B9 KDD, B10 KDD, B11 KDD, B12 KDD, B13 KDD, B14 KDD, B15 KDD, B16 KDD, B17 KDD, B18 KDD, B19 KDD, B20 KDD, B21 KDD, B22 KDD, B23 KDD, B24 KDD, B25 KDD, B26 KDD** ustala się przeznaczenie: teren drogi publicznej klasy technicznej D (dojazdowa) – ulica.

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1, obowiązują następujące zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) obowiązują parametry techniczne ulicy klasy dojazdowej;
- 2) szerokość ulicy w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu:
  - a) dla terenu B9 KDD: od 10,0 m do 12,0 m,
  - b) dla terenu B10 KDD: od 17,9 m do 25,0 m,
  - c) dla terenu B11 KDD: od 9,1 m do 13,9 m – w miejscu przewężenia zgodna lub powiększona w stosunku do granic istniejącego pasa drogowego,
  - d) dla terenu B12 KDD: od 5,3 m do 6,2 m – zgodna z granicami istniejącego pasa drogowego,
  - e) dla terenu B13 KDD: 8,0 m – zgodna z granicami istniejącego pasa drogowego,
  - f) dla terenu B14 KDD: od 12,0 m do 15,8 m,
  - g) dla terenu B15 KDD: od 13,5 m do 15,5 m,
  - h) dla terenu B16 KDD: od 12,2 m do 16,2 m,
  - i) dla terenu B17 KDD: od 6,4 m do 8,4 m – zgodna z granicami istniejącego pasa drogowego,
  - j) dla terenu B18 KDD: od 10,3 m do 15,5 m,
  - k) dla terenu B19 KDD: 10,0 m,
  - l) dla terenu B20 KDD: od 12,1 m do 13,8 m,
  - m) dla terenu B21 KDD: od 17,1 m do 24,4 m,

- n) dla terenu B22 KDD: od 15,9 m do 22,0 m,
- o) dla terenu B23 KDD: od 10,8 m do 12,7 m,
- p) dla terenu B24 KDD: od 10,0 m do 15,7 m,
- q) dla terenu B25 KDD: od 10,0 m do 14,0 m,
- r) dla terenu B26 KDD: od 10,0 m do 11,0 m.

**§ 132.** 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **B27 KPJ, B28 KPJ, B29 KPJ, B30 KPJ, B31 KPJ, B32 KPJ, B33 KPJ, B34 KPJ, B35 KPJ, B36 KPJ, B42 KPJ** ustala się przeznaczenie: teren komunikacji pieszej i kołowej w ograniczonym zakresie.

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1, obowiązują następujące zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) obowiązują parametry techniczne umożliwiające poruszanie się samochodom;
- 2) szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu:
  - a) dla terenu B27 KPJ: od 5,0 m do 5,1 m,
  - b) dla terenu B28 KPJ: 4,5 m,
  - c) dla terenu B29 KPJ: od 3,0 m do 5,0 m,
  - d) dla terenu B30 KPJ: od 3,2 m do 8,4 m,
  - e) dla terenu B31 KPJ: od 3,4 m do 4,1 m,
  - f) dla terenu B32 KPJ: od 2,3 m,
  - g) dla terenu B33 KPJ: od 8,1 m,
  - h) dla terenu B34 KPJ: od 6,0 m,
  - i) dla terenu B35 KPJ: od 4,0 m,
  - j) dla terenu B36 KPJ: od 5,0 m do 9,9 m,
  - k) dla terenu B42 KPJ: od 6,0 m;
- 3) szerokość nawierzchni pieszo-jezdnej: minimum 3,0 m;
- 4) dopuszczenie komunikacji samochodowej jest możliwe po spełnieniu warunku minimalnej szerokości nawierzchni określonej w pkt 3
- 5) w centralnej części terenu B30 KPJ obowiązuje nakaz urządzenia go jako skweru lub placu publicznego z możliwością wykorzystywania na potrzeby usług gastronomi, rozrywki itp. zlokalizowanych na terenach B34 U/MN i B35 U/MN oraz zakaz urządzenia parkingu.

**§ 133.** 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **B37 KDW, B38 KDW, B39 KDW** ustala się przeznaczenie: teren drogi wewnętrznej.

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1, obowiązują następujące zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu:
  - a) dla terenu B37 KDW: 5,0 m,
  - b) dla terenu B38 KDW: 5,5 m,
  - c) dla terenu B39 KDW: od 5,6 m do 9,1 m;
- 2) szerokość jezdni: minimum 3,5 m.

**§ 134.** 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **B40 KK, B41 KK** ustala się przeznaczenie: teren komunikacji kolejowej wąskotorowej.

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1, obowiązują następujące zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) obowiązuje wykorzystanie terenu kolejki wąskotorowej na cele turystyki i rekreacji;
- 2) dopuszcza się modernizację, przebudowę i rozbudowę torowiska oraz urządzeń związanych z kolejką wąskotorową;
- 3) dla obiektu objętego ochroną konserwatorską poprzez wpis do rejestru zabytków pod numerem A/10 (torowisko Nałęczowskiej Kolei Dojazdowej) obowiązują ustalenia zawarte w § 8 oraz szczególnie wytyczne konserwatorskie kształtowania zabudowy.

### **Rozdział 5.**

#### **Ustalenia szczegółowe dla terenów obszaru funkcjonalnego C**

**§ 135.** 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **C1 RM** ustala się przeznaczenie:

- 1) podstawowe - zabudowa zagrodowa;
- 2) uzupełniające - obiekty infrastruktury technicznej.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) nieprzekraczalna linia zabudowy zgodnie z rysunkiem planu: 4 m od linii rozgraniczającej drogi publicznej A4 KDL;
- 2) powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – do 50%;
- 3) udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki budowlanej – minimum 40%;
- 4) intensywności zabudowy: nie mniejsza niż 0,0 i nie większa niż 0,6;
- 5) wysokość zabudowy: do 9 m;
- 6) ilość kondygnacji nadziemnych: maksymalnie 2;
- 7) geometria dachów:
  - a) budynki mieszkalne – dachy dwu lub wielospadowe o kątach nachylenia połaci od 30° do 45°,
  - b) budynki gospodarcze i garaże – dachy jedno, dwu lub wielospadowe o kątach nachylenia połaci do 40°;
- 8) kolorystyka pokrycia dachów: wyłącznie w odcieniach czerwieni, brązu i grafitu;
- 9) dopuszcza się możliwość lokalizowania budynków gospodarczych i garaży w odległości 1,5 m lub bezpośrednio przy granicy działki budowlanej.

3. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej: 1500 m<sup>2</sup>;
- 2) minimalna szerokość frontu nowo wydzielanej działki budowlanej: 20 m;
- 3) dopuszcza się wydzielanie działek pod infrastrukturę techniczną oraz na dołączenie do innych działek pod warunkiem, że pozostała część działki zachowa minimalne parametry określone w pkt 1 i 2.

4. Obsługa komunikacyjna terenu, o którym mowa w ust. 1, od terenu A4 KDL.

**§ 136.** 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **C2 MN/RM** ustala się przeznaczenie:

- 1) podstawowe - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolno stojąca i bliźniacza;
- 2) uzupełniające:
  - a) zabudowa zagrodowa – dopuszczalna pod warunkiem, że uciążliwości związane z prowadzeniem gospodarstwa rolnego nie będą wykraczać poza granice działki budowlanej,
  - b) obiekty infrastruktury technicznej.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) nieprzekraczalna linia zabudowy zgodnie z rysunkiem planu: 7 m od linii rozgraniczającej drogi publicznej D3 KDZ, D4 KDZ;
- 2) powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – do 40%;
- 3) udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki budowlanej – minimum 40%;
- 4) intensywności zabudowy: nie mniejsza niż 0,0 i nie większa niż 0,6;
- 5) wysokość zabudowy: do 9 m;
- 6) ilość kondygnacji nadziemnych: maksymalnie 2;
- 7) geometria dachów:
  - a) budynki mieszkalne – dachy dwu lub wielospadowe o kątach nachylenia połaci od 30° do 45°,
  - b) budynki gospodarcze i garaże – dachy jedno, dwu lub wielospadowe o kątach nachylenia połaci do 40°;
- 8) kolorystyka pokrycia dachów: wyłącznie w odcieniach czerwieni, brązu i grafitu;
- 9) dopuszcza się możliwość lokalizowania budynków gospodarczych i garaży w odległości 1,5 m lub bezpośrednio przy granicy działki budowlanej.

3. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej:
  - a) zabudowa mieszkaniowa – 700 m<sup>2</sup>,
  - b) zabudowa zagrodowa – 1500 m<sup>2</sup>;
- 2) minimalna szerokość frontu nowo wydzielanej działki budowlanej:
  - a) zabudowa wolnostojąca: 17 m,
  - b) zabudowa bliźniacza: 10 m;
- 3) dopuszcza się wydzielanie działek pod infrastrukturę techniczną oraz na dołączenie do innych działek pod warunkiem, że pozostała część działki zachowa minimalne parametry określone w pkt 1 i 2.

4. Obsługa komunikacyjna terenu, o którym mowa w ust. 1, od terenu D3 KDZ, D4 KDZ.

**§ 137.** 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **C3 MN/RM** ustala się przeznaczenie:

- 1) podstawowe - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolno stojąca i bliźniacza;
- 2) uzupełniające:
  - a) zabudowa zagrodowa – dopuszczalna pod warunkiem, że uciążliwości związane z prowadzeniem gospodarstwa rolnego nie będą wykraczać poza granice działki budowlanej,
  - b) obiekty infrastruktury technicznej.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) nieprzekraczalna linia zabudowy zgodnie z rysunkiem planu:
  - a) 7 m od linii rozgraniczającej drogi publicznej D3 KDZ,
  - b) 5 m od linii rozgraniczającej drogi publicznej C3 KDD;
- 2) powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – do 40%;
- 3) udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki budowlanej – minimum 40%;
- 4) intensywności zabudowy: nie mniejsza niż 0,0 i nie większa niż 0,6;
- 5) wysokość zabudowy: do 9 m;
- 6) ilość kondygnacji nadziemnych: maksymalnie 2;

## 7) geometria dachów:

- a) budynki mieszkalne – dachy dwu lub wielospadowe o kątach nachylenia połaci od 30° do 45°,
- b) budynki gospodarcze i garaże – dachy jedno, dwu lub wielospadowe o kątach nachylenia połaci do 40°;

## 8) kolorystyka pokrycia dachów: wyłącznie w odcieniach czerwieni, brązu i grafitu;

## 9) dopuszcza się możliwość lokalizowania budynków gospodarczych i garaży w odległości 1,5 m lub bezpośrednio przy granicy działki budowlanej.

3. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

## 1) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej:

- a) zabudowa mieszkaniowa – 700 m<sup>2</sup>,
- b) zabudowa zagrodowa – 1500 m<sup>2</sup>;

## 2) minimalna szerokość frontu nowo wydzielanej działki budowlanej:

- a) zabudowa wolnostojąca: 17 m,
- b) zabudowa bliźniacza: 10 m;

## 3) dopuszcza się wydzielanie działek pod infrastrukturę techniczną oraz na dołączenie do innych działek pod warunkiem, że pozostała część działki zachowa minimalne parametry określone w pkt 1 i 2.

## 4. Obsługa komunikacyjna terenu, o którym mowa w ust. 1, od terenu D3 KDZ, C3 KDD.

**§ 138.** 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **C4 MN/RM** ustala się przeznaczenie:

## 1) podstawowe - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolno stojąca i bliźniacza;

## 2) uzupełniające:

- a) zabudowa zagrodowa – dopuszczalna pod warunkiem, że uciążliwości związane z prowadzeniem gospodarstwa rolnego nie będą wykraczać poza granice działki budowlanej,
- b) obiekty infrastruktury technicznej.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

## 1) nieprzekraczalna linia zabudowy zgodnie z rysunkiem planu:

- a) 7 m od linii rozgraniczającej drogi publicznej D3 KDZ,
- b) 5 m od linii rozgraniczającej drogi publicznej C3 KDD, C4 KDD;

## 2) powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – do 40%;

## 3) udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki budowlanej – minimum 40%;

## 4) intensywności zabudowy: nie mniejsza niż 0,0 i nie większa niż 0,6;

## 5) wysokość zabudowy: do 9 m;

## 6) ilość kondygnacji nadziemnych: maksymalnie 2;

## 7) geometria dachów:

- a) budynki mieszkalne – dachy dwu lub wielospadowe o kątach nachylenia połaci od 30° do 45°,
- b) budynki gospodarcze i garaże – dachy jedno, dwu lub wielospadowe o kątach nachylenia połaci do 40°;

## 8) kolorystyka pokrycia dachów: wyłącznie w odcieniach czerwieni, brązu i grafitu;

## 9) dopuszcza się możliwość lokalizowania budynków gospodarczych i garaży w odległości 1,5 m lub bezpośrednio przy granicy działki budowlanej.

3. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:



- 1) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej:
  - a) zabudowa mieszkaniowa – 700 m<sup>2</sup>,
  - b) zabudowa zagrodowa – 1500 m<sup>2</sup>;
- 2) minimalna szerokość frontu nowo wydzielanej działki budowlanej:
  - a) zabudowa wolnostojąca: 17 m,
  - b) zabudowa bliźniacza: 10 m;
- 3) dopuszcza się wydzielanie działek pod infrastrukturę techniczną oraz na dołączenie do innych działek pod warunkiem, że pozostała część działki zachowa minimalne parametry określone w pkt 1 i 2.

4. Obsługa komunikacyjna terenu, o którym mowa w ust. 1, od terenu D3 KDZ, C3 KDD, C4 KDD.

**§ 139.** 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **C5 MN/RM** ustala się przeznaczenie:

- 1) podstawowe - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolno stojąca i bliźniacza;
- 2) uzupełniające:
  - a) zabudowa zagrodowa – dopuszczalna pod warunkiem, że uciążliwości związane z prowadzeniem gospodarstwa rolnego nie będą wykraczać poza granice działki budowlanej,
  - b) obiekty infrastruktury technicznej.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) nieprzekraczalna linia zabudowy zgodnie z rysunkiem planu:
  - a) 7 m od linii rozgraniczającej drogi publicznej D3 KDZ,
  - b) 5 m od linii rozgraniczającej drogi publicznej C4 KDD;
- 2) powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – do 40%;
- 3) udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki budowlanej – minimum 40%;
- 4) intensywności zabudowy: nie mniejsza niż 0,0 i nie większa niż 0,6;
- 5) wysokość zabudowy: do 9 m;
- 6) ilość kondygnacji nadziemnych: maksymalnie 2;
- 7) geometria dachów:
  - a) budynki mieszkalne – dachy dwu lub wielospadowe o kątach nachylenia połaci od 30° do 45°,
  - b) budynki gospodarcze i garaże – dachy jedno, dwu lub wielospadowe o kątach nachylenia połaci do 40°;
- 8) kolorystyka pokrycia dachów: wyłącznie w odcieniach czerwieni, brązu i grafitu;
- 9) dopuszcza się możliwość lokalizowania budynków gospodarczych i garaży w odległości 1,5 m lub bezpośrednio przy granicy działki budowlanej.

3. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej:
  - a) zabudowa mieszkaniowa – 700 m<sup>2</sup>,
  - b) zabudowa zagrodowa – 1500 m<sup>2</sup>;
- 2) minimalna szerokość frontu nowo wydzielanej działki budowlanej:
  - a) zabudowa wolnostojąca: 17 m,
  - b) zabudowa bliźniacza: 10 m;

3) dopuszcza się wydzielanie działek pod infrastrukturę techniczną oraz na dołączenie do innych działek pod warunkiem, że pozostała część działki zachowa minimalne parametry określone w pkt 1 i 2.

4. Obsługa komunikacyjna terenu, o którym mowa w ust. 1, od terenu D3 KDZ, C4 KDD.

**§ 140.** 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **C6 MN/RM** ustala się przeznaczenie:

1) podstawowe - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolno stojąca i bliźniacza;

2) uzupełniające:

a) zabudowa zagrodowa – dopuszczalna pod warunkiem, że uciążliwości związane z prowadzeniem gospodarstwa rolnego nie będą wykraczać poza granice działki budowlanej,

b) obiekty infrastruktury technicznej.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

1) nieprzekraczalna linia zabudowy zgodnie z rysunkiem planu: 5 m od linii rozgraniczającej drogi publicznej C4 KDD;

2) powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – do 40%;

3) udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki budowlanej – minimum 40%;

4) intensywności zabudowy: nie mniejsza niż 0,0 i nie większa niż 0,6;

5) wysokość zabudowy: do 9 m;

6) ilość kondygnacji nadziemnych: maksymalnie 2;

7) geometria dachów:

a) budynki mieszkalne – dachy dwu lub wielospadowe o kątach nachylenia połaci od 30° do 45°,

b) budynki gospodarcze i garaże – dachy jedno, dwu lub wielospadowe o kątach nachylenia połaci do 40°;

8) kolorystyka pokrycia dachów: wyłącznie w odcieniach czerwieni, brązu i grafitu;

9) dopuszcza się możliwość lokalizowania budynków gospodarczych i garaży w odległości 1,5 m lub bezpośrednio przy granicy działki budowlanej.

3. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

1) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej:

a) zabudowa mieszkaniowa – 700 m<sup>2</sup>,

b) zabudowa zagrodowa – 1500 m<sup>2</sup>;

2) minimalna szerokość frontu nowo wydzielanej działki budowlanej:

a) zabudowa wolnostojąca: 17 m,

b) zabudowa bliźniacza: 10 m;

3) dopuszcza się wydzielanie działek pod infrastrukturę techniczną oraz na dołączenie do innych działek pod warunkiem, że pozostała część działki zachowa minimalne parametry określone w pkt 1 i 2.

4. Obsługa komunikacyjna terenu, o którym mowa w ust. 1, od terenu C4 KDD.

**§ 141.** 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **C7 MN/RM** ustala się przeznaczenie:

1) podstawowe - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolno stojąca i bliźniacza;

2) uzupełniające:

a) zabudowa zagrodowa – dopuszczalna pod warunkiem, że uciążliwości związane z prowadzeniem gospodarstwa rolnego nie będą wykraczać poza granice działki budowlanej,

b) obiekty infrastruktury technicznej.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) nieprzekraczalna linia zabudowy zgodnie z rysunkiem planu: 5 m od linii rozgraniczającej drogi publicznej C4 KDD;
- 2) powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – do 40%;
- 3) udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki budowlanej – minimum 50%;
- 4) intensywności zabudowy: nie mniejsza niż 0,0 i nie większa niż 0,6;
- 5) wysokość zabudowy: do 9 m;
- 6) ilość kondygnacji nadziemnych: maksymalnie 2;
- 7) geometria dachów:
  - a) budynki mieszkalne – dachy dwu lub wielospadowe o kątach nachylenia połaci od 30° do 45°,
  - b) budynki gospodarcze i garaże – dachy jedno, dwu lub wielospadowe o kątach nachylenia połaci do 40°;
- 8) kolorystyka pokrycia dachów: wyłącznie w odcieniach czerwieni, brązu i grafitu;
- 9) dopuszcza się możliwość lokalizowania budynków gospodarczych i garaży w odległości 1,5 m lub bezpośrednio przy granicy działki budowlanej.

3. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego:

- 1) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej:
  - a) zabudowa mieszkaniowa – 700 m<sup>2</sup>,
  - b) zabudowa zagrodowa – 1500 m<sup>2</sup>;
- 2) minimalna szerokość frontu nowo wydzielanej działki budowlanej:
  - a) zabudowa wolnostojąca: 17 m,
  - b) zabudowa bliźniacza: 10 m;
- 3) dopuszcza się wydzielanie działek pod infrastrukturę techniczną oraz na dołączenie do innych działek pod warunkiem, że pozostała część działki zachowa minimalne parametry określone w pkt 1 i 2.

4. Obsługa komunikacyjna terenu, o którym mowa w ust. 1, od terenu C4 KDD.

**§ 142.** 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **C8 MN/RM** ustala się przeznaczenie:

- 1) podstawowe - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolno stojąca i bliźniacza;
- 2) uzupełniające:
  - a) zabudowa zagrodowa – dopuszczalna pod warunkiem, że uciążliwości związane z prowadzeniem gospodarstwa rolnego nie będą wykraczać poza granice działki budowlanej,
  - b) obiekty infrastruktury technicznej.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) nieprzekraczalna linia zabudowy zgodnie z rysunkiem planu: 5 m od linii rozgraniczającej drogi publicznej C4 KDD;
- 2) powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – do 30%;
- 3) udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki budowlanej – minimum 50%;
- 4) intensywności zabudowy: nie mniejsza niż 0,0 i nie większa niż 0,6;
- 5) wysokość zabudowy: do 9 m;
- 6) ilość kondygnacji nadziemnych: maksymalnie 2;

## 7) geometria dachów:

- a) budynki mieszkalne – dachy dwu lub wielospadowe o kątach nachylenia połaci od 30° do 45°,
- b) budynki gospodarcze i garaże – dachy jedno, dwu lub wielospadowe o kątach nachylenia połaci do 40°;

## 8) kolorystyka pokrycia dachów: wyłącznie w odcieniach czerwieni, brązu i grafitu;

## 9) dopuszcza się możliwość lokalizowania budynków gospodarczych i garaży w odległości 1,5 m lub bezpośrednio przy granicy działki budowlanej.

3. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

## 1) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej:

- a) zabudowa mieszkaniowa – 700 m<sup>2</sup>,
- b) zabudowa zagrodowa – 1500 m<sup>2</sup>;

## 2) minimalna szerokość frontu nowo wydzielanej działki budowlanej:

- a) zabudowa wolnostojąca: 17 m,
- b) zabudowa bliźniacza: 10 m;

## 3) dopuszcza się wydzielanie działek pod infrastrukturę techniczną oraz na dołączenie do innych działek pod warunkiem, że pozostała część działki zachowa minimalne parametry określone w pkt 1 i 2.

## 4. Obsługa komunikacyjna terenu, o którym mowa w ust. 1, od terenu C4 KDD.

**§ 143.** 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **C9 MN/RM** ustala się przeznaczenie:

## 1) podstawowe - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolno stojąca i bliźniacza;

## 2) uzupełniające:

- a) zabudowa zagrodowa – dopuszczalna pod warunkiem, że uciążliwości związane z prowadzeniem gospodarstwa rolnego nie będą wykraczać poza granice działki budowlanej,
- b) obiekty infrastruktury technicznej.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

## 1) nieprzekraczalna linia zabudowy: nie określa się – sytuowanie budynków zgodnie z przepisami odrębnymi;

## 2) powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – do 30%;

## 3) udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki budowlanej – minimum 50%;

## 4) intensywności zabudowy: nie mniejsza niż 0,0 i nie większa niż 0,6;

## 5) wysokość zabudowy: do 9 m;

## 6) ilość kondygnacji nadziemnych: maksymalnie 2;

## 7) geometria dachów:

- a) budynki mieszkalne – dachy dwu lub wielospadowe o kątach nachylenia połaci od 30° do 45°,
- b) budynki gospodarcze i garaże – dachy jedno, dwu lub wielospadowe o kątach nachylenia połaci do 40°;

## 8) kolorystyka pokrycia dachów: wyłącznie w odcieniach czerwieni, brązu i grafitu;

## 9) dopuszcza się możliwość lokalizowania budynków gospodarczych i garaży w odległości 1,5 m lub bezpośrednio przy granicy działki budowlanej.

3. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

## 1) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej:

- a) zabudowa mieszkaniowa – 700 m<sup>2</sup>,

- b) zabudowa zagrodowa – 1500 m<sup>2</sup>;
- 2) minimalna szerokość frontu nowo wydzielanej działki budowlanej:
  - a) zabudowa wolnostojąca: 17 m,
  - b) zabudowa bliźniacza: 10 m;
- 3) dopuszcza się wydzielanie działek pod infrastrukturę techniczną oraz na dołączenie do innych działek pod warunkiem, że pozostała część działki zachowa minimalne parametry określone w pkt 1 i 2.
- 4. Obsługa komunikacyjna terenu, o którym mowa w ust. 1, od terenu C5 KDW.

**§ 144.** 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **C10 U** ustala się przeznaczenie:

- 1) podstawowe - zabudowa usługowa;
- 2) uzupełniające:
  - a) zabudowa usługowa związana z zapewnieniem bezpieczeństwa publicznego,
  - b) obiekty infrastruktury technicznej.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) nieprzekraczalna linia zabudowy zgodnie z rysunkiem planu: 5 m od linii rozgraniczającej drogi publicznej C3 KDD;
- 2) powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – do 30%;
- 3) udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki budowlanej – minimum 50%;
- 4) intensywności zabudowy: nie mniejsza niż 0,0 i nie większa niż 0,6;
- 5) wysokość zabudowy: do 9 m;
- 6) ilość kondygnacji nadziemnych: maksymalnie 2;
- 7) geometria dachów:
  - a) budynki usługowe – dachy dwu lub wielospadowe o kątach nachylenia połaci od 30° do 45°,
  - b) budynki gospodarcze i garaże – dachy jedno, dwu lub wielospadowe o kątach nachylenia połaci do 40°;
- 8) kolorystyka pokrycia dachów: wyłącznie w odcieniach czerwieni, brązu i grafitu;
- 9) dopuszcza się możliwość lokalizowania budynków gospodarczych i garaży w odległości 1,5 m lub bezpośrednio przy granicy działki budowlanej.

3. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej: 1500 m<sup>2</sup>;
- 2) minimalna szerokość frontu nowo wydzielanej działki budowlanej: 25 m;
- 3) dopuszcza się wydzielanie działek pod infrastrukturę techniczną oraz na dołączenie do innych działek pod warunkiem, że pozostała część działki zachowa minimalne parametry określone w pkt 1 i 2.
- 4. Obsługa komunikacyjna terenu, o którym mowa w ust. 1, od terenu C3 KDD.

**§ 145.** 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **C11 UTS** ustala się przeznaczenie:

- 1) podstawowe – teren usług turystyki, sportu i rekreacji;
- 2) uzupełniające – obiekty infrastruktury technicznej.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) nieprzekraczalna linia zabudowy zgodnie z rysunkiem planu: 5 m od terenów C5 KDW, C3 KDD, C18 WS;

- 2) zakaz zabudowy kubaturowej;
- 3) udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki budowlanej – minimum 50%;
- 4) wysokość obiektów budowlanych: do 12 m.

3. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej: 10000 m<sup>2</sup>;
- 2) minimalna szerokość frontu nowo wydzielanej działki budowlanej: 50 m;
- 3) dopuszcza się wydzielanie działek pod infrastrukturę techniczną pod warunkiem, że pozostała część działki zachowa minimalne parametry określone w pkt 1 i 2.

4. Obsługa komunikacyjna terenu, o którym mowa w ust. 1, od terenu C3 KDD, C5 KDW.

**§ 146.** 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **C12 UTS** ustala się przeznaczenie:

- 1) podstawowe – teren usług turystyki, sportu i rekreacji;
- 2) uzupełniające – obiekty infrastruktury technicznej.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) nieprzekraczalna linia zabudowy zgodnie z rysunkiem planu: 15 m od linii rozgraniczającej drogi publicznej C2 KDZ;
- 2) powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – do 5%;
- 3) udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki budowlanej – minimum 80%;
- 4) dopuszcza się budowę stawów itp. sztucznych zbiorników wodnych o łącznej powierzchni nie przekraczającej 70% powierzchni terenu;
- 5) intensywności zabudowy: nie mniejsza niż 0,0 i nie większa niż 0,2;
- 6) wysokość zabudowy: do 6 m;
- 7) ilość kondygnacji nadziemnych: maksymalnie 1;
- 8) geometria dachów: dachy płaskie, dwu lub wielospadowe o kątach nachylenia połaci do 30°;
- 9) kolorystyka pokrycia dachów: wyłącznie w odcieniach grafitu.

3. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej: 20000 m<sup>2</sup>;
- 2) minimalna szerokość frontu nowo wydzielanej działki budowlanej: 150 m;
- 3) dopuszcza się wydzielanie działek pod infrastrukturę techniczną oraz na dołączenie do innych działek pod warunkiem, że pozostała część działki zachowa minimalne parametry określone w pkt 1 i 2.

4. Obsługa komunikacyjna terenu, o którym mowa w ust. 1, od terenu C2 KDZ, D4 KDZ.

**§ 147.** 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **C13 USWS** ustala się przeznaczenie:

- 1) podstawowe:
  - a) teren usług sportu i rekreacji,
  - b) teren wód powierzchniowych śródlądowych;
- 2) uzupełniające – obiekty infrastruktury technicznej.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) dopuszcza się realizację małej architektury, altan, pomostów, placów zabaw itp. urządzeń zagospodarowania terenów rekreacyjnowypoczynkowych;
- 2) powierzchnia zajęta przez wymienione w pkt 1 obiekty oraz utwardzone nawierzchnie nie może przekraczać 5% powierzchni terenu;
- 3) udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki budowlanej – minimum 90%;
- 4) wysokość wymienionych w pkt 1 obiektów: do 10 m.

3. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej: 60000 m<sup>2</sup>;
- 2) minimalna szerokość frontu nowo wydzielanej działki budowlanej: 400 m;
- 3) dopuszcza się wydzielanie działek pod infrastrukturę techniczną oraz na dołączenie do innych działek pod warunkiem, że pozostała część działki zachowa minimalne parametry określone w pkt 1 i 2.

