

**UCHWAŁA NR XLVIII/340/21
RADY MIEJSKIEJ W GŁOWNIE**

z dnia 8 września 2021 r.

w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla zachodniej części obszaru miasta Głowno ograniczonej: linią kolejową Bednary – Łódź Kaliska oraz granicą miasta Głowno

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2021 r. poz. 1372) oraz art. 20 ust. 1 i art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2021 r. poz. 741, poz. 784, poz. 922), w związku z uchwałą Nr LVII/382/18 Rady Miejskiej w Głownie z dnia 28 lutego 2018 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla zachodniej części obszaru miasta Głowno ograniczonej: linią kolejową Bednary – Łódź Kaliska oraz granicą miasta Głowno, stwierdzając że nie narusza on ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Głowna, przyjętego uchwałą XXIII/161/12 Rady Miejskiej w Głownie z dnia 25 stycznia 2012 r, Rada Miejska w Głownie uchwala, co następuje:

**Rozdział 1.
Przepisy ogólne**

§ 1. Uchwala się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla zachodniej części obszaru miasta Głowno ograniczonej: linią kolejową Bednary – Łódź Kaliska oraz granicą miasta Głowno, zwaną dalej „zmianą planu”, składającą się z:

- 1) części tekstowej stanowiącej treść uchwały;
- 2) części graficznej, na którą składają się rysunki zmiany planu w skali 1: 1000 będące integralnymi częściami uchwały - załącznik Nr 1, 2 i 3 do uchwały;
- 3) rozstrzygnięcia o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu zmiany planu - załącznik Nr 4 do uchwały;
- 4) rozstrzygnięcia o sposobie realizacji, zapisanych w zmianie planu, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania - załącznik Nr 5 do uchwały;
- 5) danych przestrzennych - załącznik Nr 6 do uchwały.

§ 2. 1. Uchwala dotyczy obszaru, którego granice określono w uchwale Nr LVII/382/18 Rady Miejskiej w Głownie z dnia 28 lutego 2018 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla zachodniej części obszaru miasta Głowno ograniczonej: linią kolejową Bednary – Łódź Kaliska oraz granicą miasta Głowno.

2. Granicę obszaru objętego zmianą planu miejscowego oznaczono na rysunkach zmiany planu.

§ 3. 1. Zmiana planu zawiera ustalenia dotyczące:

- 1) przeznaczenia terenów oraz linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 2) zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego;
- 3) zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu;
- 4) zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej;
- 5) zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu, maksymalnej i minimalnej intensywności zabudowy jako wskaźnika powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, minimalnego udziału procentowego powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, maksymalnej wysokości zabudowy, minimalnej liczby miejsc do parkowania w tym miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposobu ich realizacji oraz linii zabudowy i gabarytów obiektów;

- 6) granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią;
- 7) szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości objętych zmianą planu miejscowego;
- 8) szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy;
- 9) zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;
- 10) sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów;
- 11) stawek procentowych, na podstawie, których ustala się opłatę za wzrost wartości nieruchomości spowodowany uchwaleniem planu miejscowego;
- 12) granic terenów rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym i ponadlokalnym;
- 13) granic terenów zamkniętych;
- 14) sposobów usytuowania obiektów budowlanych w stosunku do dróg i innych terenów publicznie dostępnych oraz do granic przyległych nieruchomości, kolorystykę obiektów budowlanych oraz pokrycie dachów;
- 15) minimalnej powierzchni nowo wydzielanych działek budowlanych.

2. Plan nie zawiera ustaleń dotyczących:

- 1) zasad kształtowania krajobrazu;
- 2) wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;
- 3) terenów górniczych, a także obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa.

3. Ustalenia zmiany planu określone są w treści niniejszej uchwały oraz na rysunkach zmiany planu.

§ 4. Dla poszczególnych terenów obowiązują łącznie odpowiednie ustalenia szczegółowe dla poszczególnych terenów zawarte w Rozdziałach 9, 10, 11 oraz ustalenia ogólne zawarte w Rozdziałach od 1 do 8 oraz od 12 do 15 uchwały.

§ 5. Obszar objęty zmianą planu podzielono na części oznaczone literami „A”, „B” i „C”.

§ 6. Oznaczenie ustalonych terenów składa się z:

- 1) litery oznaczającej część obszaru zmiany planu;
- 2) numeru wyróżniającego teren o tym samym przeznaczeniu podstawowym spośród innych terenów;
- 3) symbolu literowym określającym przeznaczenie poszczególnych terenów.

§ 7. 1. Następujące oznaczenia graficzne na rysunkach zmiany planu są oznaczeniami obowiązującymi:

- 1) granica obszaru objętego zmianą planu miejscowego;
- 2) granica terenu zamkniętego;
- 3) granica administracyjna miasta;
- 4) linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 5) nieprzekraczalna linia zabudowy;
- 6) obowiązująca linia zabudowy wraz z miejscem zmiany rodzaju linii zabudowy;
- 7) granica strefy ochronnej od linii elektroenergetycznej średniego napięcia 15 kV;
- 8) działki, które bez udziału działki sąsiedniej w zakresie dostępu do drogi publicznej nie mogą stanowić samodzielnej działki budowlanej;
- 9) zwymiarowane odległości mierzone w metrach;
- 10) symbol przeznaczenia terenu.

2. Następujące oznaczenia graficzne na rysunkach zmiany planu są oznaczeniami obowiązującymi wynikającymi z przepisów odrębnych:

- 1) obszar rezerwatu przyrody „Zabrzeźnia”;
- 2) obszar użytku ekologicznego;
- 3) obszary szczególnego zagrożenia powodzią;
- 4) granica strefy sanitarnej od cmentarza – 50 metrów;
- 5) granica strefy sanitarnej od cmentarza – 150 metrów;
- 6) teren zamknięty;
- 7) granica strefy 150 metrów od schroniska dla zwierząt.

3. Pozostałe oznaczenia graficzne na rysunkach zmiany planu mają charakter informacyjny.

§ 8. Ustala się tereny wyznaczone liniami rozgraniczającymi:

- 1) teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej oznaczony symbolem literowym MW;
- 2) teren zabudowy zagrodowej z dopuszczeniem zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczony symbolem literowym RMn;
- 3) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczony symbolem literowym MN;
- 4) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy usługowej oznaczony symbolem literowym MN/U;
- 5) teren zabudowy usługowej z dopuszczeniem budynków mieszkalnych jednorodzinnych oznaczony symbolem literowym U/MN;
- 6) teren zabudowy usługowej oznaczony symbolem literowym U;
- 7) teren zabudowy usług publicznych oznaczony symbolem literowym Up;
- 8) teren zabudowy usług kultu religijnego oznaczony symbolem literowym Ukr;
- 9) teren obiektów produkcyjnych, składów i magazynów oraz zabudowy usługowej oznaczony symbolem literowym P/U;
- 10) teren zieleni urządzonej oznaczony symbolem literowym ZP;
- 11) teren cmentarza oznaczony symbolem literowym ZC;
- 12) teren lasów oznaczony symbolem literowym ZL;
- 13) teren zalesień oznaczony symbolem literowym ZLd;
- 14) teren zieleni oznaczony symbolem literowym Z;
- 15) teren rolniczy oznaczony symbolem literowym R;
- 16) teren wód powierzchniowych śródlądowych oznaczony symbolem literowym WS;
- 17) teren wód powierzchniowych śródlądowych - rów oznaczony symbolem literowym WSR;
- 18) teren urządzeń infrastruktury technicznej - telekomunikacja oznaczony symbolem literowym T;
- 19) teren urządzeń infrastruktury technicznej - kanalizacja oznaczony symbolem literowym K;
- 20) teren urządzeń infrastruktury technicznej - elektroenergetyka oznaczony symbolem literowym E;
- 21) teren parkingu oznaczony symbolem literowym KP;
- 22) teren drogi publicznej klasy zbiorczej oznaczony symbolem literowym KD-Z;
- 23) teren drogi publicznej klasy lokalnej oznaczony symbolem literowym KD-L;
- 24) teren drogi publicznej klasy dojazdowej oznaczony symbolem literowym KD-D;
- 25) teren drogi wewnętrznej oznaczony symbolem literowym KDW;
- 26) teren ciągu pieszego oznaczony symbolem literowym KX;

27) teren obszaru kolejowego oznaczony symbolem literowym KK.

§ 9. 1. Ilekcioć w niniejszej uchwale jest mowa o:

- 1) liniach rozgraniczających - należy przez to rozumieć linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 2) terenie – należy przez to rozumieć wydzieloną liniami rozgraniczającymi część obszaru zmiany planu, oznaczoną symbolem podziału na części oraz symbolem numerowym i literowym;
- 3) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię ograniczającą teren na którym dopuszcza się sytuowanie budynków określonych w ustaleniach planu z zakazem jej przekraczania budynkami, z pominięciem balkonów, wykuszy, zadaszeń, schodów, podestów i pochylni dla niepełnosprawnych oraz urządzeń infrastruktury technicznej, dla których zastosowanie mają przepisy odrębne;
- 4) obowiązującej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię zabudowy, przy której musi być lokalizowany nowy budynek mieszkalny, mieszkalno-usługowy lub usługowy. Dla pozostałych budynków linia ta spełnia rolę nieprzekraczalnej linii zabudowy. Obowiązująca linia zabudowy nie dotyczy balkonów, wykuszy, zadaszeń, schodów, podestów i pochylni dla niepełnosprawnych.
- 5) zabudowie usługowej - należy przez to rozumieć samodzielne obiekty budowlane lub pomieszczenia, w których prowadzona jest działalność, służąca zaspokajaniu popytu na wszelkiego rodzaju towary i usługi, budynki zamieszkania zbiorowego, pomieszczenia biurowe, socjalne, obiekty budowlane związane z działalnością usług komunalnych oraz inne pomieszczenia towarzyszące tym usługom;
- 6) zabudowie usług publicznych - należy przez to rozumieć obiekty budowlane związane z nauką, oświatą, kulturą, zdrowiem i opieką społeczną, administracją publiczną, sportem i rekreacją, działalnością organizacji członkowskich i stowarzyszeń, ochroną przeciwpożarową, ochroną zdrowia, życia i mienia;
- 7) zabudowie usług kultu religijnego - należy przez to rozumieć obiekty budowlane przeznaczone na cele kultu religijnego umożliwiające wykonywanie czynności religijnych, towarzyszące temu budynki mieszkalne, usługowe, zamieszkania zbiorowego, garażowe i gospodarcze związane z funkcjonowaniem struktur wyznaniowych;
- 8) obiektach produkcyjnych, składach i magazynach – należy przez to rozumieć obiekty budowlane o funkcji produkcyjnej, składowej, magazynowej, w tym pomieszczenia biurowe i socjalne, inne obiekty budowlane związane z prowadzoną działalnością produkcyjną i magazynowo – składową;
- 9) powierzchni biologicznie czynnej – należy przez to rozumieć teren biologicznie czynny określony w przepisach techniczno-budowlanych.

2. Pozostałe pojęcia użyte w uchwale należy rozumieć zgodnie z definicjami określonymi w przepisach odrębnych regulujących dziedzinę, w kontekście której te pojęcia występują, a w przypadku braku tych definicji zgodnie z powszechnie przyjętym znaczeniem tych pojęć.

3. Wskaźniki zagospodarowania terenu dotyczące minimalnej powierzchni biologicznie czynnej, maksymalnej powierzchni zabudowy oraz intensywności zabudowy odnoszą się do powierzchni działki budowlanej.

Rozdział 2.

Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego

§ 10. 1. Ustala się kształtowanie zabudowy zgodnie z wyznaczonymi na rysunku planu liniami zabudowy oraz wskaźnikami zagospodarowania terenu określonymi w ustaleniach szczegółowych.

2. Na terenach oznaczonych symbolem literowym ZP ustala się:

- 1) nakaz stosowania jednorodnych nawierzchni ciągów pieszych i placów oraz jednolitych rozwiązań w zakresie kolorystyki, stylistyki i materiałów dla ławek oraz słupów oświetleniowych;
- 2) zakaz budowy napowietrznej infrastruktury technicznej;
- 3) zakaz lokalizacji obiektów kontenerowych infrastruktury technicznej.

3. Dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, nadbudowę lub zmianę sposobu użytkowania istniejących budynków na zasadach określonych w niniejszym paragrafie.

4. Dopuszcza się przebudowę, nadbudowę, zmianę sposobu użytkowania istniejących budynków lub ich części znajdujących się pomiędzy liniami rozgraniczającymi a wyznaczoną linią zabudowy. Dopuszcza się rozbudowę takich budynków lub ich części, jednak bez możliwości powiększenia powierzchni zabudowy w kierunku linii rozgraniczającej terenu drogi lub terenu ciągu pieszego od którego nieprzekraczalna linia zabudowy jest wyznaczona.

5. W przypadku rozbudowy lub nadbudowy budynków istniejących przed wejściem w życie planu miejscowego o kształcie i nachyleniu dachu innym niż określona w ustaleniach szczegółowych, dopuszcza się realizację dachów o dowolnym kształcie i nachyleniu.

6. Dla budynków istniejących przed wejściem w życie planu miejscowego o wysokości wyższej niż określona w ustaleniach szczegółowych dopuszcza się nadbudowę o maksymalnie 1 m.

7. Zakaz stosowania pokryć dachowych w kolorze żółtym, niebieskim, jasnozielonym.

8. Dopuszcza się podział na działki niespełniające parametru minimalnej powierzchni nowo wydzielanych działek budowlanych określonych w ustaleniach szczegółowych dla poszczególnych terenów wyłącznie w celu lokalizacji urządzeń infrastruktury technicznej, wydzielenia działki pod drogę, powiększenia sąsiedniej nieruchomości lub regulacji granic między sąsiadującymi nieruchomościami.

9. Na rysunku planu wskazano działki, które bez udziału działki sąsiedniej w zakresie dostępu do drogi publicznej nie mogą stanowić samodzielnej działki budowlanej.

Rozdział 3.

Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu

§ 11. 1. Ustala się zakaz:

- 1) lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, określonych na podstawie przepisów odrębnych, za wyjątkiem inwestycji celu publicznego;
- 2) lokalizacji na terenach oznaczonych symbolem literowym MW, MN, MN/U, U/MN usług lub związanych z nimi instalacji zaliczanych do przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko;
- 3) lokalizacji obiektów i urządzeń oraz prowadzenia działalności powodującej przekroczenie dopuszczalnych wielkości oddziaływania na środowisko poprzez emisję substancji i energii w szczególności dotyczące wytwarzania hałasu, wibracji, promieniowania, zanieczyszczania powietrza, gleby, wód powierzchniowych i podziemnych;
- 4) lokalizacji zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku występowania poważnych awarii przemysłowych;
- 5) wprowadzania ścieków niespełniających wartości określonych w przepisach odrębnych do wód powierzchniowych lub do ziemi.

2. Ustala się obowiązek zachowania i utrzymania drożności powierzchniowych wód śródlądowych oraz ich ochrony zgodnie z przepisami odrębnymi.

3. Ustala się klasyfikację ochrony akustycznej:

- 1) dla terenu oznaczonego symbolem literowym MW jak dla terenu zabudowy wielorodzinnej i zamieszkania zbiorowego;
- 2) dla terenu oznaczonego symbolem literowym MN jak dla terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 3) dla terenów oznaczonych symbolami literowymi RMn jak dla terenu zabudowy zagrodowej;
- 4) dla terenów oznaczonych symbolami A.1R, A.2R, A.3R, A.4R, A.5R, A.6R, A.7R, A.8R jak dla terenu zabudowy zagrodowej;
- 5) dla terenów oznaczonych symbolami literowymi MN/U i U/MN jak dla terenu mieszkaniowo – usługowego;
- 6) dla terenu 1Up jak dla terenu zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży;
- 7) dla terenu oznaczonego symbolem literowym ZP jak dla terenu rekreacyjno - wypoczynkowego.

4. Na terenach bezpośrednio graniczących z obszarami kolejowymi przy realizacji nowych budynków mieszkalnych lub usługowych należy stosować rozwiązania techniczne zmniejszające ponadnormatywne uciążliwości komunikacji kolejowej w zakresie hałasu i drgań zgodnie z przepisami odrębnymi.

5. W granicach obszaru objętego zmianą planu miejscowego występuje rezerwat przyrody „Zabrzeźnia” oraz użytek ekologiczny w granicach których obowiązują ograniczenia w użytkowaniu i zagospodarowaniu terenu zgodnie z przepisami odrębnymi.

6. Na obszarze planu występują urządzenia melioracji wodnych dla których ustala się obowiązek ich zachowania i utrzymania z możliwością ich przebudowy w sposób zapewniający ich prawidłowe funkcjonowanie lub likwidację zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu prawa wodnego.

7. Obszar objęty zmianą planu miejscowego zlokalizowany jest w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych Nr 402 Zbiornik Stryków oraz Głównego Zbiornika Wód Podziemnych Nr 403 Zbiornik miedzymorenowy Brzeziny – Lipce Reymontowskie.

Rozdział 4.

Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej

§ 12. 1. W granicach obszaru objętego zmianą planu występują obiekty wpisane do Gminnej Ewidencji Zabytków:

- 1) dom mieszkalny – ul. Piaskowa 3;
- 2) dom mieszkalny – ul. Główna 29;
- 3) dom mieszkalny – ul. Główna 18;
- 4) dom letniskowy – ul. Główna 23;
- 5) willa letniskowa – ul. Miła 6;
- 6) dom mieszkalny – ul. Miła 10;
- 7) dom mieszkalny – ul. Miła 7;
- 8) dom mieszkalny – ul. Główna 15;
- 9) dom mieszkalny – ul. Świerkowa 6;
- 10) dom mieszkalny – ul. Świerkowa 4b;
- 11) dom mieszkalny – ul. Zabrzeźniańska 34;
- 12) dom mieszkalny – ul. Zabrzeźniańska 59;
- 13) willa letniskowa – ul. Zabrzeźniańska 61;
- 14) willa Victoria – ul. Barlickiego 2;
- 15) willa letniskowa – ul. 18-go stycznia 1493 roku nr 16;
- 16) dom mieszkalny – ul. Moczydła 14;
- 17) willa letniskowa – ul. Moczydła 12;
- 18) pensjonat – ul. Moczydła 9.

2. Dla budynków wymienionych w ust. 1 ustala się:

- 1) zachowanie gabarytów budynku, kształtu dachu, detalu, proporcji otworów zewnętrznych i form zewnętrznej stolarki okiennej i drzwiowej oraz kolorystyki elewacji;
- 2) zachowanie historycznej kompozycji obiektu z uwzględnieniem cech wymienionych w pkt 1 z dopuszczeniem przekształceń mających na celu dostosowanie obiektu do współczesnych standardów użytkowych;
- 3) możliwość rozbiórki lub przeniesienia obiektu zgodnie z przepisami odrębnymi.

3. W przypadku wykreślenia obiektu z Gminnej Ewidencji Zabytków ustalenia przyjęte w ust. 2 nie obowiązują w odniesieniu do tego obiektu.

Rozdział 5.

Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości

§ 13. 1. Nie ustala się granic obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości. W przypadku ich podjęcia z inicjatywy właścicieli lub użytkowników wieczystych nieruchomości, należy uwzględnić zasady i warunki określone w ust. 2, 3, 4.

2. Minimalne powierzchnie działek w procedurze scalania i podziału nieruchomości, należy przyjmować jak dla minimalnych powierzchni nowo wydzielanych działek budowlanych określonych w ustalenia szczegółowych dla poszczególnych terenów.

3. Ustala się minimalną szerokość frontu działki w procedurze scalania i podziału nieruchomości na poziomie 15 m.

4. Ustala się kąt położenia granic działki w procedurze scalania i podziału nieruchomości w stosunku do pasa drogowego w przedziale od 70° do 110°.

Rozdział 6.

Granice i sposób zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią

§ 14. W granicach obszaru zmiany planu wstępuje rezerwat przyrody „Zabrzeźnia”, użytek ekologiczny oraz obszar szczególnego zagrożenia powodzią dla których zastosowanie mają nakazy, zakazy, dopuszczenia i ograniczenia zgodnie z przepisami odrębnymi.

Rozdział 7.

Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy

§ 15. 1. W strefach sanitarnych od cmentarza w odległości do 150 m od granicy terenu cmentarza obowiązują zgodnie z przepisami odrębnymi ograniczenia w lokalizacji obiektów budowlanych, w tym zabudowań mieszkalnych, zakładów produkujących artykuły żywności, zakładów żywienia zbiorowego, zakładów przechowujących artykuły żywności i studni.

2. W granicach terenu zamkniętego oraz w jego sąsiedztwie występują ograniczenia w użytkowaniu i zagospodarowaniu terenu oraz przy wykonywaniu robót ziemnych zgodnie z przepisami odrębnymi.

3. Na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią obowiązują zakazy, nakazy, ograniczenia i dopuszczenia zgodnie z przepisami odrębnymi.

4. W strefie 150 metrów od terenu B.3U na którym dopuszcza się lokalizację schroniska dla zwierząt obowiązują ograniczenia w zagospodarowaniu działek, w tym zakaz lokalizacji siedzib ludzkich, obiektów użyteczności publicznej, zakładów należących do podmiotów prowadzących działalność gospodarczą w zakresie produkcji produktów pochodzenia zwierzęcego, zakładów należących do przedsiębiorców prowadzących działalność gospodarczą w zakresie wytwarzania środków żywienia zwierząt, zakładów prowadzących działalność w zakresie zbierania, przechowywania, operowania, przetwarzania, wykorzystywania lub usuwania ubocznych produktów zwierzęcych, rzeźni, targów, spédów, ogrodów zoologicznych oraz innych miejsc gromadzenia zwierząt zgodnie z przepisami odrębnymi.

5. Przy realizacji przeznaczenia terenów nakazuje się zapewnienie warunków bezpieczeństwa w zakresie ochrony przeciwpożarowej, w tym wymaganej odległości od lasu zgodnie z przepisami odrębnymi.

6. Ustala się zakaz lokalizacji pomieszczeń przeznaczonych na pobyt ludzi w granicach strefy ochronnej od linii elektroenergetycznej średniego napięcia 15 kV tj. w odległości mniejszej niż 6 metrów od osi linii elektroenergetycznej średniego napięcia 15 kV.

7. W przypadku likwidacji linii elektroenergetycznej strefa ochronna od tej linii nie obowiązuje.

8. Szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu w sąsiedztwie istniejących gazociągów wskazanych na rysunku planu określają przepisy odrębne dotyczące lokalizacji sieci gazowych.

Rozdział 8.

Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów

§ 16. 1. Istniejące obiekty budowlane i tereny mogą być użytkowane w sposób dotychczasowy, do czasu realizacji zagospodarowania terenu zgodnie z ustaleniami zmiany planu.

2. W istniejących budynkach niezgodnych z przeznaczeniem określonym w planie, dopuszcza się prowadzenie robót budowlanych z wyłączeniem rozbudowy i nadbudowy budynku, chyba że część rozbudowywana lub nadbudowywana będzie zgodna z przeznaczeniem terenu ustalonym w planie.

Rozdział 9.

Ustalenia szczegółowe dla poszczególnych terenów – część A

§ 17. 1. Dla terenów oznaczonych symbolami **A.1RMn, A.2RMn, A.3RMn, A.4RMn, A.5RMn, A.6RMn, A.7RMn, A.8RMn, A.9RMn, A.10RMn, A.11RMn** ustala się przeznaczenie jako tereny zabudowy zagrodowej z dopuszczeniem zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

2. W granicach terenów o których mowa w ust. 1 ustala się możliwość lokalizacji zabudowy zagrodowej, zabudowy jednorodzinnej wolnostojącej lub w zabudowie bliźniaczej, budynków garażowych i gospodarczych, zabudowy usługowej, wiat, altan, szklarni, urządzeń budowlanych, dróg wewnętrznych, urządzeń infrastruktury technicznej.

3. Powierzchnia użytkowa budynków lub pomieszczeń usługowych zlokalizowanych na działce budowlanej nie może przekroczyć 50% powierzchni użytkowej budynków mieszkalnych na działce budowlanej.

4. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) przy lokalizacji zabudowy obowiązuje zachowanie nieprzekraczalnej linii zabudowy zgodnie z rysunkiem zmiany planu;
- 2) budynki należy lokalizować kalenicą równoległą lub prostopadłą do pasa drogowego lub do bocznej granicy działki z tolerancją do 5°;
- 3) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 30%;
- 4) maksymalna powierzchnia zabudowy:
 - a) dla zabudowy zagrodowej – 40%,
 - b) dla zabudowy jednorodzinnej – 25%;
- 5) intensywność zabudowy:
 - a) dla zabudowy zagrodowej od 0,01 do 0,6,
 - b) dla zabudowy jednorodzinnej od 0,05 do 0,3;
- 6) maksymalna wysokość zabudowy nad poziom terenu z zastrzeżeniem pkt 7, 8, 9 – 10 m;
- 7) maksymalna wysokość nad poziom terenu budynków garażowych i gospodarczych, wiat, altan – 7 m;
- 8) maksymalna wysokość nad poziom terenu budynków gospodarczych związanych z produkcją rolniczą oraz budynków istniejących przed wejściem w życie zmiany planu miejscowego – 12 m;
- 9) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych nowych budynków – 2;
- 10) dopuszcza się realizację kondygnacji podziemnych, piwnic;
- 11) dachy:
 - a) budynków mieszkalnych jako dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci dachowych w zakresie od 20° do 45°,
 - b) pozostałych obiektów budowlanych oraz wszystkich budynków istniejących przed wejściem w życie planu miejscowego jako jednospadowe, dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci dachowych w zakresie od 5° do 45°;
- 12) pokrycie głównych połaci dachowych o kącie nachylenia większym niż 10° w kolorach ceglanych, brązowych, czarnych, grafitowych;
- 13) zakaz stosowania sidingu oraz poliwęglanu kanalikowego, jako materiału wykończeniowego elewacji.

5. Minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – 1000 m².

6. W granicach terenów 4RMn, 6RMn, 7RMn, 11RMn występują szczególne warunki zagospodarowania terenów zawarte w § 15 ust. 2.

7. W granicach terenów 8RMn, 9RMn, 10RMn, 11RMn występują szczególne warunki zagospodarowania terenów zawarte w § 15 ust. 5.

8. W granicach terenu 7RMn występują szczególne warunki zagospodarowania terenów zawarte w § 15 ust. 6 i 7.

§ 18. 1. Dla terenów oznaczonych symbolami **A.1ZL, A.2ZL, A.3ZL, A.4ZL, A.5ZL, A.6ZL** ustala się przeznaczenie jako tereny lasów.

2. Sposób zagospodarowania i użytkowania terenów zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi gruntów leśnych i ich ochrony.

3. Dopuszcza się lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej niebędących budynkami oraz dojść i dojazdów niewymagających wyłączenia gruntów z produkcji leśnej.

4. W granicach terenu A.6ZL występują szczególne warunki zagospodarowania terenu zawarte w § 15 ust. 2.

§ 19. 1. Dla terenów oznaczonych symbolami **A.1ZLd, A.2ZLd** ustala się przeznaczenie jako tereny zalesień.

2. Sposób zagospodarowania i użytkowania terenów zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi gruntów leśnych i ich ochrony.

3. Dopuszcza się lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej niebędących budynkami oraz dojść i dojazdów niewymagających wyłączenia gruntów z produkcji leśnej.

4. W granicach terenu A.2ZLd występują szczególne warunki zagospodarowania terenu zawarte w § 15 ust. 2.

§ 20. 1. Dla terenu oznaczonego symbolem **A.1Z** ustala się przeznaczenie jako teren zieleni.

2. Ustala się zachowanie istniejących terenów rolniczych, zadrzewień i zieleni doliny rzecznej.

3. Dopuszcza się lokalizację urządzeń wodnych, dróg wewnętrznych, urządzeń infrastruktury technicznej niebędących budynkami.

4. W sąsiedztwie wód powierzchniowych śródlądowych obowiązuje zakaz grodzenia nieruchomości zgodnie z przepisami odrębnymi.

5. W granicach terenu występują szczególne warunki zagospodarowania terenów zawarte w § 15 ust. 2, 3, 4.

§ 21. 1. Dla terenów oznaczonych symbolami **A.1R, A.2R, A.3R, A.4R, A.5R, A.6R, A.7R, A.8R** ustala się przeznaczenie jako tereny rolnicze.

2. Dopuszcza się lokalizację zabudowy zagrodowej, wiat, altan, szklarni, urządzeń wodnych, urządzeń infrastruktury technicznej i dróg wewnętrznych.

3. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) przy lokalizacji zabudowy obowiązuje zachowanie nieprzekraczalnej linii zabudowy zgodnie z rysunkiem zmiany planu;
- 2) budynki należy lokalizować kalenicą równoległą lub prostopadłą do pasa drogowego lub do bocznej granicy działki z tolerancją do 5°;
- 3) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 10%;
- 4) maksymalna powierzchnia zabudowy – 70%;
- 5) intensywność zabudowy od 0,01 do 1;
- 6) maksymalna wysokość zabudowy nad poziom terenu:
 - a) budynków – 10 m,
 - b) pozostałych obiektów budowlanych i urządzeń – 15 m;
- 7) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych – 3;
- 8) dopuszcza się realizację kondygnacji podziemnych, piwnic;

9) dachy:

- a) budynków mieszkalnych jako dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci dachowych w zakresie od 20° do 45°,
- b) dla pozostałych obiektów budowlanych jako jednospadowe, dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci w zakresie od 5° do 45°.

4. W granicach terenów A.2R, A.3R, A.5R, A.6R, A.8R występują szczególne warunki zagospodarowania terenów zawarte w § 15 ust. 2.

5. W granicach terenów A.1R, A.4R, A.7R, A.8R występują szczególne warunki zagospodarowania terenów zawarte w § 15 ust. 5.

6. W granicach terenu A.6R występują szczególne warunki zagospodarowania terenów zawarte w § 15 ust. 6 i 7.

§ 22. 1. Dla terenów oznaczonych symbolami **A.1WSr, A.2WSr, A.3WSr** ustala się przeznaczenie jako teren wód powierzchniowych śródlądowych - rowy.

2. Dopuszcza się lokalizację urządzeń wodnych, dojść, dojazdów oraz urządzeń infrastruktury technicznej przez tereny wód zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami odrębnymi.

3. Zakaz wprowadzania ścieków niespełniających wartości określonych w przepisach odrębnych.

4. W granicach terenów A.2WSr, A.3WSr występują szczególne warunki zagospodarowania terenów zawarte w § 15 ust. 2.

§ 23. 1. Dla terenu oznaczonego symbolem **A.1KD-Z** ustala się przeznaczenie jako teren drogi publicznej klasy zbiorczej.

2. Dopuszcza się lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej, ścieżek rowerowych oraz urządzeń komunikacyjnych zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami odrębnymi.

3. W granicach terenu występują szczególne warunki zagospodarowania terenów zawarte w § 15 ust. 2.

§ 24. 1. Dla terenów oznaczonych symbolami **A.1KD-L, A.2KD-L** ustala się przeznaczenie jako tereny dróg publicznej klasy lokalnej.

2. Dopuszcza się lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej, ścieżek rowerowych oraz urządzeń komunikacyjnych zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami odrębnymi.

3. W granicach terenu A.2KD-L występują szczególne warunki zagospodarowania terenów zawarte w § 15 ust. 2.

§ 25. 1. Dla terenów oznaczonych symbolami **A.1KDW, A.2KDW, A.3KDW, A.4KDW** ustala się przeznaczenie jako tereny dróg wewnętrznych.

2. Dopuszcza się lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej, ścieżek rowerowych oraz urządzeń komunikacyjnych zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami odrębnymi.

Rozdział 10.