4. Obsługa komunikacyjna terenu, o którym mowa w ust. 1, od terenu A4 KDL.

**§ 148.** 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **C14 USWS** ustala się przeznaczenie:

- 1) podstawowe:
  - a) teren usług sportu i rekreacji,
  - b) teren wód powierzchniowych śródlądowych;
- 2) uzupełniające – obiekty infrastruktury technicznej.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) nieprzekraczalna linia zabudowy zgodnie z rysunkiem planu: 3 m od linii rozgraniczającej drogi publicznej A3 KDL;
- 2) powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – do 15%;
- 3) poza obszarem wyznaczonym nieprzekraczającymi liniami zabudowy dopuszcza się budowę wieży widokowej o wysokości do 25 m;
- 4) dopuszcza się realizację małej architektury, altan, pomostów, moł, basenów, boisk, widowni plenerowych, placów zabaw itp. urządzeń zagospodarowania terenów sportowych i rekreacyjnowypoczynkowych również poza obszarem wyznaczonym nieprzekraczalnymi liniami zabudowy;
- 5) udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki budowlanej – minimum 70%;
- 6) intensywności zabudowy: nie mniejsza niż 0,0 i nie większa niż 0,03;
- 7) wysokość zabudowy: do 6 m;
- 8) ilość kondygnacji nadziemnych: maksymalnie 1;
- 9) geometria dachów: dachy płaskie, dwu lub wielospadowe o kątach nachylenia połaci do 30°;
- 10) kolorystyka pokrycia dachów: wyłącznie w odcieniach grafitu.

3. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej: 40000 m<sup>2</sup>;
- 2) minimalna szerokość frontu nowo wydzielanej działki budowlanej: 200 m;
- 3) dopuszcza się wydzielanie działek pod infrastrukturę techniczną oraz na dołączenie do innych działek pod warunkiem, że pozostała część działki zachowa minimalne parametry określone w pkt 1 i 2.

4. Obsługa komunikacyjna terenu, o którym mowa w ust. 1, od terenu A3 KDL.

**§ 149.** 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **C15 USWS** ustala się przeznaczenie:

1) podstawowe:

- a) teren usług sportu i rekreacji,
- b) teren wód powierzchniowych śródlądowych;

2) uzupełniające – obiekty infrastruktury technicznej.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) dopuszcza się realizację małej architektury, altan, stanowisk obserwacji ptaków, pomostów, placów zabaw itp. urządzeń zagospodarowania terenów rekreacyjnowypoczynkowych;
- 2) powierzchnia zajęta przez wymienione w pkt 1 obiekty oraz utwardzone nawierzchnie nie może przekraczać 10% powierzchni terenu;
- 3) udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki budowlanej – minimum 80%;
- 4) wysokość wymienionych w pkt 1 obiektów: do 10 m;
- 5) dla obiektu objętego ochroną konserwatorską poprzez wpis do Gminnej Ewidencji Zabytków (kapliczka z figurą Matki Boskiej) obowiązują ustalenia zawarte w § 8 oraz szczególne wytyczne konserwatorskie kształtowania zabudowy.

3. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego:

- 1) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej: 60000 m<sup>2</sup>;
- 2) minimalna szerokość frontu nowo wydzielanej działki budowlanej: 400 m;
- 3) dopuszcza się wydzielanie działek pod infrastrukturę techniczną oraz na dołączenie do innych działek pod warunkiem, że pozostała część działki zachowa minimalne parametry określone w pkt 1 i 2.

4. Obsługa komunikacyjna terenu, o którym mowa w ust. 1, od terenu A3 KDL.

**§ 150.** 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **C16 WS, C17 WS, C18 WS, C19 WS** ustala się przeznaczenie:

- 1) podstawowe – teren wód powierzchniowych śródlądowych – rzeka Jankówka;
- 2) uzupełniające – obiekty infrastruktury technicznej.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) dopuszcza się regulację koryta rzeki, wykonywanie w jej korycie budowli hydrotechnicznych umożliwiających retencję wód i redukcję spadku rzeki oraz wykonywanie budowli komunikacyjnych;
- 2) dopuszcza się prowadzenie prac konserwacyjnych na rzece Jankówka i urządzeniach melioracji wodnych podstawowych oraz remonty budowli hydrotechnicznych;
- 3) zabrania się lokalizowania zabudowy nie związanej z funkcją terenu w odległości mniejszej niż 4 m i ogrodzeń w odległości mniejszej niż 1,5 m od linii brzegowej rzeki.

**§ 151.** 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **C20 RZP** ustala się przeznaczenie:

- 1) podstawowe:
  - a) teren rolniczy,
  - b) teren zieleni urządzonej;
- 2) uzupełniające: obiekty infrastruktury technicznej.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) dopuszcza się realizację małej architektury, placów zabaw itp. urządzeń zagospodarowania terenów zieleni;



- 2) powierzchnia zajęta przez wymienione w pkt 1 obiekty oraz utwardzone nawierzchnie nie może przekraczać 40% powierzchni działki budowlanej;
- 3) udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki budowlanej – minimum 60%;
- 4) wysokość wymienionych w pkt 1 obiektów: do 10 m.

3. Obsługa komunikacyjna terenu, o którym mowa w ust. 1, od terenu C1 KDG.

**§ 152.** 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **C21 RZP** ustala się przeznaczenie:

- 1) podstawowe:
  - a) teren rolniczy,
  - b) teren zieleni urządzonej;
- 2) uzupełniające: obiekty infrastruktury technicznej.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) dopuszcza się realizację małej architektury, placów zabaw itp. urządzeń zagospodarowania terenów zieleni;
- 2) powierzchnia zajęta przez wymienione w pkt 1 obiekty oraz utwardzone nawierzchnie nie może przekraczać 40% powierzchni działki budowlanej;
- 3) udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki budowlanej – minimum 60%;
- 4) wysokość wymienionych w pkt 1 obiektów: do 10 m.

3. Obsługa komunikacyjna terenu, o którym mowa w ust. 1, od terenu C2 KDZ oraz za pośrednictwem terenu B69 US.

**§ 153.** 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **C22 R, C23 R, C24 R, C25 R, C26 R, C27 R**, ustala się przeznaczenie podstawowe: tereny rolnicze.

2. Na terenach, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) na terenach oznaczonych symbolami **C22 R, C23 R, C24 R, C27 R** obowiązuje zakaz zabudowy;
- 2) na terenach oznaczonych symbolami **C25 R** i **C26 R** dopuszcza się adaptację istniejącej zabudowy zagrodowej z możliwością rozbudowy;
- 3) nieprzekraczalna linia zabudowy: nie określa się – sytuowanie budynków zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – do 40%;
- 5) udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki budowlanej – minimum 50%;
- 6) intensywności zabudowy: nie mniejsza niż 0,0 i nie większa niż 0,6;
- 7) wysokość zabudowy: do 9 m;
- 8) ilość kondygnacji nadziemnych: maksymalnie 2;
- 9) geometria dachów:
  - a) budynki mieszkalne – dachy dwu lub wielospadowe o kątach nachylenia połaci od 30° do 45°,
  - b) budynki gospodarcze i garaże – dachy jedno, dwu lub wielospadowe o kątach nachylenia połaci do 40°;
- 10) kolorystyka pokrycia dachów: wyłącznie w odcieniach czerwieni, brązu i grafitu;
- 11) dopuszcza się możliwość lokalizowania budynków gospodarczych i garaży w odległości 1,5 m lub bezpośrednio przy granicy działki budowlanej.

3. Na terenach, o których mowa w ust. 2 pkt 2, obowiązują następujące zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej: 1500 m<sup>2</sup>;

- 2) minimalna szerokość frontu nowo wydzielanej działki budowlanej: 20 m;
  - 3) dopuszcza się wydzielanie działek pod infrastrukturę techniczną oraz na dołączenie do innych działek pod warunkiem, że pozostała część działki zachowa minimalne parametry określone w pkt 1 i 2.
4. Obsługa komunikacyjna terenów, o których mowa w ust. 2 pkt 2, od terenu C4 KDD oraz za pośrednictwem dróg wewnętrznych terenu C5 MN/RM.

**§ 154.** 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **C28 ZL, C29 ZL, C30 ZL, C31 ZL** ustala się przeznaczenie podstawowe: lasy.

2. Na terenach, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) zakaz zabudowy;
- 2) dopuszcza się budowę obiektów służących wyłącznie racjonalnej gospodarce leśnej.

**§ 155.** 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **C1 KDG** ustala się przeznaczenie: teren drogi publicznej klasy technicznej G (główna) – ulica.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) obowiązują parametry techniczne ulicy klasy głównej;
- 2) szerokość ulicy w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu: zmienna od 30 m do 32,5 m;
- 3) obowiązuje urządzenie (jedno- lub obustronnie) chodnika i ścieżki rowerowej.

**§ 156.** 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **C2 KDZ** ustala się przeznaczenie: teren drogi publicznej klasy technicznej Z (zbiorcza) – ulica.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) obowiązują parametry techniczne ulicy klasy zbiorczej;
- 2) szerokość ulicy w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu: 25 m;
- 3) obowiązuje urządzenie (jedno- lub obustronnie) chodnika i ścieżki rowerowej.

**§ 157.** 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **C3 KDD, C4 KDD** ustala się przeznaczenie: teren drogi publicznej klasy technicznej D (dojazdowa) – ulica.

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1, obowiązują następujące zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) obowiązują parametry techniczne ulicy klasy dojazdowej;
- 2) szerokość ulicy w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu:
  - a) dla terenu C3 KDD: zmienna od 10 m do 11,5 m,
  - b) dla terenu C4 KDD: zmienna od 10 m do 17,1 m.

**§ 158.** 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **C5 KDW** ustala się przeznaczenie: teren droga wewnętrzna.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu: 5 m;
- 2) szerokość jezdni: minimum 3,5 m.

**§ 159.** 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **C6 KK** ustala się przeznaczenie: teren komunikacji kolejowej wąskotorowej.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) obowiązuje wykorzystanie terenu kolejki wąskotorowej na cele turystyki i rekreacji;
- 2) dopuszcza się modernizację, przebudowę i rozbudowę torowiska oraz urządzeń związanych z kolejką wąskotorową;
- 3) dla obiektu objętego ochroną konserwatorską poprzez wpis do rejestru zabytków pod numerem A/10 (torowisko Nałęczowskiej Kolei Dojazdowej) obowiązują ustalenia zawarte w § 8 oraz szczególnie wytyczne konserwatorskie kształtowania zabudowy.

## **Rozdział 6.**

### **Ustalenia szczegółowe dla terenów obszaru funkcjonalnego D**

**§ 160.** 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **D1 MN** ustala się przeznaczenie:

- 1) podstawowe - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolno stojąca;
- 2) uzupełniające - obiekty infrastruktury technicznej.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) nieprzekraczalna linia zabudowy zgodnie z rysunkiem planu: 7 m od linii rozgraniczającej drogi publicznej D5 KDZ, D20 KDD, D21 KDD, D23 KDD;
- 2) powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – do 40%;
- 3) udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki budowlanej – minimum 40%;
- 4) intensywności zabudowy: nie mniejsza niż 0,0 i nie większa niż 0,6;
- 5) wysokość zabudowy: do 9 m;
- 6) ilość kondygnacji nadziemnych: maksymalnie 2;
- 7) geometria dachów:
  - a) budynki mieszkalne – dachy dwu lub wielospadowe o kątach nachylenia połaci od 30° do 45°;
  - b) budynki gospodarcze i garaże – dachy jedno, dwu lub wielospadowe o kątach nachylenia połaci do 40°;
- 8) kolorystyka pokrycia dachów: wyłącznie w odcieniach szarości i grafitu;
- 9) dopuszcza się możliwość lokalizowania budynków gospodarczych i garaży w odległości 1,5 m lub bezpośrednio przy granicy działki budowlanej.

3. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej: 700 m<sup>2</sup>;
- 2) minimalna szerokość frontu nowo wydzielanej działki budowlanej: 20 m;
- 3) dopuszcza się wydzielanie działek pod infrastrukturę techniczną oraz na dołączenie do innych działek pod warunkiem, że pozostała część działki zachowa minimalne parametry określone w pkt 1 i 2.

4. Obsługa komunikacyjna terenu, o którym mowa w ust. 1, od terenu D5 KDZ, D20 KDD, D21 KDD, D23 KDD.

**§ 161.** 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **D2 MN** ustala się przeznaczenie:

- 1) podstawowe - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolno stojąca;
- 2) uzupełniające - obiekty infrastruktury technicznej.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) nieprzekraczalna linia zabudowy zgodnie z rysunkiem planu: 7 m od linii rozgraniczającej drogi publicznej D5 KDZ, D21 KDD, D22 KDD, D23 KDD;
- 2) powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – do 40%;

- 3) udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki budowlanej – minimum 40%;
- 4) intensywności zabudowy: nie mniejsza niż 0,0 i nie większa niż 0,6;
- 5) wysokość zabudowy: do 9 m;
- 6) ilość kondygnacji nadziemnych: maksymalnie 2;
- 7) geometria dachów:
  - a) budynki mieszkalne – dachy dwu lub wielospadowe o kątach nachylenia połaci od 30° do 45°,
  - b) budynki gospodarcze i garaże – dachy jedno, dwu lub wielospadowe o kątach nachylenia połaci do 40°;
- 8) kolorystyka pokrycia dachów: wyłącznie w odcieniach szarości i grafitu;
- 9) dopuszcza się możliwość lokalizowania budynków gospodarczych i garaży w odległości 1,5 m lub bezpośrednio przy granicy działki budowlanej.

3. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej: 700 m<sup>2</sup>;
- 2) minimalna szerokość frontu nowo wydzielanej działki budowlanej: 20 m;
- 3) dopuszcza się wydzielanie działek pod infrastrukturę techniczną oraz na dołączenie do innych działek pod warunkiem, że pozostała część działki zachowa minimalne parametry określone w pkt 1 i 2.

4. Obsługa komunikacyjna terenu, o którym mowa w ust. 1, od terenu D5 KDZ, D21 KDD, D22 KDD, D23 KDD.

**§ 162.** 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **D3 MN** ustala się przeznaczenie:

- 1) podstawowe - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolno stojąca;
- 2) uzupełniające - obiekty infrastruktury technicznej.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) nieprzekraczalna linia zabudowy zgodnie z rysunkiem planu:
  - a) 7 m od linii rozgraniczającej drogi publicznej D5 KDZ, D8 KDL, D22 KDD, D23 KDD,
  - b) 10 m od linii rozgraniczającej drogi publicznej D2 KDG;
- 2) powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – do 40%;
- 3) udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki budowlanej – minimum 40%;
- 4) intensywności zabudowy: nie mniejsza niż 0,0 i nie większa niż 0,6;
- 5) wysokość zabudowy: do 9 m;
- 6) ilość kondygnacji nadziemnych: maksymalnie 2;
- 7) geometria dachów:
  - a) budynki mieszkalne – dachy dwu lub wielospadowe o kątach nachylenia połaci od 30° do 45°,
  - b) budynki gospodarcze i garaże – dachy jedno, dwu lub wielospadowe o kątach nachylenia połaci do 40°;
- 8) kolorystyka pokrycia dachów: wyłącznie w odcieniach szarości i grafitu;
- 9) dopuszcza się możliwość lokalizowania budynków gospodarczych i garaży w odległości 1,5 m lub bezpośrednio przy granicy działki budowlanej.

3. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej: 700 m<sup>2</sup>;
- 2) minimalna szerokość frontu nowo wydzielanej działki budowlanej: 20 m;

3) dopuszcza się wydzielanie działek pod infrastrukturę techniczną oraz na dołączenie do innych działek pod warunkiem, że pozostała część działki zachowa minimalne parametry określone w pkt 1 i 2.

4. Obsługa komunikacyjna terenu, o którym mowa w ust. 1, od terenu D2 KDG, D5 KDZ, D8 KDL, D22 KDD, D23 KDD.

**§ 163.** 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **D4 MN** ustala się przeznaczenie:

- 1) podstawowe - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolno stojąca;
- 2) uzupełniające - obiekty infrastruktury technicznej.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) nieprzekraczalna linia zabudowy zgodnie z rysunkiem planu: 7 m od linii rozgraniczającej drogi publicznej D8 KDL, D20 KDD, D23 KDD, D24 KDD;
- 2) powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – do 40%;
- 3) udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki budowlanej – minimum 40%;
- 4) intensywności zabudowy: nie mniejsza niż 0,0 i nie większa niż 0,6;
- 5) wysokość zabudowy: do 9 m;
- 6) ilość kondygnacji nadziemnych: maksymalnie 2;
- 7) geometria dachów:
  - a) budynki mieszkalne – dachy dwu lub wielospadowe o kątach nachylenia połaci od 30° do 45°,
  - b) budynki gospodarcze i garaże – dachy jedno, dwu lub wielospadowe o kątach nachylenia połaci do 40°;
- 8) kolorystyka pokrycia dachów: wyłącznie w odcieniach szarości i grafitu;
- 9) dopuszcza się możliwość lokalizowania budynków gospodarczych i garaży w odległości 1,5 m lub bezpośrednio przy granicy działki budowlanej.

3. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej: 700 m<sup>2</sup>;
- 2) minimalna szerokość frontu nowo wydzielanej działki budowlanej: 20 m;
- 3) dopuszcza się wydzielanie działek pod infrastrukturę techniczną oraz na dołączenie do innych działek pod warunkiem, że pozostała część działki zachowa minimalne parametry określone w pkt 1 i 2.

4. Obsługa komunikacyjna terenu, o którym mowa w ust. 1, od terenu D8 KDL, D20 KDD, D23 KDD, D24 KDD.

**§ 164.** 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **D5 MN** ustala się przeznaczenie:

- 1) podstawowe - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolno stojąca;
- 2) uzupełniające - obiekty infrastruktury technicznej.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) nieprzekraczalna linia zabudowy zgodnie z rysunkiem planu: 7 m od linii rozgraniczającej drogi publicznej D7 KDL, D8 KDL, D20 KDD, D24 KDD;
- 2) powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – do 40%;
- 3) udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki budowlanej – minimum 40%;
- 4) intensywności zabudowy: nie mniejsza niż 0,0 i nie większa niż 0,6;
- 5) wysokość zabudowy: do 9 m;
- 6) ilość kondygnacji nadziemnych: maksymalnie 2;

## 7) geometria dachów:

- a) budynki mieszkalne – dachy dwu lub wielospadowe o kątach nachylenia połaci od 30° do 45°,
- b) budynki gospodarcze i garaże – dachy jedno, dwu lub wielospadowe o kątach nachylenia połaci do 40°;

## 8) kolorystyka pokrycia dachów: wyłącznie w odcieniach szarości i grafitu;

## 9) dopuszcza się możliwość lokalizowania budynków gospodarczych i garaży w odległości 1,5 m lub bezpośrednio przy granicy działki budowlanej.

3. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej: 700 m<sup>2</sup>;
- 2) minimalna szerokość frontu nowo wydzielanej działki budowlanej: 20 m;
- 3) dopuszcza się wydzielanie działek pod infrastrukturę techniczną oraz na dołączenie do innych działek pod warunkiem, że pozostała część działki zachowa minimalne parametry określone w pkt 1 i 2.

4. Obsługa komunikacyjna terenu, o którym mowa w ust. 1, od terenu D7 KDL, D8 KDL, D20 KDD, D24 KDD.

**§ 165.** 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **D6 MN** ustala się przeznaczenie:

- 1) podstawowe - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolno stojąca;
- 2) uzupełniające - obiekty infrastruktury technicznej.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

## 1) nieprzekraczalna linia zabudowy zgodnie z rysunkiem planu:

- a) 5 m od linii rozgraniczającej drogi publicznej D8 KDL i drogi wewnętrznej D26 KDW,
- b) 10 m od linii rozgraniczającej drogi publicznej D2 KDG;

- 2) powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – do 40%;
- 3) udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki budowlanej – minimum 40%;
- 4) intensywności zabudowy: nie mniejsza niż 0,0 i nie większa niż 0,6;
- 5) wysokość zabudowy: do 9 m;
- 6) ilość kondygnacji nadziemnych: maksymalnie 2;

## 7) geometria dachów:

- a) budynki mieszkalne – dachy dwu lub wielospadowe o kątach nachylenia połaci od 30° do 45°,
- b) budynki gospodarcze i garaże – dachy jedno, dwu lub wielospadowe o kątach nachylenia połaci do 40°;

## 8) kolorystyka pokrycia dachów: wyłącznie w odcieniach szarości i grafitu;

## 9) dopuszcza się możliwość lokalizowania budynków gospodarczych i garaży w odległości 1,5 m lub bezpośrednio przy granicy działki budowlanej.

3. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej: 700 m<sup>2</sup>;
- 2) minimalna szerokość frontu nowo wydzielanej działki budowlanej: 20 m;
- 3) dopuszcza się wydzielanie działek pod infrastrukturę techniczną oraz na dołączenie do innych działek pod warunkiem, że pozostała część działki zachowa minimalne parametry określone w pkt 1 i 2.

4. Obsługa komunikacyjna terenu, o którym mowa w ust. 1, od terenu D2 KDG, D8 KDL, D26 KDW.

**§ 166.** 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **D7 MN** ustala się przeznaczenie:

- 1) podstawowe - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolno stojąca;
- 2) uzupełniające - obiekty infrastruktury technicznej.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) nieprzekraczalna linia zabudowy zgodnie z rysunkiem planu:
  - a) 5 m od linii rozgraniczającej drogi publicznej D8 KDL, D25 KDD i drogi wewnętrznej D26 KDW,
  - b) 10 m od linii rozgraniczającej drogi publicznej D2 KDG;
- 2) powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – do 40%;
- 3) udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki budowlanej – minimum 40%;
- 4) intensywności zabudowy: nie mniejsza niż 0,0 i nie większa niż 0,6;
- 5) wysokość zabudowy: do 9 m;
- 6) ilość kondygnacji nadziemnych: maksymalnie 2;
- 7) geometria dachów:
  - a) budynki mieszkalne – dachy dwu lub wielospadowe o kątach nachylenia połaci od 30° do 45°,
  - b) budynki gospodarcze i garaże – dachy jedno, dwu lub wielospadowe o kątach nachylenia połaci do 40°;
- 8) kolorystyka pokrycia dachów: wyłącznie w odcieniach szarości i grafitu;
- 9) dopuszcza się możliwość lokalizowania budynków gospodarczych i garaży w odległości 1,5 m lub bezpośrednio przy granicy działki budowlanej.

3. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej: 700 m<sup>2</sup>;
- 2) minimalna szerokość frontu nowo wydzielanej działki budowlanej: 20 m;
- 3) dopuszcza się wydzielanie działek pod infrastrukturę techniczną oraz na dołączenie do innych działek pod warunkiem, że pozostała część działki zachowa minimalne parametry określone w pkt 1 i 2.

4. Obsługa komunikacyjna terenu, o którym mowa w ust. 1, od terenu D2 KDG, D8 KDL, D25 KDD, D26 KDW.

**§ 167. 1.** Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **D8 MN** ustala się przeznaczenie:

- 1) podstawowe - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolno stojąca;
- 2) uzupełniające - obiekty infrastruktury technicznej.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) nieprzekraczalna linia zabudowy zgodnie z rysunkiem planu:
  - a) 5 m od linii rozgraniczającej drogi publicznej D25 KDD,
  - b) 10 m od linii rozgraniczającej drogi publicznej D2 KDG;
- 2) powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – do 40%;
- 3) udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki budowlanej – minimum 40%;
- 4) intensywności zabudowy: nie mniejsza niż 0,0 i nie większa niż 0,6;
- 5) wysokość zabudowy: do 9 m;
- 6) ilość kondygnacji nadziemnych: maksymalnie 2;
- 7) geometria dachów:

- a) budynki mieszkalne – dachy dwu lub wielospadowe o kątach nachylenia połaci od 30° do 45°,
- b) budynki gospodarcze i garaże – dachy jedno, dwu lub wielospadowe o kątach nachylenia połaci do 40°;
- 8) kolorystyka pokrycia dachów: wyłącznie w odcieniach szarości i grafitu;
- 9) dopuszcza się możliwość lokalizowania budynków gospodarczych i garaży w odległości 1,5 m lub bezpośrednio przy granicy działki budowlanej.

3. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej: 700 m<sup>2</sup>;
- 2) minimalna szerokość frontu nowo wydzielanej działki budowlanej: 20 m;
- 3) dopuszcza się wydzielanie działek pod infrastrukturę techniczną oraz na dołączenie do innych działek pod warunkiem, że pozostała część działki zachowa minimalne parametry określone w pkt 1 i 2.

4. Obsługa komunikacyjna terenu, o którym mowa w ust. 1, od terenu D2 KDG, D25 KDD.

**§ 168.** 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **D9 MN** ustala się przeznaczenie:

- 1) podstawowe - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolno stojąca;
- 2) uzupełniające - obiekty infrastruktury technicznej.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) nieprzekraczalna linia zabudowy zgodnie z rysunkiem planu: 7 m od linii rozgraniczającej drogi publicznej D7 KDL, D16 KDD, D17 KDD;
- 2) powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – do 40%;
- 3) udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki budowlanej – minimum 40%;
- 4) intensywności zabudowy: nie mniejsza niż 0,0 i nie większa niż 0,6;
- 5) wysokość zabudowy: do 9 m;
- 6) ilość kondygnacji nadziemnych: maksymalnie 2;
- 7) geometria dachów:

a) budynki mieszkalne – dachy dwu lub wielospadowe o kątach nachylenia połaci od 30° do 45°,

b) budynki gospodarcze i garaże – dachy jedno, dwu lub wielospadowe o kątach nachylenia połaci do 40°;

- 8) kolorystyka pokrycia dachów: wyłącznie w odcieniach szarości i grafitu;
- 9) dopuszcza się możliwość lokalizowania budynków gospodarczych i garaży w odległości 1,5 m lub bezpośrednio przy granicy działki budowlanej.

3. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej: 700 m<sup>2</sup>;
- 2) minimalna szerokość frontu nowo wydzielanej działki budowlanej: 20 m;
- 3) dopuszcza się wydzielanie działek pod infrastrukturę techniczną oraz na dołączenie do innych działek pod warunkiem, że pozostała część działki zachowa minimalne parametry określone w pkt 1 i 2.

4. Obsługa komunikacyjna terenu, o którym mowa w ust. 1, od terenu D7 KDL, D16 KDD, D17 KDD.

**§ 169.** 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **D10 MN** ustala się przeznaczenie:

- 1) podstawowe - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolno stojąca;
- 2) uzupełniające - obiekty infrastruktury technicznej.



2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) nieprzekraczalna linia zabudowy zgodnie z rysunkiem planu: 7 m od linii rozgraniczającej drogi publicznej D7 KDL, D17 KDD;
- 2) powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – do 40%;
- 3) udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki budowlanej – minimum 40%;
- 4) intensywności zabudowy: nie mniejsza niż 0,0 i nie większa niż 0,6;
- 5) wysokość zabudowy: do 9 m;
- 6) ilość kondygnacji nadziemnych: maksymalnie 2;
- 7) geometria dachów:
  - a) budynki mieszkalne – dachy dwu lub wielospadowe o kątach nachylenia połaci od 30° do 45°,
  - b) budynki gospodarcze i garaże – dachy jedno, dwu lub wielospadowe o kątach nachylenia połaci do 40°;
- 8) kolorystyka pokrycia dachów: wyłącznie w odcieniach szarości i grafitu;
- 9) dopuszcza się możliwość lokalizowania budynków gospodarczych i garaży w odległości 1,5 m lub bezpośrednio przy granicy działki budowlanej.

3. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego:

- 1) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej: 700 m<sup>2</sup>;
- 2) minimalna szerokość frontu nowo wydzielanej działki budowlanej: 20 m;
- 3) dopuszcza się wydzielanie działek pod infrastrukturę techniczną oraz na dołączenie do innych działek pod warunkiem, że pozostała część działki zachowa minimalne parametry określone w pkt 1 i 2.

4. Obsługa komunikacyjna terenu, o którym mowa w ust. 1, od terenu D7 KDL, D17 KDD.

**§ 170.** 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **D11 MN** ustala się przeznaczenie:

- 1) podstawowe - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolno stojąca;
- 2) uzupełniające - obiekty infrastruktury technicznej.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) nieprzekraczalna linia zabudowy zgodnie z rysunkiem planu:
  - a) 7 m od linii rozgraniczającej drogi publicznej D17 KDD, D18 KDD,
  - b) 12 m od linii rozgraniczającej terenu D46 ZL;
- 2) powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – do 40%;
- 3) udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki budowlanej – minimum 40%;
- 4) intensywności zabudowy: nie mniejsza niż 0,0 i nie większa niż 0,6;
- 5) wysokość zabudowy: do 9 m;
- 6) ilość kondygnacji nadziemnych: maksymalnie 2;
- 7) geometria dachów:
  - a) budynki mieszkalne – dachy dwu lub wielospadowe o kątach nachylenia połaci od 30° do 45°,
  - b) budynki gospodarcze i garaże – dachy jedno, dwu lub wielospadowe o kątach nachylenia połaci do 40°;
- 8) kolorystyka pokrycia dachów: wyłącznie w odcieniach szarości i grafitu;
- 9) dopuszcza się możliwość lokalizowania budynków gospodarczych i garaży w odległości 1,5 m lub bezpośrednio przy granicy działki budowlanej.

3. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej: 700 m<sup>2</sup>;
  - 2) minimalna szerokość frontu nowo wydzielanej działki budowlanej: 25 m;
  - 3) dopuszcza się wydzielanie działek pod infrastrukturę techniczną oraz na dołączenie do innych działek pod warunkiem, że pozostała część działki zachowa minimalne parametry określone w pkt 1 i 2.
4. Obsługa komunikacyjna terenu, o którym mowa w ust. 1, od terenu D17 KDD, D18 KDD.