Ustalenia szczegółowe dla poszczególnych terenów - część B

§ 26. 1. Dla terenu oznaczonego symbolem **B.1MW** ustala się przeznaczenie jako teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej.

2. W granicach terenu B.1MW ustala się możliwość lokalizacji zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, zabudowy usługowej, budynków garażowych i gospodarczych, wiat, altan, urządzeń budowlanych, dróg wewnętrznych, urządzeń infrastruktury technicznej.

3. Powierzchnia użytkowa budynków lub pomieszczeń usługowych zlokalizowanych na działce budowlanej nie może przekroczyć 40% powierzchni użytkowej budynków mieszkalnych na działce budowlanej.

4. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) przy lokalizacji zabudowy obowiązuje zachowanie nieprzekraczalnej linii zabudowy zgodnie z rysunkiem zmiany planu;
- 2) budynki należy lokalizować kalenicą równoległą lub prostopadłą do pasa drogowego lub do bocznej granicy działki z tolerancją do 5°;

- 3) dopuszcza się lokalizację budynków garażowych i gospodarczych w odległości 1,5 m od granicy działki lub bezpośrednio przy granicy działki;
- 4) dopuszcza się realizację kondygnacji podziemnych, piwnic;
- 5) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 40%;
- 6) maksymalna powierzchnia zabudowy – 30%;
- 7) intensywność zabudowy od 0,05 do 0,7;
- 8) maksymalna wysokość zabudowy z zastrzeżeniem pkt 9 – 12 m;
- 9) maksymalna wysokość budynków garażowych i gospodarczych, wiat, altan – 6 m;
- 10) dachy o kącie nachylenia głównych połaci dachowych do 45°;
- 11) pokrycie głównych połaci dachowych o kącie nachylenia większym niż 10° w kolorach ceglanych, brązowych, czarnych, grafitowych.

5. Minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych - 2000 m².

6. W granicach terenu B.1MW występują szczególne warunki zagospodarowania terenów zawarte w § 15 ust. 5.

§ 27. 1. Dla terenu oznaczonego symbolem **B.1MN** ustala się przeznaczenie jako teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

2. W granicach terenu B.1MN ustala się możliwość lokalizacji zabudowy jednorodzinnej wolnostojącej, budynków garażowych i gospodarczych, wiat, altan, urządzeń budowlanych, dróg wewnętrznych, urządzeń infrastruktury technicznej.

3. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) budynki należy lokalizować kalenicą równoległą lub prostopadłą do bocznej granicy działki z tolerancją do 5°;
- 2) dopuszcza się lokalizację budynków garażowych i gospodarczych w odległości 1,5 m od granicy działki lub bezpośrednio przy granicy działki;
- 3) dopuszcza się realizację kondygnacji podziemnych, piwnic;
- 4) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 20%;
- 5) maksymalna powierzchnia zabudowy – 25%;
- 6) intensywność zabudowy od 0,1 do 0,4;
- 7) maksymalna wysokość zabudowy z zastrzeżeniem pkt 8 – 9 m;
- 8) maksymalna wysokość budynków garażowych i gospodarczych, wiat, altan – 6 m;
- 9) dachy o kącie nachylenia głównych połaci dachowych do 45°;
- 10) pokrycie głównych połaci dachowych o kącie nachylenia większym niż 10° w kolorach ceglanych, brązowych, czarnych, grafitowych.

4. Minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych - 450 m².

5. W granicach terenu B.1MN występują szczególne warunki zagospodarowania terenu zawarte w § 15 ust. 5.

§ 28. 1. Dla terenu oznaczonego symbolem **B.2MN** ustala się przeznaczenie jako teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

2. W granicach terenu B.2MN ustala się możliwość lokalizacji zabudowy jednorodzinnej wolnostojącej, budynków garażowych i gospodarczych, wiat, altan, urządzeń budowlanych, dróg wewnętrznych, urządzeń infrastruktury technicznej.

3. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) przy lokalizacji zabudowy obowiązuje zachowanie nieprzekraczalnej linii zabudowy zgodnie z rysunkiem zmiany planu;

- 2) budynki należy lokalizować kalenicą równolegle lub prostopadle do pasa drogowego lub do bocznej granicy działki z tolerancją do 5°;
- 3) dopuszcza się lokalizację budynków garażowych i gospodarczych w odległości 1,5 m od granicy działki lub bezpośrednio przy granicy działki;
- 4) dopuszcza się realizację kondygnacji podziemnych, piwnic;
- 5) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 50%;
- 6) maksymalna powierzchnia zabudowy – 25%;
- 7) intensywność zabudowy od 0,01 do 0,35;
- 8) maksymalna wysokość zabudowy z zastrzeżeniem pkt 9 – 9 m;
- 9) maksymalna wysokość budynków garażowych i gospodarczych, wiat, altan – 6 m;
- 10) dachy:
 - a) budynków mieszkalnych jako dwuspadowe lub wielospadowe o głównych połaciach dachowych nachylonych pod jednakowym kątem w przedziale od 25° do 45°;
 - b) pozostałych obiektów budowlanych o kącie nachylenia głównych połaci dachowych do 45°;
- 11) pokrycie głównych połaci dachowych o kącie nachylenia większym niż 10° w kolorach ceglanych, brązowych, czarnych, grafitowych.

4. Minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych - 1200 m².

5. W granicach terenu B.2MN występują szczególne warunki zagospodarowania terenu zawarte w § 15 ust. 5.

§ 29. 1. Dla terenu oznaczonego symbolem **B.3MN** ustala się przeznaczenie jako teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

2. W granicach terenu B.3MN ustala się możliwość lokalizacji zabudowy jednorodzinnej wolnostojącej, budynków garażowych i gospodarczych, wiat, altan, urządzeń budowlanych, dróg wewnętrznych, urządzeń infrastruktury technicznej.

3. W strefie 150 metrów od terenu B.3U na którym dopuszcza się lokalizację schronisk dla zwierząt ustala się zakaz lokalizacji budynków mieszkalnych jednorodzinnych.

4. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) przy lokalizacji zabudowy obowiązuje zachowanie nieprzekraczalnej linii zabudowy zgodnie z rysunkiem zmiany planu;
- 2) budynki należy lokalizować kalenicą równolegle lub prostopadle do pasa drogowego lub do bocznej granicy działki z tolerancją do 5°;
- 3) dopuszcza się lokalizację budynków garażowych i gospodarczych w odległości 1,5 m od granicy działki lub bezpośrednio przy granicy działki;
- 4) dopuszcza się realizację kondygnacji podziemnych, piwnic;
- 5) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 50%;
- 6) maksymalna powierzchnia zabudowy – 25%;
- 7) intensywność zabudowy od 0,01 do 0,35;
- 8) maksymalna wysokość zabudowy z zastrzeżeniem pkt 9 – 9 m;
- 9) maksymalna wysokość budynków garażowych i gospodarczych, wiat, altan – 6 m;
- 10) dachy:
 - a) budynków mieszkalnych jako dwuspadowe lub wielospadowe o głównych połaciach dachowych nachylonych pod jednakowym kątem w przedziale od 25° do 45°;
 - b) pozostałych obiektów budowlanych o kącie nachylenia głównych połaci dachowych do 45°;

11) pokrycie głównych połaci dachowych o kącie nachylenia większym niż 10° w kolorach ceglanych, brązowych, czarnych, grafitowych.

5. Minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych - 1000 m².

6. W granicach terenu B.3MN występują szczególne warunki zagospodarowania terenu zawarte w § 15 ust. 1, 4, 5.

§ 30. 1. Dla terenów oznaczonych symbolami **B.4MN**, **B.5MN** ustala się przeznaczenie jako tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

2. W granicach terenów B.4MN, B.5MN ustala się możliwość lokalizacji zabudowy jednorodzinnej wolnostojącej, zabudowy usługowej, budynków garażowych i gospodarczych, wiat, altan, urządzeń budowlanych, dróg wewnętrznych, urządzeń infrastruktury technicznej.

3. Powierzchnia użytkowa budynków lub pomieszczeń usługowych zlokalizowanych na działce budowlanej nie może przekroczyć 50% powierzchni użytkowej budynków mieszkalnych na działce budowlanej.

4. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

1) przy lokalizacji zabudowy obowiązuje zachowanie nieprzekraczalnej linii zabudowy oraz obowiązującej linii zabudowy zgodnie z rysunkiem zmiany planu;

2) budynki należy lokalizować kalenicą równolegle lub prostopadłe do pasa drogowego lub do bocznej granicy działki z tolerancją do 5° ;

3) dopuszcza się lokalizację budynków garażowych i gospodarczych w odległości 1,5 m od granicy działki lub bezpośrednio przy granicy działki;

4) dopuszcza się realizację kondygnacji podziemnych, piwnic;

5) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 50%;

6) maksymalna powierzchnia zabudowy – 25%;

7) intensywność zabudowy od 0,01 do 0,35;

8) maksymalna wysokość zabudowy z zastrzeżeniem pkt 9 – 9 m;

9) maksymalna wysokość budynków garażowych i gospodarczych, wiat, altan – 6 m;

10) dachy:

a) budynków mieszkalnych jako dwuspadowe lub wielospadowe o głównych połaciach dachowych nachylonych pod jednakowym kątem w przedziale od 25° do 45° ,

b) pozostałych obiektów budowlanych o kącie nachylenia głównych połaci dachowych do 45° ;

11) pokrycie głównych połaci dachowych o kącie nachylenia większym niż 10° w kolorach ceglanych, brązowych, czarnych, grafitowych.

5. Minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych - 1000 m².

6. W granicach terenu B.4MN występują szczególne warunki zagospodarowania terenu zawarte w § 15 ust. 1.

§ 31. 1. Dla terenu oznaczonego symbolem **B.6MN** ustala się przeznaczenie jako teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

2. W granicach terenu B.6MN ustala się możliwość lokalizacji zabudowy jednorodzinnej wolnostojącej, zabudowy usługowej, budynków garażowych i gospodarczych, wiat, altan, urządzeń budowlanych, dróg wewnętrznych, urządzeń infrastruktury technicznej.

3. Powierzchnia użytkowa budynków lub pomieszczeń usługowych zlokalizowanych na działce budowlanej nie może przekroczyć 50% powierzchni użytkowej budynków mieszkalnych na działce budowlanej.

4. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

1) przy lokalizacji zabudowy obowiązuje zachowanie nieprzekraczalnej linii zabudowy oraz obowiązującej linii zabudowy zgodnie z rysunkiem zmiany planu;

- 2) budynki należy lokalizować kalenicą równolegle lub prostopadle do pasa drogowego lub do bocznej granicy działki z tolerancją do 5°;
- 3) dopuszcza się lokalizację budynków w odległości 1,5 m od granicy działki lub bezpośrednio przy granicy działki;
- 4) dopuszcza się realizację kondygnacji podziemnych, piwnic;
- 5) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 20%;
- 6) maksymalna powierzchnia zabudowy – 40%;
- 7) intensywność zabudowy od 0,1 do 0,6;
- 8) maksymalna wysokość zabudowy z zastrzeżeniem pkt 9 – 10 m;
- 9) maksymalna wysokość budynków garażowych i gospodarczych, wiat, altan – 6 m;
- 10) dachy o kącie nachylenia głównych połaci dachowych do 45°;
- 11) pokrycie głównych połaci dachowych o kącie nachylenia większym niż 10° w kolorach ceglanych, brązowych, czarnych, grafitowych.

5. Minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych - 1000 m².

6. W granicach terenu występują szczególne warunki zagospodarowania terenu zawarte w § 15 ust. 2.

§ 32. 1. Dla terenu oznaczonego symbolem **B.7MN** ustala się przeznaczenie jako teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

2. W granicach terenu B.7MN ustala się możliwość lokalizacji zabudowy jednorodzinnej wolnostojącej, zabudowy usługowej, budynków garażowych i gospodarczych, wiat, altan, urządzeń budowlanych, dróg wewnętrznych, urządzeń infrastruktury technicznej.

3. Powierzchnia użytkowa budynków lub pomieszczeń usługowych zlokalizowanych na działce budowlanej nie może przekroczyć 50% powierzchni użytkowej budynków mieszkalnych na działce budowlanej.

4. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) przy lokalizacji zabudowy obowiązuje zachowanie nieprzekraczalnej linii zabudowy oraz obowiązującej linii zabudowy zgodnie z rysunkiem zmiany planu;
- 2) budynki należy lokalizować kalenicą równolegle lub prostopadle do pasa drogowego lub do bocznej granicy działki z tolerancją do 5°;
- 3) dopuszcza się lokalizację budynków garażowych i gospodarczych w odległości 1,5 m od granicy działki lub bezpośrednio przy granicy działki;
- 4) dopuszcza się realizację kondygnacji podziemnych, piwnic;
- 5) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 50%;
- 6) maksymalna powierzchnia zabudowy – 25%;
- 7) intensywność zabudowy od 0,01 do 0,35;
- 8) maksymalna wysokość zabudowy z zastrzeżeniem pkt 9 – 9 m;
- 9) maksymalna wysokość budynków garażowych i gospodarczych, wiat, altan – 6 m;
- 10) dachy:
 - a) budynków mieszkalnych jako dwuspadowe lub wielospadowe o głównych połaciach dachowych nachylonych pod jednakowym kątem w przedziale od 25° do 45°;
 - b) pozostałych obiektów budowlanych o kącie nachylenia głównych połaci dachowych do 45°;
- 11) pokrycie głównych połaci dachowych o kącie nachylenia większym niż 10° w kolorach ceglanych, brązowych, czarnych, grafitowych.

5. Minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych - 1000 m².

6. W granicach terenu występują szczególne warunki zagospodarowania terenu zawarte w § 15 ust. 1.

§ 33. 1. Dla terenu oznaczonego symbolem **B.8MN** ustala się przeznaczenie jako teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

2. W granicach terenu B.8MN ustala się możliwość lokalizacji zabudowy jednorodzinnej wolnostojącej, zabudowy usługowej, budynków garażowych i gospodarczych, wiat, altan, urządzeń budowlanych, dróg wewnętrznych, urządzeń infrastruktury technicznej.

3. Powierzchnia użytkowa budynków lub pomieszczeń usługowych zlokalizowanych na działce budowlanej nie może przekroczyć 50% powierzchni użytkowej budynków mieszkalnych na działce budowlanej.

4. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) przy lokalizacji zabudowy obowiązuje zachowanie nieprzekraczalnej linii zabudowy oraz obowiązującej linii zabudowy zgodnie z rysunkiem zmiany planu;
- 2) budynki należy lokalizować kalenicą równolegle lub prostopadłe do pasa drogowego lub do bocznej granicy działki z tolerancją do 5°;
- 3) dopuszcza się lokalizację budynków garażowych i gospodarczych w odległości 1,5 m od granicy działki lub bezpośrednio przy granicy działki;
- 4) dopuszcza się realizację kondygnacji podziemnych, piwnic;
- 5) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 50%;
- 6) maksymalna powierzchnia zabudowy – 25%;
- 7) intensywność zabudowy od 0,01 do 0,35;
- 8) maksymalna wysokość zabudowy z zastrzeżeniem pkt 9 – 9 m;
- 9) maksymalna wysokość budynków garażowych i gospodarczych, wiat, altan – 6 m;
- 10) dachy:
 - a) budynków mieszkalnych jako dwuspadowe lub wielospadowe o głównych połaciach dachowych nachylonych pod jednakowym kątem w przedziale od 25° do 45°;
 - b) pozostałych obiektów budowlanych o kącie nachylenia głównych połaci dachowych do 45°;
- 11) pokrycie głównych połaci dachowych o kącie nachylenia większym niż 10° w kolorach ceglanych, brązowych, czarnych, grafitowych.

5. Minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych - 1000 m².

6. W granicach terenu występują szczególne warunki zagospodarowania terenu zawarte w § 15 ust. 1.

§ 34. 1. Dla terenu oznaczonego symbolem **B.9MN** ustala się przeznaczenie jako teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

2. W granicach terenu B.9MN ustala się możliwość lokalizacji zabudowy jednorodzinnej wolnostojącej, zabudowy usługowej, budynków garażowych i gospodarczych, wiat, altan, urządzeń budowlanych, dróg wewnętrznych, urządzeń infrastruktury technicznej.

3. Powierzchnia użytkowa budynków lub pomieszczeń usługowych zlokalizowanych na działce budowlanej nie może przekroczyć 50% powierzchni użytkowej budynków mieszkalnych na działce budowlanej.

4. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) przy lokalizacji zabudowy obowiązuje zachowanie nieprzekraczalnej linii zabudowy oraz obowiązującej linii zabudowy zgodnie z rysunkiem zmiany planu;
- 2) budynki należy lokalizować kalenicą równolegle lub prostopadłe do pasa drogowego lub do bocznej granicy działki z tolerancją do 5°;
- 3) dopuszcza się lokalizację budynków w odległości 1,5 m od granicy działki lub bezpośrednio przy granicy działki;

- 4) dopuszcza się realizację kondygnacji podziemnych, piwnic;
- 5) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 15%;
- 6) maksymalna powierzchnia zabudowy – 50%;
- 7) intensywność zabudowy od 0,1 do 0,6;
- 8) maksymalna wysokość zabudowy z zastrzeżeniem pkt 9 – 9 m;
- 9) maksymalna wysokość budynków garażowych i gospodarczych, wiat, altan – 6 m;
- 10) dachy o kącie nachylenia głównych połaci dachowych do 45°;
- 11) pokrycie głównych połaci dachowych o kącie nachylenia większym niż 10° w kolorach ceglanych, brązowych, czarnych, grafitowych.

5. Minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych - 1000 m².

§ 35. 1. Dla terenu oznaczonego symbolem **B.10MN** ustala się przeznaczenie jako teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

2. W granicach terenu B.10MN ustala się możliwość lokalizacji zabudowy jednorodzinnej wolnostojącej, zabudowy usługowej, budynków garażowych i gospodarczych, wiat, altan, urządzeń budowlanych, dróg wewnętrznych, urządzeń infrastruktury technicznej.

3. Powierzchnia użytkowa budynków lub pomieszczeń usługowych zlokalizowanych na działce budowlanej nie może przekroczyć 50% powierzchni użytkowej budynków mieszkalnych na działce budowlanej.

4. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) przy lokalizacji zabudowy obowiązuje zachowanie nieprzekraczalnej linii zabudowy zgodnie z rysunkiem zmiany planu;
- 2) budynki należy lokalizować kalenicą równolegle lub prostopadle do pasa drogowego lub do bocznej granicy działki z tolerancją do 5°;
- 3) dopuszcza się lokalizację budynków w odległości 1,5 m od granicy działki lub bezpośrednio przy granicy działki;
- 4) dopuszcza się realizację kondygnacji podziemnych, piwnic;
- 5) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 15%;
- 6) maksymalna powierzchnia zabudowy – 50%;
- 7) intensywność zabudowy od 0,1 do 0,6;
- 8) maksymalna wysokość zabudowy z zastrzeżeniem pkt 9 – 9 m;
- 9) maksymalna wysokość budynków garażowych i gospodarczych, wiat, altan – 6 m;
- 10) dachy o kącie nachylenia głównych połaci dachowych do 45°;
- 11) pokrycie głównych połaci dachowych o kącie nachylenia większym niż 10° w kolorach ceglanych, brązowych, czarnych, grafitowych.

5. Minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych - 1000 m².

§ 36. 1. Dla terenów oznaczonych symbolami **B.11MN**, **B.12MN** ustala się przeznaczenie jako tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

2. W granicach terenów B.11MN, B.12MN ustala się możliwość lokalizacji zabudowy jednorodzinnej wolnostojącej lub w zabudowie bliźniaczej, zabudowy usługowej, budynków garażowych i gospodarczych, wiat, altan, urządzeń budowlanych, dróg wewnętrznych, urządzeń infrastruktury technicznej.

3. Powierzchnia użytkowa budynków lub pomieszczeń usługowych zlokalizowanych na działce budowlanej nie może przekroczyć 50% powierzchni użytkowej budynków mieszkalnych na działce budowlanej.

4. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) przy lokalizacji zabudowy obowiązuje zachowanie nieprzekraczalnej linii zabudowy oraz obowiązującej linii zabudowy zgodnie z rysunkiem zmiany planu;

- 2) budynki należy lokalizować kalenicą równolegle lub prostopadłe do pasa drogowego lub do bocznej granicy działki z tolerancją do 5°;
- 3) dopuszcza się lokalizację budynków w odległości 1,5 m od granicy działki lub bezpośrednio przy granicy działki;
- 4) dopuszcza się realizację kondygnacji podziemnych, piwnic;
- 5) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 30%;
- 6) maksymalna powierzchnia zabudowy – 30%;
- 7) intensywność zabudowy od 0,1 do 0,6;
- 8) maksymalna wysokość zabudowy z zastrzeżeniem pkt 9 – 9 m;
- 9) maksymalna wysokość budynków garażowych i gospodarczych, wiat, altan – 6 m;
- 10) dachy o kącie nachylenia głównych połaci dachowych do 45°;
- 11) pokrycie głównych połaci dachowych o kącie nachylenia większym niż 10° w kolorach ceglanych, brązowych, czarnych, grafitowych.

5. Minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych - 1000 m².

6. W granicach terenu B.12MN występują szczególne warunki zagospodarowania terenu zawarte w § 15 ust. 2.

§ 37. 1. Dla terenu oznaczonego symbolem **B.13MN** ustala się przeznaczenie jako teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

2. W granicach terenu B.13MN ustala się możliwość lokalizacji zabudowy jednorodzinnej wolnostojącej lub w zabudowie bliźniaczej, zabudowy usługowej, budynków garażowych i gospodarczych, wiat, altan, urządzeń budowlanych, dróg wewnętrznych, urządzeń infrastruktury technicznej.

3. Powierzchnia użytkowa budynków lub pomieszczeń usługowych zlokalizowanych na działce budowlanej nie może przekroczyć 50% powierzchni użytkowej budynków mieszkalnych na działce budowlanej.

4. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) przy lokalizacji zabudowy obowiązuje zachowanie nieprzekraczalnej linii zabudowy oraz obowiązującej linii zabudowy zgodnie z rysunkiem zmiany planu;
- 2) budynki należy lokalizować kalenicą równolegle lub prostopadłe do pasa drogowego lub do bocznej granicy działki z tolerancją do 5°;
- 3) dopuszcza się lokalizację budynków w odległości 1,5 m od granicy działki lub bezpośrednio przy granicy działki;
- 4) dopuszcza się realizację kondygnacji podziemnych, piwnic;
- 5) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 40%;
- 6) maksymalna powierzchnia zabudowy – 40%;
- 7) intensywność zabudowy od 0,05 do 0,5;
- 8) maksymalna wysokość zabudowy z zastrzeżeniem pkt 9 – 10 m;
- 9) maksymalna wysokość budynków garażowych i gospodarczych, wiat, altan – 6 m;
- 10) dachy o kącie nachylenia głównych połaci dachowych do 45°;
- 11) pokrycie głównych połaci dachowych o kącie nachylenia większym niż 10° w kolorach ceglanych, brązowych, czarnych, grafitowych.

5. Minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych - 1000 m².

6. W granicach terenu występują szczególne warunki zagospodarowania terenu zawarte w § 15 ust. 6 i 7.

§ 38. 1. Dla terenów oznaczonych symbolami **B.14MN**, **B.15MN**, **B.16MN**, **B.17MN** ustala się przeznaczenie jako tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

2. W granicach terenów B.14MN, B.15MN, B.16MN, B.17MN ustala się możliwość lokalizacji zabudowy jednorodzinnej wolnostojącej lub w zabudowie bliźniaczej, zabudowy usługowej, budynków garażowych i gospodarczych, wiat, altan, urządzeń budowlanych, dróg wewnętrznych, urządzeń infrastruktury technicznej.

3. Powierzchnia użytkowa budynków lub pomieszczeń usługowych zlokalizowanych na działce budowlanej nie może przekroczyć 50% powierzchni użytkowej budynków mieszkalnych na działce budowlanej.

4. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) przy lokalizacji zabudowy obowiązuje zachowanie nieprzekraczalnej linii zabudowy zgodnie z rysunkiem zmiany planu;
- 2) budynki należy lokalizować kalenicą równoległą lub prostopadłą do pasa drogowego lub do bocznej granicy działki z tolerancją do 5°;
- 3) dopuszcza się lokalizację budynków w odległości 1,5 m od granicy działki lub bezpośrednio przy granicy działki;
- 4) dopuszcza się realizację kondygnacji podziemnych, piwnic;
- 5) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 20%;
- 6) maksymalna powierzchnia zabudowy – 40%;
- 7) intensywność zabudowy od 0,1 do 0,6;
- 8) maksymalna wysokość zabudowy z zastrzeżeniem pkt 9 – 10 m;
- 9) maksymalna wysokość budynków garażowych i gospodarczych, wiat, altan – 6 m;
- 10) dachy o kącie nachylenia głównych połaci dachowych do 45°;
- 11) pokrycie głównych połaci dachowych o kącie nachylenia większym niż 10° w kolorach ceglanych, brązowych, czarnych, grafitowych.

5. Minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych - 1000 m².

6. W granicach terenów B.15MN, B.17MN występują szczególne warunki zagospodarowania terenu zawarte w § 15 ust. 6 i 7.

§ 39. 1. Dla terenu oznaczonego symbolem **B.18MN** ustala się przeznaczenie jako tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

2. W granicach terenu B.18MN ustala się możliwość lokalizacji zabudowy jednorodzinnej wolnostojącej lub w zabudowie bliźniaczej, zabudowy usługowej, budynków garażowych i gospodarczych, wiat, altan, urządzeń budowlanych, dróg wewnętrznych, urządzeń infrastruktury technicznej.

3. Powierzchnia użytkowa budynków lub pomieszczeń usługowych zlokalizowanych na działce budowlanej nie może przekroczyć 50% powierzchni użytkowej budynków mieszkalnych na działce budowlanej.

4. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) przy lokalizacji zabudowy obowiązuje zachowanie nieprzekraczalnej linii zabudowy oraz obowiązującej linii zabudowy zgodnie z rysunkiem zmiany planu;
- 2) budynki należy lokalizować kalenicą równoległą lub prostopadłą do pasa drogowego lub do bocznej granicy działki z tolerancją do 5°;
- 3) dopuszcza się lokalizację budynków w odległości 1,5 m od granicy działki lub bezpośrednio przy granicy działki;
- 4) dopuszcza się realizację kondygnacji podziemnych, piwnic;
- 5) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 20%;
- 6) maksymalna powierzchnia zabudowy – 40%;
- 7) intensywność zabudowy od 0,1 do 0,6;
- 8) maksymalna wysokość zabudowy z zastrzeżeniem pkt 9 – 10 m;
- 9) maksymalna wysokość budynków garażowych i gospodarczych, wiat, altan – 6 m;

- 10) dachy o kącie nachylenia głównych połaci dachowych do 45°;
- 11) pokrycie głównych połaci dachowych o kącie nachylenia większym niż 10° w kolorach ceglanych, brązowych, czarnych, grafitowych.

5. Minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych - 1000 m².

§ 40. 1. Dla terenu oznaczonego symbolem **B.19MN** ustala się przeznaczenie jako teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

2. W granicach terenu B.19MN ustala się możliwość lokalizacji zabudowy jednorodzinnej wolnostojącej, zabudowy usługowej, budynków garażowych i gospodarczych, wiat, altan, urządzeń budowlanych, dróg wewnętrznych, urządzeń infrastruktury technicznej.

3. Powierzchnia użytkowa budynków lub pomieszczeń usługowych zlokalizowanych na działce budowlanej nie może przekroczyć 50% powierzchni użytkowej budynków mieszkalnych na działce budowlanej.

4. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) przy lokalizacji zabudowy obowiązuje zachowanie nieprzekraczalnej linii zabudowy zgodnie z rysunkiem zmiany planu;
- 2) budynki należy lokalizować kalenicą równolegle lub prostopadle do pasa drogowego lub do bocznej granicy działki z tolerancją do 5°;
- 3) dopuszcza się lokalizację budynków w odległości 1,5 m od granicy działki lub bezpośrednio przy granicy działki;
- 4) dopuszcza się realizację kondygnacji podziemnych, piwnic;
- 5) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 50%;
- 6) maksymalna powierzchnia zabudowy – 25%;
- 7) intensywność zabudowy od 0,05 do 0,4;
- 8) maksymalna wysokość zabudowy z zastrzeżeniem pkt 9 – 9 m;
- 9) maksymalna wysokość budynków garażowych i gospodarczych, wiat, altan – 6 m;
- 10) dachy:
 - a) budynków mieszkalnych jako dwuspadowe lub wielospadowe o głównych połaciach dachowych nachylonych pod jednakowym kątem w przedziale od 25° do 45°;
 - b) pozostałych obiektów budowlanych o kącie nachylenia głównych połaci dachowych do 45°;
- 11) pokrycie głównych połaci dachowych o kącie nachylenia większym niż 10° w kolorach ceglanych, brązowych, czarnych, grafitowych.

5. Minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych - 1000 m².

6. W granicach terenu występują szczególne warunki zagospodarowania terenu zawarte w § 15 ust. 6 i 7.

§ 41. 1. Dla terenu oznaczonego symbolem **B.20MN** ustala się przeznaczenie jako teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

2. W granicach terenu B.20MN ustala się możliwość lokalizacji zabudowy jednorodzinnej wolnostojącej lub w zabudowie bliźniaczej, zabudowy usługowej, budynków garażowych i gospodarczych, wiat, altan, urządzeń budowlanych, dróg wewnętrznych, urządzeń infrastruktury technicznej.

3. Powierzchnia użytkowa budynków lub pomieszczeń usługowych zlokalizowanych na działce budowlanej nie może przekroczyć 50% powierzchni użytkowej budynków mieszkalnych na działce budowlanej.

4. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) przy lokalizacji zabudowy obowiązuje zachowanie nieprzekraczalnej linii zabudowy oraz obowiązującej linii zabudowy zgodnie z rysunkiem zmiany planu;
- 2) budynki należy lokalizować kalenicą równolegle lub prostopadle do pasa drogowego lub do bocznej granicy działki z tolerancją do 5°;

- 3) dopuszcza się lokalizację budynków w odległości 1,5 m od granicy działki lub bezpośrednio przy granicy działki;
- 4) dopuszcza się realizację kondygnacji podziemnych, piwnic;
- 5) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 15%;
- 6) maksymalna powierzchnia zabudowy – 40%;
- 7) intensywność zabudowy od 0,1 do 0,6;
- 8) maksymalna wysokość zabudowy z zastrzeżeniem pkt 9 – 10 m;
- 9) maksymalna wysokość budynków garażowych i gospodarczych, wiat, altan – 6 m;
- 10) dachy o kącie nachylenia głównych połaci dachowych do 45°;
- 11) pokrycie głównych połaci dachowych o kącie nachylenia większym niż 10° w kolorach ceglanych, brązowych, czarnych, grafitowych.

5. Minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych - 1000 m².

§ 42. 1. Dla terenów oznaczonych symbolami **B.21MN, B.23MN, B.24MN** ustala się przeznaczenie jako tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

2. W granicach terenów B.21MN, B.23MN, B.24MN ustala się możliwość lokalizacji zabudowy jednorodzinnej wolnostojącej lub w zabudowie bliźniaczej, zabudowy usługowej, budynków garażowych i gospodarczych, wiat, altan, urządzeń budowlanych, dróg wewnętrznych, urządzeń infrastruktury technicznej.

3. Powierzchnia użytkowa budynków lub pomieszczeń usługowych zlokalizowanych na działce budowlanej nie może przekroczyć 50% powierzchni użytkowej budynków mieszkalnych na działce budowlanej.

4. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) przy lokalizacji zabudowy obowiązuje zachowanie nieprzekraczalnej linii zabudowy zgodnie z rysunkiem zmiany planu;
- 2) budynki należy lokalizować kalenicą równoległą lub prostopadłą do pasa drogowego lub do bocznej granicy działki z tolerancją do 5°;
- 3) dopuszcza się lokalizację budynków w odległości 1,5 m od granicy działki lub bezpośrednio przy granicy działki;
- 4) dopuszcza się realizację kondygnacji podziemnych, piwnic;
- 5) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 15%;
- 6) maksymalna powierzchnia zabudowy – 40%;
- 7) intensywność zabudowy od 0,1 do 0,6;
- 8) maksymalna wysokość zabudowy z zastrzeżeniem pkt 9 – 10 m;
- 9) maksymalna wysokość budynków garażowych i gospodarczych, wiat, altan – 6 m;
- 10) dachy o kącie nachylenia głównych połaci dachowych do 45°;
- 11) pokrycie głównych połaci dachowych o kącie nachylenia większym niż 10° w kolorach ceglanych, brązowych, czarnych, grafitowych.

5. Minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych - 1000 m².

6. W granicach terenów B.23MN, B.24MN występują szczególne warunki zagospodarowania terenu zawarte w § 15 ust. 2.

§ 43. 1. Dla terenów oznaczonych symbolami **B.22MN, B.25MN** ustala się przeznaczenie jako tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

2. W granicach terenów B.22MN, B.25MN ustala się możliwość lokalizacji zabudowy jednorodzinnej wolnostojącej lub w zabudowie bliźniaczej, zabudowy usługowej, budynków garażowych i gospodarczych, wiat, altan, urządzeń budowlanych, dróg wewnętrznych, urządzeń infrastruktury technicznej.

3. Powierzchnia użytkowa budynków lub pomieszczeń usługowych zlokalizowanych na działce budowlanej nie może przekroczyć 50% powierzchni użytkowej budynków mieszkalnych na działce budowlanej.

4. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) przy lokalizacji zabudowy obowiązuje zachowanie nieprzekraczalnej linii zabudowy oraz obowiązującej linii zabudowy zgodnie z rysunkiem zmiany planu;
- 2) budynki należy lokalizować kalenicą równolegle lub prostopadle do pasa drogowego lub do bocznej granicy działki z tolerancją do 5°;
- 3) dopuszcza się lokalizację budynków w odległości 1,5 m od granicy działki lub bezpośrednio przy granicy działki;
- 4) dopuszcza się realizację kondygnacji podziemnych, piwnic;
- 5) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 15%;
- 6) maksymalna powierzchnia zabudowy – 40%;
- 7) intensywność zabudowy od 0,1 do 0,6;
- 8) maksymalna wysokość zabudowy z zastrzeżeniem pkt 9 – 10 m;
- 9) maksymalna wysokość budynków garażowych i gospodarczych, wiat, altan – 6 m;
- 10) dachy o kącie nachylenia głównych połaci dachowych do 45°;
- 11) pokrycie głównych połaci dachowych o kącie nachylenia większym niż 10° w kolorach ceglanych, brązowych, czarnych, grafitowych.

5. Minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych - 1000 m².

6. W granicach terenu B.25MN występują szczególne warunki zagospodarowania terenu zawarte w § 15 ust. 2.

§ 44. 1. Dla terenów oznaczonych symbolami **B.1U/MN, B.2U/MN, B.3U/MN** ustala się przeznaczenie jako tereny zabudowy usługowej z dopuszczeniem budynków mieszkaniowych jednorodzinnych.

2. W granicach terenów B.1U/MN, B.2U/MN, B.3U/MN ustala się możliwość lokalizacji zabudowy usługowej, zabudowy jednorodzinnej wolnostojącej lub w zabudowie bliźniaczej, budynków mieszkalno-usługowych, budynków garażowych i gospodarczych, wiat, altan, urządzeń budowlanych, dróg wewnętrznych, urządzeń infrastruktury technicznej.

3. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) przy lokalizacji zabudowy obowiązuje zachowanie nieprzekraczalnej linii zabudowy oraz obowiązującej linii zabudowy zgodnie z rysunkiem zmiany planu;
- 2) budynki należy lokalizować kalenicą równolegle lub prostopadle do pasa drogowego lub do bocznej granicy działki z tolerancją do 5°;
- 3) dopuszcza się lokalizację budynków w odległości 1,5 m od granicy działki lub bezpośrednio przy granicy działki;
- 4) dopuszcza się realizację kondygnacji podziemnych, piwnic;
- 5) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 30%;
- 6) maksymalna powierzchnia zabudowy – 50%;
- 7) intensywność zabudowy od 0,1 do 0,8;
- 8) maksymalna wysokość zabudowy z zastrzeżeniem pkt 9 – 9 m;
- 9) maksymalna wysokość budynków garażowych i gospodarczych, wiat, altan – 6 m;
- 10) dachy o kącie nachylenia głównych połaci dachowych do 45°;
- 11) pokrycie głównych połaci dachowych o kącie nachylenia większym niż 10° w kolorach ceglanych, brązowych, czarnych, grafitowych.

4. Minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych - 1200 m².

5. W granicach terenów B.1U/MN, B.2U/MN, B.3U/MN występują szczególne warunki zagospodarowania terenu zawarte w § 15 ust. 1.

45.1. Dla terenu oznaczonego symbolem **B.1U** ustala się przeznaczenie jako teren zabudowy usługowej.

2. W granicach terenu B.1U ustala się możliwość lokalizacji budowli związanych z istniejącą oczyszczalnią ścieków, urządzeń infrastruktury technicznej.

3. Zakaz lokalizacji budynków.

4. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 30%;
- 2) maksymalna wysokość zabudowy – 10 m;
- 3) dachy o kącie nachylenia głównych połaci dachowych do 45°.

5. Minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych – 1000 m².

6. W granicach terenu B.1U występują szczególne warunki zagospodarowania terenu zawarte w § 15 ust. 4, 5.

46.1. Dla terenu oznaczonego symbolem **B.2U** ustala się przeznaczenie jako teren zabudowy usługowej.

2. W granicach terenu B.2U ustala się możliwość lokalizacji budowli związanych z gospodarką komunalną, urządzeń infrastruktury technicznej.

3. Zakaz lokalizacji budynków.

4. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 30%;
- 2) maksymalna wysokość zabudowy – 10 m;
- 3) dachy o kącie nachylenia głównych połaci dachowych do 45°.

5. Minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych – 1000 m².

6. W granicach terenu B.2U występują szczególne warunki zagospodarowania terenu zawarte w § 15 ust. 2, 4, 5.

47.1. Dla terenu oznaczonego symbolem **B.3U** ustala się przeznaczenie jako teren zabudowy usługowej.

2. W granicach terenu B.3U ustala się możliwość lokalizacji zabudowy usługowej związanej z istniejącym schroniskiem dla zwierząt, urządzeń infrastruktury technicznej.

3. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) przy lokalizacji zabudowy obowiązuje zachowanie nieprzekraczalnej linii zabudowy zgodnie z rysunkiem zmiany planu;
- 2) dopuszcza się lokalizację budynków w odległości 1,5 m od granicy działki lub bezpośrednio przy granicy działki;
- 3) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 30%;
- 4) maksymalna powierzchnia zabudowy – 40%;
- 5) intensywność zabudowy od 0,01 do 0,4;
- 6) maksymalna wysokość zabudowy – 10 m;
- 7) dachy o kącie nachylenia głównych połaci dachowych do 45°.

4. Minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych – 1000 m².

5. W granicach terenu B.3U występują szczególne warunki zagospodarowania terenu zawarte w § 15 ust. 2.

§ 48. 1. Dla terenu oznaczonego symbolem **B.4U** ustala się przeznaczenie jako teren zabudowy usługowej.

2. W granicach terenu B.4U ustala się możliwość lokalizacji zabudowy usługowej, budynków garażowych i gospodarczych, wiat, altan, urządzeń budowlanych, dróg wewnętrznych, urządzeń infrastruktury technicznej.

3. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) przy lokalizacji zabudowy obowiązuje zachowanie nieprzekraczalnej linii zabudowy zgodnie z rysunkiem zmiany planu;
- 2) budynki należy lokalizować kalenicą równolegle lub prostopadle do pasa drogowego lub do bocznej granicy działki z tolerancją do 5°;
- 3) dopuszcza się lokalizację budynków w odległości 1,5 m od granicy działki lub bezpośrednio przy granicy działki;
- 4) dopuszcza się realizację kondygnacji podziemnych, piwnic;
- 5) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 0%;
- 6) maksymalna powierzchnia zabudowy – 50%;
- 7) intensywność zabudowy od 0,1 do 0,8;
- 8) maksymalna wysokość zabudowy z zastrzeżeniem pkt 9 – 8 m;
- 9) maksymalna wysokość budynków garażowych i gospodarczych, wiat, altan – 6 m;
- 10) dachy o kącie nachylenia głównych połaci dachowych do 45°;
- 11) pokrycie głównych połaci dachowych o kącie nachylenia większym niż 10° w kolorach ceglanych, brązowych, czarnych, grafitowych.

4. Minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych - 1000 m².

§ 49. 1. Dla terenu oznaczonego symbolem **B.5U** ustala się przeznaczenie jako teren zabudowy usługowej.

2. W granicach terenu B.5U ustala się możliwość lokalizacji zabudowy usługowej, budynków garażowych i gospodarczych, wiat, altan, urządzeń budowlanych, dróg wewnętrznych, urządzeń infrastruktury technicznej.

3. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) przy lokalizacji zabudowy obowiązuje zachowanie nieprzekraczalnej linii zabudowy zgodnie z rysunkiem zmiany planu;
- 2) budynki należy lokalizować kalenicą równolegle lub prostopadle do pasa drogowego lub do bocznej granicy działki z tolerancją do 5°;
- 3) dopuszcza się realizację kondygnacji podziemnych, piwnic;
- 4) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 10%;
- 5) maksymalna powierzchnia zabudowy – 50%;
- 6) intensywność zabudowy od 0,1 do 0,8;
- 7) maksymalna wysokość zabudowy z zastrzeżeniem pkt 8 – 8 m;
- 8) maksymalna wysokość budynków garażowych i gospodarczych, wiat, altan – 6 m;
- 9) dachy o kącie nachylenia głównych połaci dachowych do 45°;
- 10) pokrycie głównych połaci dachowych o kącie nachylenia większym niż 10° w kolorach ceglanych, brązowych, czarnych, grafitowych.

4. Minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych - 800 m².

§ 50. 1. Dla terenu oznaczonego symbolem **B.1ZP** ustala się przeznaczenie jako teren zieleni urządzonej.

2. W granicach terenu B.1ZP ustala się możliwość lokalizacji zabudowy usług publicznych, wiat, altan, urządzeń budowlanych, dróg wewnętrznych, urządzeń infrastruktury technicznej.

3. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) przy lokalizacji zabudowy obowiązuje zachowanie nieprzekraczalnej linii zabudowy zgodnie z rysunkiem zmiany planu;
- 2) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 40%;
- 3) maksymalna powierzchnia zabudowy – 10%;

- 4) intensywność zabudowy od 0,005 do 0,2;
- 5) maksymalna wysokość zabudowy – 10 m;
- 6) dachy o kącie nachylenia głównych połaci dachowych do 45°;
- 7) pokrycie głównych połaci dachowych o kącie nachylenia większym niż 10° w kolorach ceglanych, brązowych, czarnych, grafitowych.

4. Minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych - 3000 m².

5. W granicach terenu występują szczególne warunki zagospodarowania terenu zawarte w § 15 ust. 6 i 7.

§ 51. 1. Dla terenu oznaczonego symbolem **B.1ZC** ustala się przeznaczenie jako teren cmentarza.

2. W granicach terenu B.1ZC ustala się możliwość lokalizacji obiektów budowlanych związanych z obsługą i funkcjonowaniem cmentarza, wiat, urządzeń budowlanych, dróg wewnętrznych, urządzeń infrastruktury technicznej.

3. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) przy lokalizacji zabudowy obowiązuje zachowanie nieprzekraczalnej linii zabudowy zgodnie z rysunkiem zmiany planu;
- 2) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 5%;
- 3) maksymalna powierzchnia zabudowy – 5%;
- 4) intensywność zabudowy od 0,001 do 0,1;
- 5) maksymalna wysokość zabudowy – 12 m;
- 6) dachy o kącie nachylenia głównych połaci dachowych do 45°;
- 7) pokrycie głównych połaci dachowych o kącie nachylenia większym niż 10° w kolorach ceglanych, brązowych, czarnych, grafitowych.

4. Minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych – 5000 m².

§ 52. 1. Dla terenów oznaczonych symbolami **B.1ZL**, **B.2ZL**, **B.3ZL**, **B.4ZL**, **B.5ZL** ustala się przeznaczenie jako tereny lasów.

2. Sposób zagospodarowania i użytkowania terenów zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi gruntów leśnych i ich ochrony.

3. Dopuszcza się lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej niebędących budynkami oraz dojść i dojazdów niewymagających wyłączenia gruntów z produkcji leśnej.

4. W granicach terenu B.1ZL występują szczególne warunki zagospodarowania terenu zawarte w § 15 ust. 1, 3.

5. W granicach terenu B.4ZL występują szczególne warunki zagospodarowania terenu zawarte w § 15 ust. 1, 4.

6. W granicach terenów B.5ZL występują szczególne warunki zagospodarowania terenu zawarte w § 15 ust. 1, 2, 4.

§ 53. 1. Dla terenów oznaczonych symbolami **B.1ZLd**, **B.2ZLd** ustala się przeznaczenie jako tereny zalesień.

2. Sposób zagospodarowania i użytkowania terenów zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi gruntów leśnych i ich ochrony.

3. Dopuszcza się lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej niebędących budynkami oraz dojść i dojazdów niewymagających wyłączenia gruntów z produkcji leśnej.

4. W granicach terenu B.1ZLd występują szczególne warunki zagospodarowania terenu zawarte w § 15 ust. 4.

5. W granicach terenu B.2ZLd występują szczególne warunki zagospodarowania terenu zawarte w § 15 ust. 2, 4.

§ 54. 1. Dla terenu oznaczonego symbolem **B.1Z** ustala się przeznaczenie jako tereny zieleni.

2. Ustala się zachowanie istniejących zadrzewień i zieleni doliny rzecznej.

3. Dopuszcza się lokalizację urządzeń wodnych, dróg wewnętrznych, urządzeń infrastruktury technicznej niebędących budynkami.

4. W sąsiedztwie wód powierzchniowych śródlądowych obowiązuje zakaz grodzenia nieruchomości zgodnie z przepisami odrębnymi.

5. W granicach terenu występują szczególne warunki zagospodarowania terenów zawarte w § 15 ust. 2, 3, 4.

§ 55. 1. Dla terenu oznaczonego symbolem **B.1WS** ustala się przeznaczenie jako teren wód powierzchniowych śródlądowych.

2. Dopuszcza się lokalizację urządzeń wodnych, dojazdów, dojazdów oraz urządzeń infrastruktury technicznej przez teren B.1WS zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami odrębnymi.

3. Zakaz wprowadzania ścieków niespełniających wartości określonych w przepisach odrębnych.

4. W granicach terenu występują szczególne warunki zagospodarowania terenów zawarte w § 15 ust. 2, 3, 4, 5.

§ 56. 1. Dla terenu oznaczonego symbolem **B.1K** ustala się przeznaczenie jako teren urządzeń infrastruktury technicznej - kanalizacji.

2. W granicach terenu B.1K ustala się możliwość lokalizacji obiektów budowlanych związanych z obsługą i funkcjonowaniem istniejącej oczyszczalni ścieków, systemów kanalizacji, wiat, urządzeń budowlanych, urządzeń infrastruktury technicznej.

3. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

1) przy lokalizacji zabudowy obowiązuje zachowanie nieprzekraczalnej linii zabudowy zgodnie z rysunkiem zmiany planu;

2) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 10%;

3) maksymalna powierzchnia zabudowy – 30%;

4) intensywność zabudowy od 0,001 do 0,1;

5) maksymalna wysokość zabudowy – 10 m;

6) dachy o kącie nachylenia głównych połaci dachowych do 45°.

4. Minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych – 4000 m².

5. W granicach terenu występują szczególne warunki zagospodarowania terenów zawarte w § 15 ust. 2 i 4.

§ 57. 1. Dla terenu oznaczonego symbolem **B.1E** ustala się przeznaczenie jako teren urządzeń infrastruktury technicznej - elektroenergetyka.

2. W granicach terenu B.1E ustala się możliwość lokalizacji obiektów budowlanych związanych z obsługą i funkcjonowaniem systemu elektroenergetycznego, urządzeń budowlanych, urządzeń infrastruktury technicznej.

3. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

1) przy lokalizacji zabudowy obowiązuje zachowanie nieprzekraczalnej linii zabudowy zgodnie z rysunkiem zmiany planu;

2) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 1%;

3) maksymalna powierzchnia zabudowy – 70%;

4) intensywność zabudowy od 0,1 do 0,7;

5) maksymalna wysokość zabudowy – 4 m;

6) dachy o kącie nachylenia głównych połaci dachowych do 45°.

4. Minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych – 50 m².

§ 58. 1. Dla terenu oznaczonego symbolem **B.1KP** ustala się przeznaczenie jako teren parkingu.

2. W granicach terenu B.1KP ustala się możliwość lokalizacji parkingu, dróg wewnętrznych, obiektów budowlanych związanych z obsługą terenu cmentarza i handlem, urządzeń budowlanych, urządzeń infrastruktury technicznej.

3. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) przy lokalizacji zabudowy obowiązuje zachowanie nieprzekraczalnej linii zabudowy zgodnie z rysunkiem zmiany planu;
- 2) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 10%;
- 3) maksymalna powierzchnia zabudowy – 10%;
- 4) intensywność zabudowy od 0,01 do 0,1;
- 5) maksymalna wysokość zabudowy – 5 m;
- 6) dachy o kącie nachylenia głównych połaci dachowych do 45°.

4. Minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych – 500 m².

5. W granicach terenu występują szczególne warunki zagospodarowania terenów zawarte w § 15 ust. 1.

§ 59. 1. Dla terenów oznaczonych symbolami **B.1KD-Z, B.2KD-Z, B.3KD-Z, B.4KD-Z** ustala się przeznaczenie jako tereny dróg publicznych klasy zbiorczej.

2. Dopuszcza się lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej, ścieżek rowerowych oraz urządzeń komunikacyjnych zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami odrębnymi.

3. W granicach terenu B.4KD-Z występują szczególne warunki zagospodarowania terenów zawarte w § 15 ust. 2.

§ 60. 1. Dla terenów oznaczonych symbolami **B.1KD-L, B.2KD-L, B.3KD-L, B.4KD-L, B.5KD-L, B.6KD-L, B.7KD-L, B.8KD-L** ustala się przeznaczenie jako tereny dróg publicznych klasy lokalnej.

2. Dopuszcza się lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej, ścieżek rowerowych oraz urządzeń komunikacyjnych zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami odrębnymi.

3. W granicach terenów B.1KD-L, B.2KD-L, B.3KD-L, B.8KD-L występują szczególne warunki zagospodarowania terenów zawarte w § 15 ust. 2.

§ 61. 1. Dla terenów oznaczonych symbolami **B.1KD-D, B.2KD-D, B.3KD-D, B.4KD-D, B.5KD-D, B.6KD-D, B.7KD-D, B.8KD-D, B.9KD-D, B.10KD-D, B.11KD-D, B.12KD-D, B.13KD-D, B.14KD-D, B.15KD-D, B.16KD-D, B.17KD-D** ustala się przeznaczenie jako tereny dróg publicznych klasy dojazdowej.

2. Dopuszcza się lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej, ścieżek rowerowych oraz urządzeń komunikacyjnych zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami odrębnymi.

3. W granicach terenu B.1KD-D występują szczególne warunki zagospodarowania terenów zawarte w § 15 ust. 3.

4. W granicach terenu B.9KD-D występują szczególne warunki zagospodarowania terenów zawarte w § 15 ust. 2.

§ 62. 1. Dla terenów oznaczonych symbolami **B.1KDW, B.2KDW, B.3KDW** ustala się przeznaczenie jako tereny dróg wewnętrznych.

2. Dopuszcza się lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej, ścieżek rowerowych oraz urządzeń komunikacyjnych zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami odrębnymi.

§ 63. 1. Dla terenów oznaczonych symbolami **B.1KX, B.2KX** ustala się przeznaczenie jako tereny ciągów pieszych.

2. Dopuszcza się lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej.

Rozdział 11.

Ustalenia szczegółowe dla poszczególnych terenów - część C

§ 64. 1. Dla terenu oznaczonego symbolem **C.1MW** ustala się przeznaczenie jako teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej.

2. W granicach terenu C.1MW ustala się możliwość lokalizacji zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, zabudowy usługowej, budynków garażowych i gospodarczych, wiat, altan, urządzeń budowlanych, dróg wewnętrznych, urządzeń infrastruktury technicznej.

3. Powierzchnia użytkowa budynków lub pomieszczeń usługowych zlokalizowanych na działce budowlanej nie może przekroczyć 40% powierzchni użytkowej budynków mieszkalnych na działce budowlanej.

4. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) przy lokalizacji zabudowy obowiązuje zachowanie nieprzekraczalnej linii zabudowy zgodnie z rysunkiem zmiany planu;
- 2) budynki należy lokalizować kalenicą równoległą lub prostopadłą do pasa drogowego lub do bocznej granicy działki z tolerancją do 5°;
- 3) dopuszcza się lokalizację budynków garażowych i gospodarczych w odległości 1,5 m od granicy działki lub bezpośrednio przy granicy działki;
- 4) dopuszcza się realizację kondygnacji podziemnych, piwnic;
- 5) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 30%;
- 6) maksymalna powierzchnia zabudowy – 30%;
- 7) intensywność zabudowy od 0,1 do 0,8;
- 8) maksymalna wysokość zabudowy z zastrzeżeniem pkt 9 – 12 m;
- 9) maksymalna wysokość budynków garażowych i gospodarczych, wiat, altan – 6 m;
- 10) dachy:
 - a) budynków mieszkalnych pokryte dachówką ceramiczną lub blachą, jako dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci dachowych w przedziale od 30° do 60°;
 - b) pozostałych obiektów budowlanych o kącie nachylenia głównych połaci dachowych do 45°;
- 11) pokrycie głównych połaci dachowych o kącie nachylenia większym niż 10° w kolorach ceglanych, brązowych, czarnych, grafitowych.

5. Minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych - 2000 m².

6. W granicach terenu występują szczególne warunki zagospodarowania terenów zawarte w § 15 ust. 5.

§ 65. 1. Dla terenu oznaczonego symbolem **C.2MW** ustala się przeznaczenie jako teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej.

2. W granicach terenu C.2MW ustala się możliwość lokalizacji zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, zabudowy usługowej, budynków garażowych i gospodarczych, wiat, altan, urządzeń budowlanych, dróg wewnętrznych, urządzeń infrastruktury technicznej.

3. Powierzchnia użytkowa budynków lub pomieszczeń usługowych zlokalizowanych na działce budowlanej nie może przekroczyć 40% powierzchni użytkowej budynków mieszkalnych na działce budowlanej z zastrzeżeniem ust. 4.

4. Dopuszcza się lokalizację wolnostojących budynków usługowych niezwiązanych z budynkiem mieszkalnym wielorodzinnym.

5. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) przy lokalizacji zabudowy obowiązuje zachowanie nieprzekraczalnej linii zabudowy zgodnie z rysunkiem zmiany planu;
- 2) budynki należy lokalizować kalenicą równoległą lub prostopadłą do pasa drogowego lub do bocznej granicy działki z tolerancją do 5°;

- 3) dopuszcza się realizację kondygnacji podziemnych, piwnic;
 - 4) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 20%;
 - 5) maksymalna powierzchnia zabudowy – 30%;
 - 6) intensywność zabudowy od 0,05 do 1,5;
 - 7) maksymalna wysokość zabudowy z zastrzeżeniem pkt 8 – 12 m;
 - 8) maksymalna wysokość budynków garażowych i gospodarczych, wiat, altan – 6 m;
 - 9) dachy o kącie nachylenia głównych połaci dachowych do 20°;
 - 10) pokrycie głównych połaci dachowych o kącie nachylenia większym niż 10° w kolorach ceglanych, brązowych, czarnych, grafitowych.
6. Minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych - 2000 m².

§ 66. 1. Dla terenu oznaczonego symbolem **C.3MW** ustala się przeznaczenie jako teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej.

2. W granicach terenu C.3MW ustala się możliwość lokalizacji zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, zabudowy usługowej, budynków garażowych i gospodarczych, wiat, altan, urządzeń budowlanych, dróg wewnętrznych, urządzeń infrastruktury technicznej.

3. Powierzchnia użytkowa budynków lub pomieszczeń usługowych zlokalizowanych na działce budowlanej nie może przekroczyć 40% powierzchni użytkowej budynków mieszkalnych na działce budowlanej.

4. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) przy lokalizacji zabudowy obowiązuje zachowanie nieprzekraczalnej linii zabudowy zgodnie z rysunkiem zmiany planu;
- 2) budynki należy lokalizować kalenicą równoległą lub prostopadłą do pasa drogowego lub do bocznej granicy działki z tolerancją do 5°;
- 3) dopuszcza się realizację kondygnacji podziemnych, piwnic;
- 4) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 20%;
- 5) maksymalna powierzchnia zabudowy – 40%;
- 6) intensywności zabudowy od 0,01 do 1,5;
- 7) maksymalna wysokość zabudowy z zastrzeżeniem pkt 8 – 12 m;
- 8) maksymalna wysokość budynków garażowych i gospodarczych, wiat, altan – 6 m;
- 9) dachy o kącie nachylenia głównych połaci dachowych do 45°;
- 10) pokrycie głównych połaci dachowych o kącie nachylenia większym niż 10° w kolorach ceglanych, brązowych, czarnych, grafitowych.

5. Minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych - 2000 m².

§ 67. 1. Dla terenów oznaczonych symbolami **C.1MN**, **C.2MN** ustala się przeznaczenie jako tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

2. W granicach terenów C.1MN, C.2MN ustala się możliwość lokalizacji zabudowy jednorodzinnej wolnostojącej, zabudowy usługowej, budynków garażowych i gospodarczych, wiat, altan, urządzeń budowlanych, dróg wewnętrznych, urządzeń infrastruktury technicznej.

3. Powierzchnia użytkowa budynków lub pomieszczeń usługowych zlokalizowanych na działce budowlanej nie może przekroczyć 50% powierzchni użytkowej budynków mieszkalnych na działce budowlanej.

4. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) przy lokalizacji zabudowy obowiązuje zachowanie nieprzekraczalnej linii zabudowy zgodnie z rysunkiem zmiany planu;
- 2) budynki należy lokalizować kalenicą równoległą lub prostopadłą do pasa drogowego lub do bocznej granicy działki z tolerancją do 5°;

- 3) dopuszcza się realizację kondygnacji podziemnych, piwnic;
- 4) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 60%;
- 5) maksymalna powierzchnia zabudowy – 25%;
- 6) intensywność zabudowy od 0,01 do 0,35;
- 7) maksymalna wysokość zabudowy z zastrzeżeniem pkt 8 – 9 m;
- 8) maksymalna wysokość budynków garażowych i gospodarczych, wiat, altan – 6 m;
- 9) dachy o kącie nachylenia głównych połaci dachowych do 45°;
- 10) pokrycie głównych połaci dachowych o kącie nachylenia większym niż 10° w kolorach ceglanych, brązowych, czarnych, grafitowych.

5. Minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych - 1200 m².

6. W granicach terenu C.1MN występują szczególne warunki zagospodarowania terenów zawarte w § 15 ust. 5.

§ 68. 1. Dla terenów oznaczonych symbolami **C.3MN, C.4MN** ustala się przeznaczenie jako tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

2. W granicach terenów C.3MN, C.4MN ustala się możliwość lokalizacji zabudowy jednorodzinnej wolnostojącej, zabudowy usługowej, budynków garażowych i gospodarczych, wiat, altan, urządzeń budowlanych, dróg wewnętrznych, urządzeń infrastruktury technicznej.

3. Powierzchnia użytkowa budynków lub pomieszczeń usługowych zlokalizowanych na działce budowlanej nie może przekroczyć 50% powierzchni użytkowej budynków mieszkalnych na działce budowlanej.

4. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) przy lokalizacji zabudowy obowiązuje zachowanie nieprzekraczalnej linii zabudowy zgodnie z rysunkiem zmiany planu;
- 2) budynki należy lokalizować kalenicą równolegle lub prostopadle do pasa drogowego lub do bocznej granicy działki z tolerancją do 5°;
- 3) dopuszcza się lokalizację budynków garażowych i gospodarczych w odległości 1,5 m od granicy działki lub bezpośrednio przy granicy działki;
- 4) dopuszcza się realizację kondygnacji podziemnych, piwnic;
- 5) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 40%;
- 6) maksymalna powierzchnia zabudowy – 30%;
- 7) intensywność zabudowy od 0,01 do 0,4;
- 8) maksymalna wysokość zabudowy z zastrzeżeniem pkt 9 – 9 m;
- 9) maksymalna wysokość budynków garażowych i gospodarczych, wiat, altan – 6 m;
- 10) dachy o kącie nachylenia głównych połaci dachowych do 45°;
- 11) pokrycie głównych połaci dachowych o kącie nachylenia większym niż 10° w kolorach ceglanych, brązowych, czarnych, grafitowych.

5. Minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych - 1000 m².

§ 69. 1. Dla terenu oznaczonego symbolem **C.5MN** ustala się przeznaczenie jako teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

2. W granicach terenu C.5MN ustala się możliwość lokalizacji zabudowy jednorodzinnej wolnostojącej, zabudowy usługowej, budynków garażowych i gospodarczych, wiat, altan, urządzeń budowlanych, dróg wewnętrznych, urządzeń infrastruktury technicznej.

3. Powierzchnia użytkowa budynków lub pomieszczeń usługowych zlokalizowanych na działce budowlanej nie może przekroczyć 50% powierzchni użytkowej budynków mieszkalnych na działce budowlanej.

4. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) przy lokalizacji zabudowy obowiązuje zachowanie nieprzekraczalnej linii zabudowy zgodnie z rysunkiem zmiany planu;
- 2) budynki należy lokalizować kalenicą równolegle lub prostopadle do pasa drogowego lub do bocznej granicy działki z tolerancją do 5°;
- 3) dopuszcza się realizację kondygnacji podziemnych, piwnic;
- 4) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 50%;
- 5) maksymalna powierzchnia zabudowy – 25%;
- 6) intensywność zabudowy od 0,01 do 0,35;
- 7) maksymalna wysokość zabudowy z zastrzeżeniem pkt 8 – 9 m;
- 8) maksymalna wysokość budynków garażowych i gospodarczych, wiat, altan – 6 m;
- 9) dachy:
 - a) budynków mieszkalnych jako dwuspadowe lub wielospadowe o głównych połaciach dachowych nachylonych pod jednakowym kątem w przedziale od 25° do 45°;
 - b) pozostałych obiektów budowlanych o kącie nachylenia głównych połaci dachowych do 45°;
- 10) pokrycie głównych połaci dachowych o kącie nachylenia większym niż 10° w kolorach ceglanych, brązowych, czarnych, grafitowych.

5. Minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych - 800 m².

6. W granicach terenu występują szczególne warunki zagospodarowania terenów zawarte w § 15 ust. 6 i 7.

§ 70. 1. Dla terenów oznaczonych symbolami **C.6MN, C.7MN** ustala się przeznaczenie jako tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

2. W granicach terenów C.6MN, C.7MN ustala się możliwość lokalizacji zabudowy jednorodzinnej wolnostojącej lub w zabudowie bliźniaczej, zabudowy usługowej, budynków garażowych i gospodarczych, wiat, altan, urządzeń budowlanych, dróg wewnętrznych, urządzeń infrastruktury technicznej.