**§ 171.** 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **D12 MN** ustala się przeznaczenie:

- 1) podstawowe - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolno stojąca;
- 2) uzupełniające - obiekty infrastruktury technicznej.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) nieprzekraczalna linia zabudowy zgodnie z rysunkiem planu: 7 m od linii rozgraniczającej drogi publicznej D17 KDD, D18 KDD;
- 2) powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – do 40%;
- 3) udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki budowlanej – minimum 40%;
- 4) intensywności zabudowy: nie mniejsza niż 0,0 i nie większa niż 0,6;
- 5) wysokość zabudowy: do 9 m;
- 6) ilość kondygnacji nadziemnych: maksymalnie 2;
- 7) geometria dachów:
  - a) budynki mieszkalne – dachy dwu lub wielospadowe o kątach nachylenia połaci od 30° do 45°,
  - b) budynki gospodarcze i garaże – dachy jedno, dwu lub wielospadowe o kątach nachylenia połaci do 40°;
- 8) kolorystyka pokrycia dachów: wyłącznie w odcieniach czerwieni, brązu i grafitu;
- 9) dopuszcza się możliwość lokalizowania budynków gospodarczych i garaży w odległości 1,5 m lub bezpośrednio przy granicy działki budowlanej.

3. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej: 700 m<sup>2</sup>;
  - 2) minimalna szerokość frontu nowo wydzielanej działki budowlanej: 25 m;
  - 3) dopuszcza się wydzielanie działek pod infrastrukturę techniczną oraz na dołączenie do innych działek pod warunkiem, że pozostała część działki zachowa minimalne parametry określone w pkt 1 i 2.
4. Obsługa komunikacyjna terenu, o którym mowa w ust. 1, od terenu D17 KDD, D18 KDD.

**§ 172.** 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **D13 MN/RM** ustala się przeznaczenie:

- 1) podstawowe - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolno stojąca i bliźniacza;
- 2) uzupełniające:
  - a) zabudowa zagrodowa – dopuszczalna pod warunkiem, że uciążliwości związane z prowadzeniem gospodarstwa rolnego nie będą wykraczać poza granice działki budowlanej,
  - b) obiekty infrastruktury technicznej.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) nieprzekraczalna linia zabudowy zgodnie z rysunkiem planu:

- a) 7 m od linii rozgraniczającej drogi publicznej D3 KDZ,
- b) 10 m od linii rozgraniczającej drogi publicznej D5 KDZ;
- 2) powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – do 40%;
- 3) udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki budowlanej – minimum 40%;
- 4) intensywności zabudowy: nie mniejsza niż 0,0 i nie większa niż 0,6;
- 5) wysokość zabudowy: do 9 m;
- 6) ilość kondygnacji nadziemnych: maksymalnie 2;
- 7) geometria dachów:
  - a) budynki mieszkalne – dachy dwu lub wielospadowe o kątach nachylenia połaci od 30° do 45°,
  - b) budynki gospodarcze i garaże – dachy jedno, dwu lub wielospadowe o kątach nachylenia połaci do 40°;
- 8) kolorystyka pokrycia dachów: wyłącznie w odcieniach czerwieni, brązu i grafitu;
- 9) dopuszcza się możliwość lokalizowania budynków gospodarczych i garaży w odległości 1,5 m lub bezpośrednio przy granicy działki budowlanej.

3. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej:
  - a) zabudowa mieszkaniowa – 700 m<sup>2</sup>,
  - b) zabudowa zagrodowa – 1500 m<sup>2</sup>;
- 2) minimalna szerokość frontu nowo wydzielanej działki budowlanej:
  - a) zabudowa wolnostojąca: 17 m,
  - b) zabudowa bliźniacza: 10 m;
- 3) dopuszcza się wydzielanie działek pod infrastrukturę techniczną oraz na dołączenie do innych działek pod warunkiem, że pozostała część działki zachowa minimalne parametry określone w pkt 1 i 2.

4. Obsługa komunikacyjna terenu, o którym mowa w ust. 1, od terenu D3 KDZ, D5 KDZ.

§ 173. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **D14 MN/RM** ustala się przeznaczenie:

- 1) podstawowe - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolno stojąca i bliźniacza;
- 2) uzupełniające:
  - a) zabudowa zagrodowa – dopuszczalna pod warunkiem, że uciążliwości związane z prowadzeniem gospodarstwa rolnego nie będą wykraczać poza granice działki budowlanej,
  - b) obiekty infrastruktury technicznej.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) nieprzekraczalna linia zabudowy zgodnie z rysunkiem planu:
  - a) 7 m od linii rozgraniczającej drogi publicznej D3 KDZ, D16 KDD,
  - b) 7 m od linii rozgraniczającej drogi publicznej D17 KDD oraz 5 m na odcinku od skrzyżowania z D3 KDZ do skrzyżowania z D18 KDD;
- 2) powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – do 40%;
- 3) udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki budowlanej – minimum 40%;
- 4) intensywności zabudowy: nie mniejsza niż 0,0 i nie większa niż 0,6;
- 5) wysokość zabudowy: do 9 m;

- 6) ilość kondygnacji nadziemnych: maksymalnie 2;
- 7) geometria dachów:
  - a) budynki mieszkalne – dachy dwu lub wielospadowe o kątach nachylenia połaci od 30° do 45°,
  - b) budynki gospodarcze i garaże – dachy jedno, dwu lub wielospadowe o kątach nachylenia połaci do 40°;
- 8) kolorystyka pokrycia dachów: wyłącznie w odcieniach czerwieni, brązu i grafitu;
- 9) dopuszcza się możliwość lokalizowania budynków gospodarczych i garaży w odległości 1,5 m lub bezpośrednio przy granicy działki budowlanej.

3. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej:
  - a) zabudowa mieszkaniowa – 700 m<sup>2</sup>,
  - b) zabudowa zagrodowa – 1500 m<sup>2</sup>;
- 2) minimalna szerokość frontu nowo wydzielanej działki budowlanej:
  - a) zabudowa wolnostojąca: 17 m,
  - b) zabudowa bliźniacza: 10 m;
- 3) dopuszcza się wydzielanie działek pod infrastrukturę techniczną oraz na dołączenie do innych działek pod warunkiem, że pozostała część działki zachowa minimalne parametry określone w pkt 1 i 2.

4. Obsługa komunikacyjna terenu, o którym mowa w ust. 1, od terenu D3 KDZ, D16 KDD, D17 KDD.

§ 174. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **D15 MN/RM** ustala się przeznaczenie:

- 1) podstawowe - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolno stojąca i bliźniacza;
- 2) uzupełniające:
  - a) zabudowa zagrodowa – dopuszczalna pod warunkiem, że uciążliwości związane z prowadzeniem gospodarstwa rolnego nie będą wykraczać poza granice działki budowlanej,
  - b) obiekty infrastruktury technicznej.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) nieprzekraczalna linia zabudowy zgodnie z rysunkiem planu: 10 m od linii rozgraniczającej drogi publicznej D2 KDG;
- 2) powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – do 40%;
- 3) udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki budowlanej – minimum 40%;
- 4) intensywności zabudowy: nie mniejsza niż 0,0 i nie większa niż 0,6;
- 5) wysokość zabudowy: do 9 m;
- 6) ilość kondygnacji nadziemnych: maksymalnie 2;
- 7) geometria dachów:
  - a) budynki mieszkalne – dachy dwu lub wielospadowe o kątach nachylenia połaci od 30° do 45°,
  - b) budynki gospodarcze i garaże – dachy jedno, dwu lub wielospadowe o kątach nachylenia połaci do 40°;
- 8) kolorystyka pokrycia dachów: wyłącznie w odcieniach czerwieni, brązu i grafitu;
- 9) dopuszcza się możliwość lokalizowania budynków gospodarczych i garaży w odległości 1,5 m lub bezpośrednio przy granicy działki budowlanej.

3. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej:
    - a) zabudowa mieszkaniowa – 700 m<sup>2</sup>,
    - b) zabudowa zagrodowa – 1500 m<sup>2</sup>;
  - 2) minimalna szerokość frontu nowo wydzielanej działki budowlanej:
    - a) zabudowa wolnostojąca: 17 m,
    - b) zabudowa bliźniacza: 10 m;
  - 3) dopuszcza się wydzielanie działek pod infrastrukturę techniczną oraz na dołączenie do innych działek pod warunkiem, że pozostała część działki zachowa minimalne parametry określone w pkt 1 i 2.
4. Obsługa komunikacyjna terenu, o którym mowa w ust. 1, od terenu D2 KDG.

**§ 175.** 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **D16 MN/U** ustala się przeznaczenie:

- 1) podstawowe - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolno stojąca i bliźniacza;
- 2) uzupełniające:
  - a) zabudowa usługowa,
  - b) obiekty infrastruktury technicznej.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) nieprzekraczalna linia zabudowy zgodnie z rysunkiem planu:
  - a) 7 m od linii rozgraniczającej drogi publicznej D3 KDZ, D4 KDZ,
  - b) 5 m od linii rozgraniczającej drogi publicznej D6 KDL, D9 KDD;
- 2) powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – do 40%;
- 3) udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki budowlanej – minimum 30%;
- 4) intensywności zabudowy: nie mniejsza niż 0,0 i nie większa niż 0,6;
- 5) wysokość zabudowy: do 9 m;
- 6) ilość kondygnacji nadziemnych: maksymalnie 2;
- 7) geometria dachów:
  - a) budynki mieszkalne – dachy dwu lub wielospadowe o kątach nachylenia połaci od 30° do 45°,
  - b) budynki gospodarcze i garaże – dachy jedno, dwu lub wielospadowe o kątach nachylenia połaci do 40°;
- 8) kolorystyka pokrycia dachów: wyłącznie w odcieniach czerwieni, brązu i grafitu;
- 9) dopuszcza się możliwość lokalizowania budynków gospodarczych i garaży w odległości 1,5 m lub bezpośrednio przy granicy działki budowlanej.

3. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej: 700 m<sup>2</sup>;
  - 2) minimalna szerokość frontu nowo wydzielanej działki budowlanej:
    - a) zabudowa wolnostojąca: 17 m,
    - b) zabudowa bliźniacza: 10 m;
  - 3) dopuszcza się wydzielanie działek pod infrastrukturę techniczną oraz na dołączenie do innych działek pod warunkiem, że pozostała część działki zachowa minimalne parametry określone w pkt 1 i 2.
4. Obsługa komunikacyjna terenu, o którym mowa w ust. 1, od terenu D3 KDZ, D4 KDZ, D6 KDL, D9 KDD.

§ 176. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **D17 U/MN** ustala się przeznaczenie:

- 1) podstawowe – zabudowa usługowa;
- 2) uzupełniające:
  - a) zabudowa mieszkaniowa,
  - b) obiekty infrastruktury technicznej.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) nieprzekraczalna linia zabudowy zgodnie z rysunkiem planu:
  - a) 5 m od linii rozgraniczającej drogi publicznej D10 KDD,
  - b) 7 m od linii rozgraniczającej drogi publicznej D3 KDZ,
  - c) 10 m od linii rozgraniczającej drogi publicznej D5 KDZ;
- 2) powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – do 50%;
- 3) udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki budowlanej – minimum 30%;
- 4) intensywności zabudowy: nie mniejsza niż 0,0 i nie większa niż 1,0;
- 5) wysokość zabudowy: do 12 m;
- 6) ilość kondygnacji nadziemnych: maksymalnie 3;
- 7) geometria dachów:
  - a) budynki usługowe i usługowo-mieszkalne – dachy dwu lub wielospadowe o kątach nachylenia połaci od 30° do 45°,
  - b) budynki gospodarcze i garaże – dachy jedno, dwu lub wielospadowe o kątach nachylenia połaci do 40°;
- 8) kolorystyka pokrycia dachów: wyłącznie w odcieniach czerwieni, brązu i grafitu;
- 9) dopuszcza się możliwość lokalizowania budynków gospodarczych i garaży w odległości 1,5 m lub bezpośrednio przy granicy działki budowlanej.

3. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej: 700 m<sup>2</sup>;
- 2) minimalna szerokość frontu nowo wydzielanej działki budowlanej: 18 m;
- 3) dopuszcza się wydzielanie działek pod infrastrukturę techniczną oraz na dołączenie do innych działek pod warunkiem, że pozostała część działki zachowa minimalne parametry określone w pkt 1 i 2.

4. Obsługa komunikacyjna terenu, o którym mowa w ust. 1, od terenu D3 KDZ, D5 KDZ, D10 KDD.

§ 177. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **D18 U/MN** ustala się przeznaczenie:

- 1) podstawowe – zabudowa usługowa;
- 2) uzupełniające:
  - a) zabudowa mieszkaniowa,
  - b) obiekty infrastruktury technicznej.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) nieprzekraczalna linia zabudowy zgodnie z rysunkiem planu:
  - a) 5 m od linii rozgraniczającej drogi publicznej D13 KDD, D12 KDD i terenu D27 KPJ,
  - b) 10 m od linii rozgraniczającej drogi publicznej D2 KDZ;

- 2) powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – do 50%;
- 3) udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki budowlanej – minimum 30%;
- 4) intensywności zabudowy: nie mniejsza niż 0,0 i nie większa niż 1,0;
- 5) wysokość zabudowy: do 12 m;
- 6) ilość kondygnacji nadziemnych: maksymalnie 3;
- 7) geometria dachów:
  - a) budynki usługowe i usługowo-mieszkalne – dachy dwu lub wielospadowe o kątach nachylenia połaci od 30° do 45°;
  - b) budynki gospodarcze i garaże – dachy jedno, dwu lub wielospadowe o kątach nachylenia połaci do 40°;
- 8) kolorystyka pokrycia dachów: wyłącznie w odcieniach czerwieni, brązu i grafitu;
- 9) dopuszcza się możliwość lokalizowania budynków gospodarczych i garaży w odległości 1,5 m lub bezpośrednio przy granicy działki budowlanej.

3. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej: 700 m<sup>2</sup>;
- 2) minimalna szerokość frontu nowo wydzielanej działki budowlanej: 18 m;
- 3) dopuszcza się wydzielanie działek pod infrastrukturę techniczną oraz na dołączenie do innych działek pod warunkiem, że pozostała część działki zachowa minimalne parametry określone w pkt 1 i 2.

4. Obsługa komunikacyjna terenu, o którym mowa w ust. 1, od terenu D2 KDG, D13 KDD, D12 KDD, D27 KPJ.

**§ 178.** 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **D19 U/MN** ustala się przeznaczenie:

- 1) podstawowe – zabudowa usługowa;
- 2) uzupełniające:
  - a) zabudowa mieszkaniowa,
  - b) obiekty infrastruktury technicznej.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) nieprzekraczalna linia zabudowy zgodnie z rysunkiem planu:
  - a) 3 m i 5 m od linii rozgraniczającej drogi publicznej D13 KDD,
  - b) 10 m od linii rozgraniczającej drogi publicznej D2 KDG;
- 2) powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – do 50%;
- 3) udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki budowlanej – minimum 30%;
- 4) intensywności zabudowy: nie mniejsza niż 0,0 i nie większa niż 1,0;
- 5) wysokość zabudowy: do 12 m;
- 6) ilość kondygnacji nadziemnych: maksymalnie 3;
- 7) geometria dachów:
  - a) budynki usługowe i usługowo-mieszkalne – dachy dwu lub wielospadowe o kątach nachylenia połaci od 30° do 45°;
  - b) budynki gospodarcze i garaże – dachy jedno, dwu lub wielospadowe o kątach nachylenia połaci do 40°;
- 8) kolorystyka pokrycia dachów: wyłącznie w odcieniach czerwieni, brązu i grafitu;

9) dopuszcza się możliwość lokalizowania budynków gospodarczych i garaży w odległości 1,5 m lub bezpośrednio przy granicy działki budowlanej.

3. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej: 700 m<sup>2</sup>;
- 2) minimalna szerokość frontu nowo wydzielanej działki budowlanej: 18 m;
- 3) dopuszcza się wydzielanie działek pod infrastrukturę techniczną oraz na dołączenie do innych działek pod warunkiem, że pozostała część działki zachowa minimalne parametry określone w pkt 1 i 2.

4. Obsługa komunikacyjna terenu, o którym mowa w ust. 1, od terenu D2 KDG, D13 KDD.

**§ 179.** 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **D20 U/MN** ustala się przeznaczenie:

- 1) podstawowe – zabudowa usługowa;
- 2) uzupełniające:
  - a) zabudowa mieszkaniowa,
  - b) obiekty infrastruktury technicznej.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) nieprzekraczalna linia zabudowy zgodnie z rysunkiem planu: 7 m od linii rozgraniczającej drogi publicznej D13 KDD, D12 KDD i terenu D27 KPJ;
- 2) powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – do 50%;
- 3) udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki budowlanej – minimum 30%;
- 4) intensywności zabudowy: nie mniejsza niż 0,0 i nie większa niż 1,0;
- 5) wysokość zabudowy: do 12 m;
- 6) ilość kondygnacji nadziemnych: maksymalnie 3;
- 7) geometria dachów:
  - a) budynki usługowe i usługowo-mieszkalne – dachy dwu lub wielospadowe o kątach nachylenia połaci od 30° do 45°,
  - b) budynki gospodarcze i garaże – dachy jedno, dwu lub wielospadowe o kątach nachylenia połaci do 40°;
- 8) kolorystyka pokrycia dachów: wyłącznie w odcieniach czerwieni, brązu i grafitu;
- 9) dopuszcza się możliwość lokalizowania budynków gospodarczych i garaży w odległości 1,5 m lub bezpośrednio przy granicy działki budowlanej.

3. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej: 700 m<sup>2</sup>;
- 2) minimalna szerokość frontu nowo wydzielanej działki budowlanej: 19 m;
- 3) dopuszcza się wydzielanie działek pod infrastrukturę techniczną oraz na dołączenie do innych działek pod warunkiem, że pozostała część działki zachowa minimalne parametry określone w pkt 1 i 2.

4. Obsługa komunikacyjna terenu, o którym mowa w ust. 1, od terenu D13 KDD, D12 KDD, D27 KPJ.

**§ 180.** 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **D21 U/MN** ustala się przeznaczenie:

- 1) podstawowe – zabudowa usługowa;
- 2) uzupełniające:
  - a) zabudowa mieszkaniowa,



b) obiekty infrastruktury technicznej.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) nieprzekraczalna linia zabudowy zgodnie z rysunkiem planu:
  - a) 5 m od linii rozgraniczającej drogi publicznej D10 KDD,
  - b) 10 m od linii rozgraniczającej drogi publicznej D14 KDD;
- 2) powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – do 50%;
- 3) udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki budowlanej – minimum 30%;
- 4) intensywności zabudowy: nie mniejsza niż 0,0 i nie większa niż 1,0;
- 5) wysokość zabudowy: do 12 m;
- 6) ilość kondygnacji nadziemnych: maksymalnie 3;
- 7) geometria dachów:
  - a) budynki usługowe i usługowo-mieszkalne – dachy dwu lub wielospadowe o kątach nachylenia połaci od 30° do 45°,
  - b) budynki gospodarcze i garaże – dachy jedno, dwu lub wielospadowe o kątach nachylenia połaci do 40°;
- 8) kolorystyka pokrycia dachów: wyłącznie w odcieniach czerwieni, brązu i grafitu;
- 9) dopuszcza się możliwość lokalizowania budynków gospodarczych i garaży w odległości 1,5 m lub bezpośrednio przy granicy działki budowlanej.

3. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej: 1000 m<sup>2</sup>;
- 2) minimalna szerokość frontu nowo wydzielanej działki budowlanej: 20 m;
- 3) dopuszcza się wydzielanie działek pod infrastrukturę techniczną oraz na dołączenie do innych działek pod warunkiem, że pozostała część działki zachowa minimalne parametry określone w pkt 1 i 2.

4. Obsługa komunikacyjna terenu, o którym mowa w ust. 1, od terenu D10 KDD, D14 KDD.

**§ 181.** 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **D22 U/MN** ustala się przeznaczenie:

- 1) podstawowe – zabudowa usługowa;
- 2) uzupełniające:
  - a) zabudowa mieszkaniowa,
  - b) obiekty infrastruktury technicznej.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) nieprzekraczalna linia zabudowy zgodnie z rysunkiem planu: 5 m od linii rozgraniczającej drogi publicznej D10 KDD;
- 2) powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – do 50%;
- 3) udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki budowlanej – minimum 30%;
- 4) intensywności zabudowy: nie mniejsza niż 0,0 i nie większa niż 1,0;
- 5) wysokość zabudowy: do 12 m;
- 6) ilość kondygnacji nadziemnych: maksymalnie 3;
- 7) geometria dachów:

- a) budynki usługowe i usługowo-mieszkalne – dachy dwu lub wielospadowe o kątach nachylenia połaci od 30° do 45°;
- b) budynki gospodarcze i garaże – dachy jedno, dwu lub wielospadowe o kątach nachylenia połaci do 40°;
- 8) kolorystyka pokrycia dachów: wyłącznie w odcieniach czerwieni, brązu i grafitu;
- 9) dopuszcza się możliwość lokalizowania budynków gospodarczych i garaży w odległości 1,5 m lub bezpośrednio przy granicy działki budowlanej.

3. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej: 1000 m<sup>2</sup>;
- 2) minimalna szerokość frontu nowo wydzielanej działki budowlanej: 20 m;
- 3) dopuszcza się wydzielanie działek pod infrastrukturę techniczną oraz na dołączenie do innych działek pod warunkiem, że pozostała część działki zachowa minimalne parametry określone w pkt 1 i 2.

4. Obsługa komunikacyjna terenu, o którym mowa w ust. 1, od terenu D10 KDD.

**§ 182.** 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **D23 U/MN** ustala się przeznaczenie:

- 1) podstawowe – zabudowa usługowa;
- 2) uzupełniające:
  - a) zabudowa mieszkaniowa,
  - b) obiekty infrastruktury technicznej.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) nieprzekraczalna linia zabudowy zgodnie z rysunkiem planu:
  - a) 5 m od linii rozgraniczającej drogi publicznej D10 KDD,
  - b) 10 m od linii rozgraniczającej drogi publicznej D2 KDG;
- 2) powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – do 50%;
- 3) udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki budowlanej – minimum 30%;
- 4) intensywności zabudowy: nie mniejsza niż 0,0 i nie większa niż 1,0;
- 5) wysokość zabudowy: do 12 m;
- 6) ilość kondygnacji nadziemnych: maksymalnie 3;
- 7) geometria dachów:
  - a) budynki usługowe i usługowo-mieszkalne – dachy dwu lub wielospadowe o kątach nachylenia połaci od 30° do 45°;
  - b) budynki gospodarcze i garaże – dachy jedno, dwu lub wielospadowe o kątach nachylenia połaci do 40°;
- 8) kolorystyka pokrycia dachów: wyłącznie w odcieniach czerwieni, brązu i grafitu;
- 9) dopuszcza się możliwość lokalizowania budynków gospodarczych i garaży w odległości 1,5 m lub bezpośrednio przy granicy działki budowlanej.

3. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej: 1000 m<sup>2</sup>;
- 2) minimalna szerokość frontu nowo wydzielanej działki budowlanej: 20 m;
- 3) dopuszcza się wydzielanie działek pod infrastrukturę techniczną oraz na dołączenie do innych działek pod warunkiem, że pozostała część działki zachowa minimalne parametry określone w pkt 1 i 2.

4. Obsługa komunikacyjna terenu, o którym mowa w ust. 1, od terenu D2 KDG, D10 KDD.

**§ 183.** 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **D24 U/MN** ustala się przeznaczenie:

- 1) podstawowe – zabudowa usługowa;
- 2) uzupełniające:
  - a) zabudowa mieszkaniowa,
  - b) obiekty infrastruktury technicznej.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) nieprzekraczalna linia zabudowy zgodnie z rysunkiem planu:
  - a) 7 m od linii rozgraniczającej drogi publicznej D10 KDD,
  - b) 10 m od linii rozgraniczającej drogi publicznej D2 KDG, D5 KDZ;
- 2) powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – do 50%;
- 3) udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki budowlanej – minimum 30%;
- 4) intensywności zabudowy: nie mniejsza niż 0,0 i nie większa niż 1,0;
- 5) wysokość zabudowy: do 12 m;
- 6) ilość kondygnacji nadziemnych: maksymalnie 3;
- 7) geometria dachów:
  - a) budynki usługowe i usługowo-mieszkalne – dachy dwu lub wielospadowe o kątach nachylenia połaci od 30° do 45°,
  - b) budynki gospodarcze i garaże – dachy jedno, dwu lub wielospadowe o kątach nachylenia połaci do 40°;
- 8) kolorystyka pokrycia dachów: wyłącznie w odcieniach czerwieni, brązu i grafitu;
- 9) dopuszcza się możliwość lokalizowania budynków gospodarczych i garaży w odległości 1,5 m lub bezpośrednio przy granicy działki budowlanej.

3. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej: 1000 m<sup>2</sup>;
- 2) minimalna szerokość frontu nowo wydzielanej działki budowlanej: 20 m;
- 3) dopuszcza się wydzielanie działek pod infrastrukturę techniczną oraz na dołączenie do innych działek pod warunkiem, że pozostała część działki zachowa minimalne parametry określone w pkt 1 i 2.

4. Obsługa komunikacyjna terenu, o którym mowa w ust. 1, od terenu D2 KDG, D5 KDZ, D10 KDD.

**§ 184.** 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **D25 U** ustala się przeznaczenie:

- 1) podstawowe – zabudowa usługowa;
- 2) uzupełniające – obiekty infrastruktury technicznej.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) nieprzekraczalna linia zabudowy zgodnie z rysunkiem planu:
  - a) 7 m od linii rozgraniczającej drogi publicznej D3 KDZ,
  - b) 10 m od linii rozgraniczającej drogi publicznej D2 KDG;
- 2) powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – do 50%;
- 3) udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki budowlanej – minimum 30%;

- 4) intensywności zabudowy: nie mniejsza niż 0,0 i nie większa niż 1,0;
- 5) wysokość zabudowy: do 12 m;
- 6) ilość kondygnacji nadziemnych: maksymalnie 3;
- 7) geometria dachów:
  - a) budynki usługowe – dachy dwu lub wielospadowe o kątach nachylenia połaci od 30° do 45°,
  - b) budynki gospodarcze i garaże – dachy jedno, dwu lub wielospadowe o kątach nachylenia połaci do 40°;
- 8) kolorystyka pokrycia dachów: wyłącznie w odcieniach czerwieni, brązu i grafitu;
- 9) dopuszcza się możliwość lokalizowania budynków gospodarczych i garaży w odległości 1,5 m lub bezpośrednio przy granicy działki budowlanej.

3. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej: 1000 m<sup>2</sup>;
- 2) minimalna szerokość frontu nowo wydzielanej działki budowlanej: 30 m;
- 3) dopuszcza się wydzielenie dróg wewnętrznych o szerokości minimum 7 m;
- 4) dopuszcza się wydzielenie działek pod infrastrukturę techniczną oraz na dołączenie do innych działek pod warunkiem, że pozostała część działki zachowa minimalne parametry określone w pkt 1 i 2.

4. Obsługa komunikacyjna terenu, o którym mowa w ust. 1, od terenu D2 KDG, D3 KDZ.

**§ 185.** 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **D26 UKS** ustala się przeznaczenie:

- 1) podstawowe – zabudowa usługowa obsługi transportu samochodowego, w tym stacje paliw;
- 2) uzupełniające – obiekty infrastruktury technicznej.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) nieprzekraczalna linia zabudowy zgodnie z rysunkiem planu: 7 m od linii rozgraniczającej drogi publicznej D3 KDZ;
- 2) powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – do 40%;
- 3) udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki budowlanej – minimum 30%;
- 4) intensywności zabudowy: nie mniejsza niż 0,0 i nie większa niż 0,8;
- 5) wysokość zabudowy: do 10 m;
- 6) ilość kondygnacji nadziemnych: maksymalnie 2;
- 7) geometria dachów: dachy jedno, dwu lub wielospadowe o kątach nachylenia połaci do 40°;
- 8) kolorystyka pokrycia dachów: wyłącznie w odcieniach czerwieni, brązu i grafitu;
- 9) dopuszcza się możliwość lokalizowania budynków gospodarczych i garaży w odległości 1,5 m od granicy działki budowlanej.

3. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej: 2000 m<sup>2</sup>;
- 2) minimalna szerokość frontu nowo wydzielanej działki budowlanej: 40 m;
- 3) dopuszcza się wydzielenie działek pod infrastrukturę techniczną oraz na dołączenie do innych działek pod warunkiem, że pozostała część działki zachowa minimalne parametry określone w pkt 1 i 2.

4. Obsługa komunikacyjna terenu, o którym mowa w ust. 1:

- 1) od terenu D3 KDZ;

2) dopuszcza się obsługę za pośrednictwem dróg wewnętrznych terenu D25 U.

**§ 186.** 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **D27 UKS** ustala się przeznaczenie:

- 1) podstawowe – zabudowa usługowa obsługi transportu samochodowego, w tym stacje paliw;
- 2) uzupełniające – obiekty infrastruktury technicznej.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) nieprzekraczalna linia zabudowy zgodnie z rysunkiem planu: 10 m od linii rozgraniczającej drogi publicznej D2 KDG;
- 2) powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – do 40%;
- 3) udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki budowlanej – minimum 30%;
- 4) intensywności zabudowy: nie mniejsza niż 0,0 i nie większa niż 0,8;
- 5) wysokość zabudowy: do 10 m;
- 6) ilość kondygnacji nadziemnych: maksymalnie 2;
- 7) geometria dachów: dachy jedno, dwu lub wielospadowe o kątach nachylenia połaci do 40°;
- 8) kolorystyka pokrycia dachów: wyłącznie w odcieniach czerwieni, brązu i grafitu;
- 9) dopuszcza się możliwość lokalizowania budynków gospodarczych i garaży w odległości 1,5 m od granicy działki budowlanej.

3. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej: 1000 m<sup>2</sup>;
- 2) minimalna szerokość frontu nowo wydzielanej działki budowlanej: 30 m;
- 3) dopuszcza się wydzielanie działek pod infrastrukturę techniczną oraz na dołączenie do innych działek pod warunkiem, że pozostała część działki zachowa minimalne parametry określone w pkt 1 i 2.

4. Obsługa komunikacyjna terenu, o którym mowa w ust. 1, od terenu D2 KDG.

**§ 187.** 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **D28 UO/UZ** ustala się przeznaczenie:

- 1) podstawowe – zabudowa usługowa – usługi opieki nad dziećmi (przedszkole, żłobek);
- 2) uzupełniające – obiekty infrastruktury technicznej.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) nieprzekraczalna linia zabudowy zgodnie z rysunkiem planu:
  - a) 5 m od linii rozgraniczającej terenu D27 KPJ,
  - b) 10 m od linii rozgraniczającej drogi publicznej D2 KDG;
- 2) powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – do 50%;
- 3) udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki budowlanej – minimum 30%;
- 4) intensywności zabudowy: nie mniejsza niż 0,0 i nie większa niż 1,0;
- 5) wysokość zabudowy: do 12 m;
- 6) ilość kondygnacji nadziemnych: maksymalnie 3;
- 7) geometria dachów:
  - a) budynki usługowe – dachy dwu lub wielospadowe o kątach nachylenia połaci od 30° do 45°,
  - b) budynki gospodarcze i garaże – dachy jedno, dwu lub wielospadowe o kątach nachylenia połaci do 40°;

- 8) kolorystyka pokrycia dachów: wyłącznie w odcieniach czerwieni, brązu i grafitu;
- 9) dopuszcza się możliwość lokalizowania budynków gospodarczych i garaży w odległości 1,5 m lub bezpośrednio przy granicy działki budowlanej.

3. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej: 1000 m<sup>2</sup>;
- 2) minimalna szerokość frontu nowo wydzielanej działki budowlanej: 30 m;
- 3) dopuszcza się wydzielenie dróg wewnętrznych o szerokości minimum 7 m;
- 4) dopuszcza się wydzielenie działek pod infrastrukturę techniczną oraz na dołączenie do innych działek pod warunkiem, że pozostała część działki zachowa minimalne parametry określone w pkt 1 i 2.

4. Obsługa komunikacyjna terenu, o którym mowa w ust. 1, od terenu D2 KDG, D27 KPJ.

**§ 188.** 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **D29 UI** ustala się przeznaczenie:

- 1) podstawowe – zabudowa usługowa – usługi administracji publicznej oraz służb i instytucji bezpieczeństwa publicznego;
- 2) uzupełniające – obiekty infrastruktury technicznej.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) nieprzekraczalna linia zabudowy zgodnie z rysunkiem planu:
  - a) 5 m od linii rozgraniczającej drogi publicznej D10 KDD,
  - b) 10 m od linii rozgraniczającej drogi publicznej D2 KDG;
- 2) powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – do 50%;
- 3) udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki budowlanej – minimum 30%;
- 4) intensywności zabudowy: nie mniejsza niż 0,0 i nie większa niż 1,0;
- 5) wysokość zabudowy: do 12 m;
- 6) ilość kondygnacji nadziemnych: maksymalnie 3;
- 7) geometria dachów:
  - a) budynki usługowe – dachy dwu lub wielospadowe o kątach nachylenia połaci od 30° do 45°,
  - b) budynki gospodarcze i garaże – dachy jedno, dwu lub wielospadowe o kątach nachylenia połaci do 40°;
- 8) kolorystyka pokrycia dachów: wyłącznie w odcieniach czerwieni, brązu i grafitu;
- 9) dopuszcza się możliwość lokalizowania budynków gospodarczych i garaży w odległości 1,5 m lub bezpośrednio przy granicy działki budowlanej.

3. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej: 1000 m<sup>2</sup>;
- 2) minimalna szerokość frontu nowo wydzielanej działki budowlanej: 30 m;
- 3) dopuszcza się wydzielenie dróg wewnętrznych o szerokości minimum 7 m;
- 4) dopuszcza się wydzielenie działek pod infrastrukturę techniczną oraz na dołączenie do innych działek pod warunkiem, że pozostała część działki zachowa minimalne parametry określone w pkt 1 i 2.

4. Obsługa komunikacyjna terenu, o którym mowa w ust. 1, od terenu D2 KDG, D10 KDD.

**§ 189.** 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **D30 UI** ustala się przeznaczenie:

- 1) podstawowe – zabudowa usługowa administracji publicznej oraz służb i instytucji bezpieczeństwa publicznego – zakład karny;
- 2) uzupełniające – obiekty infrastruktury technicznej.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) nieprzekraczalna linia zabudowy zgodnie z rysunkiem planu: 5 m od linii rozgraniczającej drogi publicznej D5 KDZ, D10 KDD, D14 KDD;
- 2) powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – do 50%;
- 3) udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki budowlanej – minimum 25%;
- 4) intensywności zabudowy: nie mniejsza niż 0,0 i nie większa niż 2,0;
- 5) wysokość zabudowy: do 16 m;
- 6) ilość kondygnacji nadziemnych: maksymalnie 4;
- 7) geometria dachów: dachy jedno, dwu lub wielospadowe o kątach nachylenia połaci do 40°;
- 8) kolorystyka pokrycia dachów: wyłącznie w odcieniach czerwieni, brązu i grafitu;
- 9) dopuszcza się możliwość lokalizowania budynków gospodarczych i garaży w odległości 1,5 m lub bezpośrednio przy granicy działki budowlanej;
- 10) dopuszcza się stosowanie ogrodzeń pełnych o wysokości i formie dostosowanej do funkcji terenu.

3. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej: 1000 m<sup>2</sup>;
- 2) minimalna szerokość frontu nowo wydzielanej działki budowlanej: 30 m;
- 3) dopuszcza się wydzielanie działek pod infrastrukturę techniczną oraz na dołączenie do innych działek pod warunkiem, że pozostała część działki zachowa minimalne parametry określone w pkt 1 i 2.

4. Obsługa komunikacyjna terenu, o którym mowa w ust. 1, od terenu D5 KDZ, D10 KDD, D14 KDD.

**§ 190.** 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **D31 PU** ustala się przeznaczenie:

- 1) podstawowe – teren zabudowy produkcyjnej, usługowej, magazynów i składów;
- 2) uzupełniające – obiekty infrastruktury technicznej.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) nieprzekraczalna linia zabudowy zgodnie z rysunkiem planu: 10 m od linii rozgraniczającej drogi publicznej D3 KDZ, D6 KDL;
- 2) powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – do 60%;
- 3) udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki budowlanej – minimum 15%;
- 4) intensywności zabudowy: nie mniejsza niż 0,0 i nie większa niż 1,8;
- 5) wysokość zabudowy: do 16 m;
- 6) ilość kondygnacji nadziemnych: maksymalnie 3;
- 7) geometria dachów: dachy jedno, dwu lub wielospadowe o kątach nachylenia połaci do 25°;
- 8) kolorystyka pokrycia dachów: wyłącznie w odcieniach brązu i grafitu;
- 9) dopuszcza się możliwość lokalizowania budynków gospodarczych i garaży w odległości 1,5 m lub bezpośrednio przy granicy działki budowlanej;
- 10) dla obiektów objętych ochroną konserwatorską poprzez wpis do Gminnej Ewidencji Zabytków obowiązują ustalenia zawarte w § 8 oraz szczególne wytyczne konserwatorskie kształtowania zabudowy.

3. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej: 2000 m<sup>2</sup>;
- 2) minimalna szerokość frontu nowo wydzielanej działki budowlanej: 30 m;
- 3) dopuszcza się wydzielenie dróg wewnętrznych o szerokości nie mniejszej niż 7 m;
- 4) dopuszcza się wydzielenie działek pod infrastrukturę techniczną oraz na dołączenie do innych działek pod warunkiem, że pozostała część działki zachowa minimalne parametry określone w pkt 1 i 2.

4. Obsługa komunikacyjna terenu, o którym mowa w ust. 1, od terenu D3 KDZ, D6 KDL.

**§ 191.** 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **D32 PU** ustala się przeznaczenie:

- 1) podstawowe – teren zabudowy produkcyjnej, usługowej, magazynów i składów;
- 2) uzupełniające – obiekty infrastruktury technicznej.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) nieprzekraczalna linia zabudowy zgodnie z rysunkiem planu:
  - a) 7 m od linii rozgraniczającej drogi publicznej D3 KDZ,
  - b) 5 m od linii rozgraniczającej drogi publicznej D10 KDD, D13 KDD;
- 2) powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – do 60%;
- 3) udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki budowlanej – minimum 15%;
- 4) intensywności zabudowy: nie mniejsza niż 0,0 i nie większa niż 1,8;
- 5) wysokość zabudowy: do 16 m;
- 6) ilość kondygnacji nadziemnych: maksymalnie 3;
- 7) geometria dachów: dachy jedno, dwu lub wielospadowe o kątach nachylenia połaci do 25°;
- 8) kolorystyka pokrycia dachów: wyłącznie w odcieniach brązu i grafitu;
- 9) dopuszcza się możliwość lokalizowania budynków gospodarczych i garaży w odległości 1,5 m lub bezpośrednio przy granicy działki budowlanej.

3. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej: 2000 m<sup>2</sup>;
- 2) minimalna szerokość frontu nowo wydzielanej działki budowlanej: 30 m;
- 3) dopuszcza się wydzielenie dróg wewnętrznych o szerokości nie mniejszej niż 7 m;
- 4) dopuszcza się wydzielenie działek pod infrastrukturę techniczną oraz na dołączenie do innych działek pod warunkiem, że pozostała część działki zachowa minimalne parametry określone w pkt 1 i 2.

4. Obsługa komunikacyjna terenu, o którym mowa w ust. 1, od terenu D3 KDZ, D10 KDD, D13 KDD.

**§ 192.** 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **D33 PU** ustala się przeznaczenie:

- 1) podstawowe – teren zabudowy produkcyjnej, usługowej, magazynów i składów;
- 2) uzupełniające – obiekty infrastruktury technicznej.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) nieprzekraczalna linia zabudowy zgodnie z rysunkiem planu:
  - a) 10 m od linii rozgraniczającej drogi publicznej D2 KDG,
  - b) 5 m od linii rozgraniczającej drogi publicznej D10 KDD, D13 KDD;



- 2) powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – do 60%;
- 3) udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki budowlanej – minimum 15%;
- 4) intensywności zabudowy: nie mniejsza niż 0,0 i nie większa niż 1,8;
- 5) wysokość zabudowy: do 16 m;
- 6) ilość kondygnacji nadziemnych: maksymalnie 3;
- 7) geometria dachów: dachy jedno, dwu lub wielospadowe o kątach nachylenia połaci do 25°;
- 8) kolorystyka pokrycia dachów: wyłącznie w odcieniach brązu i grafitu;
- 9) dopuszcza się możliwość lokalizowania budynków gospodarczych i garaży w odległości 1,5 m lub bezpośrednio przy granicy działki budowlanej.

3. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej: 2000 m<sup>2</sup>;
- 2) minimalna szerokość frontu nowo wydzielanej działki budowlanej: 30 m;
- 3) dopuszcza się wydzielenie dróg wewnętrznych o szerokości nie mniejszej niż 7 m;
- 4) dopuszcza się wydzielenie działek pod infrastrukturę techniczną oraz na dołączenie do innych działek pod warunkiem, że pozostała część działki zachowa minimalne parametry określone w pkt 1 i 2.

4. Obsługa komunikacyjna terenu, o którym mowa w ust. 1, od terenu D2 KDG, D10 KDD, D13 KDD.

**§ 193.** 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **D34 PU** ustala się przeznaczenie:

- 1) podstawowe – teren zabudowy produkcyjnej, usługowej, magazynów i składów;
- 2) uzupełniające – obiekty infrastruktury technicznej.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) nieprzekraczalna linia zabudowy zgodnie z rysunkiem planu:
  - a) 10 m od linii rozgraniczającej drogi publicznej D2 KDG,
  - b) 5 m od linii rozgraniczającej drogi publicznej D10 KDD,
  - c) 4 m od linii rozgraniczającej drogi publicznej D11 KDD;
- 2) powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – do 60%;
- 3) udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki budowlanej – minimum 15%;
- 4) intensywności zabudowy: nie mniejsza niż 0,0 i nie większa niż 1,8;
- 5) wysokość zabudowy: do 16 m;
- 6) ilość kondygnacji nadziemnych: maksymalnie 3;
- 7) geometria dachów: dachy jedno, dwu lub wielospadowe o kątach nachylenia połaci do 25°;
- 8) kolorystyka pokrycia dachów: wyłącznie w odcieniach brązu i grafitu;
- 9) dopuszcza się możliwość lokalizowania budynków gospodarczych i garaży w odległości 1,5 m lub bezpośrednio przy granicy działki budowlanej.

3. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej: 2000 m<sup>2</sup>;
- 2) minimalna szerokość frontu nowo wydzielanej działki budowlanej: 30 m;
- 3) dopuszcza się wydzielenie dróg wewnętrznych o szerokości nie mniejszej niż 7 m;

4) dopuszcza się wydzielanie działek pod infrastrukturę techniczną oraz na dołączenie do innych działek pod warunkiem, że pozostała część działki zachowa minimalne parametry określone w pkt 1 i 2.

4. Obsługa komunikacyjna terenu, o którym mowa w ust. 1, od terenu D2 KDG, D10 KDD, D11 KDD.

**§ 194.** 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **D35 PU** ustala się przeznaczenie:

- 1) podstawowe – teren zabudowy produkcyjnej, usługowej, magazynów i składów;
- 2) uzupełniające – obiekty infrastruktury technicznej.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) nieprzekraczalna linia zabudowy zgodnie z rysunkiem planu:
  - a) 10 m od linii rozgraniczającej drogi publicznej D2 KDG,
  - b) 5 m od linii rozgraniczającej drogi publicznej D10 KDD,
  - c) 4 m od linii rozgraniczającej drogi publicznej D11 KDD;
- 2) powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – do 60%;
- 3) udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki budowlanej – minimum 15%;
- 4) intensywności zabudowy: nie mniejsza niż 0,0 i nie większa niż 1,8;
- 5) wysokość zabudowy: do 16 m;
- 6) ilość kondygnacji nadziemnych: maksymalnie 3;
- 7) geometria dachów: dachy jedno, dwu lub wielospadowe o kątach nachylenia połąci do 25°;
- 8) kolorystyka pokrycia dachów: wyłącznie w odcieniach brązu i grafitu;
- 9) dopuszcza się możliwość lokalizowania budynków gospodarczych i garaży w odległości 1,5 m lub bezpośrednio przy granicy działki budowlanej.

3. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej: 2000 m<sup>2</sup>;
- 2) minimalna szerokość frontu nowo wydzielanej działki budowlanej: 30 m;
- 3) dopuszcza się wydzielanie dróg wewnętrznych o szerokości nie mniejszej niż 7 m;
- 4) dopuszcza się wydzielanie działek pod infrastrukturę techniczną oraz na dołączenie do innych działek pod warunkiem, że pozostała część działki zachowa minimalne parametry określone w pkt 1 i 2.

4. Obsługa komunikacyjna terenu, o którym mowa w ust. 1, od terenu D2 KDG, D10 KDD, D11 KDD.

**§ 195.** 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **D36 PU** ustala się przeznaczenie:

- 1) podstawowe – teren zabudowy produkcyjnej, usługowej, magazynów i składów;
- 2) uzupełniające – obiekty infrastruktury technicznej.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) nieprzekraczalna linia zabudowy zgodnie z rysunkiem planu:
  - a) 10 m od linii rozgraniczającej drogi publicznej D5 KDZ,
  - b) 7 m od linii rozgraniczającej drogi publicznej D10 KDD, D19 KDD;
- 2) powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – do 60%;
- 3) udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki budowlanej – minimum 15%;
- 4) intensywności zabudowy: nie mniejsza niż 0,0 i nie większa niż 1,8;

- 5) wysokość zabudowy: do 16 m;
- 6) ilość kondygnacji nadziemnych: maksymalnie 3;
- 7) geometria dachów: dachy jedno, dwu lub wielospadowe o kątach nachylenia połaci do 25°;
- 8) kolorystyka pokrycia dachów: wyłącznie w odcieniach brązu i grafitu;
- 9) dopuszcza się możliwość lokalizowania budynków gospodarczych i garaży w odległości 1,5 m lub bezpośrednio przy granicy działki budowlanej.

3. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej: 2000 m<sup>2</sup>;
- 2) minimalna szerokość frontu nowo wydzielanej działki budowlanej: 30 m;
- 3) dopuszcza się wydzielanie dróg wewnętrznych o szerokości nie mniejszej niż 7 m;
- 4) dopuszcza się wydzielanie działek pod infrastrukturę techniczną oraz na dołączenie do innych działek pod warunkiem, że pozostała część działki zachowa minimalne parametry określone w pkt 1 i 2.

4. Obsługa komunikacyjna terenu, o którym mowa w ust. 1, od terenu D5 KDZ, D10 KDD, D19 KDD.

**§ 196.** 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **D37 PU** ustala się przeznaczenie:

- 1) podstawowe – teren zabudowy produkcyjnej, usługowej, magazynów i składów;
- 2) uzupełniające – obiekty infrastruktury technicznej.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) nieprzekraczalna linia zabudowy zgodnie z rysunkiem planu: 10 m od linii rozgraniczającej drogi publicznej D5 KDZ, D14 KDD;
- 2) powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – do 60%;
- 3) udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki budowlanej – minimum 15%;
- 4) intensywności zabudowy: nie mniejsza niż 0,0 i nie większa niż 1,8;
- 5) wysokość zabudowy: do 16 m;
- 6) ilość kondygnacji nadziemnych: maksymalnie 3;
- 7) geometria dachów: dachy jedno, dwu lub wielospadowe o kątach nachylenia połaci do 25°;
- 8) kolorystyka pokrycia dachów: wyłącznie w odcieniach brązu i grafitu;
- 9) dopuszcza się możliwość lokalizowania budynków gospodarczych i garaży w odległości 1,5 m lub bezpośrednio przy granicy działki budowlanej.

3. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej: 2000 m<sup>2</sup>;
- 2) minimalna szerokość frontu nowo wydzielanej działki budowlanej: 30 m;
- 3) dopuszcza się wydzielanie dróg wewnętrznych o szerokości nie mniejszej niż 7 m;
- 4) dopuszcza się wydzielanie działek pod infrastrukturę techniczną oraz na dołączenie do innych działek pod warunkiem, że pozostała część działki zachowa minimalne parametry określone w pkt 1 i 2.

4. Obsługa komunikacyjna terenu, o którym mowa w ust. 1, od terenu D5 KDZ, D14 KDD.

**§ 197.** 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **D38 PU** ustala się przeznaczenie:

- 1) podstawowe – teren zabudowy produkcyjnej, usługowej, magazynów i składów;
- 2) uzupełniające – obiekty infrastruktury technicznej.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) nieprzekraczalna linia zabudowy zgodnie z rysunkiem planu: 10 m od linii rozgraniczającej drogi publicznej D5 KDZ, D7 KDL, D16 KDD;
- 2) powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – do 60%;
- 3) udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki budowlanej – minimum 15%;
- 4) intensywności zabudowy: nie mniejsza niż 0,0 i nie większa niż 1,8;
- 5) wysokość zabudowy: do 16 m;
- 6) ilość kondygnacji nadziemnych: maksymalnie 3;
- 7) geometria dachów: dachy jedno, dwu lub wielospadowe o kątach nachylenia połaci do 25°;
- 8) kolorystyka pokrycia dachów: wyłącznie w odcieniach brązu i grafitu;
- 9) dopuszcza się możliwość lokalizowania budynków gospodarczych i garaży w odległości 1,5 m lub bezpośrednio przy granicy działki budowlanej.

3. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej: 2000 m<sup>2</sup>;
- 2) minimalna szerokość frontu nowo wydzielanej działki budowlanej: 30 m;
- 3) dopuszcza się wydzielenie dróg wewnętrznych o szerokości nie mniejszej niż 7 m;
- 4) dopuszcza się wydzielenie działek pod infrastrukturę techniczną oraz na dołączenie do innych działek pod warunkiem, że pozostała część działki zachowa minimalne parametry określone w pkt 1 i 2.

4. Obsługa komunikacyjna terenu, o którym mowa w ust. 1, od terenu D5 KDZ, D7 KDL, D16 KDD.

**§ 198.** 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **D39 P** ustala się przeznaczenie:

- 1) podstawowe – teren zabudowy produkcyjnej, magazynów i składów;
- 2) uzupełniające – obiekty infrastruktury technicznej.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) nieprzekraczalna linia zabudowy zgodnie z rysunkiem planu: 5 m od linii rozgraniczającej drogi publicznej D10 KDD;
- 2) powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – do 60%;
- 3) udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki budowlanej – minimum 15%;
- 4) intensywności zabudowy: nie mniejsza niż 0,0 i nie większa niż 1,8;
- 5) wysokość zabudowy: do 16 m;
- 6) ilość kondygnacji nadziemnych: maksymalnie 3;
- 7) geometria dachów: dachy jedno, dwu lub wielospadowe o kątach nachylenia połaci do 25°;
- 8) kolorystyka pokrycia dachów: wyłącznie w odcieniach brązu i grafitu;
- 9) dopuszcza się możliwość lokalizowania budynków gospodarczych i garaży w odległości 1,5 m lub bezpośrednio przy granicy działki budowlanej.

3. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej: 2000 m<sup>2</sup>;
- 2) minimalna szerokość frontu nowo wydzielanej działki budowlanej: 30 m;

- 3) dopuszcza się wydzielenie dróg wewnętrznych o szerokości nie mniejszej niż 7 m;
- 4) dopuszcza się wydzielenie działek pod infrastrukturę techniczną oraz na dołączenie do innych działek pod warunkiem, że pozostała część działki zachowa minimalne parametry określone w pkt 1 i 2.

4. Obsługa komunikacyjna terenu, o którym mowa w ust. 1, od terenu D10 KDD.

**§ 199.** 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **D40 P** ustala się przeznaczenie:

- 1) podstawowe – teren zabudowy produkcyjnej, magazynów i składów;
- 2) uzupełniające – obiekty infrastruktury technicznej.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) nieprzekraczalna linia zabudowy zgodnie z rysunkiem planu: 10 m od linii rozgraniczającej drogi publicznej D5 KDZ, D7 KDL, D15 KDD;
- 2) powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – do 60%;
- 3) udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki budowlanej – minimum 20%;
- 4) intensywności zabudowy: nie mniejsza niż 0,0 i nie większa niż 1,8;
- 5) wysokość zabudowy: do 16 m;
- 6) ilość kondygnacji nadziemnych: maksymalnie 3;
- 7) geometria dachów: dachy jedno, dwu lub wielospadowe o kątach nachylenia połąci do 25°;
- 8) kolorystyka pokrycia dachów: wyłącznie w odcieniach brązu i grafitu;
- 9) dopuszcza się możliwość lokalizowania budynków gospodarczych i garaży w odległości 1,5 m lub bezpośrednio przy granicy działki budowlanej.

3. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej: 2000 m<sup>2</sup>;
- 2) minimalna szerokość frontu nowo wydzielanej działki budowlanej: 30 m;
- 3) dopuszcza się wydzielenie dróg wewnętrznych o szerokości nie mniejszej niż 7 m;
- 4) dopuszcza się wydzielenie działek pod infrastrukturę techniczną oraz na dołączenie do innych działek pod warunkiem, że pozostała część działki zachowa minimalne parametry określone w pkt 1 i 2.

4. Obsługa komunikacyjna terenu, o którym mowa w ust. 1, od terenu D5 KDZ, D7 KDL, D15 KDD.

**§ 200.** 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **D41 P** ustala się przeznaczenie:

- 1) podstawowe – teren zabudowy produkcyjnej, magazynów i składów;
- 2) uzupełniające – obiekty infrastruktury technicznej.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) nieprzekraczalna linia zabudowy zgodnie z rysunkiem planu:
  - a) 7 m od linii rozgraniczającej drogi publicznej D5 KDZ, D15 KDD,
  - b) 10 m od linii rozgraniczającej drogi publicznej D20 KDD;
- 2) powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – do 60%;
- 3) udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki budowlanej – minimum 20%;
- 4) intensywności zabudowy: nie mniejsza niż 0,0 i nie większa niż 1,8;
- 5) wysokość zabudowy: do 16 m;
- 6) ilość kondygnacji nadziemnych: maksymalnie 3;

- 7) geometria dachów: dachy jedno, dwu lub wielospadowe o kątach nachylenia połaci do 25°;
- 8) kolorystyka pokrycia dachów: wyłącznie w odcieniach brązu i grafitu;
- 9) dopuszcza się możliwość lokalizowania budynków gospodarczych i garaży w odległości 1,5 m lub bezpośrednio przy granicy działki budowlanej.

3. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej: 2000 m<sup>2</sup>;
- 2) minimalna szerokość frontu nowo wydzielanej działki budowlanej: 30 m;
- 3) dopuszcza się wydzielenie dróg wewnętrznych o szerokości nie mniejszej niż 7 m;
- 4) dopuszcza się wydzielenie działek pod infrastrukturę techniczną oraz na dołączenie do innych działek pod warunkiem, że pozostała część działki zachowa minimalne parametry określone w pkt 1 i 2.

4. Obsługa komunikacyjna terenu, o którym mowa w ust. 1, od terenu D5 KDZ, D15 KDD, D20 KDD.

**§ 201.** 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **D42 R, D43 R, 44 R, D45 R** ustala się przeznaczenie podstawowe: tereny rolnicze.

2. Na terenach, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu: zakaz zabudowy.

**§ 202.** 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **D46 ZL, D47 ZL, D48 ZL, D49 ZL, D50 ZL** ustala się przeznaczenie podstawowe: lasy.

2. Na terenach, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) zakaz zabudowy;
- 2) dopuszcza się budowę obiektów służących wyłącznie racjonalnej gospodarce leśnej.

**§ 203.** 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **D1 KDGP** ustala się przeznaczenie: teren drogi publicznej klasy technicznej GP (główna ruchu przyspieszonego).

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) obowiązują parametry techniczne ulicy klasy głównej ruchu przyspieszonego;
- 2) szerokość ulicy w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu: teren stanowi fragment węzła drogowego o wymiarze w najszerszym miejscu 40,4 m.

**§ 204.** 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **D2 KDG** ustala się przeznaczenie: teren drogi publicznej klasy technicznej G (główna) – ulica.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) obowiązują parametry techniczne ulicy klasy głównej;
- 2) szerokość ulicy w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu: 25 m;
- 3) obowiązuje urządzenie (jedno- lub obustronnie) chodnika i ścieżki rowerowej.

**§ 205.** 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **D3 KDZ, D4 KDZ, D5 KDZ** ustala się przeznaczenie: teren drogi publicznej klasy technicznej Z (zbiorcza) – ulica.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) obowiązują parametry techniczne ulicy klasy zbiorczej;
- 2) szerokość ulicy w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu:
  - a) dla terenu D4 KDZ, D5 KDZ: 25 m,

b) dla terenu D3 KDZ: 20 m;

3) obowiązuje urządzenie (jedno- lub obustronnie) chodnika i ścieżki rowerowej.

**§ 206.** 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **D6 KDL, D7 KDL, D8 KDL** ustala się przeznaczenie: teren drogi publicznej klasy technicznej L (lokalna) – ulica.

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1, obowiązują następujące zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) obowiązują parametry techniczne ulicy klasy lokalnej;
- 2) szerokość ulicy w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu: 15 m;
- 3) obowiązuje urządzenie (jedno- lub obustronnie) chodnika i ścieżki rowerowej.

**§ 207.** 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **D9 KDD, D10 KDD, D11 KDD, D12 KDD, D13 KDD, D14 KDD, D15 KDD, D16 KDD, D17 KDD, D18 KDD, D19 KDD, D20 KDD, D21 KDD, D22 KDD, D23 KDD, D24 KDD, D25 KDD** ustala się przeznaczenie: teren drogi publicznej klasy technicznej D (dojazdowa) – ulica.

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1, obowiązują następujące zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) obowiązują parametry techniczne ulicy klasy dojazdowej;
- 2) szerokość ulicy w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu:
  - a) dla terenów D15 KDD, D20 KDD: 15 m,
  - b) dla terenów D10 KDD, D12 KDD, D13 KDD, D16 KDD, D17 KDD, D19 KDD, D21 KDD, D22 KDD, D23 KDD, D24 KDD: 12 m,
  - c) dla terenów D11 KDD: 11 m,
  - d) dla terenu D9 KDD, D18 KDD, D25 KDD: 10 m.

**§ 208.** 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **D26 KDW** ustala się przeznaczenie: teren drogi wewnętrznej.

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1, obowiązują następujące zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu: 5 m;
- 2) szerokość jezdni: minimum 3,5 m.

**§ 209.** 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **D27 KPJ** ustala się przeznaczenie: teren komunikacji pieszej i kołowej w ograniczonym zakresie.

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1, obowiązują następujące zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) obowiązują parametry techniczne umożliwiające poruszanie się samochodom;
- 2) szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu: 6,5 m;
- 3) szerokość nawierzchni pieszo-jezdnej: minimum 3,5 m.

## **Rozdział 7.**

### **Ustalenia szczegółowe dla terenów obszaru funkcjonalnego E**

**§ 210.** 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **E1 MN** ustala się przeznaczenie:

- 1) podstawowe - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolno stojąca;
- 2) uzupełniające - obiekty infrastruktury technicznej.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) nieprzekraczalna linia zabudowy zgodnie z rysunkiem planu:

- a) 7 m od linii rozgraniczającej drogi publicznej E2 KDZ, E20 KDD, E21 KDD,
  - b) 5 m od linii rozgraniczającej granicy opracowania;
- 2) powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – do 30%;
  - 3) udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki budowlanej – minimum 40%;
  - 4) intensywności zabudowy: nie mniejsza niż 0,0 i nie większa niż 0,6;
  - 5) wysokość zabudowy: do 9 m;
  - 6) ilość kondygnacji nadziemnych: maksymalnie 2;
  - 7) geometria dachów:
    - a) budynki mieszkalne – dachy dwu lub wielospadowe o kątach nachylenia połaci od 30° do 45°,
    - b) budynki gospodarcze i garaże – dachy jedno, dwu lub wielospadowe o kątach nachylenia połaci do 40°;
  - 8) kolorystyka pokrycia dachów: wyłącznie w odcieniach szarości i grafitu;
  - 9) dopuszcza się możliwość lokalizowania budynków gospodarczych i garaży w odległości 1,5 m lub bezpośrednio przy granicy działki budowlanej.

3. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej: 700 m<sup>2</sup>;
- 2) minimalna szerokość frontu nowo wydzielanej działki budowlanej: 20 m;
- 3) dopuszcza się wydzielanie działek pod infrastrukturę techniczną oraz na dołączenie do innych działek pod warunkiem, że pozostała część działki zachowa minimalne parametry określone w pkt 1 i 2.

4. Obsługa komunikacyjna terenu, o którym mowa w ust. 1, od terenu E2 KDZ, E21 KDD i planowanej ulicy położonej poza granicą opracowania.

**§ 211.** 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **E2 MN** ustala się przeznaczenie:

- 1) podstawowe - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolno stojąca;
- 2) uzupełniające - obiekty infrastruktury technicznej.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) nieprzekraczalna linia zabudowy zgodnie z rysunkiem planu:
  - a) 7 m od linii rozgraniczającej drogi publicznej E2 KDZ, E21 KDD,
  - b) 5 m od linii rozgraniczającej granicy opracowania;
- 2) powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – do 30%;
- 3) udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki budowlanej – minimum 40%;
- 4) intensywności zabudowy: nie mniejsza niż 0,0 i nie większa niż 0,6;
- 5) wysokość zabudowy: do 9 m;
- 6) ilość kondygnacji nadziemnych: maksymalnie 2;
- 7) geometria dachów:
  - a) budynki mieszkalne – dachy dwu lub wielospadowe o kątach nachylenia połaci od 30° do 45°,
  - b) budynki gospodarcze i garaże – dachy jedno, dwu lub wielospadowe o kątach nachylenia połaci do 40°;
- 8) kolorystyka pokrycia dachów: wyłącznie w odcieniach szarości i grafitu;
- 9) dopuszcza się możliwość lokalizowania budynków gospodarczych i garaży w odległości 1,5 m lub bezpośrednio przy granicy działki budowlanej.



3. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej: 700 m<sup>2</sup>;
- 2) minimalna szerokość frontu nowo wydzielanej działki budowlanej: 20 m;
- 3) dopuszcza się wydzielanie działek pod infrastrukturę techniczną oraz na dołączenie do innych działek pod warunkiem, że pozostała część działki zachowa minimalne parametry określone w pkt 1 i 2.

4. Obsługa komunikacyjna terenu, o którym mowa w ust. 1, od terenu E2 KDZ, E21 KDD i planowanej ulicy położonej poza granicą opracowania.

**§ 212.** 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **E3 MN** ustala się przeznaczenie:

- 1) podstawowe - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolno stojąca;
- 2) uzupełniające - obiekty infrastruktury technicznej.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) nieprzekraczalna linia zabudowy zgodnie z rysunkiem planu: 7 m od linii rozgraniczającej drogi publicznej E2 KDZ, E5 KDD, E18 KDD, E19 KDD;
- 2) powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – do 40%;
- 3) udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki budowlanej – minimum 40%;
- 4) intensywności zabudowy: nie mniejsza niż 0,0 i nie większa niż 0,6;
- 5) wysokość zabudowy: do 9 m;
- 6) ilość kondygnacji nadziemnych: maksymalnie 2;
- 7) geometria dachów:
  - a) budynki mieszkalne – dachy dwu lub wielospadowe o kątach nachylenia połaci od 30° do 45°,
  - b) budynki gospodarcze i garaże – dachy jedno, dwu lub wielospadowe o kątach nachylenia połaci do 40°;
- 8) kolorystyka pokrycia dachów: wyłącznie w odcieniach szarości i grafitu;
- 9) dopuszcza się możliwość lokalizowania budynków gospodarczych i garaży w odległości 1,5 m lub bezpośrednio przy granicy działki budowlanej.

3. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej: 700 m<sup>2</sup>;
- 2) minimalna szerokość frontu nowo wydzielanej działki budowlanej: 19 m;
- 3) dopuszcza się wydzielanie działek pod infrastrukturę techniczną oraz na dołączenie do innych działek pod warunkiem, że pozostała część działki zachowa minimalne parametry określone w pkt 1 i 2.

4. Obsługa komunikacyjna terenu, o którym mowa w ust. 1, od terenu E2 KDZ, E5 KDD, E18 KDD, E19 KDD.

**§ 213.** 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **E4 MN** ustala się przeznaczenie:

- 1) podstawowe - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolno stojąca;
- 2) uzupełniające - obiekty infrastruktury technicznej.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) nieprzekraczalna linia zabudowy zgodnie z rysunkiem planu: 7 m od linii rozgraniczającej drogi publicznej E5 KDD, E11 KDD, E18 KDD, E19 KDD;
- 2) powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – do 40%;

- 3) udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki budowlanej – minimum 40%;
- 4) intensywności zabudowy: nie mniejsza niż 0,0 i nie większa niż 0,6;
- 5) wysokość zabudowy: do 9 m;
- 6) ilość kondygnacji nadziemnych: maksymalnie 2;
- 7) geometria dachów:
  - a) budynki mieszkalne – dachy dwu lub wielospadowe o kątach nachylenia połaci od 30° do 45°,
  - b) budynki gospodarcze i garaże – dachy jedno, dwu lub wielospadowe o kątach nachylenia połaci do 40°;
- 8) kolorystyka pokrycia dachów: wyłącznie w odcieniach szarości i grafitu;
- 9) dopuszcza się możliwość lokalizowania budynków gospodarczych i garaży w odległości 1,5 m lub bezpośrednio przy granicy działki budowlanej.

3. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej: 700 m<sup>2</sup>;
- 2) minimalna szerokość frontu nowo wydzielanej działki budowlanej: 20 m;
- 3) dopuszcza się wydzielanie działek pod infrastrukturę techniczną oraz na dołączenie do innych działek pod warunkiem, że pozostała część działki zachowa minimalne parametry określone w pkt 1 i 2.

4. Obsługa komunikacyjna terenu, o którym mowa w ust. 1, od terenu E5 KDD, E11 KDD, E18 KDD, E19 KDD.

**§ 214.** 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **E5 MN** ustala się przeznaczenie:

- 1) podstawowe - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolno stojąca;
- 2) uzupełniające - obiekty infrastruktury technicznej.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) nieprzekraczalna linia zabudowy zgodnie z rysunkiem planu: 7 m od linii rozgraniczającej drogi publicznej E11 KDD, E18 KDD;
- 2) powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – do 40%;
- 3) udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki budowlanej – minimum 40%;
- 4) intensywności zabudowy: nie mniejsza niż 0,0 i nie większa niż 0,6;
- 5) wysokość zabudowy: do 9 m;
- 6) ilość kondygnacji nadziemnych: maksymalnie 2;
- 7) geometria dachów:
  - a) budynki mieszkalne – dachy dwu lub wielospadowe o kątach nachylenia połaci od 30° do 45°,
  - b) budynki gospodarcze i garaże – dachy jedno, dwu lub wielospadowe o kątach nachylenia połaci do 40°;
- 8) kolorystyka pokrycia dachów: wyłącznie w odcieniach szarości i grafitu;
- 9) dopuszcza się możliwość lokalizowania budynków gospodarczych i garaży w odległości 1,5 m lub bezpośrednio przy granicy działki budowlanej.

3. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej: 700 m<sup>2</sup>;
- 2) minimalna szerokość frontu nowo wydzielanej działki budowlanej: 20 m;

3) dopuszcza się wydzielanie działek pod infrastrukturę techniczną oraz na dołączenie do innych działek pod warunkiem, że pozostała część działki zachowa minimalne parametry określone w pkt 1 i 2.

4. Obsługa komunikacyjna terenu, o którym mowa w ust. 1, od terenu E11 KDD, E18 KDD.

**§ 215.** 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **E6 MN** ustala się przeznaczenie:

- 1) podstawowe - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolno stojąca;
- 2) uzupełniające - obiekty infrastruktury technicznej.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) nieprzekraczalna linia zabudowy zgodnie z rysunkiem planu: 7 m od linii rozgraniczającej drogi publicznej E6 KDD, E11 KDD, E18 KDD;
- 2) powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – do 40%;
- 3) udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki budowlanej – minimum 40%;
- 4) intensywności zabudowy: nie mniejsza niż 0,0 i nie większa niż 0,6;
- 5) wysokość zabudowy: do 9 m;
- 6) ilość kondygnacji nadziemnych: maksymalnie 2;
- 7) geometria dachów:
  - a) budynki mieszkalne – dachy dwu lub wielospadowe o kątach nachylenia połaci od 30° do 45°;
  - b) budynki gospodarcze i garaże – dachy jedno, dwu lub wielospadowe o kątach nachylenia połaci do 40°;
- 8) kolorystyka pokrycia dachów: wyłącznie w odcieniach szarości i grafitu;
- 9) dopuszcza się możliwość lokalizowania budynków gospodarczych i garaży w odległości 1,5 m lub bezpośrednio przy granicy działki budowlanej.

3. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej: 700 m<sup>2</sup>;
- 2) minimalna szerokość frontu nowo wydzielanej działki budowlanej: 20 m;
- 3) dopuszcza się wydzielanie działek pod infrastrukturę techniczną oraz na dołączenie do innych działek pod warunkiem, że pozostała część działki zachowa minimalne parametry określone w pkt 1 i 2.

4. Obsługa komunikacyjna terenu, o którym mowa w ust. 1, od terenu E6 KDD, E11 KDD, E18 KDD.

**§ 216.** 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **E7 MN** ustala się przeznaczenie:

- 1) podstawowe - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolno stojąca;
- 2) uzupełniające - obiekty infrastruktury technicznej.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) nieprzekraczalna linia zabudowy zgodnie z rysunkiem planu: 7 m od linii rozgraniczającej drogi publicznej E5 KDD, E6 KDD, E11 KDD;
- 2) powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – do 40%;
- 3) udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki budowlanej – minimum 40%;
- 4) intensywności zabudowy: nie mniejsza niż 0,0 i nie większa niż 0,6;
- 5) wysokość zabudowy: do 9 m;
- 6) ilość kondygnacji nadziemnych: maksymalnie 2;
- 7) geometria dachów:

- a) budynki mieszkalne – dachy dwu lub wielospadowe o kątach nachylenia połaci od 30° do 45°,
- b) budynki gospodarcze i garaże – dachy jedno, dwu lub wielospadowe o kątach nachylenia połaci do 40°;
- 8) kolorystyka pokrycia dachów: wyłącznie w odcieniach szarości i grafitu;
- 9) dopuszcza się możliwość lokalizowania budynków gospodarczych i garaży w odległości 1,5 m lub bezpośrednio przy granicy działki budowlanej.

3. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej: 700 m<sup>2</sup>;
- 2) minimalna szerokość frontu nowo wydzielanej działki budowlanej: 20 m;
- 3) dopuszcza się wydzielanie działek pod infrastrukturę techniczną oraz na dołączenie do innych działek pod warunkiem, że pozostała część działki zachowa minimalne parametry określone w pkt 1 i 2.

4. Obsługa komunikacyjna terenu, o którym mowa w ust. 1, od terenu E11 KDD.

**§ 217.** 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **E8 MN** ustala się przeznaczenie:

- 1) podstawowe - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolno stojąca;
- 2) uzupełniające - obiekty infrastruktury technicznej.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) nieprzekraczalna linia zabudowy zgodnie z rysunkiem planu: 7 m od linii rozgraniczającej drogi publicznej E6 KDD, E12 KDD, E17 KDD;
- 2) powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – do 40%;
- 3) udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki budowlanej – minimum 40%;
- 4) intensywności zabudowy: nie mniejsza niż 0,0 i nie większa niż 0,6;
- 5) wysokość zabudowy: do 9 m;
- 6) ilość kondygnacji nadziemnych: maksymalnie 2;
- 7) geometria dachów:

a) budynki mieszkalne – dachy dwu lub wielospadowe o kątach nachylenia połaci od 30° do 45°,

b) budynki gospodarcze i garaże – dachy jedno, dwu lub wielospadowe o kątach nachylenia połaci do 40°;

- 8) kolorystyka pokrycia dachów: wyłącznie w odcieniach szarości i grafitu;
- 9) dopuszcza się możliwość lokalizowania budynków gospodarczych i garaży w odległości 1,5 m lub bezpośrednio przy granicy działki budowlanej.

3. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej: 700 m<sup>2</sup>;
- 2) minimalna szerokość frontu nowo wydzielanej działki budowlanej: 20 m;
- 3) dopuszcza się wydzielanie działek pod infrastrukturę techniczną oraz na dołączenie do innych działek pod warunkiem, że pozostała część działki zachowa minimalne parametry określone w pkt 1 i 2.

4. Obsługa komunikacyjna terenu, o którym mowa w ust. 1, od terenu E6 KDD, E12 KDD, E17 KDD.

**§ 218.** 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **E9 MN** ustala się przeznaczenie:

- 1) podstawowe - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolno stojąca;
- 2) uzupełniające - obiekty infrastruktury technicznej.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) nieprzekraczalna linia zabudowy zgodnie z rysunkiem planu: 7 m od linii rozgraniczającej drogi publicznej E7 KDD, E12 KDD, E17 KDD;
- 2) powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – do 40%;
- 3) udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki budowlanej – minimum 40%;
- 4) intensywności zabudowy: nie mniejsza niż 0,0 i nie większa niż 0,6;
- 5) wysokość zabudowy: do 9 m;
- 6) ilość kondygnacji nadziemnych: maksymalnie 2;
- 7) geometria dachów:
  - a) budynki mieszkalne – dachy dwu lub wielospadowe o kątach nachylenia połaci od 30° do 45°,
  - b) budynki gospodarcze i garaże – dachy jedno, dwu lub wielospadowe o kątach nachylenia połaci do 40°;
- 8) kolorystyka pokrycia dachów: wyłącznie w odcieniach szarości i grafitu;
- 9) dopuszcza się możliwość lokalizowania budynków gospodarczych i garaży w odległości 1,5 m lub bezpośrednio przy granicy działki budowlanej.

3. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego:

- 1) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej: 700 m<sup>2</sup>;
- 2) minimalna szerokość frontu nowo wydzielanej działki budowlanej: 20 m;
- 3) dopuszcza się wydzielanie działek pod infrastrukturę techniczną oraz na dołączenie do innych działek pod warunkiem, że pozostała część działki zachowa minimalne parametry określone w pkt 1 i 2.

4. Obsługa komunikacyjna terenu, o którym mowa w ust. 1, od terenu E7 KDD, E12 KDD, E17 KDD.

**§ 219.** 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **E10 MN** ustala się przeznaczenie:

- 1) podstawowe - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolno stojąca;
- 2) uzupełniające - obiekty infrastruktury technicznej.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) nieprzekraczalna linia zabudowy zgodnie z rysunkiem planu: 7 m od linii rozgraniczającej drogi publicznej E6 KDD, E7 KDD, E12 KDD;
- 2) powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – do 40%;
- 3) udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki budowlanej – minimum 40%;
- 4) intensywności zabudowy: nie mniejsza niż 0,0 i nie większa niż 0,6;
- 5) wysokość zabudowy: do 9 m;
- 6) ilość kondygnacji nadziemnych: maksymalnie 2;
- 7) geometria dachów:
  - a) budynki mieszkalne – dachy dwu lub wielospadowe o kątach nachylenia połaci od 30° do 45°,
  - b) budynki gospodarcze i garaże – dachy jedno, dwu lub wielospadowe o kątach nachylenia połaci do 40°;
- 8) kolorystyka pokrycia dachów: wyłącznie w odcieniach szarości i grafitu;
- 9) dopuszcza się możliwość lokalizowania budynków gospodarczych i garaży w odległości 1,5 m lub bezpośrednio przy granicy działki budowlanej.

3. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej: 700 m<sup>2</sup>;
  - 2) minimalna szerokość frontu nowo wydzielanej działki budowlanej: 20 m;
  - 3) dopuszcza się wydzielanie działek pod infrastrukturę techniczną oraz na dołączenie do innych działek pod warunkiem, że pozostała część działki zachowa minimalne parametry określone w pkt 1 i 2.
4. Obsługa komunikacyjna terenu, o którym mowa w ust. 1, od terenu E12 KDD.

**§ 220.** 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **E11 MN** ustala się przeznaczenie:

- 1) podstawowe - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolno stojąca;
- 2) uzupełniające - obiekty infrastruktury technicznej.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) nieprzekraczalna linia zabudowy zgodnie z rysunkiem planu:
  - a) 7 m od linii rozgraniczającej drogi publicznej E2 KDZ, E3 KDL, E7 KDD, E13 KDD,
  - b) 7 m i 5 m od linii rozgraniczającej drogi publicznej E14 KDD;
- 2) powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – do 40%;
- 3) udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki budowlanej – minimum 40%;
- 4) intensywności zabudowy: nie mniejsza niż 0,0 i nie większa niż 0,6;
- 5) wysokość zabudowy: do 9 m;
- 6) ilość kondygnacji nadziemnych: maksymalnie 2;
- 7) geometria dachów:
  - a) budynki mieszkalne – dachy dwu lub wielospadowe o kątach nachylenia połaci od 30° do 45°,
  - b) budynki gospodarcze i garaże – dachy jedno, dwu lub wielospadowe o kątach nachylenia połaci do 40°;
- 8) kolorystyka pokrycia dachów: wyłącznie w odcieniach szarości i grafitu;
- 9) dopuszcza się możliwość lokalizowania budynków gospodarczych i garaży w odległości 1,5 m lub bezpośrednio przy granicy działki budowlanej.

3. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej: 700 m<sup>2</sup>;
  - 2) minimalna szerokość frontu nowo wydzielanej działki budowlanej: 20 m;
  - 3) dopuszcza się wydzielanie działek pod infrastrukturę techniczną oraz na dołączenie do innych działek pod warunkiem, że pozostała część działki zachowa minimalne parametry określone w pkt 1 i 2.
4. Obsługa komunikacyjna terenu, o którym mowa w ust. 1, od terenu E7 KDD, E13 KDD, E14 KDD.

**§ 221.** 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **E12 MN** ustala się przeznaczenie:

- 1) podstawowe - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolno stojąca;
- 2) uzupełniające - obiekty infrastruktury technicznej.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) nieprzekraczalna linia zabudowy zgodnie z rysunkiem planu: 7 m od linii rozgraniczającej drogi publicznej E3 KDL, E7 KDD, E13;
- 2) powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – do 40%;

- 3) udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki budowlanej – minimum 40%;
- 4) intensywności zabudowy: nie mniejsza niż 0,0 i nie większa niż 0,6;
- 5) wysokość zabudowy: do 9 m;
- 6) ilość kondygnacji nadziemnych: maksymalnie 2;
- 7) geometria dachów:
  - a) budynki mieszkalne – dachy dwu lub wielospadowe o kątach nachylenia połaci od 30° do 45°,
  - b) budynki gospodarcze i garaże – dachy jedno, dwu lub wielospadowe o kątach nachylenia połaci do 40°;
- 8) kolorystyka pokrycia dachów: wyłącznie w odcieniach szarości i grafitu;
- 9) dopuszcza się możliwość lokalizowania budynków gospodarczych i garaży w odległości 1,5 m lub bezpośrednio przy granicy działki budowlanej.

3. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej: 700 m<sup>2</sup>;
- 2) minimalna szerokość frontu nowo wydzielanej działki budowlanej: 20 m;
- 3) dopuszcza się wydzielanie działek pod infrastrukturę techniczną oraz na dołączenie do innych działek pod warunkiem, że pozostała część działki zachowa minimalne parametry określone w pkt 1 i 2.

4. Obsługa komunikacyjna terenu, o którym mowa w ust. 1, od terenu E7 KDD, E13 KDD,.

**§ 222.** 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **E13 MN** ustala się przeznaczenie:

- 1) podstawowe - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolno stojąca;
- 2) uzupełniające - obiekty infrastruktury technicznej.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) nieprzekraczalna linia zabudowy zgodnie z rysunkiem planu: 7 m od linii rozgraniczającej drogi publicznej E2 KDZ, E3 KDL, E8 KDD, E15 KDD, E16 KDD;
- 2) powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – do 40%;
- 3) udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki budowlanej – minimum 40%;
- 4) intensywności zabudowy: nie mniejsza niż 0,0 i nie większa niż 0,6;
- 5) wysokość zabudowy: do 9 m;
- 6) ilość kondygnacji nadziemnych: maksymalnie 2;
- 7) geometria dachów:
  - a) budynki mieszkalne – dachy dwu lub wielospadowe o kątach nachylenia połaci od 30° do 45°,
  - b) budynki gospodarcze i garaże – dachy jedno, dwu lub wielospadowe o kątach nachylenia połaci do 40°;
- 8) kolorystyka pokrycia dachów: wyłącznie w odcieniach szarości i grafitu;
- 9) dopuszcza się możliwość lokalizowania budynków gospodarczych i garaży w odległości 1,5 m lub bezpośrednio przy granicy działki budowlanej.

3. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej: 700 m<sup>2</sup>;
- 2) minimalna szerokość frontu nowo wydzielanej działki budowlanej: 20 m;
- 3) dopuszcza się wydzielanie działek pod infrastrukturę techniczną oraz na dołączenie do innych działek pod warunkiem, że pozostała część działki zachowa minimalne parametry określone w pkt 1 i 2.

4. Obsługa komunikacyjna terenu, o którym mowa w ust. 1, od terenu E2 KDZ, E3 KDL, E8 KDD, E15 KDD, E16 KDD.

**§ 223.** 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **E14 MN** ustala się przeznaczenie:

- 1) podstawowe - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolno stojąca;
- 2) uzupełniające - obiekty infrastruktury technicznej.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) nieprzekraczalna linia zabudowy zgodnie z rysunkiem planu: 7 m od linii rozgraniczającej drogi publicznej E2 KDZ, E8 KDD, E9 KDD, E10 KDD;
- 2) powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – do 40%;
- 3) udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki budowlanej – minimum 40%;
- 4) intensywności zabudowy: nie mniejsza niż 0,0 i nie większa niż 0,6;
- 5) wysokość zabudowy: do 9 m;
- 6) ilość kondygnacji nadziemnych: maksymalnie 2;
- 7) geometria dachów:
  - a) budynki mieszkalne – dachy dwu lub wielospadowe o kątach nachylenia połaci od 30° do 45°;
  - b) budynki gospodarcze i garaże – dachy jedno, dwu lub wielospadowe o kątach nachylenia połaci do 40°;
- 8) kolorystyka pokrycia dachów: wyłącznie w odcieniach szarości i grafitu;
- 9) dopuszcza się możliwość lokalizowania budynków gospodarczych i garaży w odległości 1,5 m lub bezpośrednio przy granicy działki budowlanej.

3. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej: 700 m<sup>2</sup>;
- 2) minimalna szerokość frontu nowo wydzielanej działki budowlanej: 20 m;
- 3) dopuszcza się wydzielanie działek pod infrastrukturę techniczną oraz na dołączenie do innych działek pod warunkiem, że pozostała część działki zachowa minimalne parametry określone w pkt 1 i 2.

4. Obsługa komunikacyjna terenu, o którym mowa w ust. 1, od terenu E2 KDZ, E8 KDD, E9 KDD, E10 KDD.

**§ 224.** 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **E15 MN** ustala się przeznaczenie:

- 1) podstawowe - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolno stojąca;
- 2) uzupełniające - obiekty infrastruktury technicznej.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) nieprzekraczalna linia zabudowy zgodnie z rysunkiem planu: 7 m od linii rozgraniczającej drogi publicznej E24 KDD, E29 KDD;
- 2) powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – do 40%;
- 3) udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki budowlanej – minimum 40%;
- 4) intensywności zabudowy: nie mniejsza niż 0,0 i nie większa niż 0,6;
- 5) wysokość zabudowy: do 9 m;
- 6) ilość kondygnacji nadziemnych: maksymalnie 2;
- 7) geometria dachów:



- a) budynki mieszkalne – dachy dwu lub wielospadowe o kątach nachylenia połaci od 30° do 45°,
  - b) budynki gospodarcze i garaże – dachy jedno, dwu lub wielospadowe o kątach nachylenia połaci do 40°;
- 8) kolorystyka pokrycia dachów: wyłącznie w odcieniach szarości i grafitu;
- 9) dopuszcza się możliwość lokalizowania budynków gospodarczych i garaży w odległości 1,5 m lub bezpośrednio przy granicy działki budowlanej.

3. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej: 1500 m<sup>2</sup>;
- 2) minimalna szerokość frontu nowo wydzielanej działki budowlanej: 18,5 m;
- 3) dopuszcza się wydzielanie działek pod infrastrukturę techniczną oraz na dołączenie do innych działek pod warunkiem, że pozostała część działki zachowa minimalne parametry określone w pkt 1 i 2.

4. Obsługa komunikacyjna terenu, o którym mowa w ust. 1, od terenu E24 KDD, E29 KDD.

**§ 225.** 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **E16 MN** ustala się przeznaczenie:

- 1) podstawowe - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolno stojąca;
- 2) uzupełniające - obiekty infrastruktury technicznej.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) nieprzekraczalna linia zabudowy zgodnie z rysunkiem planu:
  - a) 10 m od linii rozgraniczającej drogi publicznej D2 KDG,
  - b) 7 m od linii rozgraniczającej drogi publicznej E24 KDD, E25 KDD, E27 KDD;
- 2) powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – do 40%;
- 3) udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki budowlanej – minimum 40%;
- 4) intensywności zabudowy: nie mniejsza niż 0,0 i nie większa niż 0,6;
- 5) wysokość zabudowy: do 9 m;
- 6) ilość kondygnacji nadziemnych: maksymalnie 2;
- 7) geometria dachów:
  - a) budynki mieszkalne – dachy dwu lub wielospadowe o kątach nachylenia połaci od 30° do 45°,
  - b) budynki gospodarcze i garaże – dachy jedno, dwu lub wielospadowe o kątach nachylenia połaci do 40°;
- 8) kolorystyka pokrycia dachów: wyłącznie w odcieniach szarości i grafitu;
- 9) dopuszcza się możliwość lokalizowania budynków gospodarczych i garaży w odległości 1,5 m lub bezpośrednio przy granicy działki budowlanej.

3. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej: 700 m<sup>2</sup>;
- 2) minimalna szerokość frontu nowo wydzielanej działki budowlanej: 20 m;
- 3) dopuszcza się wydzielanie działek pod infrastrukturę techniczną oraz na dołączenie do innych działek pod warunkiem, że pozostała część działki zachowa minimalne parametry określone w pkt 1 i 2.

4. Obsługa komunikacyjna terenu, o którym mowa w ust. 1, od terenu D2 KDG, E24 KDD, E25 KDD, E27 KDD.

**§ 226.** 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **E17 MN** ustala się przeznaczenie:

- 1) podstawowe - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolno stojąca;

2) uzupełniające - obiekty infrastruktury technicznej.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) nieprzekraczalna linia zabudowy zgodnie z rysunkiem planu: 7 m od linii rozgraniczającej drogi publicznej E24 KDZ, E25 KDD, E26 KDD;
- 2) powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – do 40%;
- 3) udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki budowlanej – minimum 40%;
- 4) intensywności zabudowy: nie mniejsza niż 0,0 i nie większa niż 0,6;
- 5) wysokość zabudowy: do 9 m;
- 6) ilość kondygnacji nadziemnych: maksymalnie 2;
- 7) geometria dachów:
  - a) budynki mieszkalne – dachy dwu lub wielospadowe o kątach nachylenia połaci od 30° do 45°,
  - b) budynki gospodarcze i garaże – dachy jedno, dwu lub wielospadowe o kątach nachylenia połaci do 40°;
- 8) kolorystyka pokrycia dachów: wyłącznie w odcieniach szarości i grafitu;
- 9) dopuszcza się możliwość lokalizowania budynków gospodarczych i garaży w odległości 1,5 m lub bezpośrednio przy granicy działki budowlanej.

3. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej: 700 m<sup>2</sup>;
- 2) minimalna szerokość frontu nowo wydzielanej działki budowlanej: 20 m;
- 3) dopuszcza się wydzielanie działek pod infrastrukturę techniczną oraz na dołączenie do innych działek pod warunkiem, że pozostała część działki zachowa minimalne parametry określone w pkt 1 i 2.