3. Powierzchnia użytkowa budynków lub pomieszczeń usługowych zlokalizowanych na działce budowlanej nie może przekroczyć 50% powierzchni użytkowej budynków mieszkalnych na działce budowlanej.

4. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) przy lokalizacji zabudowy obowiązuje zachowanie nieprzekraczalnej linii zabudowy zgodnie z rysunkiem zmiany planu;
- 2) budynki należy lokalizować kalenicą równolegle lub prostopadle do pasa drogowego lub do bocznej granicy działki z tolerancją do 5°;
- 3) dopuszcza się lokalizację budynków w odległości 1,5 m od granicy działki lub bezpośrednio przy granicy działki;
- 4) dopuszcza się realizację kondygnacji podziemnych, piwnic;
- 5) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 30%;
- 6) maksymalna powierzchnia zabudowy – 30%;
- 7) intensywność zabudowy od 0,01 do 0,4;
- 8) maksymalna wysokość zabudowy z zastrzeżeniem pkt 9 – 9 m;
- 9) maksymalna wysokość budynków garażowych i gospodarczych, wiat, altan – 6 m;
- 10) dachy o kącie nachylenia głównych połaci dachowych do 45°;
- 11) pokrycie głównych połaci dachowych o kącie nachylenia większym niż 10° w kolorach ceglanych, brązowych, czarnych, grafitowych.

5. Minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych - 1000 m².

§ 71. 1. Dla terenu oznaczonego symbolem **C.8MN** ustala się przeznaczenie jako teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

2. W granicach terenu C.8MN ustala się możliwość lokalizacji zabudowy jednorodzinnej wolnostojącej, zabudowy usługowej, budynków garażowych i gospodarczych, wiat, altan, urządzeń budowlanych, dróg wewnętrznych, urządzeń infrastruktury technicznej.

3. Powierzchnia użytkowa budynków lub pomieszczeń usługowych zlokalizowanych na działce budowlanej nie może przekroczyć 50% powierzchni użytkowej budynków mieszkalnych na działce budowlanej.

4. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) przy lokalizacji zabudowy obowiązuje zachowanie nieprzekraczalnej linii zabudowy oraz obowiązującej linii zabudowy zgodnie z rysunkiem zmiany planu;
- 2) budynki należy lokalizować kalenicą równolegle lub prostopadłe do pasa drogowego lub do bocznej granicy działki z tolerancją do 5°;
- 3) dopuszcza się lokalizację budynków garażowych i gospodarczych w odległości 1,5 m od granicy działki lub bezpośrednio przy granicy działki;
- 4) dopuszcza się realizację kondygnacji podziemnych, piwnic;
- 5) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 50%;
- 6) maksymalna powierzchnia zabudowy – 25%;
- 7) intensywność zabudowy od 0,01 do 0,35;
- 8) maksymalna wysokość zabudowy z zastrzeżeniem pkt 9 – 9 m;
- 9) maksymalna wysokość budynków garażowych i gospodarczych, wiat, altan – 6 m;
- 10) dachy:
 - a) budynków mieszkalnych jako dwuspadowe lub wielospadowe o głównych połaciach dachowych nachylonych pod jednakowym kątem w przedziale od 25° do 45°;
 - b) pozostałych obiektów budowlanych o kącie nachylenia głównych połaci dachowych do 45°;
- 11) pokrycie głównych połaci dachowych o kącie nachylenia większym niż 10° w kolorach ceglanych, brązowych, czarnych, grafitowych.

5. Minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych - 1000 m².

6. W granicach terenu występują szczególne warunki zagospodarowania terenów zawarte w § 15 ust. 2.

§ 72. 1. Dla terenu oznaczonego symbolem **C.9MN** ustala się przeznaczenie jako teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

2. W granicach terenu C.9MN ustala się możliwość lokalizacji zabudowy jednorodzinnej wolnostojącej lub w zabudowie bliźniaczej, zabudowy usługowej, budynków garażowych i gospodarczych, wiat, altan, urządzeń budowlanych, dróg wewnętrznych, urządzeń infrastruktury technicznej.

3. Powierzchnia użytkowa budynków lub pomieszczeń usługowych zlokalizowanych na działce budowlanej nie może przekroczyć 50% powierzchni użytkowej budynków mieszkalnych na działce budowlanej.

4. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) przy lokalizacji zabudowy obowiązuje zachowanie nieprzekraczalnej linii zabudowy zgodnie z rysunkiem zmiany planu;
- 2) budynki należy lokalizować kalenicą równolegle lub prostopadłe do pasa drogowego lub do bocznej granicy działki z tolerancją do 5°;
- 3) dopuszcza się lokalizację budynków w odległości 1,5 m od granicy działki lub bezpośrednio przy granicy działki;
- 4) dopuszcza się realizację kondygnacji podziemnych, piwnic;
- 5) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 30%;

- 6) maksymalna powierzchnia zabudowy – 30%;
- 7) intensywność zabudowy od 0,01 do 0,5;
- 8) maksymalna wysokość zabudowy z zastrzeżeniem pkt 9 – 10 m;
- 9) maksymalna wysokość budynków garażowych i gospodarczych, wiat, altan – 6 m;
- 10) dachy o kącie nachylenia głównych połaci dachowych do 45°;
- 11) pokrycie głównych połaci dachowych o kącie nachylenia większym niż 10° w kolorach ceglanych, brązowych, czarnych, grafitowych.

5. Minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych - 1000 m².

§ 73. 1. Dla terenów oznaczonych symbolami **C.10MN, C.11MN** ustala się przeznaczenie jako tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

2. W granicach terenów C.10MN, C.11MN ustala się możliwość lokalizacji zabudowy jednorodzinnej wolnostojącej lub w zabudowie bliźniaczej, zabudowy usługowej, budynków garażowych i gospodarczych, wiat, altan, urządzeń budowlanych, dróg wewnętrznych, urządzeń infrastruktury technicznej.

3. Powierzchnia użytkowa budynków lub pomieszczeń usługowych zlokalizowanych na działce budowlanej nie może przekroczyć 50% powierzchni użytkowej budynków mieszkalnych na działce budowlanej.

4. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) przy lokalizacji zabudowy obowiązuje zachowanie nieprzekraczalnej linii zabudowy zgodnie z rysunkiem zmiany planu;
- 2) budynki należy lokalizować kalenicą równolegle lub prostopadle do pasa drogowego lub do bocznej granicy działki z tolerancją do 5°;
- 3) dopuszcza się lokalizację budynków w odległości 1,5 m od granicy działki lub bezpośrednio przy granicy działki;
- 4) dopuszcza się realizację kondygnacji podziemnych, piwnic;
- 5) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 30%;
- 6) maksymalna powierzchnia zabudowy – 30%;
- 7) intensywność zabudowy od 0,01 do 0,5;
- 8) maksymalna wysokość zabudowy z zastrzeżeniem pkt 9 – 9 m;
- 9) maksymalna wysokość budynków garażowych i gospodarczych, wiat, altan – 6 m;
- 10) dachy:
 - a) budynków mieszkalnych jako dwuspadowe lub wielospadowe o głównych połaciach dachowych nachylonych pod jednakowym kątem w przedziale od 25° do 45°;
 - b) pozostałych obiektów budowlanych o kącie nachylenia głównych połaci dachowych do 45°;
- 11) pokrycie głównych połaci dachowych o kącie nachylenia większym niż 10° w kolorach ceglanych, brązowych, czarnych, grafitowych.

5. Minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych - 1000 m².

6. W granicach terenów występują szczególne warunki zagospodarowania terenów zawarte w § 15 ust. 6 i 7.

§ 74. 1. Dla terenu oznaczonego symbolem **C.12MN** ustala się przeznaczenie jako teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

2. W granicach terenu C.12MN ustala się możliwość lokalizacji zabudowy jednorodzinnej wolnostojącej lub w zabudowie bliźniaczej, zabudowy usługowej, budynków garażowych i gospodarczych, wiat, altan, urządzeń budowlanych, dróg wewnętrznych, urządzeń infrastruktury technicznej.

3. Powierzchnia użytkowa budynków lub pomieszczeń usługowych zlokalizowanych na działce budowlanej nie może przekroczyć 50% powierzchni użytkowej budynków mieszkalnych na działce budowlanej.

4. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) przy lokalizacji zabudowy obowiązuje zachowanie nieprzekraczalnej linii zabudowy zgodnie z rysunkiem zmiany planu;
- 2) budynki należy lokalizować kalenicą równolegle lub prostopadle do pasa drogowego lub do bocznej granicy działki z tolerancją do 5°;
- 3) dopuszcza się lokalizację budynków w odległości 1,5 m od granicy działki lub bezpośrednio przy granicy działki;
- 4) dopuszcza się realizację kondygnacji podziemnych, piwnic;
- 5) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 20%;
- 6) maksymalna powierzchnia zabudowy – 40%;
- 7) intensywność zabudowy od 0,01 do 0,6;
- 8) maksymalna wysokość zabudowy z zastrzeżeniem pkt 9 – 10 m;
- 9) maksymalna wysokość budynków garażowych i gospodarczych, wiat, altan – 6 m;
- 10) dachy o kącie nachylenia głównych połaci dachowych do 45°;
- 11) pokrycie głównych połaci dachowych o kącie nachylenia większym niż 10° w kolorach ceglanych, brązowych, czarnych, grafitowych.

5. Minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych - 1000 m².

6. W granicach terenu występują szczególne warunki zagospodarowania terenów zawarte w § 15 ust. 6 i 7.

§ 75. 1. Dla terenu oznaczonego symbolem **C.13MN** ustala się przeznaczenie jako teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

2. W granicach terenu C.13MN ustala się możliwość lokalizacji zabudowy jednorodzinnej wolnostojącej, zabudowy usługowej, budynków garażowych i gospodarczych, wiat, altan, urządzeń budowlanych, dróg wewnętrznych, urządzeń infrastruktury technicznej.

3. Powierzchnia użytkowa budynków lub pomieszczeń usługowych zlokalizowanych na działce budowlanej nie może przekroczyć 50% powierzchni użytkowej budynków mieszkalnych na działce budowlanej.

4. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) przy lokalizacji zabudowy obowiązuje zachowanie nieprzekraczalnej linii zabudowy oraz obowiązującej linii zabudowy zgodnie z rysunkiem zmiany planu;
- 2) budynki należy lokalizować kalenicą równolegle lub prostopadle do pasa drogowego lub do bocznej granicy działki z tolerancją do 5°;
- 3) dopuszcza się lokalizację budynków w odległości 1,5 m od granicy działki lub bezpośrednio przy granicy działki;
- 4) dopuszcza się realizację kondygnacji podziemnych, piwnic;
- 5) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 40%;
- 6) maksymalna powierzchnia zabudowy – 30%;
- 7) intensywność zabudowy od 0,01 do 0,4;
- 8) maksymalna wysokość zabudowy z zastrzeżeniem pkt 9 – 9 m;
- 9) maksymalna wysokość budynków garażowych i gospodarczych, wiat, altan – 6 m;
- 10) dachy:
 - a) budynków mieszkalnych jako dwuspadowe lub wielospadowe o głównych połaciach dachowych nachylonych pod jednakowym kątem w przedziale od 25° do 45°;
 - b) pozostałych obiektów budowlanych o kącie nachylenia głównych połaci dachowych do 45°;

11) pokrycie głównych połaci dachowych o kącie nachylenia większym niż 10° w kolorach ceglanych, brązowych, czarnych, grafitowych.

5. Minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych - 1000 m².

6. W granicach terenu występują szczególne warunki zagospodarowania terenów zawarte w § 15 ust. 2, 6 i 7.

§ 76. 1. Dla terenu oznaczonego symbolem **C.14MN** ustala się przeznaczenie jako teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

2. W granicach terenu C.14MN ustala się możliwość lokalizacji zabudowy jednorodzinnej wolnostojącej, zabudowy usługowej, budynków garażowych i gospodarczych, wiat, altan, urządzeń budowlanych, dróg wewnętrznych, urządzeń infrastruktury technicznej.

3. Powierzchnia użytkowa budynków lub pomieszczeń usługowych zlokalizowanych na działce budowlanej nie może przekroczyć 50% powierzchni użytkowej budynków mieszkalnych na działce budowlanej.

4. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) przy lokalizacji zabudowy obowiązuje zachowanie nieprzekraczalnej linii zabudowy zgodnie z rysunkiem zmiany planu;
- 2) budynki należy lokalizować kalenicą równolegle lub prostopadłe do pasa drogowego lub do bocznej granicy działki z tolerancją do 5°;
- 3) dopuszcza się lokalizację budynków w odległości 1,5 m od granicy działki lub bezpośrednio przy granicy działki;
- 4) dopuszcza się realizację kondygnacji podziemnych, piwnic;
- 5) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 40%;
- 6) maksymalna powierzchnia zabudowy – 25%;
- 7) intensywność zabudowy od 0,01 do 0,5;
- 8) maksymalna wysokość zabudowy z zastrzeżeniem pkt 9 – 9 m;
- 9) maksymalna wysokość budynków garażowych i gospodarczych, wiat, altan – 6 m;
- 10) dachy:
 - a) budynków mieszkalnych jako dwuspadowe lub wielospadowe o głównych połaciach dachowych nachylonych pod jednakowym kątem w przedziale od 25° do 45°;
 - b) pozostałych obiektów budowlanych o kącie nachylenia głównych połaci dachowych do 45°;
- 11) pokrycie głównych połaci dachowych o kącie nachylenia większym niż 10° w kolorach ceglanych, brązowych, czarnych, grafitowych.

5. Minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych - 1200 m².

6. W granicach terenu C.14MN występują szczególne warunki zagospodarowania terenów zawarte w § 15 ust. 5.

§ 77. 1. Dla terenu oznaczonego symbolem **C.15MN** ustala się przeznaczenie jako teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

2. W granicach terenu C.15MN ustala się możliwość lokalizacji zabudowy jednorodzinnej wolnostojącej, zabudowy usługowej, budynków garażowych i gospodarczych, wiat, altan, urządzeń budowlanych, dróg wewnętrznych, urządzeń infrastruktury technicznej.

3. Powierzchnia użytkowa budynków lub pomieszczeń usługowych zlokalizowanych na działce budowlanej nie może przekroczyć 50% powierzchni użytkowej budynków mieszkalnych na działce budowlanej.

4. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) przy lokalizacji zabudowy obowiązuje zachowanie nieprzekraczalnej linii zabudowy zgodnie z rysunkiem zmiany planu;

- 2) budynki należy lokalizować kalenicą równolegle lub prostopadle do pasa drogowego lub do bocznej granicy działki z tolerancją do 5°;
- 3) dopuszcza się lokalizację budynków w odległości 1,5 m od granicy działki lub bezpośrednio przy granicy działki;
- 4) dopuszcza się realizację kondygnacji podziemnych, piwnic;
- 5) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 50%;
- 6) maksymalna powierzchnia zabudowy – 25%;
- 7) intensywność zabudowy od 0,01 do 0,4;
- 8) maksymalna wysokość zabudowy z zastrzeżeniem pkt 9 – 9 m;
- 9) maksymalna wysokość budynków garażowych i gospodarczych, wiat, altan – 6 m;
- 10) dachy:
 - a) budynków mieszkalnych jako dwuspadowe lub wielospadowe o głównych połaciach dachowych nachylonych pod jednakowym kątem w przedziale od 25° do 45°;
 - b) pozostałych obiektów budowlanych o kącie nachylenia głównych połaci dachowych do 45°;
- 11) pokrycie głównych połaci dachowych o kącie nachylenia większym niż 10° w kolorach ceglanych, brązowych, czarnych, grafitowych.

5. Minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych - 1200 m².

§ 78. 1. Dla terenów oznaczonych symbolami **C.16MN, C.17MN, C.18MN** ustala się przeznaczenie jako tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

2. W granicach terenów C.16MN, C.17MN, C.18MN ustala się możliwość lokalizacji zabudowy jednorodzinnej wolnostojącej lub w zabudowie bliźniaczej, zabudowy usługowej, budynków garażowych i gospodarczych, wiat, altan, urządzeń budowlanych, dróg wewnętrznych, urządzeń infrastruktury technicznej.

3. Powierzchnia użytkowa budynków lub pomieszczeń usługowych zlokalizowanych na działce budowlanej nie może przekroczyć 50% powierzchni użytkowej budynków mieszkalnych na działce budowlanej.

4. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) przy lokalizacji zabudowy obowiązuje zachowanie nieprzekraczalnej linii zabudowy zgodnie z rysunkiem zmiany planu;
- 2) budynki należy lokalizować kalenicą równolegle lub prostopadle do pasa drogowego lub do bocznej granicy działki z tolerancją do 5°;
- 3) dopuszcza się lokalizację budynków w odległości 1,5 m od granicy działki lub bezpośrednio przy granicy działki;
- 4) dopuszcza się realizację kondygnacji podziemnych, piwnic;
- 5) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 30%;
- 6) maksymalna powierzchnia zabudowy – 30%;
- 7) intensywność zabudowy od 0,01 do 0,5;
- 8) maksymalna wysokość zabudowy z zastrzeżeniem pkt 9 – 11 m;
- 9) maksymalna wysokość budynków garażowych i gospodarczych, wiat, altan – 6 m;
- 10) dachy o kącie nachylenia głównych połaci dachowych do 45°;
- 11) pokrycie głównych połaci dachowych o kącie nachylenia większym niż 10° w kolorach ceglanych, brązowych, czarnych, grafitowych.

5. Minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych - 1200 m².

6. W granicach terenu C.17MN występują szczególne warunki zagospodarowania terenów zawarte w § 15 ust. 6 i 7.

§ 79. 1. Dla terenów oznaczonych symbolami **C.19MN, C.20MN** ustala się przeznaczenie jako tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

2. W granicach terenów C.19MN, C.20MN ustala się możliwość lokalizacji zabudowy jednorodzinnej wolnostojącej, zabudowy usługowej, budynków garażowych i gospodarczych, wiat, altan, urządzeń budowlanych, dróg wewnętrznych, urządzeń infrastruktury technicznej.

3. Powierzchnia użytkowa budynków lub pomieszczeń usługowych zlokalizowanych na działce budowlanej nie może przekroczyć 50% powierzchni użytkowej budynków mieszkalnych na działce budowlanej.

4. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) przy lokalizacji zabudowy obowiązuje zachowanie nieprzekraczalnej linii zabudowy zgodnie z rysunkiem zmiany planu;
- 2) budynki należy lokalizować kalenicą równolegle lub prostopadle do pasa drogowego lub do bocznej granicy działki z tolerancją do 5°;
- 3) dopuszcza się lokalizację budynków w odległości 1,5 m od granicy działki lub bezpośrednio przy granicy działki;
- 4) dopuszcza się realizację kondygnacji podziemnych, piwnic;
- 5) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 30%;
- 6) maksymalna powierzchnia zabudowy – 30%;
- 7) intensywność zabudowy od 0,01 do 0,5;
- 8) maksymalna wysokość zabudowy z zastrzeżeniem pkt 9 – 9 m;
- 9) maksymalna wysokość budynków garażowych i gospodarczych, wiat, altan – 6 m;
- 10) dachy o kącie nachylenia głównych połaci dachowych do 45°;
- 11) pokrycie głównych połaci dachowych o kącie nachylenia większym niż 10° w kolorach ceglanych, brązowych, czarnych, grafitowych.

5. Minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych - 1000 m².

6. W granicach terenów występują szczególne warunki zagospodarowania terenów zawarte w § 15 ust. 2.

§ 80. 1. Dla terenu oznaczonego symbolem **C.21MN** ustala się przeznaczenie jako teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

2. W granicach terenu C.21MN ustala się możliwość lokalizacji zabudowy jednorodzinnej wolnostojącej, zabudowy usługowej, budynków garażowych i gospodarczych, wiat, altan, urządzeń budowlanych, dróg wewnętrznych, urządzeń infrastruktury technicznej.

3. Powierzchnia użytkowa budynków lub pomieszczeń usługowych zlokalizowanych na działce budowlanej nie może przekroczyć 50% powierzchni użytkowej budynków mieszkalnych na działce budowlanej.

4. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) przy lokalizacji zabudowy obowiązuje zachowanie nieprzekraczalnej linii zabudowy zgodnie z rysunkiem zmiany planu;
- 2) budynki należy lokalizować kalenicą równolegle lub prostopadle do pasa drogowego lub do bocznej granicy działki z tolerancją do 5°;
- 3) dopuszcza się lokalizację budynków w odległości 1,5 m od granicy działki lub bezpośrednio przy granicy działki;
- 4) dopuszcza się realizację kondygnacji podziemnych, piwnic;
- 5) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 60%;
- 6) maksymalna powierzchnia zabudowy – 25%;
- 7) intensywność zabudowy od 0,01 do 0,4;
- 8) maksymalna wysokość zabudowy z zastrzeżeniem pkt 9 – 9 m;

- 9) maksymalna wysokość budynków garażowych i gospodarczych, wiat, altan – 6 m;
- 10) dachy o kącie nachylenia głównych połaci dachowych do 45°;
- 11) pokrycie głównych połaci dachowych o kącie nachylenia większym niż 10° w kolorach ceglanych, brązowych, czarnych, grafitowych.

5. Minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych - 1200 m².

6. W granicach terenu C.21MN występują szczególne warunki zagospodarowania terenów zawarte w § 15 ust. 5.

§ 81. 1. Dla terenu oznaczonego symbolem **C.22MN** ustala się przeznaczenie jako teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

2. W granicach terenu C.22MN ustala się możliwość lokalizacji zabudowy jednorodzinnej wolnostojącej, zabudowy usługowej, budynków garażowych i gospodarczych, wiat, altan, urządzeń budowlanych, dróg wewnętrznych, urządzeń infrastruktury technicznej.

3. Powierzchnia użytkowa budynków lub pomieszczeń usługowych zlokalizowanych na działce budowlanej nie może przekroczyć 50% powierzchni użytkowej budynków mieszkalnych na działce budowlanej.

4. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) przy lokalizacji zabudowy obowiązuje zachowanie nieprzekraczalnej linii zabudowy zgodnie z rysunkiem zmiany planu;
- 2) budynki należy lokalizować kalenicą równolegle lub prostopadłe do pasa drogowego lub do bocznej granicy działki z tolerancją do 5°;
- 3) dopuszcza się lokalizację budynków garażowych i gospodarczych w odległości 1,5 m od granicy działki lub bezpośrednio przy granicy działki;
- 4) dopuszcza się realizację kondygnacji podziemnych, piwnic;
- 5) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 60%;
- 6) maksymalna powierzchnia zabudowy – 25%;
- 7) intensywność zabudowy od 0,01 do 0,4;
- 8) maksymalna wysokość zabudowy z zastrzeżeniem pkt 9 – 9 m;
- 9) maksymalna wysokość budynków garażowych i gospodarczych, wiat, altan – 6 m;
- 10) dachy:
 - a) budynków mieszkalnych jako dwuspadowe lub wielospadowe o głównych połaciach dachowych nachylonych pod jednakowym kątem w przedziale od 25° do 45°;
 - b) pozostałych obiektów budowlanych o kącie nachylenia głównych połaci dachowych do 45°;
- 11) pokrycie głównych połaci dachowych o kącie nachylenia większym niż 10° w kolorach ceglanych, brązowych, czarnych, grafitowych.

5. Minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych - 1200 m².

6. W granicach terenu C.22MN występują szczególne warunki zagospodarowania terenów zawarte w § 15 ust. 5.

§ 82. 1. Dla terenu oznaczonego symbolem **C.23MN** ustala się przeznaczenie jako teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

2. W granicach terenu C.23MN ustala się możliwość lokalizacji zabudowy jednorodzinnej wolnostojącej, zabudowy usługowej, budynków garażowych i gospodarczych, wiat, altan, urządzeń budowlanych, dróg wewnętrznych, urządzeń infrastruktury technicznej.

3. Powierzchnia użytkowa budynków lub pomieszczeń usługowych zlokalizowanych na działce budowlanej nie może przekroczyć 50% powierzchni użytkowej budynków mieszkalnych na działce budowlanej.

4. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) przy lokalizacji zabudowy obowiązuje zachowanie nieprzekraczalnej linii zabudowy zgodnie z rysunkiem zmiany planu;
- 2) budynki należy lokalizować kalenicą równolegle lub prostopadle do pasa drogowego lub do bocznej granicy działki z tolerancją do 5°;
- 3) dopuszcza się realizację kondygnacji podziemnych, piwnic;
- 4) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 60%;
- 5) maksymalna powierzchnia zabudowy – 25%;
- 6) intensywność zabudowy od 0,01 do 0,4;
- 7) maksymalna wysokość zabudowy z zastrzeżeniem pkt 8 – 9 m;
- 8) maksymalna wysokość budynków garażowych i gospodarczych, wiat, altan – 6 m;
- 9) dachy o kącie nachylenia głównych połaci dachowych do 45°;
- 10) pokrycie głównych połaci dachowych o kącie nachylenia większym niż 10° w kolorach ceglanych, brązowych, czarnych, grafitowych.

5. Minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych - 1200 m².

6. W granicach terenu C.23MN występują szczególne warunki zagospodarowania terenów zawarte w § 15 ust. 5.

§ 83. 1. Dla terenów oznaczonych symbolami **C.24MN, 25MN** ustala się przeznaczenie jako tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

2. W granicach terenów C.24MN, C.25MN ustala się możliwość lokalizacji zabudowy jednorodzinnej wolnostojącej, zabudowy usługowej, budynków garażowych i gospodarczych, wiat, altan, urządzeń budowlanych, dróg wewnętrznych, urządzeń infrastruktury technicznej.

3. Powierzchnia użytkowa budynków lub pomieszczeń usługowych zlokalizowanych na działce budowlanej nie może przekroczyć 50% powierzchni użytkowej budynków mieszkalnych na działce budowlanej.

4. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) przy lokalizacji zabudowy obowiązuje zachowanie nieprzekraczalnej linii zabudowy zgodnie z rysunkiem zmiany planu;
- 2) budynki należy lokalizować kalenicą równolegle lub prostopadle do pasa drogowego lub do bocznej granicy działki z tolerancją do 5°;
- 3) dopuszcza się realizację kondygnacji podziemnych, piwnic;
- 4) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 60%;
- 5) maksymalna powierzchnia zabudowy – 25%;
- 6) intensywność zabudowy od 0,01 do 0,35;
- 7) maksymalna wysokość zabudowy z zastrzeżeniem pkt 8 – 9 m;
- 8) maksymalna wysokość budynków garażowych i gospodarczych, wiat, altan – 6 m;
- 9) dachy o kącie nachylenia głównych połaci dachowych do 45°;
- 10) pokrycie głównych połaci dachowych o kącie nachylenia większym niż 10° w kolorach ceglanych, brązowych, czarnych, grafitowych.

5. Minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych - 1200 m².

6. W granicach terenów C.24MN, C.25MN występują szczególne warunki zagospodarowania terenów zawarte w § 15 ust. 5.

§ 84. 1. Dla terenów oznaczonych symbolami **C.26MN, C.27MN, C.28MN, C.29MN, C.30MN, C.31MN, C.33MN** ustala się przeznaczenie jako tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

2. W granicach terenów C.26MN, C.27MN, C.28MN, C.29MN, C.30MN, C.31MN, C.33MN ustala się możliwość lokalizacji zabudowy jednorodzinnej wolnostojącej lub w zabudowie bliźniaczej, zabudowy usługowej, budynków garażowych i gospodarczych, wiat, altan, urządzeń budowlanych, dróg wewnętrznych, urządzeń infrastruktury technicznej.

3. Powierzchnia użytkowa budynków lub pomieszczeń usługowych zlokalizowanych na działce budowlanej nie może przekroczyć 50% powierzchni użytkowej budynków mieszkalnych na działce budowlanej.

4. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) przy lokalizacji zabudowy obowiązuje zachowanie nieprzekraczalnej linii zabudowy zgodnie z rysunkiem zmiany planu;
- 2) budynki należy lokalizować kalenicą równolegle lub prostopadle do pasa drogowego lub do bocznej granicy działki z tolerancją do 5°;
- 3) dopuszcza się lokalizację budynków garażowych i gospodarczych w odległości 1,5 m od granicy działki lub bezpośrednio przy granicy działki;
- 4) dopuszcza się realizację kondygnacji podziemnych, piwnic;
- 5) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 40%;
- 6) maksymalna powierzchnia zabudowy – 30%;
- 7) intensywność zabudowy od 0,01 do 0,4;
- 8) maksymalna wysokość zabudowy z zastrzeżeniem pkt 9 – 9 m;
- 9) maksymalna wysokość budynków garażowych i gospodarczych, wiat, altan – 6 m;
- 10) dachy:
 - a) budynków mieszkalnych jako dwuspadowe lub wielospadowe o głównych połaciach dachowych nachylonych pod jednakowym kątem w przedziale od 25° do 45°;
 - b) pozostałych obiektów budowlanych o kącie nachylenia głównych połaci dachowych do 45°;
- 11) pokrycie głównych połaci dachowych o kącie nachylenia większym niż 10° w kolorach ceglanych, brązowych, czarnych, grafitowych.

5. Minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych - 1200 m².

6. W granicach terenów C.29MN, C.30MN występują szczególne warunki zagospodarowania terenów zawarte w § 15 ust. 5.

§ 85. 1. Dla terenu oznaczonego symbolem **C.32MN** ustala się przeznaczenie jako teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

2. W granicach terenu C.32MN ustala się możliwość lokalizacji zabudowy jednorodzinnej, zabudowy usługowej, budynków garażowych i gospodarczych, wiat, altan, urządzeń budowlanych, dróg wewnętrznych, urządzeń infrastruktury technicznej.

3. Powierzchnia użytkowa budynków lub pomieszczeń usługowych zlokalizowanych na działce budowlanej nie może przekroczyć 50% powierzchni użytkowej budynków mieszkalnych na działce budowlanej.

4. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) przy lokalizacji zabudowy obowiązuje zachowanie nieprzekraczalnej linii zabudowy zgodnie z rysunkiem zmiany planu;
- 2) budynki należy lokalizować kalenicą równolegle lub prostopadle do pasa drogowego lub do bocznej granicy działki z tolerancją do 5°;
- 3) dopuszcza się lokalizację budynków w odległości 1,5 m od granicy działki lub bezpośrednio przy granicy działki;
- 4) dopuszcza się realizację kondygnacji podziemnych, piwnic;
- 5) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 35%;
- 6) maksymalna powierzchnia zabudowy – 30%;

- 7) intensywność zabudowy od 0,01 do 0,6;
- 8) maksymalna wysokość zabudowy z zastrzeżeniem pkt 9 – 9 m;
- 9) maksymalna wysokość budynków garażowych i gospodarczych, wiat, altan – 6 m;
- 10) dachy:
 - a) budynków mieszkalnych jako dwuspadowe lub wielospadowe o głównych połaciach dachowych nachylonych pod jednakowym kątem w przedziale od 25° do 45°;
 - b) pozostałych obiektów budowlanych o kącie nachylenia głównych połaci dachowych do 45°;
- 11) pokrycie głównych połaci dachowych o kącie nachylenia większym niż 10° w kolorach ceglanych, brązowych, czarnych, grafitowych.

5. Minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych - 900 m².

§ 86. 1. Dla terenu oznaczonego symbolem **C.34MN** ustala się przeznaczenie jako teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

2. W granicach terenu C.34MN ustala się możliwość lokalizacji zabudowy jednorodzinnej wolnostojącej lub w zabudowie bliźniaczej, zabudowy usługowej, budynków garażowych i gospodarczych, wiat, altan, urządzeń budowlanych, dróg wewnętrznych, urządzeń infrastruktury technicznej.

3. Powierzchnia użytkowa budynków lub pomieszczeń usługowych zlokalizowanych na działce budowlanej nie może przekroczyć 50% powierzchni użytkowej budynków mieszkalnych na działce budowlanej.

4. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) przy lokalizacji zabudowy obowiązuje zachowanie nieprzekraczalnej linii zabudowy zgodnie z rysunkiem zmiany planu;
- 2) budynki należy lokalizować kalenicą równoległą lub prostopadłą do pasa drogowego lub do bocznej granicy działki z tolerancją do 5°;
- 3) dopuszcza się lokalizację budynków w odległości 1,5 m od granicy działki lub bezpośrednio przy granicy działki;
- 4) dopuszcza się realizację kondygnacji podziemnych, piwnic;
- 5) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 30%;
- 6) maksymalna powierzchnia zabudowy – 40%;
- 7) intensywność zabudowy od 0,01 do 0,5;
- 8) maksymalna wysokość zabudowy z zastrzeżeniem pkt 9 – 9 m;
- 9) maksymalna wysokość budynków garażowych i gospodarczych, wiat, altan – 6 m;
- 10) dachy o kącie nachylenia głównych połaci dachowych do 45°;
- 11) pokrycie głównych połaci dachowych o kącie nachylenia większym niż 10° w kolorach ceglanych, brązowych, czarnych, grafitowych.

5. Minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych - 1000 m².

§ 87. 1. Dla terenu oznaczonego symbolem **C.35MN** ustala się przeznaczenie jako teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

2. W granicach terenu C.35MN ustala się możliwość lokalizacji zabudowy jednorodzinnej wolnostojącej lub w zabudowie bliźniaczej, zabudowy usługowej, budynków garażowych i gospodarczych, wiat, altan, urządzeń budowlanych, dróg wewnętrznych, urządzeń infrastruktury technicznej.

3. Powierzchnia użytkowa budynków lub pomieszczeń usługowych zlokalizowanych na działce budowlanej nie może przekroczyć 50% powierzchni użytkowej budynków mieszkalnych na działce budowlanej.

4. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) przy lokalizacji zabudowy obowiązuje zachowanie nieprzekraczalnej linii zabudowy zgodnie z rysunkiem zmiany planu;

- 2) budynki należy lokalizować kalenicą równolegle lub prostopadłe do pasa drogowego lub do bocznej granicy działki z tolerancją do 5°;
- 3) dopuszcza się lokalizację budynków garażowych i gospodarczych w odległości 1,5 m od granicy działki lub bezpośrednio przy granicy działki;
- 4) dopuszcza się realizację kondygnacji podziemnych, piwnic;
- 5) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 30%;
- 6) maksymalna powierzchnia zabudowy – 30%;
- 7) intensywność zabudowy od 0,01 do 0,4;
- 8) maksymalna wysokość zabudowy z zastrzeżeniem pkt 9 – 9 m;
- 9) maksymalna wysokość budynków garażowych i gospodarczych, wiat, altan – 6 m;
- 10) dachy o kącie nachylenia głównych połaci dachowych do 45°;
- 11) pokrycie głównych połaci dachowych o kącie nachylenia większym niż 10° w kolorach ceglanych, brązowych, czarnych, grafitowych.

5. Minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych - 1000 m².

§ 88. 1. Dla terenów oznaczonych symbolami **C.36MN, C.37MN, C.38MN, C.39MN** ustala się przeznaczenie jako tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

2. W granicach terenów C.36MN, C.37MN, C.38MN, C.39MN ustala się możliwość lokalizacji zabudowy jednorodzinnej wolnostojącej lub w zabudowie bliźniaczej, zabudowy usługowej, budynków garażowych i gospodarczych, wiat, altan, urządzeń budowlanych, dróg wewnętrznych, urządzeń infrastruktury technicznej.

3. Powierzchnia użytkowa budynków lub pomieszczeń usługowych zlokalizowanych na działce budowlanej nie może przekroczyć 50% powierzchni użytkowej budynków mieszkalnych na działce budowlanej.

4. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) przy lokalizacji zabudowy obowiązuje zachowanie nieprzekraczalnej linii zabudowy oraz obowiązującej linii zabudowy zgodnie z rysunkiem zmiany planu;
- 2) budynki należy lokalizować kalenicą równolegle lub prostopadłe do pasa drogowego lub do bocznej granicy działki z tolerancją do 5°;
- 3) dopuszcza się lokalizację budynków garażowych i gospodarczych w odległości 1,5 m od granicy działki lub bezpośrednio przy granicy działki;
- 4) dopuszcza się realizację kondygnacji podziemnych, piwnic;
- 5) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 30%;
- 6) maksymalna powierzchnia zabudowy – 30%;
- 7) intensywność zabudowy od 0,01 do 0,6;
- 8) maksymalna wysokość zabudowy z zastrzeżeniem pkt 9 – 10 m;
- 9) maksymalna wysokość budynków garażowych i gospodarczych, wiat, altan – 6 m;
- 10) dachy o kącie nachylenia głównych połaci dachowych do 45°;
- 11) pokrycie głównych połaci dachowych o kącie nachylenia większym niż 10° w kolorach ceglanych, brązowych, czarnych, grafitowych.

5. Minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych - 1000 m².

§ 89. 1. Dla terenów oznaczonych symbolami **C.40MN, C.41MN, C.42MN** ustala się przeznaczenie jako tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

2. W granicach terenów C.40MN, C.41MN, C.42MN ustala się możliwość lokalizacji zabudowy jednorodzinnej wolnostojącej lub w zabudowie bliźniaczej, zabudowy usługowej, budynków garażowych i gospodarczych, wiat, altan, urządzeń budowlanych, dróg wewnętrznych, urządzeń infrastruktury technicznej.

3. Powierzchnia użytkowa budynków lub pomieszczeń usługowych zlokalizowanych na działce budowlanej nie może przekroczyć 50% powierzchni użytkowej budynków mieszkalnych na działce budowlanej.

4. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) przy lokalizacji zabudowy obowiązuje zachowanie nieprzekraczalnej linii zabudowy oraz obowiązującej linii zabudowy zgodnie z rysunkiem zmiany planu;
- 2) budynki należy lokalizować kalenicą równolegle lub prostopadle do pasa drogowego lub do bocznej granicy działki z tolerancją do 5°;
- 3) dopuszcza się lokalizację budynków garażowych i gospodarczych w odległości 1,5 m od granicy działki lub bezpośrednio przy granicy działki;
- 4) dopuszcza się realizację kondygnacji podziemnych, piwnic;
- 5) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 30%;
- 6) maksymalna powierzchnia zabudowy – 30%;
- 7) intensywność zabudowy od 0,01 do 0,6;
- 8) maksymalna wysokość zabudowy z zastrzeżeniem pkt 9 – 10 m;
- 9) maksymalna wysokość budynków garażowych i gospodarczych, wiat, altan – 6 m;
- 10) dachy o kącie nachylenia głównych połaci dachowych do 45°;
- 11) pokrycie głównych połaci dachowych o kącie nachylenia większym niż 10° w kolorach ceglanych, brązowych, czarnych, grafitowych.

5. Minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych - 1000 m².

6. W granicach terenów C.40MN, C.41MN, C.42MN występują szczególne warunki zagospodarowania terenów zawarte w § 15 ust. 2.

§ 90. 1. Dla terenów oznaczonych symbolami **C.43MN, C.44MN** ustala się przeznaczenie jako tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

2. W granicach terenów C.43MN, C.44MN ustala się możliwość lokalizacji zabudowy jednorodzinnej wolnostojącej, zabudowy usługowej, budynków garażowych i gospodarczych, wiat, altan, urządzeń budowlanych, dróg wewnętrznych, urządzeń infrastruktury technicznej.

3. Powierzchnia użytkowa budynków lub pomieszczeń usługowych zlokalizowanych na działce budowlanej nie może przekroczyć 50% powierzchni użytkowej budynków mieszkalnych na działce budowlanej.

4. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) przy lokalizacji zabudowy obowiązuje zachowanie nieprzekraczalnej linii zabudowy zgodnie z rysunkiem zmiany planu;
- 2) budynki należy lokalizować kalenicą równolegle lub prostopadle do pasa drogowego lub do bocznej granicy działki z tolerancją do 5°;
- 3) dopuszcza się lokalizację budynków garażowych i gospodarczych w odległości 1,5 m od granicy działki lub bezpośrednio przy granicy działki;
- 4) dopuszcza się realizację kondygnacji podziemnych, piwnic;
- 5) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 60%;
- 6) maksymalna powierzchnia zabudowy – 25%;
- 7) intensywność zabudowy od 0,01 do 0,4;
- 8) maksymalna wysokość zabudowy z zastrzeżeniem pkt 9 – 9 m;
- 9) maksymalna wysokość budynków garażowych i gospodarczych, wiat, altan – 6 m;
- 10) dachy:
 - a) budynków mieszkalnych jako dwuspadowe lub wielospadowe o głównych połaciach dachowych nachylonych pod jednakowym kątem w przedziale od 25° do 45°;

b) pozostałych obiektów budowlanych o kącie nachylenia głównych połaci dachowych do 45°;

11) pokrycie głównych połaci dachowych o kącie nachylenia większym niż 10° w kolorach ceglanych, brązowych, czarnych, grafitowych.

5. Minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych - 1200 m².

§ 91. 1. Dla terenów oznaczonych symbolami **C.45MN, C.46MN, C.47MN** ustala się przeznaczenie jako tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

2. W granicach terenów C.45MN, C.46MN, C.47MN ustala się możliwość lokalizacji zabudowy jednorodzinnej wolnostojącej, zabudowy usługowej, budynków garażowych i gospodarczych, wiat, altan, urządzeń budowlanych, dróg wewnętrznych, urządzeń infrastruktury technicznej.

3. Powierzchnia użytkowa budynków lub pomieszczeń usługowych zlokalizowanych na działce budowlanej nie może przekroczyć 50% powierzchni użytkowej budynków mieszkalnych na działce budowlanej.

4. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

1) przy lokalizacji zabudowy obowiązuje zachowanie nieprzekraczalnej linii zabudowy zgodnie z rysunkiem zmiany planu;

2) budynki należy lokalizować kalenicą równolegle lub prostopadle do pasa drogowego lub do bocznej granicy działki z tolerancją do 5°;

3) dopuszcza się lokalizację budynków garażowych i gospodarczych w odległości 1,5 m od granicy działki lub bezpośrednio przy granicy działki;

4) dopuszcza się realizację kondygnacji podziemnych, piwnic;

5) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 60%;

6) maksymalna powierzchnia zabudowy – 25%;

7) intensywność zabudowy od 0,01 do 0,4;

8) maksymalna wysokość zabudowy z zastrzeżeniem pkt 9 – 9 m;

9) maksymalna wysokość budynków garażowych i gospodarczych, wiat, altan – 6 m;

10) dachy:

a) budynków mieszkalnych jako dwuspadowe lub wielospadowe o głównych połaciach dachowych nachylonych pod jednakowym kątem w przedziale od 25° do 45°;

b) pozostałych obiektów budowlanych o kącie nachylenia głównych połaci dachowych do 45°;

11) pokrycie głównych połaci dachowych o kącie nachylenia większym niż 10° w kolorach ceglanych, brązowych, czarnych, grafitowych.

5. Minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych - 1200 m².

§ 92. 1. Dla terenu oznaczonego symbolem **C.48MN** ustala się przeznaczenie jako teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

2. W granicach terenu C.48MN ustala się możliwość lokalizacji zabudowy jednorodzinnej wolnostojącej, zabudowy usługowej, budynków garażowych i gospodarczych, wiat, altan, urządzeń budowlanych, dróg wewnętrznych, urządzeń infrastruktury technicznej.

3. Powierzchnia użytkowa budynków lub pomieszczeń usługowych zlokalizowanych na działce budowlanej nie może przekroczyć 50% powierzchni użytkowej budynków mieszkalnych na działce budowlanej.

4. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

1) przy lokalizacji zabudowy obowiązuje zachowanie nieprzekraczalnej linii zabudowy zgodnie z rysunkiem zmiany planu;

2) budynki należy lokalizować kalenicą równolegle lub prostopadle do pasa drogowego lub do bocznej granicy działki z tolerancją do 5°;

3) dopuszcza się lokalizację budynków garażowych i gospodarczych w odległości 1,5 m od granicy działki lub bezpośrednio przy granicy działki;

- 4) dopuszcza się realizację kondygnacji podziemnych, piwnic;
- 5) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 60%;
- 6) maksymalna powierzchnia zabudowy – 25%;
- 7) intensywność zabudowy od 0,01 do 0,4;
- 8) maksymalna wysokość zabudowy z zastrzeżeniem pkt 9 – 9 m;
- 9) maksymalna wysokość budynków garażowych i gospodarczych, wiat, altan – 6 m;
- 10) dachy o kącie nachylenia głównych połaci dachowych do 45°;
- 11) pokrycie głównych połaci dachowych o kącie nachylenia większym niż 10° w kolorach ceglanych, brązowych, czarnych, grafitowych.

5. Minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych - 1200 m².

6. W granicach terenu C.48MN występują szczególne warunki zagospodarowania terenów zawarte w § 15 ust. 2 i 5.

§ 93. 1. Dla terenu oznaczonego symbolem **C.49MN** ustala się przeznaczenie jako teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

2. W granicach terenu C.49MN ustala się możliwość lokalizacji zabudowy jednorodzinnej wolnostojącej, zabudowy usługowej, budynków garażowych i gospodarczych, wiat, altan, urządzeń budowlanych, dróg wewnętrznych, urządzeń infrastruktury technicznej.

3. Powierzchnia użytkowa budynków lub pomieszczeń usługowych zlokalizowanych na działce budowlanej nie może przekroczyć 50% powierzchni użytkowej budynków mieszkalnych na działce budowlanej.

4. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) przy lokalizacji zabudowy obowiązuje zachowanie nieprzekraczalnej linii zabudowy zgodnie z rysunkiem zmiany planu;
- 2) budynki należy lokalizować kalenicą równolegle lub prostopadle do pasa drogowego lub do bocznej granicy działki z tolerancją do 5°;
- 3) dopuszcza się lokalizację budynków garażowych i gospodarczych w odległości 1,5 m od granicy działki lub bezpośrednio przy granicy działki;
- 4) dopuszcza się realizację kondygnacji podziemnych, piwnic;
- 5) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 40%;
- 6) maksymalna powierzchnia zabudowy – 30%;
- 7) intensywność zabudowy od 0,01 do 0,4;
- 8) maksymalna wysokość zabudowy z zastrzeżeniem pkt 9 – 9 m;
- 9) maksymalna wysokość budynków garażowych i gospodarczych, wiat, altan – 6 m;
- 10) dachy o kącie nachylenia głównych połaci dachowych do 45°;
- 11) pokrycie głównych połaci dachowych o kącie nachylenia większym niż 10° w kolorach ceglanych, brązowych, czarnych, grafitowych.

5. Minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych - 1200 m².

§ 94. 1. Dla terenów oznaczonych symbolami **C.50MN**, **C.51MN** ustala się przeznaczenie jako tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

2. W granicach terenu C.50MN, C.51MN ustala się możliwość lokalizacji zabudowy jednorodzinnej wolnostojącej, zabudowy usługowej, budynków garażowych i gospodarczych, wiat, altan, urządzeń budowlanych, dróg wewnętrznych, urządzeń infrastruktury technicznej.

3. Powierzchnia użytkowa budynków lub pomieszczeń usługowych zlokalizowanych na działce budowlanej nie może przekroczyć 50% powierzchni użytkowej budynków mieszkalnych na działce budowlanej.

4. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) przy lokalizacji zabudowy obowiązuje zachowanie nieprzekraczalnej linii zabudowy zgodnie z rysunkiem zmiany planu;
- 2) budynki należy lokalizować kalenicą równolegle lub prostopadłe do pasa drogowego lub do bocznej granicy działki z tolerancją do 5°;
- 3) dopuszcza się lokalizację budynków garażowych i gospodarczych w odległości 1,5 m od granicy działki lub bezpośrednio przy granicy działki;
- 4) dopuszcza się realizację kondygnacji podziemnych, piwnic;
- 5) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 40%;
- 6) maksymalna powierzchnia zabudowy – 30%;
- 7) intensywność zabudowy od 0,01 do 0,4;
- 8) maksymalna wysokość zabudowy z zastrzeżeniem pkt 9 – 9 m;
- 9) maksymalna wysokość budynków garażowych i gospodarczych, wiat, altan – 6 m;
- 10) dachy o kącie nachylenia głównych połaci dachowych do 45°;
- 11) pokrycie głównych połaci dachowych o kącie nachylenia większym niż 10° w kolorach ceglanych, brązowych, czarnych, grafitowych.

5. Minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych - 1200 m².

6. W granicach terenu C.51MN występują szczególne warunki zagospodarowania terenów zawarte w § 15 ust. 5.

§ 95. 1. Dla terenów oznaczonych symbolami **C.1MN/U**, **C.2MN/U** ustala się przeznaczenie jako tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy usługowej.

2. W granicach terenów C.1MN/U, C.2MN/U ustala się możliwość lokalizacji zabudowy jednorodzinnej wolnostojącej, zabudowy usługowej, budynków mieszkalno-usługowych, budynków garażowych i gospodarczych, wiat, altan, urządzeń budowlanych, dróg wewnętrznych, urządzeń infrastruktury technicznej.

3. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) przy lokalizacji zabudowy obowiązuje zachowanie nieprzekraczalnej linii zabudowy zgodnie z rysunkiem zmiany planu;
- 2) budynki należy lokalizować kalenicą równolegle lub prostopadłe do pasa drogowego lub do bocznej granicy działki z tolerancją do 5°;
- 3) dopuszcza się lokalizację budynków w odległości 1,5 m od granicy działki lub bezpośrednio przy granicy działki;
- 4) dopuszcza się realizację kondygnacji podziemnych, piwnic;
- 5) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 10%;
- 6) maksymalna powierzchnia zabudowy – 40%;
- 7) intensywność zabudowy od 0,01 do 0,6;
- 8) maksymalna wysokość zabudowy z zastrzeżeniem pkt 9 – 10 m;
- 9) maksymalna wysokość budynków garażowych i gospodarczych, wiat, altan – 6 m;
- 10) dachy o kącie nachylenia głównych połaci dachowych do 45°;
- 11) pokrycie głównych połaci dachowych o kącie nachylenia większym niż 10° w kolorach ceglanych, brązowych, czarnych, grafitowych.

4. Minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych - 1000 m².

§ 96. 1. Dla terenów oznaczonych symbolami **C.3MN/U**, **C.4MN/U** ustala się przeznaczenie jako tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy usługowej.

2. W granicach terenów C.3MN/U, C.4MN/U ustala się możliwość lokalizacji zabudowy jednorodzinnej wolnostojącej, zabudowy usługowej, budynków mieszkalno-usługowych, budynków garażowych i gospodarczych, wiat, altan, urządzeń budowlanych, dróg wewnętrznych, urządzeń infrastruktury technicznej.

3. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) przy lokalizacji zabudowy obowiązuje zachowanie nieprzekraczalnej linii zabudowy zgodnie z rysunkiem zmiany planu;
- 2) budynki należy lokalizować kalenicą równolegle lub prostopadłe do pasa drogowego lub do bocznej granicy działki z tolerancją do 5°;
- 3) dopuszcza się lokalizację budynków w odległości 1,5 m od granicy działki lub bezpośrednio przy granicy działki;
- 4) dopuszcza się realizację kondygnacji podziemnych, piwnic;
- 5) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 15%;
- 6) maksymalna powierzchnia zabudowy – 40%;
- 7) intensywność zabudowy od 0,01 do 0,6;
- 8) maksymalna wysokość zabudowy z zastrzeżeniem pkt 9 – 10 m;
- 9) maksymalna wysokość budynków garażowych i gospodarczych, wiat, altan – 6 m;
- 10) dachy o kącie nachylenia głównych połaci dachowych do 45°;
- 11) pokrycie głównych połaci dachowych o kącie nachylenia większym niż 10° w kolorach ceglanych, brązowych, czarnych, grafitowych.

4. Minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych - 1000 m².

§ 97. 1. Dla terenu oznaczonego symbolem **C.5MN/U** ustala się przeznaczenie jako tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy usługowej.

2. W granicach terenu C.5MN/U ustala się możliwość lokalizacji zabudowy jednorodzinnej wolnostojącej lub w zabudowie bliźniaczej, zabudowy usługowej, budynków mieszkalno-usługowych, budynków garażowych i gospodarczych, wiat, altan, urządzeń budowlanych, dróg wewnętrznych, urządzeń infrastruktury technicznej.

3. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) przy lokalizacji zabudowy obowiązuje zachowanie nieprzekraczalnej linii zabudowy zgodnie z rysunkiem zmiany planu;
- 2) budynki należy lokalizować kalenicą równolegle lub prostopadłe do pasa drogowego lub do bocznej granicy działki z tolerancją do 5°;
- 3) dopuszcza się lokalizację budynków w odległości 1,5 m od granicy działki lub bezpośrednio przy granicy działki;
- 4) dopuszcza się realizację kondygnacji podziemnych, piwnic;
- 5) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 5%;
- 6) maksymalna powierzchnia zabudowy – 40%;
- 7) intensywność zabudowy od 0,01 do 0,8;
- 8) maksymalna wysokość zabudowy z zastrzeżeniem pkt 9 – 9 m;
- 9) maksymalna wysokość budynków garażowych i gospodarczych, wiat, altan – 6 m;
- 10) dachy o kącie nachylenia głównych połaci dachowych do 45°;
- 11) pokrycie głównych połaci dachowych o kącie nachylenia większym niż 10° w kolorach ceglanych, brązowych, czarnych, grafitowych.

4. Minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych - 1000 m².

§ 98. 1. Dla terenu oznaczonego symbolem **C.6MN/U** ustala się przeznaczenie jako tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy usługowej.

2. W granicach terenu C.6MN/U ustala się możliwość lokalizacji zabudowy jednorodzinnej wolnostojącej, zabudowy usługowej, budynków mieszkalno-usługowych, budynków garażowych i gospodarczych, wiat, altan, urządzeń budowlanych, dróg wewnętrznych, urządzeń infrastruktury technicznej.

3. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) przy lokalizacji zabudowy obowiązuje zachowanie nieprzekraczalnej linii zabudowy zgodnie z rysunkiem zmiany planu;
- 2) budynki należy lokalizować kalenicą równoległą lub prostopadłą do pasa drogowego lub do bocznej granicy działki z tolerancją do 5°;
- 3) dopuszcza się lokalizację budynków w odległości 1,5 m od granicy działki lub bezpośrednio przy granicy działki;
- 4) dopuszcza się realizację kondygnacji podziemnych, piwnic;
- 5) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 10%;
- 6) maksymalna powierzchnia zabudowy – 40%;
- 7) intensywność zabudowy od 0,01 do 0,8;
- 8) maksymalna wysokość zabudowy z zastrzeżeniem pkt 9 – 10 m;
- 9) maksymalna wysokość budynków garażowych i gospodarczych, wiat, altan – 6 m;
- 10) dachy o kącie nachylenia głównych połaci dachowych do 45°;
- 11) pokrycie głównych połaci dachowych o kącie nachylenia większym niż 10° w kolorach ceglanych, brązowych, czarnych, grafitowych.

4. Minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych - 1000 m².

5. W granicach terenu C.6MN/U występują szczególne warunki zagospodarowania terenów zawarte w § 15 ust. 2.

§ 99. 1. Dla terenu oznaczonego symbolem **C.7MN/U** ustala się przeznaczenie jako tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy usługowej.

2. W granicach terenu C.7MN/U ustala się możliwość lokalizacji zabudowy jednorodzinnej wolnostojącej, zabudowy usługowej, budynków mieszkalno-usługowych, budynków garażowych i gospodarczych, wiat, altan, urządzeń budowlanych, dróg wewnętrznych, urządzeń infrastruktury technicznej.

3. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) przy lokalizacji zabudowy obowiązuje zachowanie nieprzekraczalnej linii zabudowy zgodnie z rysunkiem zmiany planu;
- 2) budynki należy lokalizować kalenicą równoległą lub prostopadłą do pasa drogowego lub do bocznej granicy działki z tolerancją do 5°;
- 3) dopuszcza się lokalizację budynków w odległości 1,5 m od granicy działki lub bezpośrednio przy granicy działki;
- 4) dopuszcza się realizację kondygnacji podziemnych, piwnic;
- 5) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 30%;
- 6) maksymalna powierzchnia zabudowy – 25%;
- 7) intensywność zabudowy od 0,01 do 0,6;
- 8) maksymalna wysokość zabudowy z zastrzeżeniem pkt 9 – 10 m;
- 9) maksymalna wysokość budynków garażowych i gospodarczych, wiat, altan – 6 m;
- 10) dachy o kącie nachylenia głównych połaci dachowych do 45°;

11) pokrycie głównych połaci dachowych o kącie nachylenia większym niż 10° w kolorach ceglanych, brązowych, czarnych, grafitowych.

4. Minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych - 1200 m².

5. W granicach terenu C.7MN/U występują szczególne warunki zagospodarowania terenów zawarte w § 15 ust. 5.

§ 100. 1. Dla terenu oznaczonego symbolem **C.8MN/U** ustala się przeznaczenie jako tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy usługowej.

2. W granicach terenu C.8MN/U ustala się możliwość lokalizacji zabudowy jednorodzinnej wolnostojącej, zabudowy usługowej, budynków mieszkalno-usługowych, budynków garażowych i gospodarczych, wiat, altan, urządzeń budowlanych, dróg wewnętrznych, urządzeń infrastruktury technicznej.

3. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) przy lokalizacji zabudowy obowiązuje zachowanie nieprzekraczalnej linii zabudowy zgodnie z rysunkiem zmiany planu;
- 2) budynki należy lokalizować kalenicą równolegle lub prostopadle do pasa drogowego lub do bocznej granicy działki z tolerancją do 5° ;
- 3) dopuszcza się lokalizację budynków w odległości 1,5 m od granicy działki lub bezpośrednio przy granicy działki;
- 4) dopuszcza się realizację kondygnacji podziemnych, piwnic;
- 5) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 40%;
- 6) maksymalna powierzchnia zabudowy – 25%;
- 7) intensywność zabudowy od 0,01 do 0,6;
- 8) maksymalna wysokość zabudowy z zastrzeżeniem pkt 9 – 9 m;
- 9) maksymalna wysokość budynków garażowych i gospodarczych, wiat, altan – 6 m;
- 10) dachy o kącie nachylenia głównych połaci dachowych do 45° ;
- 11) pokrycie głównych połaci dachowych o kącie nachylenia większym niż 10° w kolorach ceglanych, brązowych, czarnych, grafitowych.

4. Minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych - 1200 m².

§ 101. 1. Dla terenu oznaczonego symbolem **C.9MN/U** ustala się przeznaczenie jako tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy usługowej.

2. W granicach terenu C.9MN/U ustala się możliwość lokalizacji zabudowy jednorodzinnej wolnostojącej lub w zabudowie bliźniaczej, zabudowy usługowej, budynków mieszkalno-usługowych, budynków garażowych i gospodarczych, wiat, altan, urządzeń budowlanych, dróg wewnętrznych, urządzeń infrastruktury technicznej.

3. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) przy lokalizacji zabudowy obowiązuje zachowanie nieprzekraczalnej linii zabudowy oraz obowiązującej linii zabudowy zgodnie z rysunkiem zmiany planu;
- 2) budynki należy lokalizować kalenicą równolegle lub prostopadle do pasa drogowego lub do bocznej granicy działki z tolerancją do 5° ;
- 3) dopuszcza się lokalizację budynków w odległości 1,5 m od granicy działki lub bezpośrednio przy granicy działki;
- 4) dopuszcza się realizację kondygnacji podziemnych, piwnic;
- 5) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 30%;
- 6) maksymalna powierzchnia zabudowy – 30%;
- 7) intensywność zabudowy od 0,01 do 0,6;
- 8) maksymalna wysokość zabudowy z zastrzeżeniem pkt 9 – 9 m;

- 9) maksymalna wysokość budynków garażowych i gospodarczych, wiat, altan – 6 m;
- 10) dachy o kącie nachylenia głównych połaci dachowych do 45°;
- 11) pokrycie głównych połaci dachowych o kącie nachylenia większym niż 10° w kolorach ceglanych, brązowych, czarnych, grafitowych.

4. Minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych - 1200 m².

§ 102. 1. Dla terenu oznaczonego symbolem **C.10MN/U** ustala się przeznaczenie jako tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy usługowej.

2. W granicach terenu C.10MN/U ustala się możliwość lokalizacji zabudowy jednorodzinnej wolnostojącej, zabudowy usługowej, budynków mieszkalno-usługowych, budynków garażowych i gospodarczych, wiat, altan, urządzeń budowlanych, dróg wewnętrznych, urządzeń infrastruktury technicznej.

3. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) przy lokalizacji zabudowy obowiązuje zachowanie nieprzekraczalnej linii zabudowy zgodnie z rysunkiem zmiany planu;
- 2) budynki należy lokalizować kalenicą równolegle lub prostopadle do pasa drogowego lub do bocznej granicy działki z tolerancją do 5°;
- 3) dopuszcza się lokalizację budynków w odległości 1,5 m od granicy działki lub bezpośrednio przy granicy działki;
- 4) dopuszcza się realizację kondygnacji podziemnych, piwnic;
- 5) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 5%;
- 6) maksymalna powierzchnia zabudowy – 30%;
- 7) intensywność zabudowy od 0,01 do 0,6;
- 8) maksymalna wysokość zabudowy z zastrzeżeniem pkt 9 – 9 m;
- 9) maksymalna wysokość budynków garażowych i gospodarczych, wiat, altan – 6 m;
- 10) dachy o kącie nachylenia głównych połaci dachowych do 45°;
- 11) pokrycie głównych połaci dachowych o kącie nachylenia większym niż 10° w kolorach ceglanych, brązowych, czarnych, grafitowych.

4. Minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych - 1200 m².

§ 103. 1. Dla terenu oznaczonego symbolem **C.11MN/U** ustala się przeznaczenie jako tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy usługowej.

2. W granicach terenu C.11MN/U ustala się możliwość lokalizacji zabudowy jednorodzinnej wolnostojącej, zabudowy usługowej, budynków mieszkalno-usługowych, budynków garażowych i gospodarczych, wiat, altan, urządzeń budowlanych, dróg wewnętrznych, urządzeń infrastruktury technicznej.

3. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) przy lokalizacji zabudowy obowiązuje zachowanie nieprzekraczalnej linii zabudowy zgodnie z rysunkiem zmiany planu;
- 2) budynki należy lokalizować kalenicą równolegle lub prostopadle do pasa drogowego lub do bocznej granicy działki z tolerancją do 5°;
- 3) dopuszcza się lokalizację budynków w odległości 1,5 m od granicy działki lub bezpośrednio przy granicy działki;
- 4) dopuszcza się realizację kondygnacji podziemnych, piwnic;
- 5) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 20%;
- 6) maksymalna powierzchnia zabudowy – 40%;
- 7) intensywność zabudowy od 0,01 do 0,6;
- 8) maksymalna wysokość zabudowy z zastrzeżeniem pkt 9 – 9 m;

- 9) maksymalna wysokość budynków garażowych i gospodarczych, wiat, altan – 6 m;
- 10) dachy o kącie nachylenia głównych połaci dachowych do 45°;
- 11) pokrycie głównych połaci dachowych o kącie nachylenia większym niż 10° w kolorach ceglanych, brązowych, czarnych, grafitowych.

4. Minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych - 800 m².

5. W granicach terenu C.11MN/U występują szczególne warunki zagospodarowania terenów zawarte w § 15 ust. 2.

§ 104. 1. Dla terenu oznaczonego symbolem **C.1U** ustala się przeznaczenie jako tereny zabudowy usługowej.

2. W granicach terenu C.1U ustala się możliwość lokalizacji zabudowy usługowej, budynków garażowych i gospodarczych, wiat, altan, urządzeń budowlanych, dróg wewnętrznych, urządzeń infrastruktury technicznej.

3. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) przy lokalizacji zabudowy obowiązuje zachowanie nieprzekraczalnej linii zabudowy zgodnie z rysunkiem zmiany planu;
- 2) budynki należy lokalizować kalenicą równolegle lub prostopadłe do pasa drogowego lub do bocznej granicy działki z tolerancją do 5°;
- 3) dopuszcza się lokalizację budynków w odległości 1,5 m od granicy działki lub bezpośrednio przy granicy działki;
- 4) dopuszcza się realizację kondygnacji podziemnych, piwnic;
- 5) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 5%;
- 6) maksymalna powierzchnia zabudowy – 50%;
- 7) intensywność zabudowy od 0,01 do 0,6;
- 8) maksymalna wysokość zabudowy z zastrzeżeniem pkt 9 – 9 m;
- 9) maksymalna wysokość budynków garażowych i gospodarczych, wiat, altan – 6 m;
- 10) dachy o kącie nachylenia głównych połaci dachowych do 45°;
- 11) pokrycie głównych połaci dachowych o kącie nachylenia większym niż 10° w kolorach ceglanych, brązowych, czarnych, grafitowych.

4. Minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych - 700 m².

5. W granicach terenu C.1U występują szczególne warunki zagospodarowania terenów zawarte w § 15 ust. 5.

§ 105. 1. Dla terenu oznaczonego symbolem **C.1Up** ustala się przeznaczenie jako tereny zabudowy usług publicznych.

2. W granicach terenu C.1Up ustala się możliwość lokalizacji zabudowy usług publicznych, budynków garażowych i gospodarczych, wiat, altan, urządzeń budowlanych, dróg wewnętrznych, urządzeń infrastruktury technicznej.

3. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) przy lokalizacji zabudowy obowiązuje zachowanie nieprzekraczalnej linii zabudowy zgodnie z rysunkiem zmiany planu;
- 2) budynki należy lokalizować kalenicą równolegle lub prostopadłe do pasa drogowego lub do bocznej granicy działki z tolerancją do 5°;
- 3) dopuszcza się realizację kondygnacji podziemnych, piwnic;
- 4) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 60%;
- 5) maksymalna powierzchnia zabudowy – 10%;
- 6) intensywność zabudowy od 0,001 do 0,3;

- 7) maksymalna wysokość zabudowy z zastrzeżeniem pkt 8 – 16 m;
- 8) maksymalna wysokość budynków garażowych i gospodarczych, wiat, altan – 6 m;
- 9) dachy o kącie nachylenia głównych połaci dachowych do 55°;
- 10) pokrycie głównych połaci dachowych o kącie nachylenia większym niż 10° w kolorach ceglanych, brązowych, czarnych, grafitowych.

4. Minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych - 5000 m².

5. W granicach terenu C.1Up występują szczególne warunki zagospodarowania terenów zawarte w § 15 ust. 5.

§ 106. 1. Dla terenu oznaczonego symbolem **C.2Up** ustala się przeznaczenie jako tereny zabudowy usług publicznych.

2. W granicach terenu C.2Up ustala się możliwość lokalizacji zabudowy usług publicznych, budynków garażowych i gospodarczych, wiat, altan, urządzeń budowlanych, dróg wewnętrznych, urządzeń infrastruktury technicznej.

3. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) przy lokalizacji zabudowy obowiązuje zachowanie nieprzekraczalnej linii zabudowy zgodnie z rysunkiem zmiany planu;
- 2) budynki należy lokalizować kalenicą równolegle lub prostopadle do pasa drogowego lub do bocznej granicy działki z tolerancją do 5°;
- 3) dopuszcza się lokalizację budynków w odległości 1,5 m od granicy działki lub bezpośrednio przy granicy działki;
- 4) dopuszcza się realizację kondygnacji podziemnych, piwnic;
- 5) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 5%;
- 6) maksymalna powierzchnia zabudowy – 20%;
- 7) intensywność zabudowy od 0,1 do 0,7;
- 8) maksymalna wysokość zabudowy z zastrzeżeniem pkt 9 – 12 m;
- 9) maksymalna wysokość budynków garażowych i gospodarczych, wiat, altan – 6 m;
- 10) dachy o kącie nachylenia głównych połaci dachowych do 45°;
- 11) pokrycie głównych połaci dachowych o kącie nachylenia większym niż 10° w kolorach ceglanych, brązowych, czarnych, grafitowych.

4. Minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych - 5000 m².

§ 107. 1. Dla terenu oznaczonego symbolem **C.3Up** ustala się przeznaczenie jako tereny zabudowy usług publicznych.

2. W granicach terenu C.3Up ustala się możliwość lokalizacji zabudowy usług publicznych, budynków garażowych i gospodarczych, wiat, altan, urządzeń budowlanych, dróg wewnętrznych, urządzeń infrastruktury technicznej.

3. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) przy lokalizacji zabudowy obowiązuje zachowanie nieprzekraczalnej linii zabudowy zgodnie z rysunkiem zmiany planu;
- 2) budynki należy lokalizować kalenicą równolegle lub prostopadle do pasa drogowego lub do bocznej granicy działki z tolerancją do 5°;
- 3) dopuszcza się lokalizację budynków w odległości 1,5 m od granicy działki lub bezpośrednio przy granicy działki;
- 4) dopuszcza się realizację kondygnacji podziemnych, piwnic;
- 5) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 20%;

- 6) maksymalna powierzchnia zabudowy – 20%;
 - 7) intensywność zabudowy od 0,1 do 0,4;
 - 8) maksymalna wysokość zabudowy z zastrzeżeniem pkt 9 – 10 m;
 - 9) maksymalna wysokość budynków garażowych i gospodarczych, wiat, altan – 6 m;
 - 10) dachy o kącie nachylenia głównych połaci dachowych do 45°;
 - 11) pokrycie głównych połaci dachowych o kącie nachylenia większym niż 10° w kolorach ceglanych, brązowych, czarnych, grafitowych.
4. Minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych - 5000 m².

§ 108. 1. Dla terenu oznaczonego symbolem **C.1Ukr** ustala się przeznaczenie jako tereny zabudowy usług publicznych.

2. W granicach terenu C.1Ukr ustala się możliwość lokalizacji zabudowy usług kultu religijnego, budynków garażowych i gospodarczych, wiat, altan, urządzeń budowlanych, dróg wewnętrznych, urządzeń infrastruktury technicznej.

3. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) przy lokalizacji zabudowy obowiązuje zachowanie nieprzekraczalnej linii zabudowy zgodnie z rysunkiem zmiany planu;
- 2) budynki należy lokalizować kalenicą równolegle lub prostopadle do pasa drogowego lub do bocznej granicy działki z tolerancją do 5°;
- 3) dopuszcza się lokalizację budynków w odległości 1,5 m od granicy działki lub bezpośrednio przy granicy działki;
- 4) dopuszcza się realizację kondygnacji podziemnych, piwnic;
- 5) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 10%;
- 6) maksymalna powierzchnia zabudowy – 40%;
- 7) intensywność zabudowy od 0,1 do 0,8;
- 8) maksymalna wysokość zabudowy z zastrzeżeniem pkt 9 – 25 m;
- 9) maksymalna wysokość budynków garażowych i gospodarczych, wiat, altan – 6 m;
- 10) dachy o kącie nachylenia głównych połaci dachowych do 45°;
- 11) pokrycie głównych połaci dachowych o kącie nachylenia większym niż 10° w kolorach ceglanych, brązowych, czarnych, grafitowych.

4. Minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych - 5000 m².

§ 109. 1. Dla terenu oznaczonego symbolem **C.1P/U** ustala się przeznaczenie jako tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów i zabudowy usługowej.

2. W granicach terenu C.1P/U ustala się możliwość lokalizacji obiektów produkcyjnych, składów i magazynów, zabudowy usługowej, budynków garażowych i gospodarczych, wiat, altan, urządzeń budowlanych, dróg wewnętrznych, urządzeń infrastruktury technicznej.

3. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) budynki należy lokalizować kalenicą równolegle lub prostopadle do pasa drogowego lub do bocznej granicy działki z tolerancją do 5°;
- 2) dopuszcza się lokalizację budynków w odległości 1,5 m od granicy działki lub bezpośrednio przy granicy działki;
- 3) dopuszcza się realizację kondygnacji podziemnych, piwnic;
- 4) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 5%;
- 5) maksymalna powierzchnia zabudowy – 60%;
- 6) intensywność zabudowy od 0,01 do 0,7;

- 7) maksymalna wysokość zabudowy – 7 m;
- 8) dachy o kącie nachylenia głównych połaci dachowych do 45°;
- 9) pokrycie głównych połaci dachowych o kącie nachylenia większym niż 10° w kolorach ceglanych, brązowych, czarnych, grafitowych.

4. Minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych - 1000 m².

§ 110. 1. Dla terenów oznaczonych symbolami **C.1ZP, C.2ZP, C.3ZP, C.4ZP** ustala się przeznaczenie jako tereny zieleni urządzonej.

2. W granicach terenów C.1ZP, C.2ZP, C.3ZP, C.4ZP ustala się możliwość lokalizacji zabudowy usług publicznych, wiat, altan, urządzeń budowlanych, dróg wewnętrznych, urządzeń infrastruktury technicznej.

3. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) przy lokalizacji zabudowy obowiązuje zachowanie nieprzekraczalnej linii zabudowy zgodnie z rysunkiem zmiany planu;
- 2) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 50%;
- 3) maksymalna powierzchnia zabudowy – 10%;
- 4) intensywność zabudowy od 0,005 do 0,2;
- 5) maksymalna wysokość zabudowy – 8 m;
- 6) dachy o kącie nachylenia głównych połaci dachowych do 45°.
- 7) pokrycie głównych połaci dachowych o kącie nachylenia większym niż 10° w kolorach ceglanych, brązowych, czarnych, grafitowych.

4. Minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych - 3000 m².

5. W granicach terenów C.2ZP, C.3ZP występują szczególne warunki zagospodarowania terenów zawarte w § 15 ust. 6, 7.

§ 111. 1. Dla terenów oznaczonych symbolami **C.1ZL, C.2ZL, C.3ZL, C.4ZL, C.5ZL, C.6ZL, C.7ZL** ustala się przeznaczenie jako tereny lasów.

2. Sposób zagospodarowania i użytkowania terenów zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi gruntów leśnych i ich ochrony.

3. Dopuszcza się lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej niebędących budynkami oraz dojść i dojazdów niewymagających wyłączenia gruntów z produkcji leśnej.

4. W granicach terenów C.4ZL, C.6ZL, C.7ZL występują szczególne warunki zagospodarowania terenów zawarte w § 15 ust. 2.

§ 112. 1. Dla terenu oznaczonego symbolem **C.1R** ustala się przeznaczenie jako teren rolniczy.

2. Dopuszcza się lokalizację budynków gospodarczych, wiat, altan, szklarni, urządzeń wodnych, urządzeń infrastruktury technicznej i dróg wewnętrznych.

3. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) przy lokalizacji zabudowy obowiązuje zachowanie nieprzekraczalnej linii zabudowy zgodnie z rysunkiem zmiany planu;
- 2) budynki należy lokalizować kalenicą równolegle lub prostopadle do pasa drogowego lub do bocznej granicy działki z tolerancją do 5°;
- 3) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 50%;
- 4) maksymalna powierzchnia zabudowy – 40%;
- 5) intensywność zabudowy od 0,001 do 0,4;
- 6) maksymalna wysokość zabudowy nad poziom terenu – 8 m;
- 7) dachy o kącie nachylenia głównych połaci dachowych do 45°.

4. W granicach terenu C.1R występują szczególne warunki zagospodarowania terenów zawarte w § 15 ust. 5.

§ 113. 1. Dla terenu oznaczonego symbolem **C.1T** ustala się przeznaczenie jako teren urządzeń infrastruktury technicznej - telekomunikacja.

2. W granicach terenu C.1T ustala się możliwość lokalizacji obiektów budowlanych związanych z obsługą i funkcjonowaniem systemu telekomunikacyjnego, urządzeń budowlanych, urządzeń infrastruktury technicznej.

3. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) przy lokalizacji zabudowy obowiązuje zachowanie nieprzekraczalnej linii zabudowy zgodnie z rysunkiem zmiany planu;
- 2) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 5%;
- 3) maksymalna powierzchnia zabudowy – 50%;
- 4) intensywność zabudowy od 0,01 do 0,5;
- 5) maksymalna wysokość zabudowy – 6 m;
- 6) dachy o kącie nachylenia głównych połaci dachowych do 45°.

4. Minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych – 200 m².

§ 114. 1. Dla terenu oznaczonego symbolem **C.1E** ustala się przeznaczenie jako teren urządzeń infrastruktury technicznej - elektroenergetyka.

2. W granicach terenu C.1E ustala się możliwość lokalizacji obiektów budowlanych związanych z obsługą i funkcjonowaniem systemu elektroenergetycznego, urządzeń budowlanych, urządzeń infrastruktury technicznej.

3. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) przy lokalizacji zabudowy obowiązuje zachowanie nieprzekraczalnej linii zabudowy zgodnie z rysunkiem zmiany planu;
- 2) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 5%;
- 3) maksymalna powierzchnia zabudowy – 60%;
- 4) intensywność zabudowy od 0,1 do 0,6;
- 5) maksymalna wysokość zabudowy – 5 m;
- 6) dachy o kącie nachylenia głównych połaci dachowych do 45°.

4. Minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych – 80 m².

§ 115. 1. Dla terenu oznaczonego symbolem **C.2E** ustala się przeznaczenie jako teren urządzeń infrastruktury technicznej - elektroenergetyka.

2. W granicach terenu C.2E ustala się możliwość lokalizacji obiektów budowlanych związanych z obsługą i funkcjonowaniem systemu elektroenergetycznego, urządzeń budowlanych, urządzeń infrastruktury technicznej.

3. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) przy lokalizacji zabudowy obowiązuje zachowanie nieprzekraczalnej linii zabudowy zgodnie z rysunkiem zmiany planu;
- 2) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 1%;
- 3) maksymalna powierzchnia zabudowy – 90%;
- 4) intensywność zabudowy od 0,1 do 0,9;
- 5) maksymalna wysokość zabudowy – 5 m;
- 6) dachy o kącie nachylenia głównych połaci dachowych do 45°.

4. Minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych – 70 m².

§ 116. 1. Dla terenu oznaczonego symbolem **C.1KD-Z, C.2KD-Z** ustala się przeznaczenie jako tereny drogi publicznej klasy zbiorczej.

2. Dopuszcza się lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej, ścieżek rowerowych oraz urządzeń komunikacyjnych zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami odrębnymi.

3. W granicach terenu C.2KD-Z występują szczególne warunki zagospodarowania terenów zawarte w § 15 ust. 2 i 8.

§ 117. 1. Dla terenów oznaczonych symbolami **C.1KD-L, C.2KD-L, C.3KD-L, C.4KD-L** ustala się przeznaczenie jako tereny dróg publicznych klasy lokalnej.

2. Dopuszcza się lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej, ścieżek rowerowych oraz urządzeń komunikacyjnych zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami odrębnymi.

§ 118. 1. Dla terenów oznaczonych symbolami **C.1KD-D, C.2KD-D, C.3KD-D, C.4KD-D, C.5KD-D, C.6KD-D, C.7KD-D, C.8KD-D, C.9KD-D, C.10KD-D, C.11KD-D, C.12KD-D, C.13KD-D, C.14KD-D, C.15KD-D, C.16KD-D, C.17KD-D, C.18KD-D, C.19KD-D, C.20KD-D, C.21KD-D, C.22KD-D, C.23KD-D, C.24KD-D, C.25KD-D, C.26KD-D, C.27KD-D, C.28KD-D, C.29KD-D, C.30KD-D, C.31KD-D, C.32KD-D, C.33KD-D, C.34KD-D, C.35KD-D, C.36KD-D, C.37KD-D, C.38KD-D, C.39KD-D, C.40KD-D, C.41KD-D, C.42KD-D, C.43KD-D, C.44KD-D, C.45KD-D, C.46KD-D, C.47KD-D, C.48KD-D, C.49KD-D** ustala się przeznaczenie jako tereny dróg publicznych klasy dojazdowej.

2. Dopuszcza się lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej, ścieżek rowerowych oraz urządzeń komunikacyjnych zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami odrębnymi.

3. W granicach terenów C.2KD-D, C.13KD-D, C.35KD-D, C.46KD-D, C.47KD-D, C.49KD-D występują szczególne warunki zagospodarowania terenów zawarte w § 15 ust. 2.

4. W granicach terenów C.20KD-D, C.21KD-D, C.25KD-D, C.32KD-D, C.33KD-D, C.34KD-D, C.36KD-D, C.39KD-D występują szczególne warunki zagospodarowania terenów zawarte w § 15 ust. 8.

§ 119. 1. Dla terenów oznaczonych symbolami **C.1KDW, C.2KDW, C.3KDW, C.4KDW, C.5KDW, C.6KDW, C.7KDW, C.8KDW, C.9KDW, C.10KDW, C.11KDW, C.12KDW, C.13KDW, C.14KDW, C.15KDW, C.16KDW, C.17KDW, C.18KDW, C.19KDW, C.20KDW, C.21KDW, C.22KDW, C.23KDW, C.24KDW, C.25KDW, C.26KDW, C.27KDW, C.28KDW, C.29KDW, C.30KDW, C.31KDW, C.32KDW, C.33KDW, C.34KDW, C.35KDW, C.36KDW, C.37KDW, C.38KDW, C.39KDW, C.40KDW, C.41KDW** ustala się przeznaczenie jako tereny dróg wewnętrznych.

2. Dopuszcza się lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej, ścieżek rowerowych oraz urządzeń komunikacyjnych zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami odrębnymi.

§ 120. 1. Dla terenu oznaczonego symbolem **C.1KK** ustala się przeznaczenie jako teren obszaru kolejowego.

2. W granicach terenu C.1KK ustala się możliwość lokalizacji obiektów budowlanych związanych z obsługą i funkcjonowaniem komunikacji kolejowej, obiektów i urządzeń kolejowych linii kolejowej, w tym torowisk i infrastruktury kolejowej, urządzeń budowlanych, urządzeń infrastruktury technicznej.

3. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 5%;
- 2) maksymalna powierzchnia zabudowy – 60%;
- 3) intensywność zabudowy od 0,001 do 0,6;
- 4) maksymalna wysokość zabudowy – 12 m;
- 5) dachy o kącie nachylenia głównych połaci dachowych do 45°.

4. W granicach terenu występują szczególne warunki zagospodarowania terenów zawarte w § 15 ust. 2 i 5.

Rozdział 12.

Ustalenia w zakresie komunikacji

§ 121. 1. Ustala się układ komunikacyjny obsługujący obszar objęty zmianą planu w postaci terenów oznaczonych symbolami literowymi KD-Z, KD-L, KD-D, KDW.

2. Ustala się powiązanie układu komunikacyjnego obszaru objętego planem miejscowym z układem zewnętrznym poprzez tereny oznaczone symbolami literowymi KD-Z i KD-L oraz poprzez drogi przylegające do granic obszaru objętego zmianą planu miejscowego.

3. Ustala się tereny dróg publicznych klasy zbiorczej:

- 1) teren A.1KD-Z o szerokości 20 m w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem zmiany planu;
- 2) teren B.1KD-Z o szerokości zmiennej od 3,5 m do 4,2 m w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem zmiany planu, będący poszerzeniem istniejącej drogi publicznej;
- 3) teren B.2KD-Z o szerokości zmiennej od 11,2 m do 13 m w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem zmiany planu;
- 4) teren B.3KD-Z o szerokości zmiennej od 16 m do 30,4 m w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem zmiany planu;
- 5) teren B.4KD-Z o szerokości zmiennej od 14 m do 33,2 m w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem zmiany planu;
- 6) teren C.1KD-Z o szerokości zmiennej od 13 m do 21,2 m w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem zmiany planu;
- 7) teren C.2KD-Z o szerokości zmiennej od 11,8 m do 20,1 m w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem zmiany planu.

4. Ustala się tereny dróg publicznych klasy lokalnej:

- 1) teren A.1KD-L o szerokości 12 m w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem zmiany planu;
- 2) teren A.2KD-L o szerokości zmiennej od 15 m do 20 m w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem zmiany planu;
- 3) teren B.1KD-L o szerokości zmiennej od 12 m do 24,1 m w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem zmiany planu;
- 4) teren B.2KD-L o szerokości zmiennej od 15 m do 26,2 m w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem zmiany planu;
- 5) teren B.3KD-L o szerokości zmiennej od 12 m do 15,6 m w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem zmiany planu;
- 6) teren B.4KD-L o szerokości zmiennej od 15 m do 28,4 m w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem zmiany planu;
- 7) teren B.5KD-L o szerokości zmiennej od 14,1 m do 15 m w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem zmiany planu;
- 8) teren B.6KD-L o szerokości zmiennej od 15,8 m do 41,8 m w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem zmiany planu;
- 9) teren B.7KD-L o szerokości zmiennej od 15,5 m do 32 m w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem zmiany planu;
- 10) teren B.8KD-L o szerokości zmiennej od 12,7 m do 20,8 m w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem zmiany planu;
- 11) teren C.1KD-L o szerokości zmiennej od 16,8 m do 42,2 m w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem zmiany planu;
- 12) teren C.2KD-L o szerokości zmiennej od 14,8 m do 24,8 m w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem zmiany planu;
- 13) teren C.3KD-L o szerokości zmiennej od 14,7 m do 33,6 m w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem zmiany planu;
- 14) teren C.4KD-L o szerokości zmiennej od 12,4 m do 15 m w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem zmiany planu.

5. Ustala się tereny dróg publicznych klasy dojazdowej:

- 1) teren B.1KD-D o szerokości zmiennej od 11,3 m do 17 m w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem zmiany planu;
- 2) teren B.2KD-D o szerokości zmiennej od 11,6 m do 12,2 m w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem zmiany planu;
- 3) teren B.3KD-D o szerokości 12 m w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem zmiany planu;
- 4) teren B.4KD-D o szerokości zmiennej od 10 m do 28,5 m w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem zmiany planu;
- 5) teren B.5KD-D o szerokości zmiennej od 11,3 m do 12,2 m w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem zmiany planu;
- 6) teren B.6KD-D o szerokości 12 m w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem zmiany planu;
- 7) teren B.7KD-D o szerokości zmiennej od 11,5 m do 13 m w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem zmiany planu;
- 8) teren B.8KD-D o szerokości zmiennej od 11,8 m do 12,5 m w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem zmiany planu;
- 9) teren B.9KD-D o szerokości 6,5 m w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem zmiany planu;
- 10) teren B.10KD-D o szerokości zmiennej od 11,7 m do 24,5 m w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem zmiany planu;
- 11) teren B.11KD-D o szerokości zmiennej od 11,3 m do 25,7 m w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem zmiany planu;
- 12) teren B.12KD-D o szerokości zmiennej od 10 m do 28 m w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem zmiany planu;
- 13) teren B.13KD-D o szerokości zmiennej od 6 m do 15 m w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem zmiany planu;
- 14) teren B.14KD-D o szerokości zmiennej od 5,7 m do 15,5 m w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem zmiany planu;
- 15) teren B.15KD-D o szerokości zmiennej od 12 m do 21 m w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem zmiany planu;
- 16) teren B.16KD-D o szerokości zmiennej od 11,7 m do 21 m w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem zmiany planu;
- 17) teren B.17KD-D o szerokości zmiennej od 7 m do 13,9 m w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem zmiany planu;
- 18) teren C.1KD-D o szerokości zmiennej od 12 m do 13,1 m w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem zmiany planu;
- 19) teren C.2KD-D o szerokości zmiennej od 9,7 m do 23,5 m w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem zmiany planu;
- 20) teren C.3KD-D o szerokości zmiennej od 12 m do 22 m w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem zmiany planu;
- 21) teren C.4KD-D o szerokości zmiennej od 12 m do 17 m w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem zmiany planu;
- 22) teren C.5KD-D o szerokości zmiennej od 9,6 m do 10 m w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem zmiany planu;
- 23) teren C.6KD-D o szerokości zmiennej od 11,8 m do 17,3 m w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem zmiany planu;
- 24) teren C.7KD-D o szerokości zmiennej od 8,4 m do 20,5 m w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem zmiany planu;
- 25) teren C.8KD-D o szerokości zmiennej od 7 m do 17 m w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem zmiany planu;

- 26) teren C.9KD-D o szerokości zmiennej od 10 m do 16 m w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem zmiany planu;
- 27) teren C.10KD-D o szerokości zmiennej od 12 m do 21,7 m w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem zmiany planu;
- 28) teren C.11KD-D o szerokości 10 m w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem zmiany planu;
- 29) teren C.12KD-D o szerokości zmiennej od 7,5 m do 8,2 m w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem zmiany planu;
- 30) teren C.13KD-D o szerokości zmiennej od 7,6 m do 13,6 m w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem zmiany planu;
- 31) teren C.14KD-D o szerokości zmiennej od 5 m do 29,6 m w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem zmiany planu;
- 32) teren C.15KD-D o szerokości zmiennej od 12 m do 20,5 m w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem zmiany planu;
- 33) teren C.16KD-D o szerokości zmiennej od 12 m do 19,5 m w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem zmiany planu;
- 34) teren C.17KD-D o szerokości zmiennej od 9,5 m do 10 m w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem zmiany planu;
- 35) teren C.18KD-D o szerokości zmiennej od 8 m do 8,5 m w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem zmiany planu;
- 36) teren C.19KD-D o szerokości zmiennej od 8,6 m do 22 m w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem zmiany planu;
- 37) teren C.20KD-D o szerokości zmiennej od 10 m do 18,6 m w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem zmiany planu;
- 38) teren C.21KD-D o szerokości zmiennej od 11,7 m do 23,3 m w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem zmiany planu;
- 39) teren C.22KD-D o szerokości zmiennej od 13,1 m do 20 m w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem zmiany planu;
- 40) teren C.23KD-D o szerokości zmiennej od 7,2 m do 24 m w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem zmiany planu;
- 41) teren C.24KD-D o szerokości zmiennej od 8 m do 8,5 m w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem zmiany planu;
- 42) teren C.25KD-D o szerokości zmiennej od 10 m do 29,4 m w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem zmiany planu;
- 43) teren C.26KD-D o szerokości zmiennej od 10 m do 19,4 m w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem zmiany planu;
- 44) teren C.27KD-D o szerokości 10 m w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem zmiany planu;
- 45) teren C.28KD-D o szerokości zmiennej od 10 m do 13,6 m w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem zmiany planu;
- 46) teren C.29KD-D o szerokości zmiennej od 11,6 m do 25 m w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem zmiany planu;
- 47) teren C.30KD-D o szerokości zmiennej od 12 m do 15 m w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem zmiany planu;
- 48) teren C.31KD-D o szerokości zmiennej od 9 m do 19 m w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem zmiany planu;
- 49) teren C.32KD-D o szerokości zmiennej od 7,4 m do 11,5 m w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem zmiany planu;

- 50) teren C.33KD-D o szerokości zmiennej od 13,4 m do 23 m w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem zmiany planu;
- 51) teren C.34KD-D o szerokości zmiennej od 8,6 m do 19,2 m w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem zmiany planu;
- 52) teren C.35KD-D o szerokości zmiennej od 7,5 m do 16,7 m w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem zmiany planu;
- 53) teren C.36KD-D o szerokości zmiennej od 10,5 m do 22,5 m w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem zmiany planu;
- 54) teren C.37KD-D o szerokości zmiennej od 8,2 m do 13,5 m w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem zmiany planu;
- 55) teren C.38KD-D o szerokości zmiennej od 6,5 m do 7,5 m w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem zmiany planu;
- 56) teren C.39KD-D o szerokości zmiennej od 8,3 m do 13,4 m w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem zmiany planu;
- 57) teren C.40KD-D o szerokości zmiennej od 12 m do 41 m w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem zmiany planu;
- 58) teren C.41KD-D o szerokości 12 m w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem zmiany planu;
- 59) teren C.42KD-D o szerokości 12 m w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem zmiany planu;
- 60) teren C.43KD-D o szerokości zmiennej od 11,8 m do 22,1 m w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem zmiany planu;
- 61) teren C.44KD-D o szerokości 12 m w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem zmiany planu;
- 62) teren C.45KD-D o szerokości zmiennej od 11,7 m do 12,3 m w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem zmiany planu;
- 63) teren C.46KD-D o szerokości 11,8 m w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem zmiany planu;
- 64) teren C.47KD-D o szerokości zmiennej od 11 m do 47,8 m w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem zmiany planu;
- 65) teren C.48KD-D o szerokości zmiennej od 11,5 m do 12,2 m w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem zmiany planu;
- 66) teren C.49KD-D o szerokości zmiennej od 11,8 m do 16,8 m w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem zmiany planu.

6. Ustala się tereny dróg wewnętrznych:

- 1) teren A.1KDW o szerokości 5 m w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem zmiany planu;
- 2) teren A.2KDW o szerokości 9 m w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem zmiany planu;
- 3) teren A.3KDW o szerokości zmiennej od 7,2 m do 10 m w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem zmiany planu;
- 4) teren A.4KDW o szerokości 4,5 m w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem zmiany planu;
- 5) teren B.1KDW o szerokości zmiennej od 0 m do 8 m w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem zmiany planu;
- 6) teren B.2KDW o szerokości zmiennej od 0 m do 5 m w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem zmiany planu;
- 7) teren B.3KDW o szerokości 3 m w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem zmiany planu;
- 8) teren C.1KDW o szerokości zmiennej od 3,7 m do 13 m w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem zmiany planu;
- 9) teren C.2KDW o szerokości zmiennej od 10,7 m do 12,8 m w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem zmiany planu;

- 10) teren C.3KDW o szerokości zmiennej od 4 m do 8,8 m w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem zmiany planu;
- 11) teren C.4KDW o szerokości 3,6 m w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem zmiany planu;
- 12) teren C.5KDW o szerokości 10 m w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem zmiany planu;
- 13) teren C.6KDW o szerokości 12 m w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem zmiany planu;
- 14) teren C.7KDW o szerokości zmiennej od 3 m do 6,3 m w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem zmiany planu;
- 15) teren C.8KDW o szerokości zmiennej od 3,3 m do 10 m w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem zmiany planu;
- 16) teren C.9KDW o szerokości zmiennej od 7,5 m do 11,9 m w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem zmiany planu;
- 17) teren C.10KDW o szerokości 4,5 m w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem zmiany planu;
- 18) teren C.11KDW o szerokości 8,2 m w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem zmiany planu;
- 19) teren C.12KDW o szerokości 6 m w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem zmiany planu;
- 20) teren C.13KDW o szerokości 6 m w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem zmiany planu;
- 21) teren C.14KDW o szerokości zmiennej od 10 m do 15 m w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem zmiany planu;
- 22) teren C.15KDW o szerokości 4,5 m w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem zmiany planu;
- 23) teren C.16KDW o szerokości 3,6 m w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem zmiany planu;
- 24) teren C.17KDW o szerokości zmiennej od 6 m do 10 m w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem zmiany planu;
- 25) teren C.18KDW o szerokości 3,5 m w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem zmiany planu;
- 26) teren C.19KDW o szerokości 3,5 m w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem zmiany planu;
- 27) teren C.20KDW o szerokości 6 m w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem zmiany planu;
- 28) teren C.21KDW o szerokości zmiennej od 3 m do 6 m w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem zmiany planu;
- 29) teren C.22KDW o szerokości zmiennej od 3 m do 5 m w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem zmiany planu;
- 30) teren C.23KDW o szerokości zmiennej od 6 m do 12 m w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem zmiany planu;
- 31) teren C.24KDW o szerokości zmiennej od 11 m do 29,6 m w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem zmiany planu;
- 32) teren C.25KDW o szerokości 3 m w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem zmiany planu;
- 33) teren C.26KDW o szerokości zmiennej od 6 m do 8 m w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem zmiany planu;
- 34) teren C.27KDW o szerokości 8 m w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem zmiany planu;
- 35) teren C.28KDW o szerokości zmiennej od 5,5 m do 10 m w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem zmiany planu;
- 36) teren C.29KDW o szerokości zmiennej od 6 m do 12 m w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem zmiany planu;
- 37) teren C.30KDW o szerokości 7 m w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem zmiany planu;
- 38) teren C.31KDW o szerokości zmiennej od 6 m do 10 m w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem zmiany planu;

- 39) teren C.32KDW o szerokości zmiennej od 4,5 m do 10,5 m w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem zmiany planu;
- 40) teren C.33KDW o szerokości zmiennej od 6 m do 10 m w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem zmiany planu;
- 41) teren C.34KDW o szerokości zmiennej od 6 m do 10 m w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem zmiany planu;
- 42) teren C.35KDW o szerokości zmiennej od 6 m do 10 m w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem zmiany planu;
- 43) teren C.36KDW o szerokości zmiennej od 6 m do 10 m w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem zmiany planu;
- 44) teren C.37KDW o szerokości zmiennej od 6 m do 10 m w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem zmiany planu;
- 45) teren C.38KDW o szerokości zmiennej od 5,5 m do 10 m w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem zmiany planu;
- 46) teren C.39KDW o szerokości zmiennej od 6 m do 10 m w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem zmiany planu;
- 47) teren C.40KDW o szerokości 5 m w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem zmiany planu;
- 48) teren C.41KDW o szerokości 4,5 m w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem zmiany planu;

7. Ustala się tereny ciągów pieszych będących inwestycjami celu publicznego oznaczonych symbolami B.1KX i B.2KX o szerokości 3 m.