4. Obsługa komunikacyjna terenu, o którym mowa w ust. 1, od terenu E24 KDZ, E25 KDD, E26 KDD.

**§ 227.** 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **E18 MN** ustala się przeznaczenie:

- 1) podstawowe - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolno stojąca;
- 2) uzupełniające - obiekty infrastruktury technicznej.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) nieprzekraczalna linia zabudowy zgodnie z rysunkiem planu: 7 m od linii rozgraniczającej drogi publicznej E24 KDZ, E25 KDD, E26 KDD;
- 2) powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – do 40%;
- 3) udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki budowlanej – minimum 40%;
- 4) intensywności zabudowy: nie mniejsza niż 0,0 i nie większa niż 0,6;
- 5) wysokość zabudowy: do 9 m;
- 6) ilość kondygnacji nadziemnych: maksymalnie 2;
- 7) geometria dachów:
  - a) budynki mieszkalne – dachy dwu lub wielospadowe o kątach nachylenia połaci od 30° do 45°,
  - b) budynki gospodarcze i garaże – dachy jedno, dwu lub wielospadowe o kątach nachylenia połaci do 40°;
- 8) kolorystyka pokrycia dachów: wyłącznie w odcieniach szarości i grafitu;
- 9) dopuszcza się możliwość lokalizowania budynków gospodarczych i garaży w odległości 1,5 m lub bezpośrednio przy granicy działki budowlanej.

3. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej: 700 m<sup>2</sup>;
- 2) minimalna szerokość frontu nowo wydzielanej działki budowlanej: 20 m;
- 3) dopuszcza się wydzielanie działek pod infrastrukturę techniczną oraz na dołączenie do innych działek pod warunkiem, że pozostała część działki zachowa minimalne parametry określone w pkt 1 i 2.

4. Obsługa komunikacyjna terenu, o którym mowa w ust. 1, od terenu E24 KDZ, E25 KDD, E26 KDD.

**§ 228.** 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **E19 MN** ustala się przeznaczenie:

- 1) podstawowe - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolno stojąca;
- 2) uzupełniające - obiekty infrastruktury technicznej.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) nieprzekraczalna linia zabudowy zgodnie z rysunkiem planu: 7 m od linii rozgraniczającej drogi publicznej E29 KDD;
- 2) powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – do 40%;
- 3) udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki budowlanej – minimum 40%;
- 4) intensywności zabudowy: nie mniejsza niż 0,0 i nie większa niż 0,6;
- 5) wysokość zabudowy: do 9 m;
- 6) ilość kondygnacji nadziemnych: maksymalnie 2;
- 7) geometria dachów:
  - a) budynki mieszkalne – dachy dwu lub wielospadowe o kątach nachylenia połaci od 30° do 45°,
  - b) budynki gospodarcze i garaże – dachy jedno, dwu lub wielospadowe o kątach nachylenia połaci do 40°;
- 8) kolorystyka pokrycia dachów: wyłącznie w odcieniach szarości i grafitu;
- 9) dopuszcza się możliwość lokalizowania budynków gospodarczych i garaży w odległości 1,5 m lub bezpośrednio przy granicy działki budowlanej.

3. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej: 700 m<sup>2</sup>;
- 2) minimalna szerokość frontu nowo wydzielanej działki budowlanej: 20 m;
- 3) dopuszcza się wydzielanie działek pod infrastrukturę techniczną oraz na dołączenie do innych działek pod warunkiem, że pozostała część działki zachowa minimalne parametry określone w pkt 1 i 2.

4. Obsługa komunikacyjna terenu, o którym mowa w ust. 1, od terenu E29 KDD.

**§ 229.** 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **E20 MN** ustala się przeznaczenie:

- 1) podstawowe - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolno stojąca;
- 2) uzupełniające - obiekty infrastruktury technicznej.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) nieprzekraczalna linia zabudowy zgodnie z rysunkiem planu: 10 m od linii rozgraniczającej drogi publicznej E30 KDD;
- 2) powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – do 40%;
- 3) udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki budowlanej – minimum 40%;

- 4) intensywności zabudowy: nie mniejsza niż 0,0 i nie większa niż 0,6;
- 5) wysokość zabudowy: do 9 m;
- 6) ilość kondygnacji nadziemnych: maksymalnie 2;
- 7) geometria dachów:
  - a) budynki mieszkalne – dachy dwu lub wielospadowe o kątach nachylenia połaci od 30° do 45°,
  - b) budynki gospodarcze i garaże – dachy jedno, dwu lub wielospadowe o kątach nachylenia połaci do 40°;
- 8) kolorystyka pokrycia dachów: wyłącznie w odcieniach szarości i grafitu;
- 9) dopuszcza się możliwość lokalizowania budynków gospodarczych i garaży w odległości 1,5 m lub bezpośrednio przy granicy działki budowlanej.

3. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej: 1500 m<sup>2</sup>;
- 2) minimalna szerokość frontu nowo wydzielanej działki budowlanej: 25 m;
- 3) dopuszcza się wydzielanie działek pod infrastrukturę techniczną oraz na dołączenie do innych działek pod warunkiem, że pozostała część działki zachowa minimalne parametry określone w pkt 1 i 2.

4. Obsługa komunikacyjna terenu, o którym mowa w ust. 1, od terenu E30 KDD.

**§ 230.** 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **E21 MN/RM** ustala się przeznaczenie:

- 1) podstawowe - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolno stojąca;
- 2) uzupełniające:
  - a) zabudowa zagrodowa – dopuszczalna pod warunkiem, że uciążliwości związane z prowadzeniem gospodarstwa rolnego nie będą wykraczać poza granice działki budowlanej,
  - b) obiekty infrastruktury technicznej.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) nieprzekraczalna linia zabudowy zgodnie z rysunkiem planu: 4 m od linii rozgraniczającej drogi publicznej E24 KDD, E29 KDD, E30 KDD;
- 2) powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – do 40%;
- 3) udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki budowlanej – minimum 40%;
- 4) intensywności zabudowy: nie mniejsza niż 0,0 i nie większa niż 0,6;
- 5) wysokość zabudowy: do 10 m;
- 6) ilość kondygnacji nadziemnych: maksymalnie 2;
- 7) geometria dachów:
  - a) budynki mieszkalne – dachy dwu lub wielospadowe o kątach nachylenia połaci od 30° do 45°,
  - b) budynki gospodarcze i garaże – dachy jedno, dwu lub wielospadowe o kątach nachylenia połaci do 40°;
- 8) kolorystyka pokrycia dachów: wyłącznie w odcieniach szarości i grafitu;
- 9) dopuszcza się możliwość lokalizowania budynków gospodarczych i garaży w odległości 1,5 m lub bezpośrednio przy granicy działki budowlanej.

3. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej:
  - a) zabudowa mieszkaniowa – 800 m<sup>2</sup>,

- b) zabudowa zagrodowa – 1500 m<sup>2</sup>;
- 2) minimalna szerokość frontu nowo wydzielanej działki budowlanej: 18 m;
- 3) dopuszcza się wydzielanie działek pod infrastrukturę techniczną oraz na dołączenie do innych działek pod warunkiem, że pozostała część działki zachowa minimalne parametry określone w pkt 1 i 2.
- 4. Obsługa komunikacyjna terenu, o którym mowa w ust. 1, od terenu E29 KDD, E30 KDD.

**§ 231.** 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **E22 MN/RM** ustala się przeznaczenie:

- 1) podstawowe - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolno stojąca;
- 2) uzupełniające:
  - a) zabudowa zagrodowa – dopuszczalna pod warunkiem, że uciążliwości związane z prowadzeniem gospodarstwa rolnego nie będą wykraczać poza granice działki budowlanej,
  - b) obiekty infrastruktury technicznej.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) nieprzekraczalna linia zabudowy zgodnie z rysunkiem planu:
  - a) 7 m od linii rozgraniczającej drogi publicznej E24 KDD, E31 KDD,
  - b) 10 m od linii rozgraniczającej drogi publicznej E30 KDD;
- 2) powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – do 40%;
- 3) udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki budowlanej – minimum 40%;
- 4) intensywności zabudowy: nie mniejsza niż 0,0 i nie większa niż 0,6;
- 5) wysokość zabudowy: do 10 m;
- 6) ilość kondygnacji nadziemnych: maksymalnie 2;
- 7) geometria dachów:
  - a) budynki mieszkalne – dachy dwu lub wielospadowe o kątach nachylenia połaci od 30° do 45°,
  - b) budynki gospodarcze i garaże – dachy jedno, dwu lub wielospadowe o kątach nachylenia połaci do 40°;
- 8) kolorystyka pokrycia dachów: wyłącznie w odcieniach szarości i grafitu;
- 9) dopuszcza się możliwość lokalizowania budynków gospodarczych i garaży w odległości 1,5 m lub bezpośrednio przy granicy działki budowlanej.

3. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej:
  - a) zabudowa mieszkaniowa – 1000 m<sup>2</sup>,
  - b) zabudowa zagrodowa – 1500 m<sup>2</sup>;
- 2) minimalna szerokość frontu nowo wydzielanej działki budowlanej: 20 m;
- 3) dopuszcza się wydzielanie działek pod infrastrukturę techniczną oraz na dołączenie do innych działek pod warunkiem, że pozostała część działki zachowa minimalne parametry określone w pkt 1 i 2.
- 4. Obsługa komunikacyjna terenu, o którym mowa w ust. 1, od terenu E24 KDD, E30 KDD, E31 KDD.

**§ 232.** 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **E23 MN/RM** ustala się przeznaczenie:

- 1) podstawowe - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolno stojąca;
- 2) uzupełniające:
  - a) zabudowa zagrodowa – dopuszczalna pod warunkiem, że uciążliwości związane z prowadzeniem gospodarstwa rolnego nie będą wykraczać poza granice działki budowlanej,

b) obiekty infrastruktury technicznej.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) nieprzekraczalna linia zabudowy zgodnie z rysunkiem planu:
  - a) 7 m od linii rozgraniczającej drogi publicznej E24 KDD, E31 KDD,
  - b) 10 m od linii rozgraniczającej drogi publicznej D2 KDG, E30 KDD;
- 2) powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – do 40%;
- 3) udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki budowlanej – minimum 40%;
- 4) intensywności zabudowy: nie mniejsza niż 0,0 i nie większa niż 0,6;
- 5) wysokość zabudowy: do 10 m;
- 6) ilość kondygnacji nadziemnych: maksymalnie 2;
- 7) geometria dachów:
  - a) budynki mieszkalne – dachy dwu lub wielospadowe o kątach nachylenia połaci od 30° do 45°,
  - b) budynki gospodarcze i garaże – dachy jedno, dwu lub wielospadowe o kątach nachylenia połaci do 40°;
- 8) kolorystyka pokrycia dachów: wyłącznie w odcieniach szarości i grafitu;
- 9) dopuszcza się możliwość lokalizowania budynków gospodarczych i garaży w odległości 1,5 m lub bezpośrednio przy granicy działki budowlanej.

3. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej:
  - a) zabudowa mieszkaniowa – 1000 m<sup>2</sup>,
  - b) zabudowa zagrodowa – 1500 m<sup>2</sup>;
- 2) minimalna szerokość frontu nowo wydzielanej działki budowlanej: 20 m;
- 3) dopuszcza się wydzielanie działek pod infrastrukturę techniczną oraz na dołączenie do innych działek pod warunkiem, że pozostała część działki zachowa minimalne parametry określone w pkt 1 i 2.

4. Obsługa komunikacyjna terenu, o którym mowa w ust. 1, od terenu D2 KDG, E24 KDD, E30 KDD, E31 KDD.

**§ 233.** 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **E24 MN/RM** ustala się przeznaczenie:

- 1) podstawowe - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolno stojąca;
- 2) uzupełniające:
  - a) zabudowa zagrodowa – dopuszczalna pod warunkiem, że uciążliwości związane z prowadzeniem gospodarstwa rolnego nie będą wykraczać poza granice działki budowlanej,
  - b) obiekty infrastruktury technicznej.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) nieprzekraczalna linia zabudowy zgodnie z rysunkiem planu:
  - a) 7 m od linii rozgraniczającej drogi publicznej E24 KDD, E25 KDD, E28 KDD,
  - b) 5 m od linii rozgraniczającej drogi publicznej D2 KDG;
- 2) powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – do 40%;
- 3) udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki budowlanej – minimum 40%;
- 4) intensywności zabudowy: nie mniejsza niż 0,0 i nie większa niż 0,6;

- 5) wysokość zabudowy: do 10 m;
- 6) ilość kondygnacji nadziemnych: maksymalnie 2;
- 7) geometria dachów:
  - a) budynki mieszkalne – dachy dwu lub wielospadowe o kątach nachylenia połaci od 30° do 45°,
  - b) budynki gospodarcze i garaże – dachy jedno, dwu lub wielospadowe o kątach nachylenia połaci do 40°;
- 8) kolorystyka pokrycia dachów: wyłącznie w odcieniach szarości i grafitu;
- 9) dopuszcza się możliwość lokalizowania budynków gospodarczych i garaży w odległości 1,5 m lub bezpośrednio przy granicy działki budowlanej.

3. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej:
  - a) zabudowa mieszkaniowa – 700 m<sup>2</sup>,
  - b) zabudowa zagrodowa – 1500 m<sup>2</sup>;
- 2) minimalna szerokość frontu nowo wydzielanej działki budowlanej: 17 m;
- 3) dopuszcza się wydzielanie działek pod infrastrukturę techniczną oraz na dołączenie do innych działek pod warunkiem, że pozostała część działki zachowa minimalne parametry określone w pkt 1 i 2.

4. Obsługa komunikacyjna terenu, o którym mowa w ust. 1, od terenu D2 KDG, E24 KDD, E25 KDD, E28 KDD.

**§ 234.** 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **E25 U** ustala się przeznaczenie:

- 1) podstawowe - zabudowa usługowa;
- 2) uzupełniające - obiekty infrastruktury technicznej.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) nieprzekraczalna linia zabudowy zgodnie z rysunkiem planu:
  - a) 7 m od linii rozgraniczającej drogi publicznej E25 KDD,
  - b) 10 m od linii rozgraniczającej drogi publicznej D2 KDG;
- 2) powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – do 50%;
- 3) udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki budowlanej – minimum 20%;
- 4) intensywności zabudowy: nie mniejsza niż 0,0 i nie większa niż 0, 8;
- 5) wysokość zabudowy: do 10 m;
- 6) ilość kondygnacji nadziemnych: maksymalnie 2;
- 7) geometria dachów:
  - a) budynki usługowe – dachy dwu lub wielospadowe o kątach nachylenia połaci od 30° do 45°,
  - b) budynki gospodarcze i garaże – dachy jedno, dwu lub wielospadowe o kątach nachylenia połaci do 40°;
- 8) kolorystyka pokrycia dachów: wyłącznie w odcieniach czerwieni, brązu i grafitu;
- 9) dopuszcza się możliwość lokalizowania budynków gospodarczych i garaży w odległości 1,5 m lub bezpośrednio przy granicy działki budowlanej.

3. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej: 700 m<sup>2</sup>;
- 2) minimalna szerokość frontu nowo wydzielanej działki budowlanej: 20 m;

3) dopuszcza się wydzielanie działek pod infrastrukturę techniczną oraz na dołączenie do innych działek pod warunkiem, że pozostała część działki zachowa minimalne parametry określone w pkt 1 i 2.

4. Obsługa komunikacyjna terenu, o którym mowa w ust. 1, od terenu D2 KDG, E25 KDD.

**§ 235.** 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **E26 U** ustala się przeznaczenie:

- 1) podstawowe - zabudowa usługowa;
- 2) uzupełniające - obiekty infrastruktury technicznej.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) nieprzekraczalna linia zabudowy zgodnie z rysunkiem planu:
  - a) 7 m od linii rozgraniczającej drogi publicznej E23 KDD,
  - b) 10 m od linii rozgraniczającej drogi publicznej D2 KDG;
- 2) powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – do 50%;
- 3) udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki budowlanej – minimum 20%;
- 4) intensywności zabudowy: nie mniejsza niż 0,0 i nie większa niż 0,8;
- 5) wysokość zabudowy: do 10 m;
- 6) ilość kondygnacji nadziemnych: maksymalnie 2;
- 7) geometria dachów:
  - a) budynki usługowe – dachy dwu lub wielospadowe o kątach nachylenia połaci od 30° do 45°,
  - b) budynki gospodarcze i garaże – dachy jedno, dwu lub wielospadowe o kątach nachylenia połaci do 40°;
- 8) kolorystyka pokrycia dachów: wyłącznie w odcieniach czerwieni, brązu i grafitu;
- 9) dopuszcza się możliwość lokalizowania budynków gospodarczych i garaży w odległości 1,5 m lub bezpośrednio przy granicy działki budowlanej.

3. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej: 700 m<sup>2</sup>;
- 2) minimalna szerokość frontu nowo wydzielanej działki budowlanej: 20 m;
- 3) dopuszcza się wydzielanie działek pod infrastrukturę techniczną oraz na dołączenie do innych działek pod warunkiem, że pozostała część działki zachowa minimalne parametry określone w pkt 1 i 2.

4. Obsługa komunikacyjna terenu, o którym mowa w ust. 1, od terenu D2 KDG, E23 KDD.

**§ 236.** 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **E27 U** ustala się przeznaczenie:

- 1) podstawowe - zabudowa usługowa;
- 2) uzupełniające - obiekty infrastruktury technicznej.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) nieprzekraczalna linia zabudowy zgodnie z rysunkiem planu: 7 m od linii rozgraniczającej drogi publicznej E2 KDZ, E22 KDD;
- 2) powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – do 40%;
- 3) udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki budowlanej – minimum 20%;
- 4) intensywności zabudowy: nie mniejsza niż 0,0 i nie większa niż 0,8;
- 5) wysokość zabudowy: do 10 m;
- 6) ilość kondygnacji nadziemnych: maksymalnie 2;



## 7) geometria dachów:

- a) budynki usługowe – dachy dwu lub wielospadowe o kątach nachylenia połaci od 30° do 45°,
- b) budynki gospodarcze i garaże – dachy jedno, dwu lub wielospadowe o kątach nachylenia połaci do 40°;

## 8) kolorystyka pokrycia dachów: wyłącznie w odcieniach czerwieni, brązu i grafitu;

## 9) dopuszcza się możliwość lokalizowania budynków gospodarczych i garaży w odległości 1,5 m lub bezpośrednio przy granicy działki budowlanej.

3. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej: 700 m<sup>2</sup>;
- 2) minimalna szerokość frontu nowo wydzielanej działki budowlanej: 20 m;
- 3) dopuszcza się wydzielanie działek pod infrastrukturę techniczną oraz na dołączenie do innych działek pod warunkiem, że pozostała część działki zachowa minimalne parametry określone w pkt 1 i 2.

## 4. Obsługa komunikacyjna terenu, o którym mowa w ust. 1, od terenu E2 KDZ, E22 KDD.

§ 237. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **E28 U** ustala się przeznaczenie:

- 1) podstawowe - zabudowa usługowa;
- 2) uzupełniające - obiekty infrastruktury technicznej.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) nieprzekraczalna linia zabudowy zgodnie z rysunkiem planu: 7 m od linii rozgraniczającej drogi publicznej E2 KDZ, E6 KDD;
- 2) powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – do 40%;
- 3) udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki budowlanej – minimum 20%;
- 4) intensywności zabudowy: nie mniejsza niż 0,0 i nie większa niż 0,8;
- 5) wysokość zabudowy: do 10 m;
- 6) ilość kondygnacji nadziemnych: maksymalnie 2;

## 7) geometria dachów:

- a) budynki usługowe – dachy dwu lub wielospadowe o kątach nachylenia połaci od 30° do 45°,
- b) budynki gospodarcze i garaże – dachy jedno, dwu lub wielospadowe o kątach nachylenia połaci do 40°;

## 8) kolorystyka pokrycia dachów: wyłącznie w odcieniach czerwieni, brązu i grafitu;

## 9) dopuszcza się możliwość lokalizowania budynków gospodarczych i garaży w odległości 1,5 m lub bezpośrednio przy granicy działki budowlanej.

3. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej: 700 m<sup>2</sup>;
- 2) minimalna szerokość frontu nowo wydzielanej działki budowlanej: 20 m;
- 3) dopuszcza się wydzielanie działek pod infrastrukturę techniczną oraz na dołączenie do innych działek pod warunkiem, że pozostała część działki zachowa minimalne parametry określone w pkt 1 i 2.

## 4. Obsługa komunikacyjna terenu, o którym mowa w ust. 1, od terenu E2 KDZ, E6 KDD.

§ 238. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **E29 U** ustala się przeznaczenie:

- 1) podstawowe - zabudowa usługowa;
- 2) uzupełniające - obiekty infrastruktury technicznej.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) nieprzekraczalna linia zabudowy zgodnie z rysunkiem planu: 7 m od linii rozgraniczającej drogi publicznej E2 KDZ, E6 KDD, E17 KDD;
- 2) powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – do 40%;
- 3) udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki budowlanej – minimum 20%;
- 4) intensywności zabudowy: nie mniejsza niż 0,0 i nie większa niż 0,8;
- 5) wysokość zabudowy: do 10 m;
- 6) ilość kondygnacji nadziemnych: maksymalnie 2;
- 7) geometria dachów:
  - a) budynki usługowe – dachy dwu lub wielospadowe o kątach nachylenia połaci od 30° do 45°,
  - b) budynki gospodarcze i garaże – dachy jedno, dwu lub wielospadowe o kątach nachylenia połaci do 40°;
- 8) kolorystyka pokrycia dachów: wyłącznie w odcieniach czerwieni, brązu i grafitu;
- 9) dopuszcza się możliwość lokalizowania budynków gospodarczych i garaży w odległości 1,5 m lub bezpośrednio przy granicy działki budowlanej.

3. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego:

- 1) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej: 700 m<sup>2</sup>;
- 2) minimalna szerokość frontu nowo wydzielanej działki budowlanej: 20 m;
- 3) dopuszcza się wydzielanie działek pod infrastrukturę techniczną oraz na dołączenie do innych działek pod warunkiem, że pozostała część działki zachowa minimalne parametry określone w pkt 1 i 2.

4. Obsługa komunikacyjna terenu, o którym mowa w ust. 1, od terenu E2 KDZ, E6 KDD, E17 KDD.

**§ 239.** 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **E30 U** ustala się przeznaczenie:

- 1) podstawowe - zabudowa usługowa;
- 2) uzupełniające - obiekty infrastruktury technicznej.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) nieprzekraczalna linia zabudowy zgodnie z rysunkiem planu: 7 m od linii rozgraniczającej drogi publicznej E2 KDZ, E17 KDD;
- 2) powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – do 40%;
- 3) udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki budowlanej – minimum 20%;
- 4) intensywności zabudowy: nie mniejsza niż 0,0 i nie większa niż 0,8;
- 5) wysokość zabudowy: do 10 m;
- 6) ilość kondygnacji nadziemnych: maksymalnie 2;
- 7) geometria dachów:
  - a) budynki usługowe – dachy dwu lub wielospadowe o kątach nachylenia połaci od 30° do 45°,
  - b) budynki gospodarcze i garaże – dachy jedno, dwu lub wielospadowe o kątach nachylenia połaci do 40°;
- 8) kolorystyka pokrycia dachów: wyłącznie w odcieniach czerwieni, brązu i grafitu;
- 9) dopuszcza się możliwość lokalizowania budynków gospodarczych i garaży w odległości 1,5 m lub bezpośrednio przy granicy działki budowlanej.

3. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej: 700 m<sup>2</sup>;
  - 2) minimalna szerokość frontu nowo wydzielanej działki budowlanej: 20 m;
  - 3) dopuszcza się wydzielanie działek pod infrastrukturę techniczną oraz na dołączenie do innych działek pod warunkiem, że pozostała część działki zachowa minimalne parametry określone w pkt 1 i 2.
4. Obsługa komunikacyjna terenu, o którym mowa w ust. 1, od terenu E2 KDZ, E17 KDD.

**§ 240.** 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **E31 U** ustala się przeznaczenie:

- 1) podstawowe - zabudowa usługowa;
- 2) uzupełniające - obiekty infrastruktury technicznej.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) nieprzekraczalna linia zabudowy zgodnie z rysunkiem planu: 7 m od linii rozgraniczającej drogi publicznej E2 KDZ, E7 KDD;
- 2) powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – do 40%;
- 3) udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki budowlanej – minimum 20%;
- 4) intensywności zabudowy: nie mniejsza niż 0,0 i nie większa niż 0,8;
- 5) wysokość zabudowy: do 10 m;
- 6) ilość kondygnacji nadziemnych: maksymalnie 2;
- 7) geometria dachów:
  - a) budynki usługowe – dachy dwu lub wielospadowe o kątach nachylenia połaci od 30° do 45°,
  - b) budynki gospodarcze i garaże – dachy jedno, dwu lub wielospadowe o kątach nachylenia połaci do 40°;
- 8) kolorystyka pokrycia dachów: wyłącznie w odcieniach czerwieni, brązu i grafitu;
- 9) dopuszcza się możliwość lokalizowania budynków gospodarczych i garaży w odległości 1,5 m lub bezpośrednio przy granicy działki budowlanej.

3. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej: 700 m<sup>2</sup>;
  - 2) minimalna szerokość frontu nowo wydzielanej działki budowlanej: 20 m;
  - 3) dopuszcza się wydzielanie działek pod infrastrukturę techniczną oraz na dołączenie do innych działek pod warunkiem, że pozostała część działki zachowa minimalne parametry określone w pkt 1 i 2.
4. Obsługa komunikacyjna terenu, o którym mowa w ust. 1, od terenu E2 KDZ, E7 KDD.

**§ 241.** 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **E32 PU** ustala się przeznaczenie:

- 1) podstawowe – teren zabudowy produkcyjnej, usługowej, magazynów i składów;
- 2) uzupełniające – obiekty infrastruktury technicznej.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) nieprzekraczalna linia zabudowy zgodnie z rysunkiem planu: 10 m od linii rozgraniczającej drogi publicznej E3 KDL, E7 KDD;
- 2) powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – do 60%;
- 3) udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki budowlanej – minimum 15%;

- 4) intensywności zabudowy: nie mniejsza niż 0,0 i nie większa niż 1,8;
- 5) wysokość zabudowy: do 16 m;
- 6) ilość kondygnacji nadziemnych: maksymalnie 3;
- 7) geometria dachów: dachy jedno, dwu lub wielospadowe o kątach nachylenia połaci do 25°;
- 8) kolorystyka pokrycia dachów: wyłącznie w odcieniach brązu i grafitu;
- 9) dopuszcza się możliwość lokalizowania budynków gospodarczych i garaży w odległości 1,5 m lub bezpośrednio przy granicy działki budowlanej.

3. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej: 2000 m<sup>2</sup>;
- 2) minimalna szerokość frontu nowo wydzielanej działki budowlanej: 30 m;
- 3) dopuszcza się wydzielanie dróg wewnętrznych o szerokości nie mniejszej niż 7 m;
- 4) dopuszcza się wydzielanie działek pod infrastrukturę techniczną oraz na dołączenie do innych działek pod warunkiem, że pozostała część działki zachowa minimalne parametry określone w pkt 1 i 2.

4. Obsługa komunikacyjna terenu, o którym mowa w ust. 1, od terenu E3 KDL, E7 KDD.

**§ 242.** 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **E33 PU** ustala się przeznaczenie:

- 1) podstawowe – teren zabudowy produkcyjnej, usługowej, magazynów i składów;
- 2) uzupełniające – obiekty infrastruktury technicznej.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) nieprzekraczalna linia zabudowy zgodnie z rysunkiem planu: 10 m od linii rozgraniczającej drogi publicznej E3 KDL, E8 KDD;
- 2) powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – do 60%;
- 3) udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki budowlanej – minimum 15%;
- 4) intensywności zabudowy: nie mniejsza niż 0,0 i nie większa niż 1,8;
- 5) wysokość zabudowy: do 16 m;
- 6) ilość kondygnacji nadziemnych: maksymalnie 3;
- 7) geometria dachów: dachy jedno, dwu lub wielospadowe o kątach nachylenia połaci do 25°;
- 8) kolorystyka pokrycia dachów: wyłącznie w odcieniach brązu i grafitu;
- 9) dopuszcza się możliwość lokalizowania budynków gospodarczych i garaży w odległości 1,5 m lub bezpośrednio przy granicy działki budowlanej.

3. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej: 2000 m<sup>2</sup>;
- 2) minimalna szerokość frontu nowo wydzielanej działki budowlanej: 30 m;
- 3) dopuszcza się wydzielanie dróg wewnętrznych o szerokości nie mniejszej niż 7 m;
- 4) dopuszcza się wydzielanie działek pod infrastrukturę techniczną oraz na dołączenie do innych działek pod warunkiem, że pozostała część działki zachowa minimalne parametry określone w pkt 1 i 2.

4. Obsługa komunikacyjna terenu, o którym mowa w ust. 1, od terenu E3 KDL, E8 KDD.

**§ 243.** 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **E34 PU** ustala się przeznaczenie:

- 1) podstawowe – teren zabudowy produkcyjnej, usługowej, magazynów i składów;

2) uzupełniające – obiekty infrastruktury technicznej.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) nieprzekraczalna linia zabudowy zgodnie z rysunkiem planu:
  - a) 10 m od linii rozgraniczającej drogi publicznej E8 KDD, E9 KDD, E10 KDD,
  - b) 15 m i na odcinku zmienna od 15 m do 24,2 m od linii rozgraniczającej terenu E45 R;
- 2) powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – do 60%;
- 3) udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki budowlanej – minimum 15%;
- 4) intensywności zabudowy: nie mniejsza niż 0,0 i nie większa niż 1,8;
- 5) wysokość zabudowy: do 16 m;
- 6) ilość kondygnacji nadziemnych: maksymalnie 3;
- 7) geometria dachów: dachy jedno, dwu lub wielospadowe o kątach nachylenia połaci do 25°;
- 8) kolorystyka pokrycia dachów: wyłącznie w odcieniach brązu i grafitu;
- 9) dopuszcza się możliwość lokalizowania budynków gospodarczych i garaży w odległości 1,5 m lub bezpośrednio przy granicy działki budowlanej.

3. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej: 2000 m<sup>2</sup>;
- 2) minimalna szerokość frontu nowo wydzielanej działki budowlanej: 30 m;
- 3) dopuszcza się wydzielanie dróg wewnętrznych o szerokości nie mniejszej niż 7 m;
- 4) dopuszcza się wydzielanie działek pod infrastrukturę techniczną oraz na dołączenie do innych działek pod warunkiem, że pozostała część działki zachowa minimalne parametry określone w pkt 1 i 2.

4. Obsługa komunikacyjna terenu, o którym mowa w ust. 1, od terenu E8 KDD, E9 KDD, E10 KDD.

**§ 244.** 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **E35 PE** ustala się przeznaczenie:

- 1) podstawowe – teren zabudowy produkcyjnej, magazynów, składów oraz instalacji i elektrowni pozyskujących energię promieniowania słonecznego;
- 2) uzupełniające – obiekty infrastruktury technicznej.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) nieprzekraczalna linia zabudowy zgodnie z rysunkiem planu: 10 m od linii rozgraniczającej drogi publicznej E5 KDD, E6 KDD i linii rozgraniczającej terenu E41 R;
- 2) powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – do 60%;
- 3) udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki budowlanej – minimum 15%;
- 4) intensywności zabudowy: nie mniejsza niż 0,0 i nie większa niż 1,8;
- 5) wysokość zabudowy: do 16 m;
- 6) ilość kondygnacji nadziemnych: maksymalnie 3;
- 7) geometria dachów: dachy jedno, dwu lub wielospadowe o kątach nachylenia połaci do 25°;
- 8) kolorystyka pokrycia dachów: wyłącznie w odcieniach brązu i grafitu;
- 9) dopuszcza się możliwość lokalizowania budynków gospodarczych i garaży w odległości 1,5 m lub bezpośrednio przy granicy działki budowlanej.

3. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej: 2000 m<sup>2</sup>;
- 2) minimalna szerokość frontu nowo wydzielanej działki budowlanej: 30 m;
- 3) dopuszcza się wydzielanie dróg wewnętrznych o szerokości nie mniejszej niż 7 m;
- 4) dopuszcza się wydzielanie działek pod infrastrukturę techniczną oraz na dołączenie do innych działek pod warunkiem, że pozostała część działki zachowa minimalne parametry określone w pkt 1 i 2.

4. Obsługa komunikacyjna terenu, o którym mowa w ust. 1, od terenu E5 KDD, E6 KDD.

**§ 245.** 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **E36 PE** ustala się przeznaczenie:

- 1) podstawowe – teren zabudowy produkcyjnej, magazynów, składów oraz instalacji i elektrowni pozyskujących energię promieniowania słonecznego;
- 2) uzupełniające – obiekty infrastruktury technicznej.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) nieprzekraczalna linia zabudowy zgodnie z rysunkiem planu:
  - a) 10 m od linii rozgraniczającej drogi publicznej E6 KDD, E7 KDD,
  - b) 15 m i na odcinku zmienna od 15 m do 23,5 m od linii rozgraniczającej terenu E42 R;
- 2) powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – do 60%;
- 3) udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki budowlanej – minimum 15%;
- 4) intensywności zabudowy: nie mniejsza niż 0,0 i nie większa niż 1,8;
- 5) wysokość zabudowy: do 16 m;
- 6) ilość kondygnacji nadziemnych: maksymalnie 3;
- 7) geometria dachów: dachy jedno, dwu lub wielospadowe o kątach nachylenia połąci do 25°;
- 8) kolorystyka pokrycia dachów: wyłącznie w odcieniach brązu i grafitu;
- 9) dopuszcza się możliwość lokalizowania budynków gospodarczych i garaży w odległości 1,5 m lub bezpośrednio przy granicy działki budowlanej.

3. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej: 2000 m<sup>2</sup>;
- 2) minimalna szerokość frontu nowo wydzielanej działki budowlanej: 30 m;
- 3) dopuszcza się wydzielanie dróg wewnętrznych o szerokości nie mniejszej niż 7 m;
- 4) dopuszcza się wydzielanie działek pod infrastrukturę techniczną oraz na dołączenie do innych działek pod warunkiem, że pozostała część działki zachowa minimalne parametry określone w pkt 1 i 2.

4. Obsługa komunikacyjna terenu, o którym mowa w ust. 1, od terenu E6 KDD, E7 KDD.

**§ 246.** 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **E37 PE** ustala się przeznaczenie:

- 1) podstawowe – teren zabudowy produkcyjnej, magazynów, składów oraz instalacji i elektrowni pozyskujących energię promieniowania słonecznego;
- 2) uzupełniające – obiekty infrastruktury technicznej.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) nieprzekraczalna linia zabudowy zgodnie z rysunkiem planu: 7 m od linii rozgraniczającej drogi publicznej E2 KDZ, E9 KDD;

- 2) powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – do 60%;
- 3) udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki budowlanej – minimum 15%;
- 4) intensywności zabudowy: nie mniejsza niż 0,0 i nie większa niż 1,2;
- 5) wysokość zabudowy: do 12 m;
- 6) ilość kondygnacji nadziemnych: maksymalnie 2;
- 7) geometria dachów: dachy jedno, dwu lub wielospadowe o kątach nachylenia połaci do 25°;
- 8) kolorystyka pokrycia dachów: wyłącznie w odcieniach brązu i grafitu;
- 9) dopuszcza się możliwość lokalizowania budynków gospodarczych i garaży w odległości 1,5 m lub bezpośrednio przy granicy działki budowlanej.

3. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej: 2000 m<sup>2</sup>;
- 2) minimalna szerokość frontu nowo wydzielanej działki budowlanej: 30 m;
- 3) dopuszcza się wydzielanie działek pod infrastrukturę techniczną oraz na dołączenie do innych działek pod warunkiem, że pozostała część działki zachowa minimalne parametry określone w pkt 1 i 2.

4. Obsługa komunikacyjna terenu, o którym mowa w ust. 1, od terenu E2 KDZ, E9 KDD.

§ 247. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **E38 E** ustala się przeznaczenie:

- 1) podstawowe – teren infrastruktury technicznej - elektroenergetyka;
- 2) uzupełniające – inne obiekty infrastruktury technicznej.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki budowlanej – minimum 10%;
- 2) dopuszcza się możliwość lokalizowania obiektów infrastruktury technicznej w odległości 1,5 m lub bezpośrednio przy granicy działki budowlanej.

3. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej: 2000 m<sup>2</sup>;
- 2) minimalna szerokość frontu nowo wydzielanej działki budowlanej: 30 m;
- 3) dopuszcza się wydzielanie działek pod infrastrukturę techniczną oraz na dołączenie do innych działek pod warunkiem, że pozostała część działki zachowa minimalne parametry określone w pkt 1 i 2.

4. Obsługa komunikacyjna terenu, o którym mowa w ust. 1, od terenu E9 KDD.

§ 248. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **E39 ZP** ustala się przeznaczenie:

- 1) podstawowe – teren zieleni urządzonej;
- 2) uzupełniające - obiekty infrastruktury technicznej.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) dopuszcza się realizację małej architektury, placów zabaw itp. urządzeń zagospodarowania terenów zieleni;
- 2) powierzchnia zajęta przez wymienione w pkt 1 obiekty oraz utwardzone nawierzchnie nie może przekraczać 40% powierzchni działki budowlanej;
- 3) udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki budowlanej – minimum 50%;
- 4) wysokość wymienionych w pkt 1 obiektów: do 10 m.

3. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej: 200 m<sup>2</sup>;
  - 2) minimalna szerokość frontu nowo wydzielanej działki budowlanej: 15 m;
  - 3) dopuszcza się wydzielanie działek pod infrastrukturę techniczną oraz na dołączenie do innych działek pod warunkiem, że pozostała część działki zachowa minimalne parametry określone w pkt 1 i 2.
4. Obsługa komunikacyjna terenu, o którym mowa w ust. 1, od terenu E18 KDD.

**§ 249.** 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **E40 ZP** ustala się przeznaczenie:

- 1) podstawowe – teren zieleni urządzonej;
- 2) uzupełniające - obiekty infrastruktury technicznej.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) dopuszcza się realizację małej architektury, placów zabaw itp. urządzeń zagospodarowania terenów zieleni;
- 2) powierzchnia zajęta przez wymienione w pkt 1 obiekty oraz utwardzone nawierzchnie nie może przekraczać 40% powierzchni działki budowlanej;
- 3) udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki budowlanej – minimum 50%;
- 4) wysokość wymienionych w pkt 1 obiektów: do 10 m.

3. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej: 600 m<sup>2</sup>;
  - 2) minimalna szerokość frontu nowo wydzielanej działki budowlanej: 20 m;
  - 3) dopuszcza się wydzielanie działek pod infrastrukturę techniczną oraz na dołączenie do innych działek pod warunkiem, że pozostała część działki zachowa minimalne parametry określone w pkt 1 i 2.
4. Obsługa komunikacyjna terenu, o którym mowa w ust. 1, od terenu E18 KDD.

**§ 250.** 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **E41 R, E42 R, E43 R, E44 R, E45 R, E46 R, E47 R, E48 R, E49 R** ustala się przeznaczenie podstawowe: tereny rolnicze.

2. Na terenach, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) zakaz zabudowy;
- 2) w odległości do 60 m od krawędzi jezdni drogi E1 KDGP dopuszcza się zieleń izolacyjną.

**§ 251.** 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **E50 W** ustala się przeznaczenie:

- 1) podstawowe – teren infrastruktury technicznej – zaopatrzenie w wodę;
- 2) uzupełniające – inne obiekty infrastruktury technicznej.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki budowlanej – minimum 10%;
- 2) dopuszcza się możliwość lokalizowania obiektów infrastruktury technicznej w odległości 1,5 m lub bezpośrednio przy granicy działki budowlanej.

3. Na terenach, o których mowa w ust. 1, obowiązują następujące zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej: 300 m<sup>2</sup>;
- 2) minimalna szerokość frontu nowo wydzielanej działki budowlanej: 15 m;



3) dopuszcza się wydzielanie działek pod infrastrukturę techniczną oraz na dołączenie do innych działek pod warunkiem, że pozostała część działki zachowa minimalne parametry określone w pkt 1 i 2.

4. Obsługa komunikacyjna terenów, o których mowa w ust. 1, od terenu E23 KDD.

**§ 252.** 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **E51 KS** ustala się przeznaczenie:

- 1) podstawowe – teren parkingów i garaży;
- 2) uzupełniające – obiekty infrastruktury technicznej.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) nieprzekraczalna linia zabudowy zgodnie z rysunkiem planu:
  - a) 7 m od linii rozgraniczającej drogi publicznej E23 KDD,
  - b) 7 m i 10 m od linii rozgraniczającej drogi publicznej D2 KDG;
- 2) powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – do 50%;
- 3) udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki budowlanej – minimum 20%;
- 4) intensywności zabudowy: nie mniejsza niż 0,0 i nie większa niż 0,5;
- 5) wysokość zabudowy: do 4 m;
- 6) ilość kondygnacji nadziemnych: 1;
- 7) geometria dachów: dachy płaskie;
- 8) kolorystyka pokrycia dachów: wyłącznie w odcieniach brązu i grafitu;
- 9) dopuszcza się możliwość lokalizowania budynków w odległości 1,5 m lub bezpośrednio przy granicy działki budowlanej;
- 10) w ramach urządzania powierzchni biologicznie czynnej obowiązują nasadzenia zieleni wysokiej.

3. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej: 1500 m<sup>2</sup>;
- 2) minimalna szerokość frontu nowo wydzielanej działki budowlanej: 30 m;
- 3) dopuszcza się wydzielanie działek pod infrastrukturę techniczną oraz na dołączenie do innych działek pod warunkiem, że pozostała część działki zachowa minimalne parametry określone w pkt 1 i 2.

4. Obsługa komunikacyjna terenu, o którym mowa w ust. 1, od terenu D2 KDG, E2 KDZ, E23 KDD.

**§ 253.** 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **E52 KS** ustala się przeznaczenie:

- 1) podstawowe – teren parkingów i garaży;
- 2) uzupełniające – obiekty infrastruktury technicznej.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) nieprzekraczalna linia zabudowy zgodnie z rysunkiem planu: 7 m od linii rozgraniczającej drogi publicznej E2 KDZ, E7 KDD;
- 2) powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – do 50%;
- 3) udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki budowlanej – minimum 20%;
- 4) intensywności zabudowy: nie mniejsza niż 0,0 i nie większa niż 0,5;
- 5) wysokość zabudowy: do 4 m;
- 6) ilość kondygnacji nadziemnych: 1;
- 7) geometria dachów: dachy płaskie;

- 8) kolorystyka pokrycia dachów: wyłącznie w odcieniach brązu i grafitu;
- 9) dopuszcza się możliwość lokalizowania budynków w odległości 1,5 m lub bezpośrednio przy granicy działki budowlanej;
- 10) w ramach urządzania powierzchni biologicznie czynnej obowiązują nasadzenia zieleni wysokiej.

3. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej: 1000 m<sup>2</sup>;
- 2) minimalna szerokość frontu nowo wydzielanej działki budowlanej: 30 m;
- 3) dopuszcza się wydzielanie działek pod infrastrukturę techniczną oraz na dołączenie do innych działek pod warunkiem, że pozostała część działki zachowa minimalne parametry określone w pkt 1 i 2.

4. Obsługa komunikacyjna terenu, o którym mowa w ust. 1, od terenu E2 KDZ, E7 KDD.

**§ 254.** 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **E1 KDGP** ustala się przeznaczenie: teren drogi publicznej klasy technicznej GP (główna ruchu przyspieszonego).

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) obowiązują parametry techniczne drogi klasy głównej ruchu przyspieszonego;
- 2) szerokość drogi w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu: zmienna – od 38 m do 107,2 m.

**§ 255.** 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **E2 KDZ** ustala się przeznaczenie: teren drogi publicznej klasy technicznej Z (zbiorcza) – ulica.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) obowiązują parametry techniczne ulicy klasy zbiorczej;
- 2) szerokość ulicy w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu: 20 m;
- 3) obowiązuje urządzenie (jedno- lub obustronnie) chodnika i ścieżki rowerowej.

**§ 256.** 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **E3 KDL** ustala się przeznaczenie: teren drogi publicznej klasy technicznej L (lokalna) – ulica.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) obowiązują parametry techniczne ulicy klasy lokalnej;
- 2) szerokość ulicy w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu: 20 m;
- 3) obowiązuje urządzenie (jedno- lub obustronnie) chodnika i ścieżki rowerowej.

**§ 257.** 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **E4 KDD, E5 KDD, E6 KDD, E7 KDD, E8 KDD, E9 KDD, E10 KDD, E11 KDD, E12 KDD, E13 KDD, E14 KDD, E15 KDD, E16 KDD, E17 KDD, E18 KDD, E19 KDD, E20 KDD, E21 KDD, E22 KDD, E23 KDD, E24 KDD, E25 KDD, E26 KDD, E27 KDD, E28 KDD, E29 KDD, E30 KDD, E31 KDD**, ustala się przeznaczenie: teren drogi publicznej klasy technicznej D (dojazdowa) – ulica.

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1, obowiązują następujące zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) obowiązują parametry techniczne ulicy klasy dojazdowej;
- 2) szerokość ulicy w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu:
  - a) dla terenu E5 KDD: zmienna – od 14 m do 18 m,
  - b) dla terenów E4 KDD, E6 KDD, E7 KDD, E8 KDD, E9 KDD, E10 KDD, E20 KDD, E22 KDD,: 15 m,

- c) dla terenów E11 KDD, E12 KDD, E13 KDD, E15 KDD, E17 KDD, E18 KDD, E21 KDD, E23 KDD, E24 KDD, E25 KDD, E26 KDD, E27 KDD, E28 KDD, E29 KDD, E30 KDD, E31 KDD: 12 m,  
d) dla terenów E14 KDD, E16 KDD, E19 KDD: 10 m.

§ 258. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **E32 KDW**, **E33 KDW**, **E34 KDW**, **E35 KDW**, **E36 KDW** ustala się przeznaczenie: teren drogi wewnętrznej.

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1, obowiązują następujące zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu:
  - a) dla terenu E32 KDW: 7,5 m,
  - b) dla terenu E33 KDW: 12 m,
  - c) dla terenów E34 KDW, E35 KDW, E36 KDW: 10 m;
- 2) szerokość jezdni minimum 3 m.

### **Rozdział 8.**

#### **Ustalenia szczegółowe dla terenów obszaru funkcjonalnego F**

§ 259. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **F1 MN** ustala się przeznaczenie:

- 1) podstawowe - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolno stojąca;
- 2) uzupełniające - obiekty infrastruktury technicznej.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) nieprzekraczalna linia zabudowy zgodnie z rysunkiem planu: 7 m od linii rozgraniczającej drogi publicznej F3 KDD;
- 2) powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – do 30%;
- 3) udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki budowlanej – minimum 50%;
- 4) intensywności zabudowy: nie mniejsza niż 0,0 i nie większa niż 0,6;
- 5) wysokość zabudowy: do 9 m;
- 6) ilość kondygnacji nadziemnych: maksymalnie 2;
- 7) geometria dachów:
  - a) budynki mieszkalne – dachy dwu lub wielospadowe o kątach nachylenia połaci od 30° do 45°,
  - b) budynki gospodarcze i garaże – dachy jedno, dwu lub wielospadowe o kątach nachylenia połaci do 40°;
- 8) kolorystyka pokrycia dachów: wyłącznie w odcieniach szarości i grafitu;
- 9) dopuszcza się możliwość lokalizowania budynków gospodarczych i garaży w odległości 1,5 m lub bezpośrednio przy granicy działki budowlanej.

3. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej: 1000 m<sup>2</sup>;
  - 2) minimalna szerokość frontu nowo wydzielanej działki budowlanej: 18 m;
  - 3) dopuszcza się wydzielanie działek pod infrastrukturę techniczną oraz na dołączenie do innych działek pod warunkiem, że pozostała część działki zachowa minimalne parametry określone w pkt 1 i 2.
4. Obsługa komunikacyjna terenu, o którym mowa w ust. 1, od terenu F3 KDD.

§ 260. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **F2 MN** ustala się przeznaczenie:

- 1) podstawowe - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolno stojąca;

2) uzupełniające - obiekty infrastruktury technicznej.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

1) nieprzekraczalna linia zabudowy zgodnie z rysunkiem planu:

a) 7 m od linii rozgraniczającej drogi publicznej F3 KDD, F4 KDD, F7 KDD,

b) 5 m od linii rozgraniczającej terenu F14 KP;

2) powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – do 30%;

3) udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki budowlanej – minimum 50%;

4) intensywności zabudowy: nie mniejsza niż 0,0 i nie większa niż 0,6;

5) wysokość zabudowy: do 9 m;

6) ilość kondygnacji nadziemnych: maksymalnie 2;

7) geometria dachów:

a) budynki mieszkalne – dachy dwu lub wielospadowe o kątach nachylenia połaci od 30° do 45°,

b) budynki gospodarcze i garaże – dachy jedno, dwu lub wielospadowe o kątach nachylenia połaci do 40°;

8) kolorystyka pokrycia dachów: wyłącznie w odcieniach szarości i grafitu;

9) dopuszcza się możliwość lokalizowania budynków gospodarczych i garaży w odległości 1,5 m lub bezpośrednio przy granicy działki budowlanej.

3. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

1) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej: 1000 m<sup>2</sup>;

2) minimalna szerokość frontu nowo wydzielanej działki budowlanej: 18 m;

3) dopuszcza się wydzielanie działek pod infrastrukturę techniczną oraz na dołączenie do innych działek pod warunkiem, że pozostała część działki zachowa minimalne parametry określone w pkt 1 i 2.

4. Obsługa komunikacyjna terenu, o którym mowa w ust. 1, od terenu F3 KDD, F4 KDD, F7 KDD.

**§ 261.** 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **F3 MN** ustala się przeznaczenie:

1) podstawowe - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolno stojąca;

2) uzupełniające - obiekty infrastruktury technicznej.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

1) nieprzekraczalna linia zabudowy zgodnie z rysunkiem planu:

a) 7 m od linii rozgraniczającej drogi publicznej F4 KDD, F5 KDD, F7 KDD,

b) 5 m od linii rozgraniczającej terenu F15 KP;

2) powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – do 30%;

3) udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki budowlanej – minimum 50%;

4) intensywności zabudowy: nie mniejsza niż 0,0 i nie większa niż 0,6;

5) wysokość zabudowy: do 9 m;

6) ilość kondygnacji nadziemnych: maksymalnie 2;

7) geometria dachów:

a) budynki mieszkalne – dachy dwu lub wielospadowe o kątach nachylenia połaci od 30° do 45°,

b) budynki gospodarcze i garaże – dachy jedno, dwu lub wielospadowe o kątach nachylenia połaci do 40°;

- 8) kolorystyka pokrycia dachów: wyłącznie w odcieniach szarości i grafitu;
- 9) dopuszcza się możliwość lokalizowania budynków gospodarczych i garaży w odległości 1,5 m lub bezpośrednio przy granicy działki budowlanej.

3. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej: 1000 m<sup>2</sup>;
- 2) minimalna szerokość frontu nowo wydzielanej działki budowlanej: 18 m;
- 3) dopuszcza się wydzielanie działek pod infrastrukturę techniczną oraz na dołączenie do innych działek pod warunkiem, że pozostała część działki zachowa minimalne parametry określone w pkt 1 i 2.

4. Obsługa komunikacyjna terenu, o którym mowa w ust. 1, od terenu F4 KDD, F5 KDD, F7 KDD.

**§ 262.** 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **F4 MN** ustala się przeznaczenie:

- 1) podstawowe - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolno stojąca;
- 2) uzupełniające - obiekty infrastruktury technicznej.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) nieprzekraczalna linia zabudowy zgodnie z rysunkiem planu:
  - a) 7 m od linii rozgraniczającej drogi publicznej F3 KDD, F4 KDD,
  - b) 5 m od linii rozgraniczającej drogi publicznej F6 KDD i terenu F14 KP;
- 2) powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – do 30%;
- 3) udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki budowlanej – minimum 50%;
- 4) intensywności zabudowy: nie mniejsza niż 0,0 i nie większa niż 0,6;
- 5) wysokość zabudowy: do 9 m;
- 6) ilość kondygnacji nadziemnych: maksymalnie 2;
- 7) geometria dachów:
  - a) budynki mieszkalne – dachy dwu lub wielospadowe o kątach nachylenia połaci od 30° do 45°,
  - b) budynki gospodarcze i garaże – dachy jedno, dwu lub wielospadowe o kątach nachylenia połaci do 40°;
- 8) kolorystyka pokrycia dachów: wyłącznie w odcieniach szarości i grafitu;
- 9) dopuszcza się możliwość lokalizowania budynków gospodarczych i garaży w odległości 1,5 m lub bezpośrednio przy granicy działki budowlanej.

3. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej: 1000 m<sup>2</sup>;
- 2) minimalna szerokość frontu nowo wydzielanej działki budowlanej: 18 m;
- 3) dopuszcza się wydzielanie działek pod infrastrukturę techniczną oraz na dołączenie do innych działek pod warunkiem, że pozostała część działki zachowa minimalne parametry określone w pkt 1 i 2.

4. Obsługa komunikacyjna terenu, o którym mowa w ust. 1, od terenu F3 KDD, F4 KDD, F6 KDD.

**§ 263.** 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **F5 MN** ustala się przeznaczenie:

- 1) podstawowe - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolno stojąca;
- 2) uzupełniające - obiekty infrastruktury technicznej.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) nieprzekraczalna linia zabudowy zgodnie z rysunkiem planu:
  - a) 7 m od linii rozgraniczającej drogi publicznej F4 KDD, F5 KDD,
  - b) 5 m od linii rozgraniczającej drogi publicznej F6 KDD i terenu F15 KP;
- 2) powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – do 30%;
- 3) udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki budowlanej – minimum 50%;
- 4) intensywności zabudowy: nie mniejsza niż 0,0 i nie większa niż 0,6;
- 5) wysokość zabudowy: do 9 m;
- 6) ilość kondygnacji nadziemnych: maksymalnie 2;
- 7) geometria dachów:
  - a) budynki mieszkalne – dachy dwu lub wielospadowe o kątach nachylenia połaci od 30° do 45°,
  - b) budynki gospodarcze i garaże – dachy jedno, dwu lub wielospadowe o kątach nachylenia połaci do 40°;
- 8) kolorystyka pokrycia dachów: wyłącznie w odcieniach szarości i grafitu;
- 9) dopuszcza się możliwość lokalizowania budynków gospodarczych i garaży w odległości 1,5 m lub bezpośrednio przy granicy działki budowlanej.

3. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej: 1000 m<sup>2</sup>;
- 2) minimalna szerokość frontu nowo wydzielanej działki budowlanej: 18 m;
- 3) dopuszcza się wydzielanie działek pod infrastrukturę techniczną oraz na dołączenie do innych działek pod warunkiem, że pozostała część działki zachowa minimalne parametry określone w pkt 1 i 2.

4. Obsługa komunikacyjna terenu, o którym mowa w ust. 1, od terenu F4 KDD, F5 KDD, F6 KDD.

**§ 264.** 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **F6 MN/RM** ustala się przeznaczenie:

- 1) podstawowe - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolno stojąca;
- 2) uzupełniające:
  - a) zabudowa zagrodowa – dopuszczalna pod warunkiem, że uciążliwości związane z prowadzeniem gospodarstwa rolnego nie będą wykraczać poza granice działki budowlanej,
  - b) obiekty infrastruktury technicznej.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) nieprzekraczalna linia zabudowy zgodnie z rysunkiem planu:
  - a) 16 m od linii rozgraniczającej drogi publicznej F1 KDG,
  - b) 7 m od linii rozgraniczającej drogi publicznej F5 KDD,
  - c) 5 m od linii rozgraniczającej terenu F16 KP;
- 2) powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – do 40%;
- 3) udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki budowlanej – minimum 40%;
- 4) intensywności zabudowy: nie mniejsza niż 0,0 i nie większa niż 0,6;
- 5) wysokość zabudowy: do 10 m;
- 6) ilość kondygnacji nadziemnych: maksymalnie 2;
- 7) geometria dachów:
  - a) budynki mieszkalne – dachy dwu lub wielospadowe o kątach nachylenia połaci od 30° do 45°,

- b) budynki gospodarcze i garaże – dachy jedno, dwu lub wielospadowe o kątach nachylenia połaci do 40°;
- 8) kolorystyka pokrycia dachów: wyłącznie w odcieniach szarości i grafitu;
- 9) dopuszcza się możliwość lokalizowania budynków gospodarczych i garaży w odległości 1,5 m lub bezpośrednio przy granicy działki budowlanej.

3. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej:
    - a) zabudowa mieszkaniowa – 1000 m<sup>2</sup>,
    - b) zabudowa zagrodowa – 1500 m<sup>2</sup>;
  - 2) minimalna szerokość frontu nowo wydzielanej działki budowlanej: 18 m;
  - 3) dopuszcza się wydzielanie działek pod infrastrukturę techniczną oraz na dołączenie do innych działek pod warunkiem, że pozostała część działki zachowa minimalne parametry określone w pkt 1 i 2.
4. Obsługa komunikacyjna terenu, o którym mowa w ust. 1, od terenu F1 KDG, F5 KDD.

**§ 265.** 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **F7 MN/RM** ustala się przeznaczenie:

- 1) podstawowe - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolno stojąca;
- 2) uzupełniające:
  - a) zabudowa zagrodowa – dopuszczalna pod warunkiem, że uciążliwości związane z prowadzeniem gospodarstwa rolnego nie będą wykraczać poza granice działki budowlanej,
  - b) obiekty infrastruktury technicznej.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) nieprzekraczalna linia zabudowy zgodnie z rysunkiem planu:
  - a) 16 m od linii rozgraniczającej drogi publicznej F1 KDG,
  - b) 7 m od linii rozgraniczającej drogi publicznej F5 KDD,
  - c) 5 m od linii rozgraniczającej drogi publicznej F6 KDD i terenu F16 KP;
- 2) powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – do 40%;
- 3) udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki budowlanej – minimum 40%;
- 4) intensywności zabudowy: nie mniejsza niż 0,0 i nie większa niż 0,6;
- 5) wysokość zabudowy: do 10 m;
- 6) ilość kondygnacji nadziemnych: maksymalnie 2;
- 7) geometria dachów:
  - a) budynki mieszkalne – dachy dwu lub wielospadowe o kątach nachylenia połaci od 30° do 45°,
  - b) budynki gospodarcze i garaże – dachy jedno, dwu lub wielospadowe o kątach nachylenia połaci do 40°;
- 8) kolorystyka pokrycia dachów: wyłącznie w odcieniach szarości i grafitu;
- 9) dopuszcza się możliwość lokalizowania budynków gospodarczych i garaży w odległości 1,5 m lub bezpośrednio przy granicy działki budowlanej.

3. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej:
  - a) zabudowa mieszkaniowa – 1000 m<sup>2</sup>,
  - b) zabudowa zagrodowa – 1500 m<sup>2</sup>;

- 2) minimalna szerokość frontu nowo wydzielanej działki budowlanej: 18 m;
- 3) dopuszcza się wydzielanie działek pod infrastrukturę techniczną oraz na dołączenie do innych działek pod warunkiem, że pozostała część działki zachowa minimalne parametry określone w pkt 1 i 2.