8. Ustala się minimalną szerokości pasa drogowego nowo wydzielanych dróg wewnętrznych niewyznaczonych liniami rozgraniczającymi na rysunku zmiany planu:

- 1) 6 m do maksymalnie trzech działek budowlanych;
- 2) 8 m do więcej niż trzech działek budowlanych.

9. Na końcach ślepo zakończonych dróg wewnętrznych niewyznaczonych liniami rozgraniczającymi na rysunku zmiany planu obsługujących komunikacyjnie więcej niż trzy działki w pasie drogowym drogi wewnętrznej należy zapewnić plac do zawracania samochodów o wymiarach 15 m x 15 m.

10. Ustala się następujące zasady obsługi parkingowej:

- 1) minimalna ilość miejsc parkingowych dla samochodów, wliczając miejsca w garażach:
 - a) dla terenów oznaczonych symbolem literowym MW - 1,5 miejsca na jeden lokal mieszkalny oraz dodatkowo 1 miejsce na każde rozpoczęte 100 m² powierzchni użytkowej usług,
 - b) dla terenów oznaczonych symbolem literowym RMn, MN, MN/U, U/MN, R - 2 miejsca na jeden lokal mieszkalny oraz dodatkowo 1 miejsce na każde rozpoczęte 100 m² powierzchni użytkowej usług,
 - c) dla terenów oznaczonych symbolem literowym U, KP - 1 miejsce na każde rozpoczęte 100 m² powierzchni użytkowej usług,
 - d) dla terenów oznaczonych symbolem literowym Up, Ukr - 1 miejsce na każde rozpoczęte 300 m² powierzchni użytkowej usług,
 - e) dla terenów oznaczonych symbolem literowym P/U - 1 miejsce na 4 zatrudnionych,
 - f) dla terenów oznaczonych symbolem literowym ZP - 1 miejsce na każde rozpoczęte 200 m² powierzchni użytkowej usług,
 - g) dla pozostałych terenów nie ustala się minimalnej ilości miejsc parkingowych dla samochodów;
- 2) na każdy budynek mieszkalny wielorodzinny oraz jeżeli powierzchnia użytkowa usług jest większa niż 400 m² należy dodatkowo zapewnić minimum jedno miejsce do parkowania dla pojazdów wyposażonych w kartę parkingową;

- 3) na terenach dróg publicznych, strefach zamieszkania i strefach ruchu minimalną liczbę miejsc do parkowania przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową należy realizować zgodnie z przepisami odrębnymi.

Rozdział 13.

Ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej

§ 122. 1. Ustala się zaopatrzenie terenów w urządzenia infrastruktury technicznej poprzez istniejący, rozbudowywany i projektowany system uzbrojenia terenów.

2. Ustala się zachowanie istniejących urządzeń infrastruktury technicznej z możliwością ich rozbudowy, przebudowy lub rozbiórki.

3. W zakresie zaopatrzenia w wodę:

- 1) ustala się zaopatrzenie z istniejącej sieci wodociągowej oraz z projektowanej sieci wodociągowej po jej wybudowaniu;
- 2) przeciwpożarowe zaopatrzenie w wodę należy realizować zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi ochrony przeciwpożarowej;
- 3) jeżeli nie narusza to przepisów odrębnych dopuszcza się stosowanie indywidualnych ujęć wody.

4. W zakresie odprowadzenia ścieków bytowych, komunalnych i przemysłowych ustala się:

- 1) odprowadzanie ścieków do istniejącej sieci kanalizacji sanitarnej oraz do projektowanej sieci kanalizacji sanitarnej po jej wybudowaniu;
- 2) obowiązek podłączenia nieruchomości do sieci kanalizacyjnej, po jej zrealizowaniu, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) obowiązek podczyszczania ścieków przemysłowych, do parametrów zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami odrębnymi;
- 4) jeżeli nie narusza to przepisów odrębnych dopuszcza się odprowadzanie ścieków sanitarnych i przemysłowych do zbiorników na nieczystości ciekłe lub do indywidualnych oczyszczalni ścieków z uwzględnieniem pkt 5;
- 5) na obszarze szczególnego zagrożenia powodzią obowiązuje zakaz gromadzenia ścieków i odchodów zwierzęcych, w tym lokalizacji zbiorników na nieczystości ciekłe zgodnie z przepisami odrębnymi.

5. W zakresie odprowadzenia wód opadowych lub roztopowych ustala się:

- 1) odprowadzanie wód opadowych lub roztopowych do istniejącej i projektowanej sieci kanalizacji deszczowej;
- 2) możliwość zagospodarowania wód opadowych lub roztopowych poprzez infiltrację powierzchniową i podziemną do gruntu, poprzez stosowanie systemów rozsączających, zbiorników odparowujących i retencyjnych, studni chłonnych, odprowadzanie do rowów i kanałów zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) zakaz zagospodarowywania wód opadowych i roztopowych na działce w sposób zmieniający stosunki wodne na działkach sąsiednich zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) możliwość wykorzystywania wód opadowych i roztopowych na cele gospodarcze i przeciwpożarowe;
- 5) obowiązek instalowania separatorów substancji ropopochodnych na odpływach wód opadowych lub roztopowych szczelnie utwardzonych placów postojowych, manewrowych i parkingów, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 6) zakaz odprowadzania wód opadowych i roztopowych na obszary kolejowe i korzystanie z kolejowych urządzeń odwadniających oraz wprowadzania ścieków bytowych na obszary kolejowe.

6. Ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejącego i projektowanego systemu sieci elektroenergetycznej średniego i niskiego napięcia oraz z odnawialnych źródeł energii.

7. W zakresie zaopatrzenia w gaz ustala się:

- 1) z sieci gazowej;
- 2) możliwość korzystania z indywidualnych źródeł zaopatrzenia w gaz.

8. W zakresie zaopatrzenia w ciepło do celów grzewczych i ciepłej wody użytkowej, ustala się z lokalnych oraz indywidualnych źródeł ciepła, z dopuszczeniem możliwości korzystania ze wspólnego źródła ciepła dla grupy obiektów.

9. W zakresie telekomunikacji ustala się wykorzystanie istniejącej i projektowanej infrastruktury telekomunikacyjnej sieci bezprzewodowych oraz przewodowych.

10. Ustalona maksymalna wysokość zabudowy dla poszczególnych terenów nie dotyczy urządzeń infrastruktury technicznej niebędących budynkami oraz inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej.

11. Dla obiektów o wysokości 50 m n.p.t. i większej występuje konieczność zgłoszenia obiektów do służb lotniczych oraz oznakowania przeszkodowego (graficzno-kolorystycznego i świetlnego) zgodnie z przepisami odrębnymi.

12. Dopuszcza się lokalizację urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy nie przekraczającej 100 kW.

13. Ustala się zakaz lokalizacji urządzeń o których mowa w ust. 12, które wykorzystują energię wiatru.

14. Ustala się obowiązek gromadzenia odpadów i nieczystości stałych w urządzeniach do tego przystosowanych oraz ich odbiór i usuwanie zgodnie z przepisami odrębnymi.

15. Zakazuje się wywożenia, gromadzenia, magazynowania i składowania odpadów na obszarach kolejowych.

Rozdział 14.

Ustalenia dotyczące stawki procentowej służącej naliczaniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości, w związku z uchwaleniem planu miejscowego

§ 123. Stawkę procentową, służącą naliczaniu jednorazowej opłaty związanej ze wzrostem wartości nieruchomości ustala się w wysokości:

- 1) 15% dla terenów oznaczonych symbolami literowymi MW, RMn, MN, MN/U, U/MN;
- 2) 20% dla terenów oznaczonych symbolami literowymi U, P/U;
- 3) 0,1% dla pozostałych terenów.

Rozdział 15.

Ustalenia końcowe

§ 124. W granicach obszaru objętego zmianą planu miejscowego tracą moc ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Miasta Główna przyjętego uchwałą nr XIX/161/2004 Rady Miejskiej w Głównie z dnia 25 czerwca 2004 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Miasta Główna.

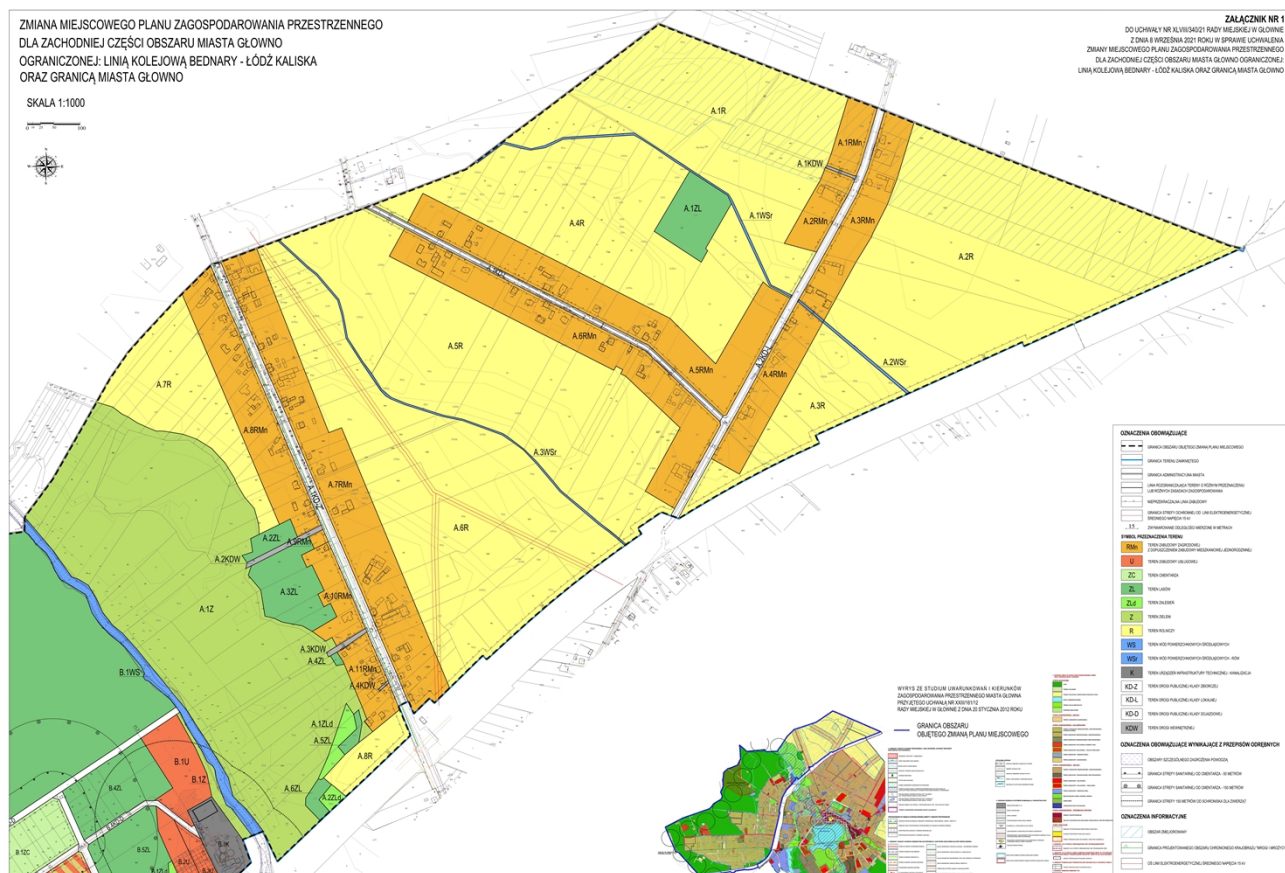
§ 125. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Główna.

§ 126. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Łódzkiego.

Przewodniczący Rady
Miejskiej w Głownie

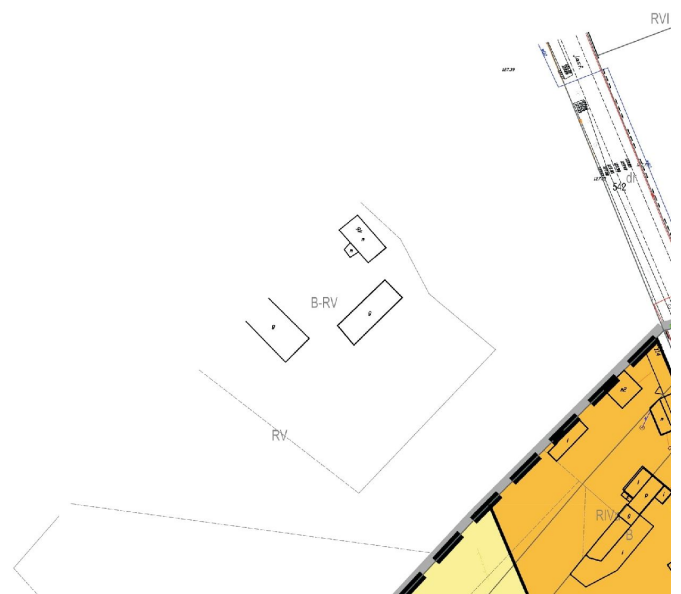
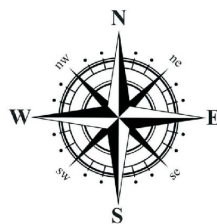
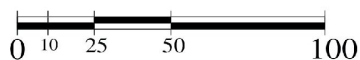
Grzegorz Szkup

Załącznik Nr 1 do uchwały Nr XLVIII/340/21
Rady Miejskiej w Głownie
z dnia 8 września 2021 r.

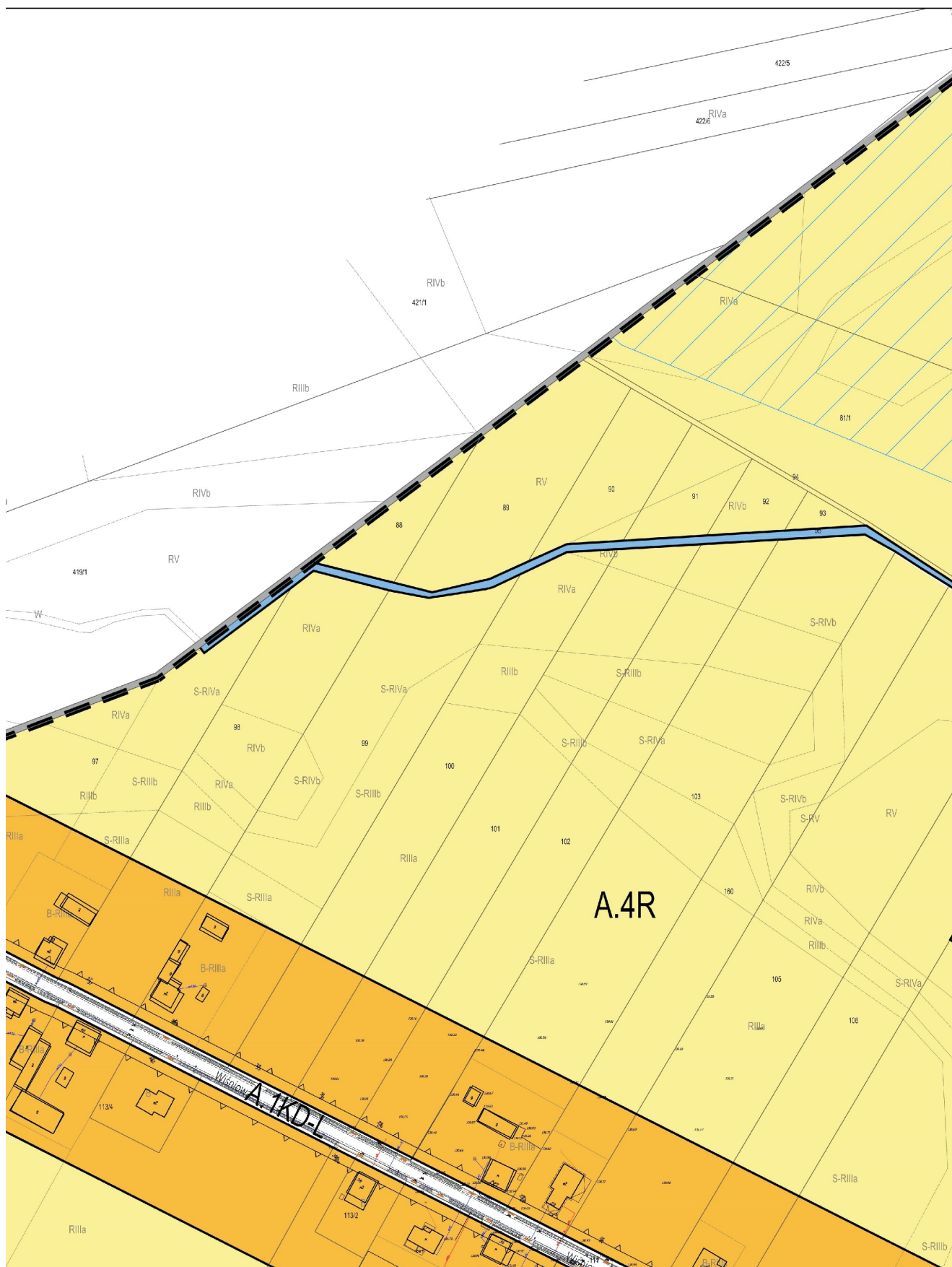


ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSF DLA ZACHODNIEJ CZĘŚCI OBSZARU MIA OGRANICZONEJ: LINIĄ KOLEJOWĄ BEDI ORAZ GRANICĄ MIASTA GŁÓWNO

SKALA 1:1000



[illegible]

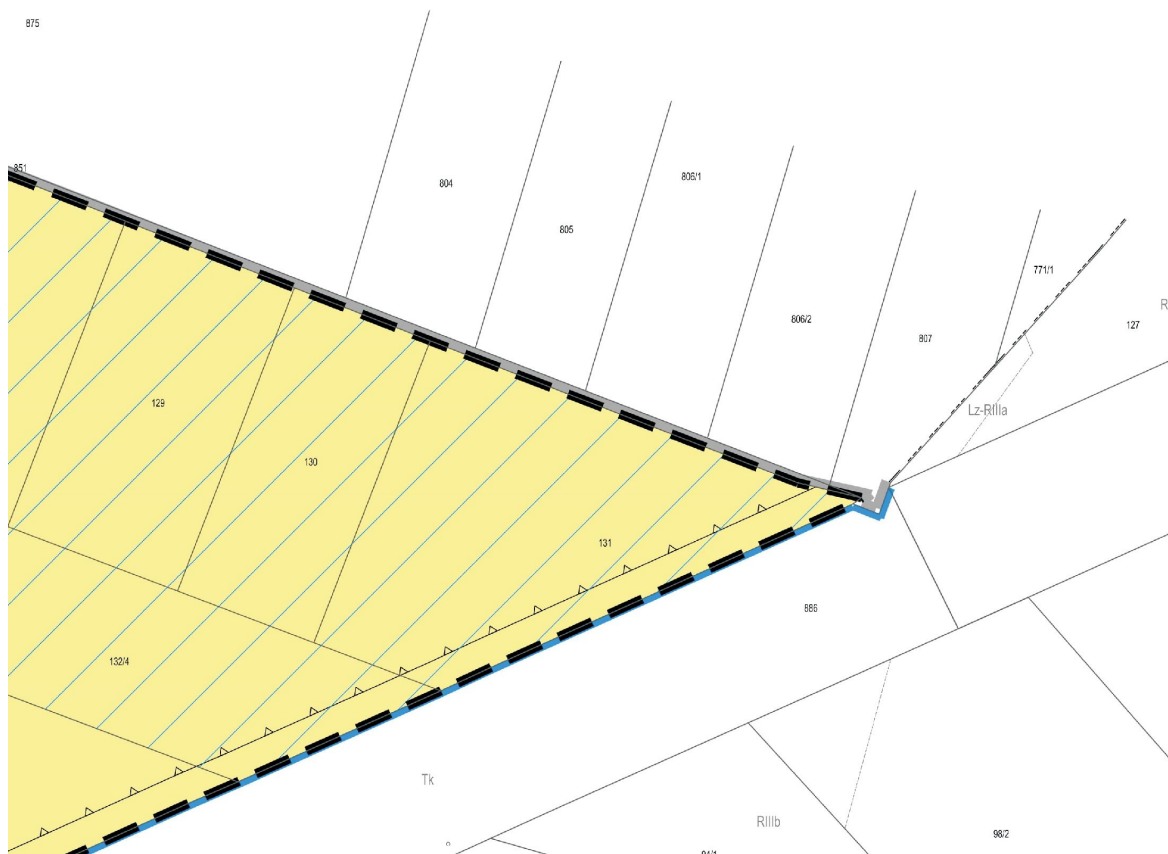


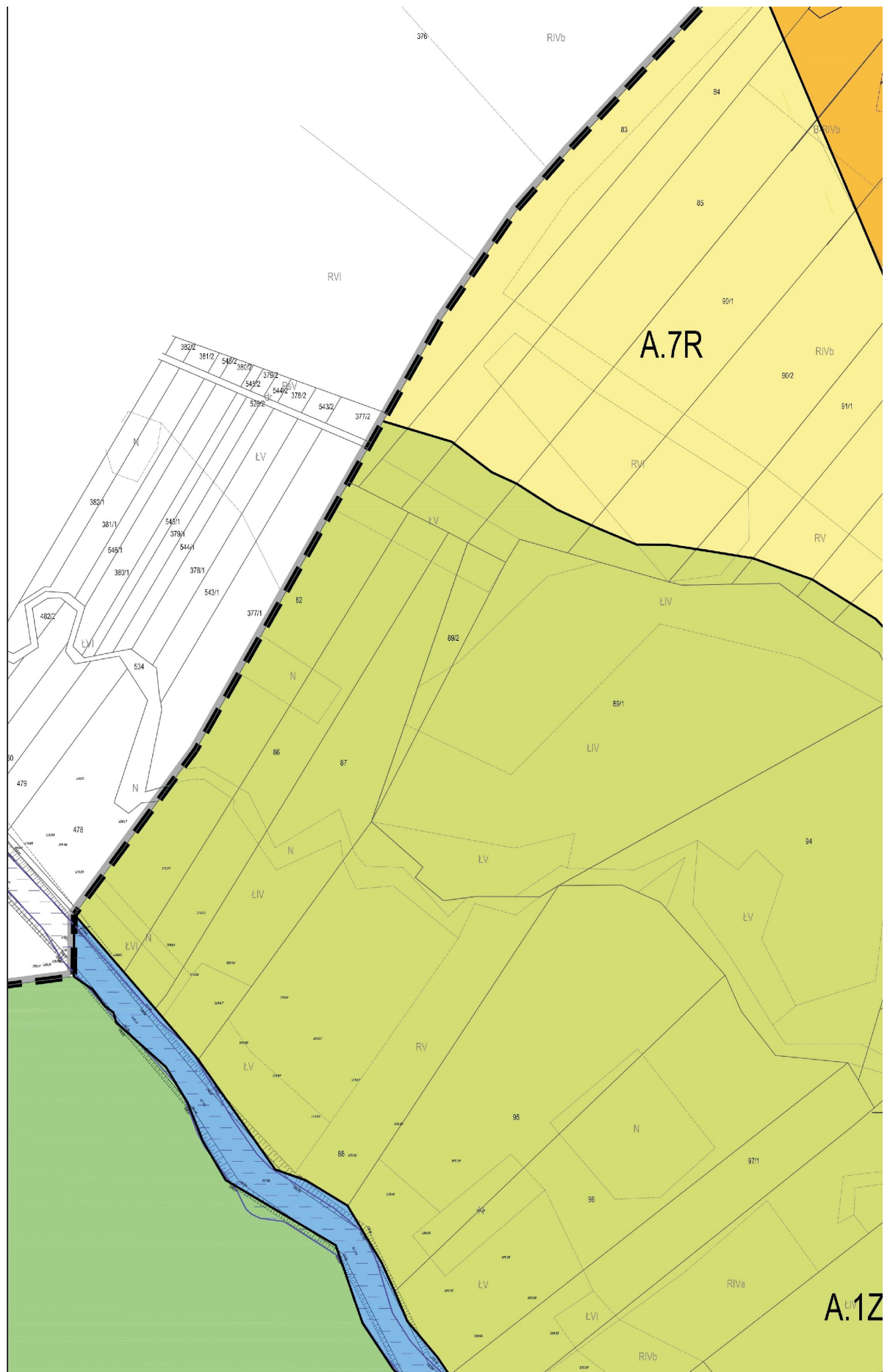
ZMIANA
C
LINIA KONTAKTOWA



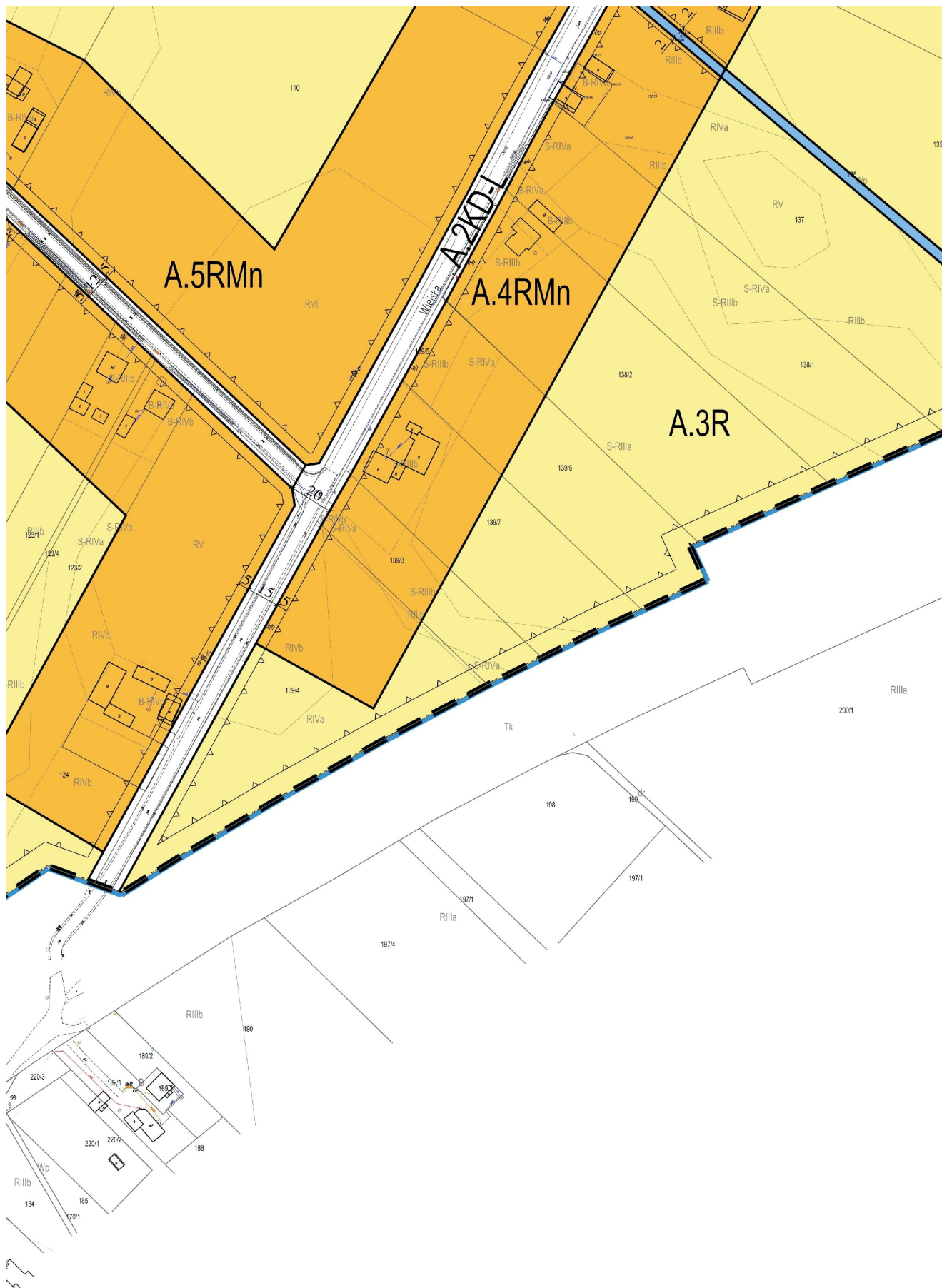
ZAŁĄCZNIK NR 1

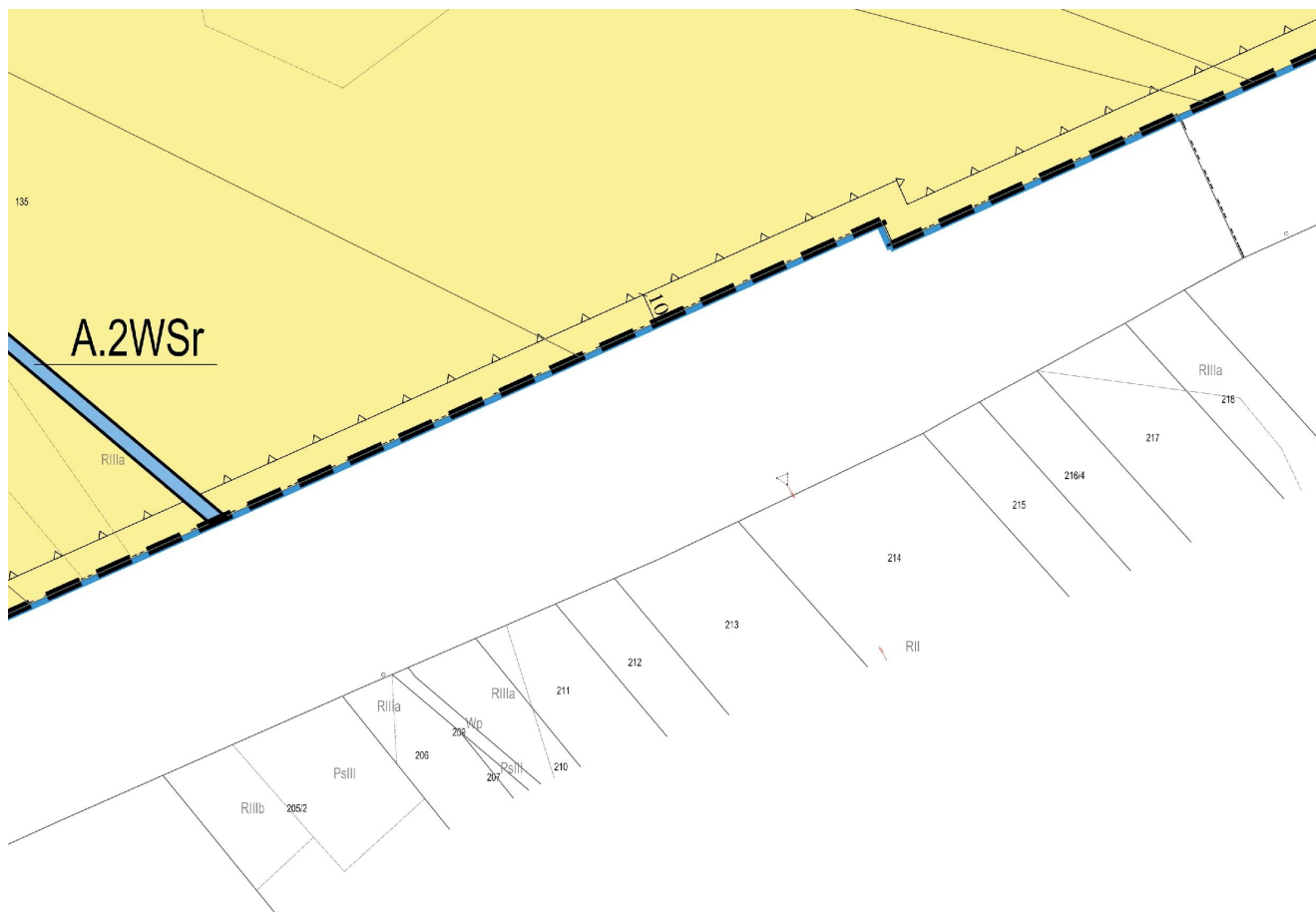
DO UCHWAŁY NR XLVIII/340/21 RADY MIEJSKIEJ W GŁOWNIE
Z DNIA 8 WRZEŚNIA 2021 ROKU W SPRAWIE UCHWALENIA
IIANY MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
DLA ZACHODNIEJ CZĘŚCI OBSZARU MIASTA GŁOWNO OGRANICZONEJ:
KOLEJOWĄ BEDNARY - ŁÓDŹ KALISKA ORAZ GRANICĄ MIASTA GŁOWNO