4. Obsługa komunikacyjna terenu, o którym mowa w ust. 1, od terenu F1 KDG, F5 KDD, F6 KDD.

**§ 266.** 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **F8 MN/RM** ustala się przeznaczenie:

- 1) podstawowe - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolno stojąca;
- 2) uzupełniające:
  - a) zabudowa zagrodowa – dopuszczalna pod warunkiem, że uciążliwości związane z prowadzeniem gospodarstwa rolnego nie będą wykraczać poza granice działki budowlanej,
  - b) obiekty infrastruktury technicznej.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) nieprzekraczalna linia zabudowy zgodnie z rysunkiem planu:
  - a) 16 m od linii rozgraniczającej drogi publicznej F1 KDG,
  - b) 7 m od linii rozgraniczającej drogi publicznej F2 KDZ, F8 KDD,
  - c) 5 m od linii rozgraniczającej terenu F17 KP;
- 2) powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – do 40%;
- 3) udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki budowlanej – minimum 40%;
- 4) intensywności zabudowy: nie mniejsza niż 0,0 i nie większa niż 0,6;
- 5) wysokość zabudowy: do 10 m;
- 6) ilość kondygnacji nadziemnych: maksymalnie 2;
- 7) geometria dachów:
  - a) budynki mieszkalne – dachy dwu lub wielospadowe o kątach nachylenia połaci od 30° do 45°,
  - b) budynki gospodarcze i garaże – dachy jedno, dwu lub wielospadowe o kątach nachylenia połaci do 40°;
- 8) kolorystyka pokrycia dachów: wyłącznie w odcieniach szarości i grafitu;
- 9) dopuszcza się możliwość lokalizowania budynków gospodarczych i garaży w odległości 1,5 m lub bezpośrednio przy granicy działki budowlanej.

3. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej:
  - a) zabudowa mieszkaniowa – 1000 m<sup>2</sup>,
  - b) zabudowa zagrodowa – 1500 m<sup>2</sup>;
- 2) minimalna szerokość frontu nowo wydzielanej działki budowlanej: 18 m;
- 3) dopuszcza się wydzielanie działek pod infrastrukturę techniczną oraz na dołączenie do innych działek pod warunkiem, że pozostała część działki zachowa minimalne parametry określone w pkt 1 i 2.

4. Obsługa komunikacyjna terenu, o którym mowa w ust. 1, od terenu F1 KDG, F2 KDZ, F8 KDD.

**§ 267.** 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **F9 MN/RM** ustala się przeznaczenie:

- 1) podstawowe - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolno stojąca;
- 2) uzupełniające:
  - a) zabudowa zagrodowa – dopuszczalna pod warunkiem, że uciążliwości związane z prowadzeniem gospodarstwa rolnego nie będą wykraczać poza granice działki budowlanej,



b) obiekty infrastruktury technicznej.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) nieprzekraczalna linia zabudowy zgodnie z rysunkiem planu:
  - a) 16 m od linii rozgraniczającej drogi publicznej F1 KDG,
  - b) 5 m od linii rozgraniczającej drogi publicznej F9 KDD,
  - c) 4 m od linii rozgraniczającej terenu F17 KP;
- 2) powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – do 40%;
- 3) udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki budowlanej – minimum 40%;
- 4) intensywności zabudowy: nie mniejsza niż 0,0 i nie większa niż 0,6;
- 5) wysokość zabudowy: do 10 m;
- 6) ilość kondygnacji nadziemnych: maksymalnie 2;
- 7) geometria dachów:
  - a) budynki mieszkalne – dachy dwu lub wielospadowe o kątach nachylenia połaci od 30° do 45°,
  - b) budynki gospodarcze i garaże – dachy jedno, dwu lub wielospadowe o kątach nachylenia połaci do 40°;
- 8) kolorystyka pokrycia dachów: wyłącznie w odcieniach szarości i grafitu;
- 9) dopuszcza się możliwość lokalizowania budynków gospodarczych i garaży w odległości 1,5 m lub bezpośrednio przy granicy działki budowlanej.

3. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej:
  - a) zabudowa mieszkaniowa – 1000 m<sup>2</sup>,
  - b) zabudowa zagrodowa – 1500 m<sup>2</sup>;
- 2) minimalna szerokość frontu nowo wydzielanej działki budowlanej: 18 m;
- 3) dopuszcza się wydzielanie działek pod infrastrukturę techniczną oraz na dołączenie do innych działek pod warunkiem, że pozostała część działki zachowa minimalne parametry określone w pkt 1 i 2.

4. Obsługa komunikacyjna terenu, o którym mowa w ust. 1, od terenu F1 KDG, F9 KDD.

**§ 268.** 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **F10 MN** ustala się przeznaczenie:

- 1) podstawowe - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolno stojąca;
- 2) uzupełniające - obiekty infrastruktury technicznej.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) nieprzekraczalna linia zabudowy zgodnie z rysunkiem planu:
  - a) 16 m od linii rozgraniczającej drogi publicznej F1 KDG,
  - b) 7 m od linii rozgraniczającej drogi publicznej F2 KDZ, E20 KDD,
  - c) 5 m od granicy opracowania;
- 2) powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – do 30%;
- 3) udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki budowlanej – minimum 50%;
- 4) intensywności zabudowy: nie mniejsza niż 0,0 i nie większa niż 0,6;
- 5) wysokość zabudowy: do 9 m;

- 6) ilość kondygnacji nadziemnych: maksymalnie 2;
- 7) geometria dachów:
  - a) budynki mieszkalne – dachy dwu lub wielospadowe o kątach nachylenia połaci od 30° do 45°,
  - b) budynki gospodarcze i garaże – dachy jedno, dwu lub wielospadowe o kątach nachylenia połaci do 40°;
- 8) kolorystyka pokrycia dachów: wyłącznie w odcieniach szarości i grafitu;
- 9) dopuszcza się możliwość lokalizowania budynków gospodarczych i garaży w odległości 1,5 m lub bezpośrednio przy granicy działki budowlanej.

3. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej: 1000 m<sup>2</sup>;
- 2) minimalna szerokość frontu nowo wydzielanej działki budowlanej: 20 m;
- 3) dopuszcza się wydzielanie działek pod infrastrukturę techniczną oraz na dołączenie do innych działek pod warunkiem, że pozostała część działki zachowa minimalne parametry określone w pkt 1 i 2.

4. Obsługa komunikacyjna terenu, o którym mowa w ust. 1, od terenu F2 KDZ i planowanej ulicy położonej poza granicą opracowania.

**§ 269.** 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **F11 MN** ustala się przeznaczenie:

- 1) podstawowe - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolno stojąca;
- 2) uzupełniające - obiekty infrastruktury technicznej.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) nieprzekraczalna linia zabudowy zgodnie z rysunkiem planu: 7 m od linii rozgraniczającej drogi publicznej F2 KDZ, F8 KDD, F10 KDD;
- 2) powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – do 40%;
- 3) udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki budowlanej – minimum 40%;
- 4) intensywności zabudowy: nie mniejsza niż 0,0 i nie większa niż 0,6;
- 5) wysokość zabudowy: do 9 m;
- 6) ilość kondygnacji nadziemnych: maksymalnie 2;

7) geometria dachów:

- a) budynki mieszkalne – dachy dwu lub wielospadowe o kątach nachylenia połaci od 30° do 45°,
  - b) budynki gospodarcze i garaże – dachy jedno, dwu lub wielospadowe o kątach nachylenia połaci do 40°;
- 8) kolorystyka pokrycia dachów: wyłącznie w odcieniach szarości i grafitu;
- 9) dopuszcza się możliwość lokalizowania budynków gospodarczych i garaży w odległości 1,5 m lub bezpośrednio przy granicy działki budowlanej.

3. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej: 700 m<sup>2</sup>;
- 2) minimalna szerokość frontu nowo wydzielanej działki budowlanej: 20 m;
- 3) dopuszcza się wydzielanie działek pod infrastrukturę techniczną oraz na dołączenie do innych działek pod warunkiem, że pozostała część działki zachowa minimalne parametry określone w pkt 1 i 2.

4. Obsługa komunikacyjna terenu, o którym mowa w ust. 1, od terenu F8 KDD, F10 KDD.

**§ 270.** 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **F12 MN** ustala się przeznaczenie:

- 1) podstawowe - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolno stojąca;
- 2) uzupełniające - obiekty infrastruktury technicznej.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) nieprzekraczalna linia zabudowy zgodnie z rysunkiem planu: 7 m od linii rozgraniczającej drogi publicznej F2 KDZ, F8 KDD, F10 KDD, F11 KDD;
- 2) powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – do 40%;
- 3) udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki budowlanej – minimum 40%;
- 4) intensywności zabudowy: nie mniejsza niż 0,0 i nie większa niż 0,6;
- 5) wysokość zabudowy: do 9 m;
- 6) ilość kondygnacji nadziemnych: maksymalnie 2;
- 7) geometria dachów:
  - a) budynki mieszkalne – dachy dwu lub wielospadowe o kątach nachylenia połaci od 30° do 45°,
  - b) budynki gospodarcze i garaże – dachy jedno, dwu lub wielospadowe o kątach nachylenia połaci do 40°;
- 8) kolorystyka pokrycia dachów: wyłącznie w odcieniach szarości i grafitu;
- 9) dopuszcza się możliwość lokalizowania budynków gospodarczych i garaży w odległości 1,5 m lub bezpośrednio przy granicy działki budowlanej.

3. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej: 700 m<sup>2</sup>;
  - 2) minimalna szerokość frontu nowo wydzielanej działki budowlanej: 20 m;
  - 3) dopuszcza się wydzielanie działek pod infrastrukturę techniczną oraz na dołączenie do innych działek pod warunkiem, że pozostała część działki zachowa minimalne parametry określone w pkt 1 i 2.
4. Obsługa komunikacyjna terenu, o którym mowa w ust. 1, od terenu F10 KDD, F11 KDD.

**§ 271.** 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **F13 MN** ustala się przeznaczenie:

- 1) podstawowe - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolno stojąca;
- 2) uzupełniające - obiekty infrastruktury technicznej.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) nieprzekraczalna linia zabudowy zgodnie z rysunkiem planu: 7 m od linii rozgraniczającej drogi publicznej F2 KDZ, F8 KDD, F11 KDD, F12 KDD;
- 2) powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – do 40%;
- 3) udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki budowlanej – minimum 40%;
- 4) intensywności zabudowy: nie mniejsza niż 0,0 i nie większa niż 0,6;
- 5) wysokość zabudowy: do 9 m;
- 6) ilość kondygnacji nadziemnych: maksymalnie 2;
- 7) geometria dachów:
  - a) budynki mieszkalne – dachy dwu lub wielospadowe o kątach nachylenia połaci od 30° do 45°,
  - b) budynki gospodarcze i garaże – dachy jedno, dwu lub wielospadowe o kątach nachylenia połaci do 40°;
- 8) kolorystyka pokrycia dachów: wyłącznie w odcieniach szarości i grafitu;

9) dopuszcza się możliwość lokalizowania budynków gospodarczych i garaży w odległości 1,5 m lub bezpośrednio przy granicy działki budowlanej.

3. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej: 700 m<sup>2</sup>;
- 2) minimalna szerokość frontu nowo wydzielanej działki budowlanej: 20 m;
- 3) dopuszcza się wydzielanie działek pod infrastrukturę techniczną oraz na dołączenie do innych działek pod warunkiem, że pozostała część działki zachowa minimalne parametry określone w pkt 1 i 2.

4. Obsługa komunikacyjna terenu, o którym mowa w ust. 1, od terenu F11 KDD, F12 KDD.

§ 272. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **F14 MN** ustala się przeznaczenie:

- 1) podstawowe - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolno stojąca;
- 2) uzupełniające - obiekty infrastruktury technicznej.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) nieprzekraczalna linia zabudowy zgodnie z rysunkiem planu: 7 m od linii rozgraniczającej drogi publicznej F2 KDZ, F8 KDD, F12 KDD, E5 KDD;
- 2) powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – do 40%;
- 3) udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki budowlanej – minimum 40%;
- 4) intensywności zabudowy: nie mniejsza niż 0,0 i nie większa niż 0,6;
- 5) wysokość zabudowy: do 9 m;
- 6) ilość kondygnacji nadziemnych: maksymalnie 2;
- 7) geometria dachów:
  - a) budynki mieszkalne – dachy dwu lub wielospadowe o kątach nachylenia połaci od 30° do 45°,
  - b) budynki gospodarcze i garaże – dachy jedno, dwu lub wielospadowe o kątach nachylenia połaci do 40°;
- 8) kolorystyka pokrycia dachów: wyłącznie w odcieniach szarości i grafitu;
- 9) dopuszcza się możliwość lokalizowania budynków gospodarczych i garaży w odległości 1,5 m lub bezpośrednio przy granicy działki budowlanej.

3. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej: 700 m<sup>2</sup>;
- 2) minimalna szerokość frontu nowo wydzielanej działki budowlanej: 20 m;
- 3) dopuszcza się wydzielanie działek pod infrastrukturę techniczną oraz na dołączenie do innych działek pod warunkiem, że pozostała część działki zachowa minimalne parametry określone w pkt 1 i 2.

4. Obsługa komunikacyjna terenu, o którym mowa w ust. 1, od terenu F12 KDD, E5 KDD.

§ 273. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **F15 MN** ustala się przeznaczenie:

- 1) podstawowe - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolno stojąca;
- 2) uzupełniające - obiekty infrastruktury technicznej.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) nieprzekraczalna linia zabudowy zgodnie z rysunkiem planu: 7 m od linii rozgraniczającej drogi publicznej F8 KDD, F9 KDD, E5 KDD;
- 2) powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – do 30%;

- 3) udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki budowlanej – minimum 50%;
- 4) intensywności zabudowy: nie mniejsza niż 0,0 i nie większa niż 0,6;
- 5) wysokość zabudowy: do 9 m;
- 6) ilość kondygnacji nadziemnych: maksymalnie 2;
- 7) geometria dachów:
  - a) budynki mieszkalne – dachy dwu lub wielospadowe o kątach nachylenia połaci od 30° do 45°,
  - b) budynki gospodarcze i garaże – dachy jedno, dwu lub wielospadowe o kątach nachylenia połaci do 40°;
- 8) kolorystyka pokrycia dachów: wyłącznie w odcieniach szarości i grafitu;
- 9) dopuszcza się możliwość lokalizowania budynków gospodarczych i garaży w odległości 1,5 m lub bezpośrednio przy granicy działki budowlanej.

3. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej: 1000 m<sup>2</sup>;
- 2) minimalna szerokość frontu nowo wydzielanej działki budowlanej: 25 m;
- 3) dopuszcza się wydzielanie działek pod infrastrukturę techniczną oraz na dołączenie do innych działek pod warunkiem, że pozostała część działki zachowa minimalne parametry określone w pkt 1 i 2.

4. Obsługa komunikacyjna terenu, o którym mowa w ust. 1, od terenu F8 KDD, F9 KDD, E5 KDD.

**§ 274.** 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **F16 MN** ustala się przeznaczenie:

- 1) podstawowe - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolno stojąca;
- 2) uzupełniające - obiekty infrastruktury technicznej.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) nieprzekraczalna linia zabudowy zgodnie z rysunkiem planu: 7 m od linii rozgraniczającej drogi publicznej F9 KDD;
- 2) powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – do 30%;
- 3) udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki budowlanej – minimum 50%;
- 4) intensywności zabudowy: nie mniejsza niż 0,0 i nie większa niż 0,6;
- 5) wysokość zabudowy: do 9 m;
- 6) ilość kondygnacji nadziemnych: maksymalnie 2;
- 7) geometria dachów:
  - a) budynki mieszkalne – dachy dwu lub wielospadowe o kątach nachylenia połaci od 30° do 45°,
  - b) budynki gospodarcze i garaże – dachy jedno, dwu lub wielospadowe o kątach nachylenia połaci do 40°;
- 8) kolorystyka pokrycia dachów: wyłącznie w odcieniach szarości i grafitu;
- 9) dopuszcza się możliwość lokalizowania budynków gospodarczych i garaży w odległości 1,5 m lub bezpośrednio przy granicy działki budowlanej.

3. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej: 1000 m<sup>2</sup>;
- 2) minimalna szerokość frontu nowo wydzielanej działki budowlanej: 20 m;
- 3) dopuszcza się wydzielanie działek pod infrastrukturę techniczną oraz na dołączenie do innych działek pod warunkiem, że pozostała część działki zachowa minimalne parametry określone w pkt 1 i 2.

4. Obsługa komunikacyjna terenu, o którym mowa w ust. 1, od terenu F9 KDD.

§ 275. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **F17 U** ustala się przeznaczenie:

- 1) podstawowe - zabudowa usługowa;
- 2) uzupełniające - obiekty infrastruktury technicznej.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) nieprzekraczalna linia zabudowy zgodnie z rysunkiem planu:
  - a) 7 m od linii rozgraniczającej drogi publicznej F4 KDD,
  - b) 5 m od linii rozgraniczającej terenu F15 KP;
- 2) powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – do 40%;
- 3) udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki budowlanej – minimum 30%;
- 4) intensywności zabudowy: nie mniejsza niż 0,0 i nie większa niż 0,6;
- 5) wysokość zabudowy: do 7 m;
- 6) ilość kondygnacji nadziemnych: 1;
- 7) geometria dachów: dachy jedno, dwu lub wielospadowe o kątach nachylenia połaci do 40°;
- 8) kolorystyka pokrycia dachów: wyłącznie w odcieniach szarości i grafitu.

3. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej: 700 m<sup>2</sup>;
- 2) minimalna szerokość frontu nowo wydzielanej działki budowlanej: 20 m;
- 3) dopuszcza się wydzielanie działek pod infrastrukturę techniczną oraz na dołączenie do innych działek pod warunkiem, że pozostała część działki zachowa minimalne parametry określone w pkt 1 i 2.

4. Obsługa komunikacyjna terenu, o którym mowa w ust. 1, od terenu F4 KDD.

§ 276. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **F18 U** ustala się przeznaczenie:

- 1) podstawowe - zabudowa usługowa;
- 2) uzupełniające - obiekty infrastruktury technicznej.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) nieprzekraczalna linia zabudowy zgodnie z rysunkiem planu:
  - a) 7 m od linii rozgraniczającej drogi publicznej F4 KDD,
  - b) 5 m od linii rozgraniczającej terenu F15 KP;
- 2) powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – do 40%;
- 3) udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki budowlanej – minimum 30%;
- 4) intensywności zabudowy: nie mniejsza niż 0,0 i nie większa niż 0,6;
- 5) wysokość zabudowy: do 7 m;
- 6) ilość kondygnacji nadziemnych: 1;
- 7) geometria dachów: dachy jedno, dwu lub wielospadowe o kątach nachylenia połaci do 40°;
- 8) kolorystyka pokrycia dachów: wyłącznie w odcieniach szarości i grafitu.

3. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej: 700 m<sup>2</sup>;
- 2) minimalna szerokość frontu nowo wydzielanej działki budowlanej: 20 m;
- 3) dopuszcza się wydzielanie działek pod infrastrukturę techniczną oraz na dołączenie do innych działek pod warunkiem, że pozostała część działki zachowa minimalne parametry określone w pkt 1 i 2.
4. Obsługa komunikacyjna terenu, o którym mowa w ust. 1, od terenu F4 KDD.

§ 277. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **F19 ZP** ustala się przeznaczenie:

- 1) podstawowe – teren zieleni urządzonej;
- 2) uzupełniające – obiekty infrastruktury technicznej.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) dopuszcza się realizację małej architektury, placów zabaw itp. urządzeń zagospodarowania terenów zieleni;
- 2) powierzchnia zajęta przez wymienione w pkt 1 obiekty oraz utwardzone nawierzchnie nie może przekraczać 40% powierzchni działki budowlanej;
- 3) udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki budowlanej – minimum 50%;
- 4) wysokość wymienionych w pkt 1 obiektów: do 10 m.

3. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące zasady ochrony i kształtowania ładunku przestrzennego:

- 1) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej: 300 m<sup>2</sup>;
- 2) minimalna szerokość frontu nowo wydzielanej działki budowlanej: 20 m;
- 3) dopuszcza się wydzielanie działek pod infrastrukturę techniczną oraz na dołączenie do innych działek pod warunkiem, że pozostała część działki zachowa minimalne parametry określone w pkt 1 i 2.
4. Obsługa komunikacyjna terenu, o którym mowa w ust. 1, od terenu F4 KDD.

§ 278. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **F20 ZP** ustala się przeznaczenie:

- 1) podstawowe – teren zieleni urządzonej;
- 2) uzupełniające - obiekty infrastruktury technicznej.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) dopuszcza się realizację małej architektury, placów zabaw itp. urządzeń zagospodarowania terenów zieleni;
- 2) powierzchnia zajęta przez wymienione w pkt 1 obiekty oraz utwardzone nawierzchnie nie może przekraczać 40% powierzchni działki budowlanej;
- 3) udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki budowlanej – minimum 50%;
- 4) wysokość wymienionych w pkt 1 obiektów: do 10 m.

3. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące zasady ochrony i kształtowania ładunku przestrzennego:

- 1) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej: 300 m<sup>2</sup>;
- 2) minimalna szerokość frontu nowo wydzielanej działki budowlanej: 20 m;
- 3) dopuszcza się wydzielanie działek pod infrastrukturę techniczną oraz na dołączenie do innych działek pod warunkiem, że pozostała część działki zachowa minimalne parametry określone w pkt 1 i 2.
4. Obsługa komunikacyjna terenu, o którym mowa w ust. 1, od terenu F4 KDD.

§ 279. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **F21 R**, **F22 R**, **F23 R** ustala się przeznaczenie podstawowe: tereny rolnicze.

2. Na terenach, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu: zakaz zabudowy.

**§ 280.** 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **F24 W**, **F25 W** ustala się przeznaczenie:

- 1) podstawowe – teren infrastruktury technicznej – zaopatrzenie w wodę;
- 2) uzupełniające – inne obiekty infrastruktury technicznej.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) nieprzekraczalna linia zabudowy zgodnie z rysunkiem planu: dla terenu F24 W – 7 m od linii rozgraniczającej drogi publicznej F2 KDZ, E5 KDD;
- 2) powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – do 50%;
- 3) udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki budowlanej – minimum 10%;
- 4) intensywności zabudowy: nie mniejsza niż 0,0 i nie większa niż 0,5;
- 5) wysokość zabudowy: do 6 m;
- 6) ilość kondygnacji nadziemnych: 1;
- 7) geometria dachów: dachy jedno, dwu lub wielospadowe o kątach nachylenia połaci do 40°;
- 8) kolorystyka pokrycia dachów: wyłącznie w odcieniach czerwieni, brązu i grafitu.
- 9) dopuszcza się możliwość lokalizowania obiektów infrastruktury technicznej w odległości 1,5 m lub bezpośrednio przy granicy działki budowlanej.

3. Na terenach, o których mowa w ust. 1, obowiązują następujące zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej: 700 m<sup>2</sup>;
- 2) minimalna szerokość frontu nowo wydzielanej działki budowlanej: 20 m;
- 3) dopuszcza się wydzielanie działek pod infrastrukturę techniczną oraz na dołączenie do innych działek pod warunkiem, że pozostała część działki zachowa minimalne parametry określone w pkt 1 i 2.

4. Obsługa komunikacyjna terenów, o których mowa w ust. 1, od terenu E5 KDD.

**§ 281.** 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **F1 KDG** ustala się przeznaczenie: teren drogi publicznej klasy technicznej G (główna) – ulica.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) obowiązują parametry techniczne ulicy klasy głównej;
- 2) szerokość ulicy w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu: 25 m;
- 3) obowiązuje urządzenie (jedno- lub obustronnie) chodnika i ścieżki rowerowej.

**§ 282.** 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **F2 KDZ** ustala się przeznaczenie: teren drogi publicznej klasy technicznej Z (zbiorcza) – ulica.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) obowiązują parametry techniczne ulicy klasy zbiorczej;
- 2) szerokość ulicy w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu: 25 m;
- 3) obowiązuje urządzenie (jedno- lub obustronnie) chodnika i ścieżki rowerowej.

**§ 283.** 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **F3 KDD**, **F4 KDD**, **F5 KDD**, **F6 KDD**, **F7 KDD**, **F8 KDD**, **F9 KDD**, **F10 KDD**, **F11 KDD**, **F12 KDD** ustala się przeznaczenie: teren drogi publicznej klasy technicznej D (dojazdowa) – ulica.



2. Na terenach, o których mowa w ust. 1, obowiązują następujące zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) obowiązują parametry techniczne ulicy klasy dojazdowej;
- 2) szerokość ulicy w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu:
  - a) dla terenów F3 KDD, F4 KDD, F5 KDD, F6 KDD, F7 KDD, F8 KDD: 15 m,
  - b) dla terenów F9 KDD, F10 KDD, F11 KDD, F12 KDD: 12 m.

**§ 284.** 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **F13 KDW** ustala się przeznaczenie: teren drogi wewnętrznej.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu: 6 m;
- 2) szerokość jezdni minimum 3 m.

**§ 285.** 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **F14 KP**, **F15 KP**, **F16 KP**, **F17 KP** ustala się przeznaczenie: teren komunikacji pieszej.

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1, obowiązują następujące zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu:
  - a) dla terenów F14 KP, F15 KP, F16 KP: 5,2 m,
  - b) dla terenu F17 KP: 5 m;
- 2) szerokość chodnika minimum 2 m;
- 3) dopuszcza się urządzenie ścieżki rowerowej.

## **Rozdział 9. Przepisy końcowe**

**§ 286.** Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta Opole Lubelskie.

**§ 287.** Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Lubelskiego.

Przewodniczący Rady  
Miejskiej w Opolu Lubelskim

**Marek Plis**



# DZIENNIK URZĘDOWY

## WOJEWÓDZTWA LUBELSKIEGO

---

Lublin, dnia 23 czerwca 2017 r.

Poz. 2728

### UCHWAŁA NR XXXIII/227/2017 RADY MIEJSKIEJ W OPOLU LUBELSKIM

z dnia 19 maja 2017 r.

#### **w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego południowo – wschodniej części miasta Opole Lubelskie**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2016 r. poz. 446, z późn. zm.) oraz art. 20 ust. 1 i art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2016 r. poz. 778, z późn. zm.), w związku z uchwałą Nr XXIV/160/2016 Rady Miejskiej w Opolu Lubelskim z dnia 29 września 2016 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego południowo-wschodniej części miasta Opole Lubelskie zatwierdzonego uchwałą nr XX/133/2016 Rady miejskiej w Opolu Lubelskim z dnia 17 czerwca 2016 r. (Dz. Urz. Woj. Lub. poz. 3296 z 21 lipca 2016 r.), stwierdzając, że niniejszy plan nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Opole Lubelskie zatwierdzonego uchwałą Nr XL/297/2014 Rady Miejskiej w Opolu Lubelskim z dnia 15 lipca 2014 roku w sprawie uchwalenia zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Opole Lubelskie – w granicach administracyjnych miasta Opole Lubelskie, Rada Miejska w Opolu Lubelskim uchwała, co następuje:

§ 1. 1. W uchwale nr XX/133/2016 Rady Miejskiej w Opolu Lubelskim z dnia 17 czerwca 2016 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego południowo – wschodniej części miasta Opole Lubelskie (Dz. Urz. Woj. Lub. poz. 3296 z 21 lipca 2016 r.) w § 184 wprowadza się następujące zmiany:

- 1) ust. 2 pkt 3 otrzymuje brzmienie: "3) udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki budowlanej – minimum 25%;"
- 2) ust. 2 pkt 4 otrzymuje brzmienie:
  - „4) intensywność zabudowy: nie mniejsza niż 0,0 i nie większa niż 2,0;”;
- 3) ust. 2 pkt 7 otrzymuje brzmienie:
  - „7) geometria dachów:
    - a) budynki usługowe – dachy płaskie lub strome o kątach nachylenia połaci do 30°,
    - b) budynki gospodarcze i garaże – dachy płaskie lub strome o kątach nachylenia połaci do 30°;”.

2. Pozostałe ustalenia uchwały nr XX/133/2016 Rady Miejskiej w Opolu Lubelskim z dnia 17 czerwca 2016 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego południowo – wschodniej części miasta Opole Lubelskie, w tym rysunek planu w skali 1:1000 (stanowiący załącznik nr 1 do tej uchwały), pozostają bez zmian.

**§ 2. Załączniki do uchwały niestanowiące ustaleń planu:**

- 1) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu zmiany planu stanowi załącznik do uchwały;
- 2) 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 2 do uchwały nr XX/133/2016 Rady Miejskiej w Opolu Lubelskim z dnia 17 czerwca 2016 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego południowo – wschodniej części miasta Opole Lubelskie, pozostaje bez zmian.

**§ 3. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Opola Lubelskiego.**

**§ 4.** Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Lubelskiego.

Przewodniczący Rady  
Miejskiej w Opolu Lubelskim

**Marek Plis**

Załącznik do Uchwały Nr XXXIII/227/2017  
Rady Miejskiej w Opolu Lubelskim  
z dnia 19 maja 2017 r.

**ROZSTRZYGNĘCIE O SPOSOBIE ROZPATRZENIA UWAG, WNIESIONYCH DO PROJEKTU ZMIANY MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO POŁUDNIOWO WSCHODNIEJ CZĘŚCI MIASTA OPOLE LUBELSKIE (w zakresie zmiany zapisów §184)**

Lp.	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagi	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie wójta, burmistrza albo prezydenta miasta w sprawie rozpatrzenia uwagi		Uwagi
						Uwaga uwzględniona	Uwaga nieuwzględniona	
1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.
1								
2								

W wyznaczonym terminie nie złożono uwag.