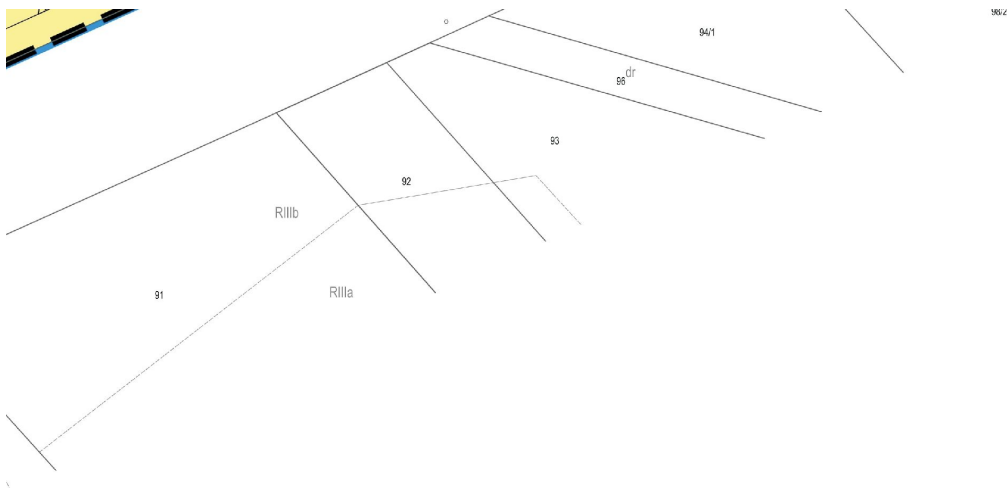




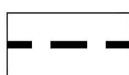








OZNACZENIA OBOWIĄZUJĄCE



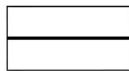
GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO ZMIANĄ PLANU MIEJSCOWEGO



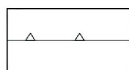
GRANICA TERENU ZAMKNIĘTEGO



GRANICA ADMINISTRACYJNA MIASTA



LINIA ROZGRANICZAJĄCA TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU
LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA



NIEPRZEKRACZALNA LINIA ZABUDOWY



GRANICA STREFY OCHRONNEJ OD LINII ELEKTROENERGETYCZNEJ
ŚREDNIEGO NAPIĘCIA 15 kV

15

ZWYMIAROWANE ODLEGŁOŚCI MIERZONE W METRACH

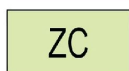
SYMBOL PRZEZNACZENIA TERENU



TEREN ZABUDOWY ZAGRODOWEJ
Z DOPUSZCZENIEM ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ



TEREN ZABUDOWY USŁUGOWEJ



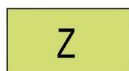
TEREN CMENTARZA



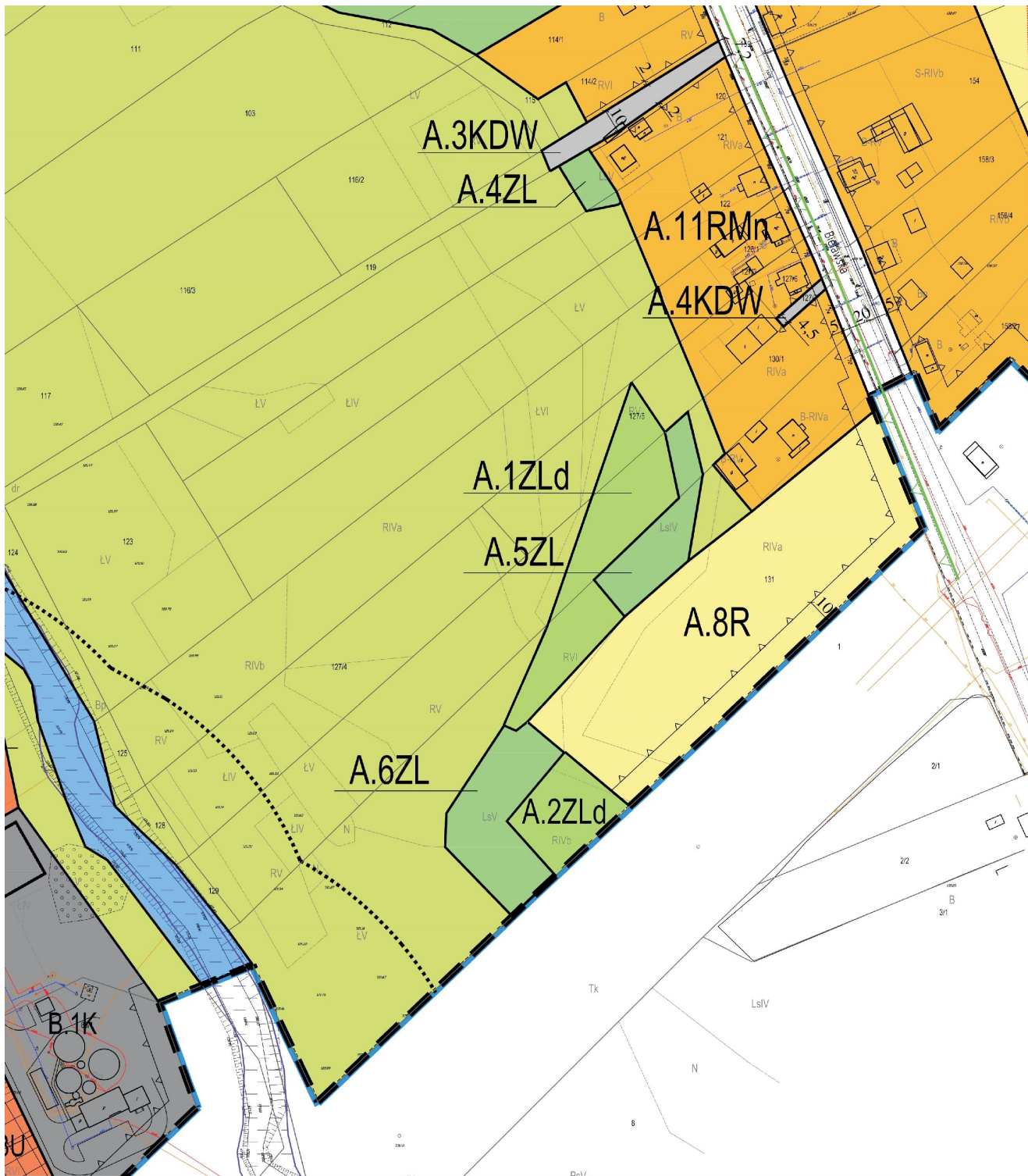
TEREN LASÓW

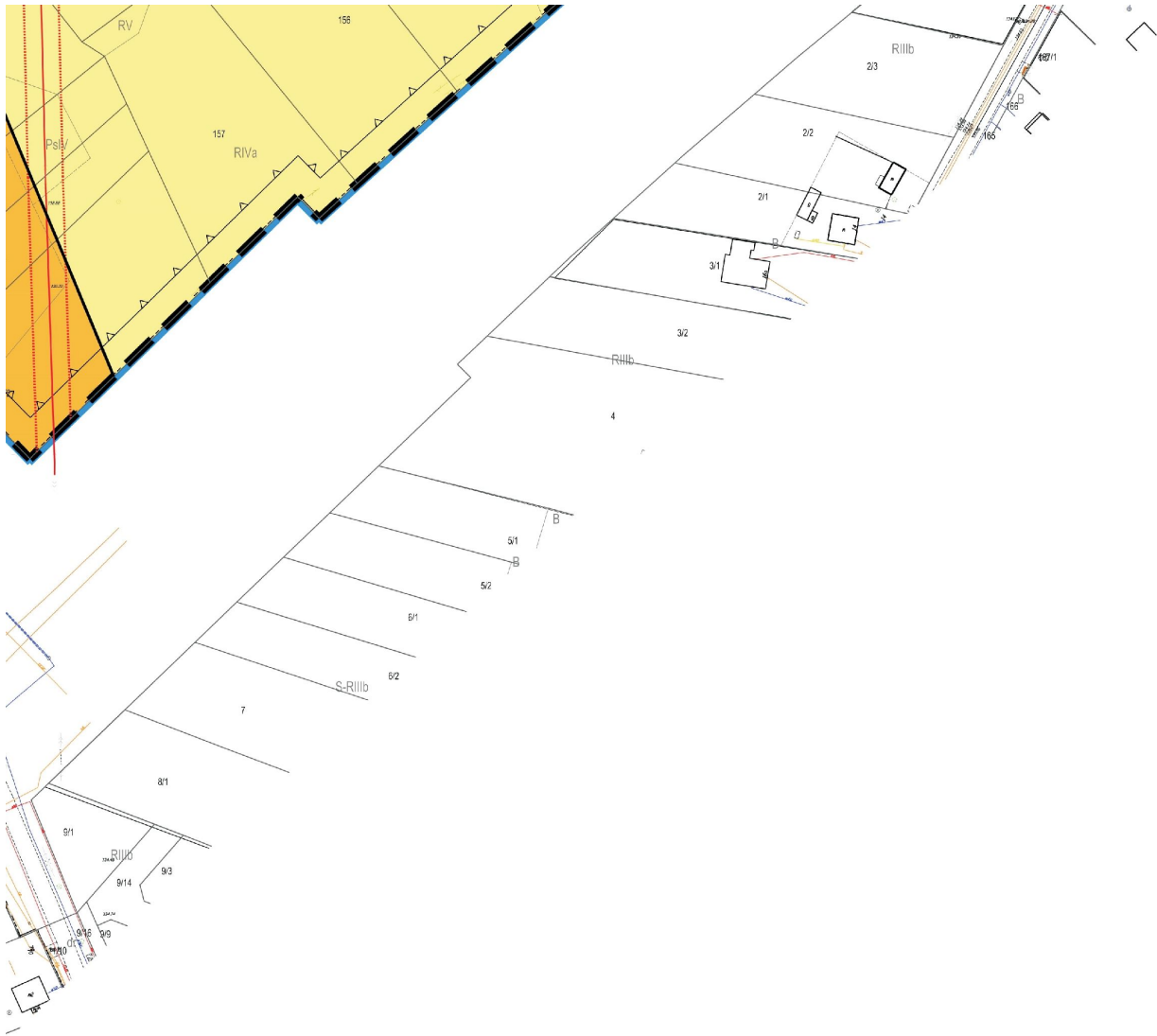


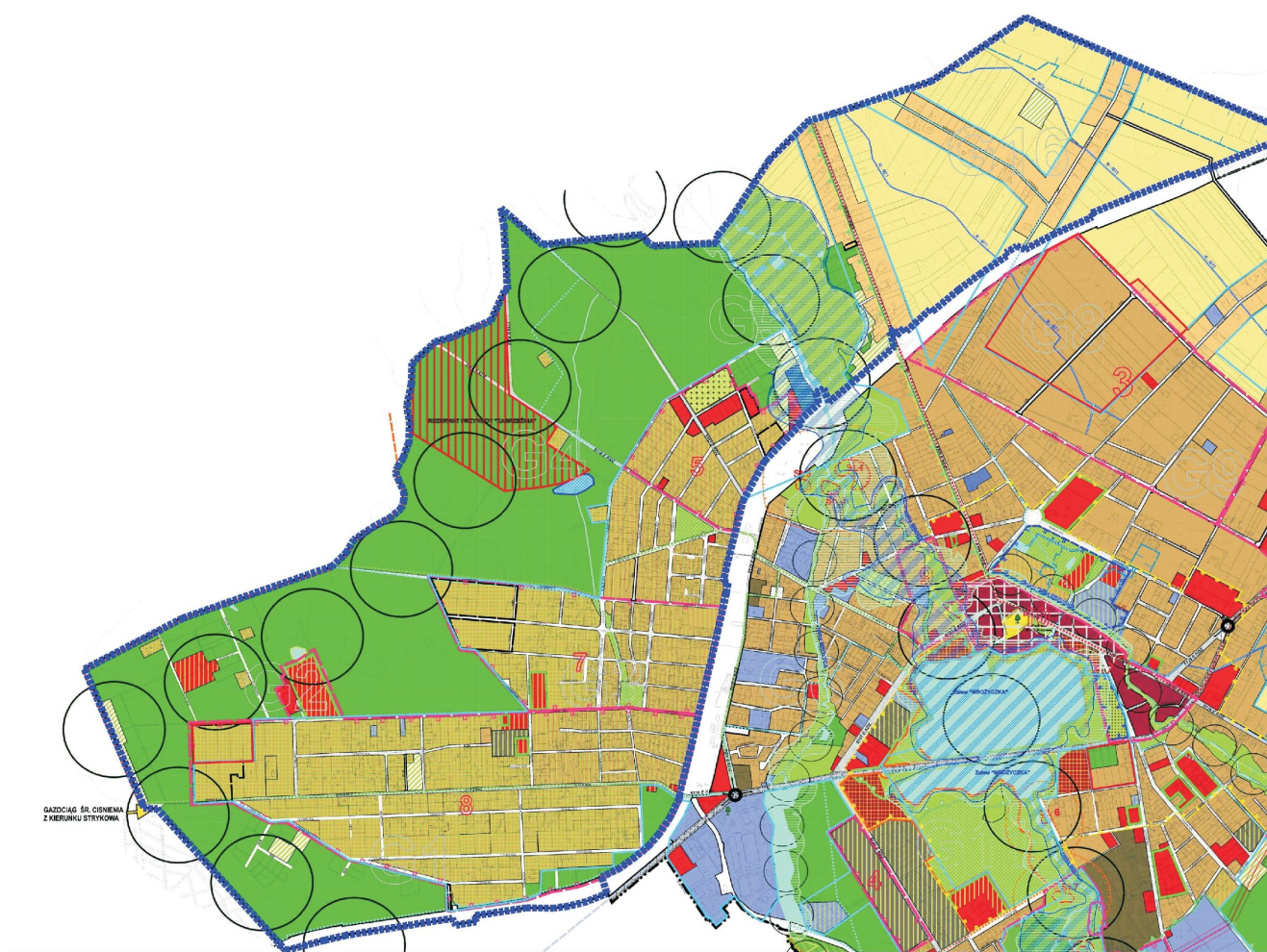
TEREN ZALESIEŃ



TEREN ZIELENI







WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA GŁÓWNA
PRZYJĘTEGO UCHWAŁĄ NR XXIII/161/12
RADY MIEJSKIEJ W GŁÓWNIENIE Z DNIA 20 STYCZNIA 2012 ROKU

GRANICA OBSZARU
OBJĘTEGO ZMIANĄ PLANU MIEJSCOWEGO



INY

YJNEJ

RODZINNEJ

ODZINNEJ

ODZINNEJ

JEJ

BLICZNE

RODZINNEJ

ODZINNEJ

JEJ

IZNYM I CENTROWORCZYM

IZNEJ

OKI I REKREACJA

ADZENIE MPZP

IPORZADZENIE MPZP

IC MPZP, W TYM OBSZARY
TYCH NA CELE NIELEŚNE

ACJI LUB REKULTYWACJI

JOVE



R

TEREN ROLNICZY



WS

TEREN WÓD POWIERZCHNIOWYCH ŚRÓDLĄDOWYCH



WŚr

TEREN WÓD POWIERZCHNIOWYCH ŚRÓDLĄDOWYCH - RÓW



K

TEREN URZĄDZEŃ INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ - KANALIZACJA



KD-Z

TEREN DROGI PUBLICZNEJ KLASY ZBIORCZEJ



KD-L

TEREN DROGI PUBLICZNEJ KLASY LOKALNEJ



KD-D

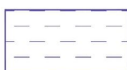
TEREN DROGI PUBLICZNEJ KLASY DOJAZDOWEJ



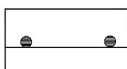
KDW

TEREN DROGI WEWNĘTRZNEJ

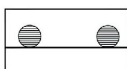
OZNACZENIA OBOWIĄZUJĄCE WYNIKAJĄCE Z PRZEPISÓW ODRĘBNYCH



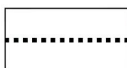
OBSZARY SZCZEGÓLNEGO ZAGROŻENIA POWODZIĄ



GRANICA STREFY SANITARNEJ OD CMENTARZA - 50 METRÓW



GRANICA STREFY SANITARNEJ OD CMENTARZA - 150 METRÓW



GRANICA STREFY 150 METRÓW OD SCHRONISKA DLA ZWIERZĄT

OZNACZENIA INFORMACYJNE



OBSZAR ZMELIOROWANY

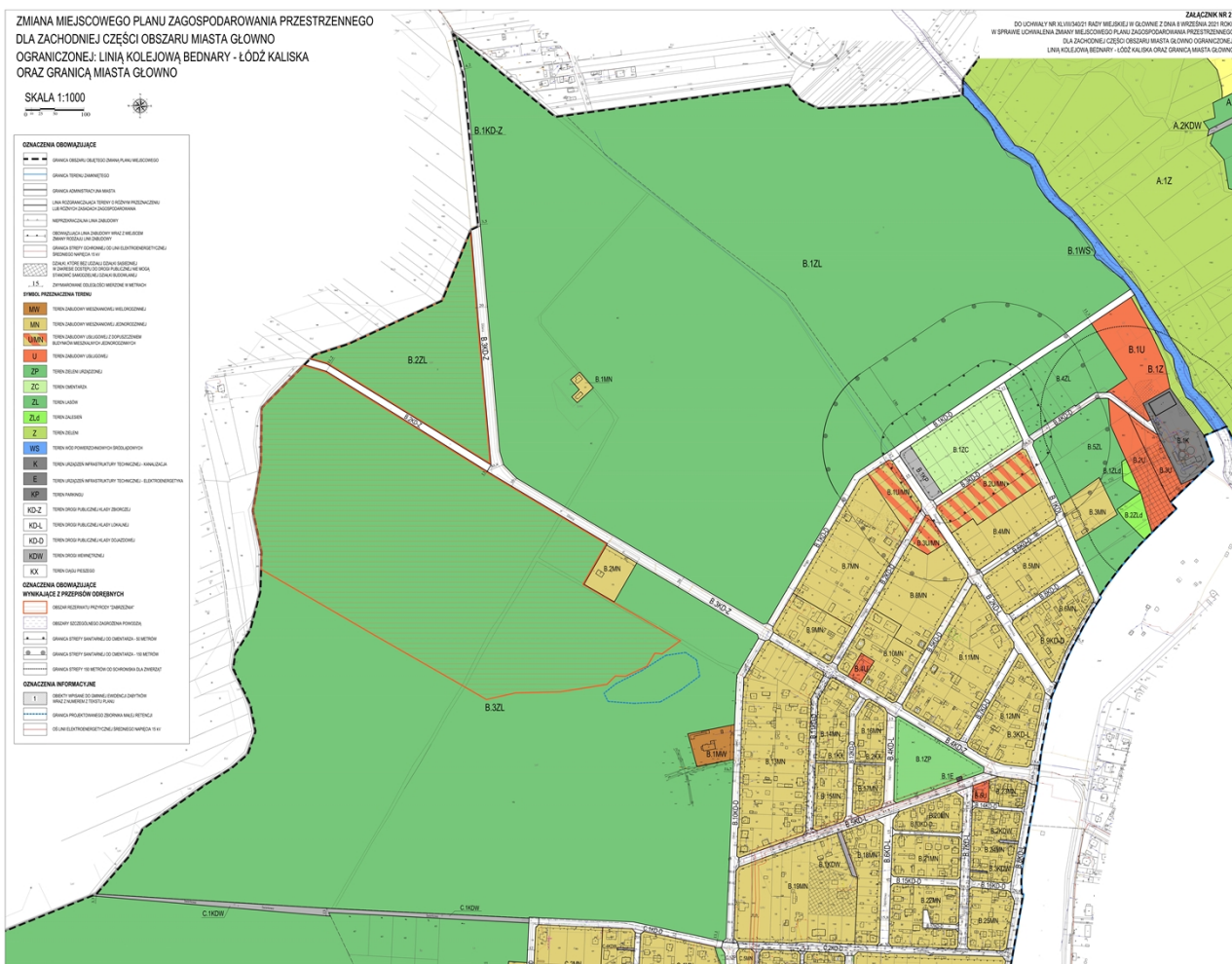


GRANICA PROJEKTOWANEGO OBSZARU CHRONIONEGO KRAJOBRAZU "MROGI I MROŻYCY"



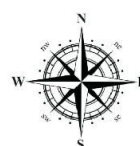
OŚ LINII ELEKTROENERGETYCZNEJ ŚREDNIEGO NAPIĘCIA 15 kV

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr XLVIII/340/21
Rady Miejskiej w Głownie
z dnia 8 września 2021 r.



ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOS DLA ZACHODNIEJ CZĘŚCI OBSZARU M OGRANICZONEJ: LINIĄ KOLEJOWĄ BEŁ ORAZ GRANICĄ MIASTA GŁÓWNO

SKALA 1:1000



OZNACZENIA OBOWIAZUJĄCE



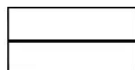
GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO ZMIANĄ PLANU MIEJSCOWEGO



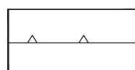
GRANICA TERENU ZAMKNIĘTEGO



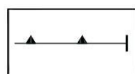
GRANICA ADMINISTRACYJNA MIASTA



LINIA ROZGRANICZAJĄCA TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU
LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA



NIEPRZEKRACZALNA LINIA ZABUDOWY



OBOWIAZUJĄCA LINIA ZABUDOWY WRAZ Z MIEJSCEM
ZMIANY RODZAJU LINII ZABUDOWY



GRANICA STREFY OCHRONNEJ OD LINII ELEKTROENERGETYCZNEJ
ŚREDNIEGO NAPIĘCIA 15 kV



DZIAŁKI, KTÓRE BEZ UDZIAŁU DZIAŁKI SĄSIEDNIEJ
W ZAKRESIE DOSTĘPU DO DROGI PUBLICZNEJ NIE MOGĄ
STANOWIĆ SAMODZIELNEJ DZIAŁKI BUDOWLANEJ

15

ZWYMIAROWANE ODLEGŁOŚCI MIERZONE W METRACH

SYMBOL PRZEZNACZENIA TERENU

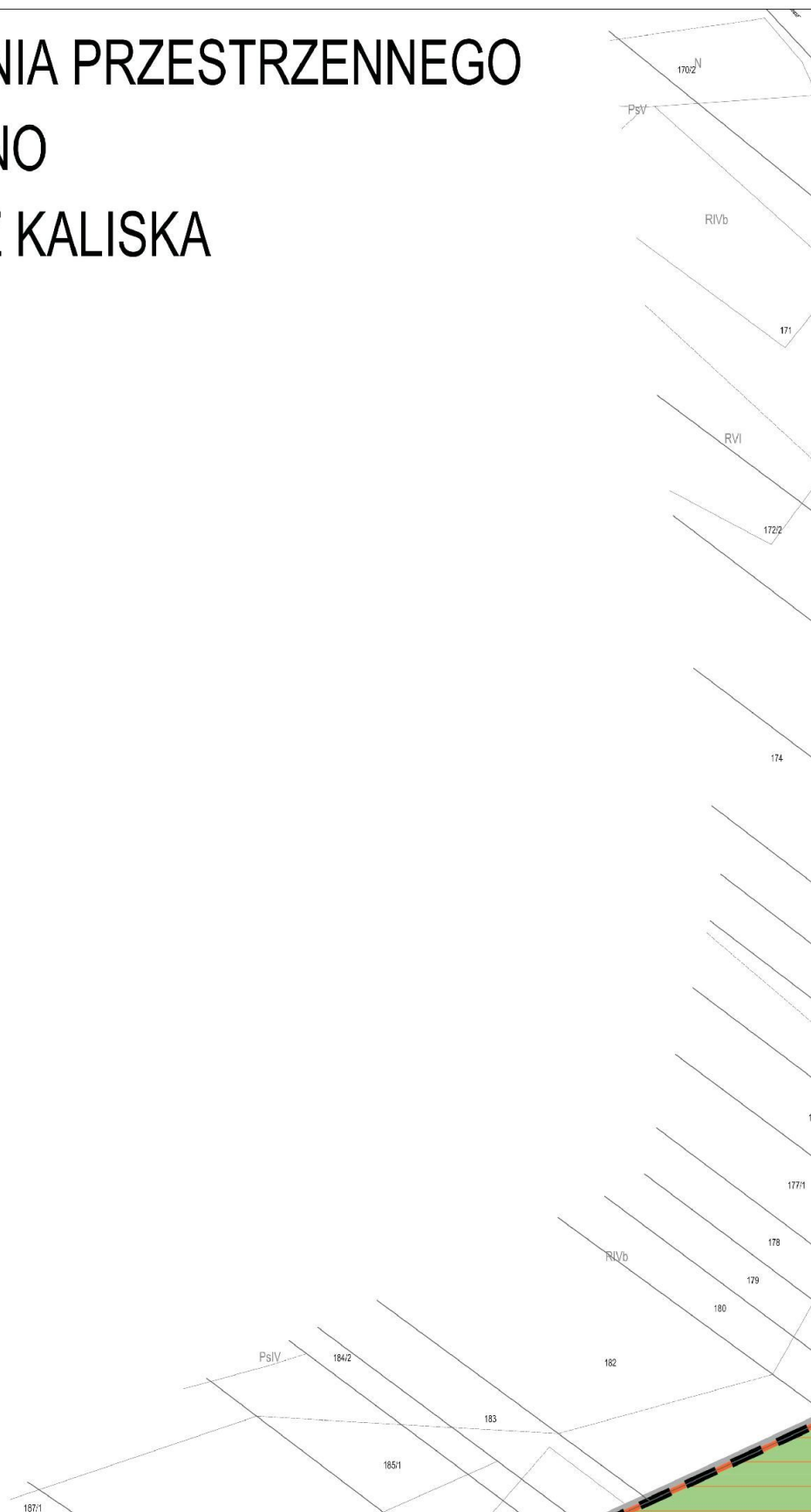


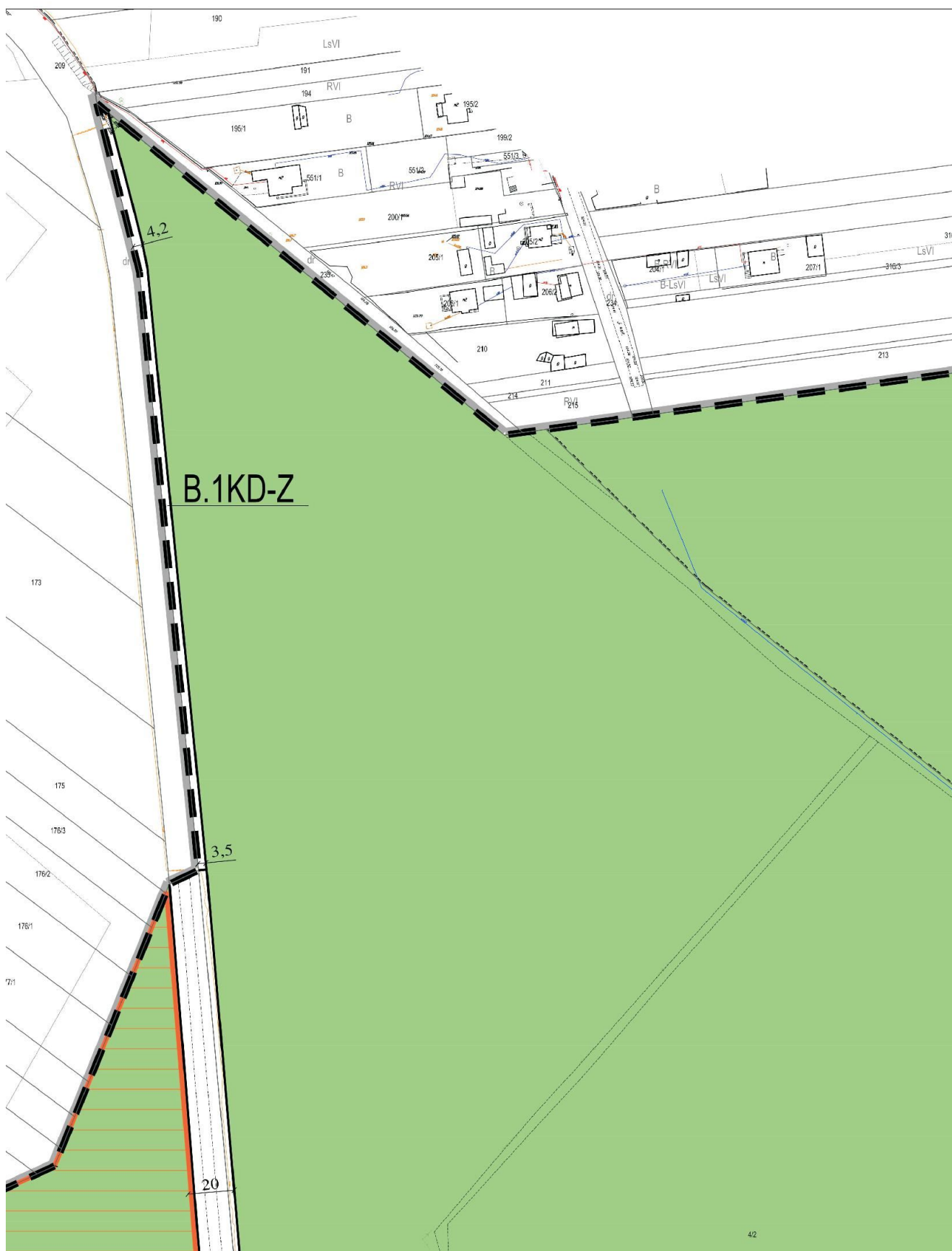
TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ WIELORODZINNEJ

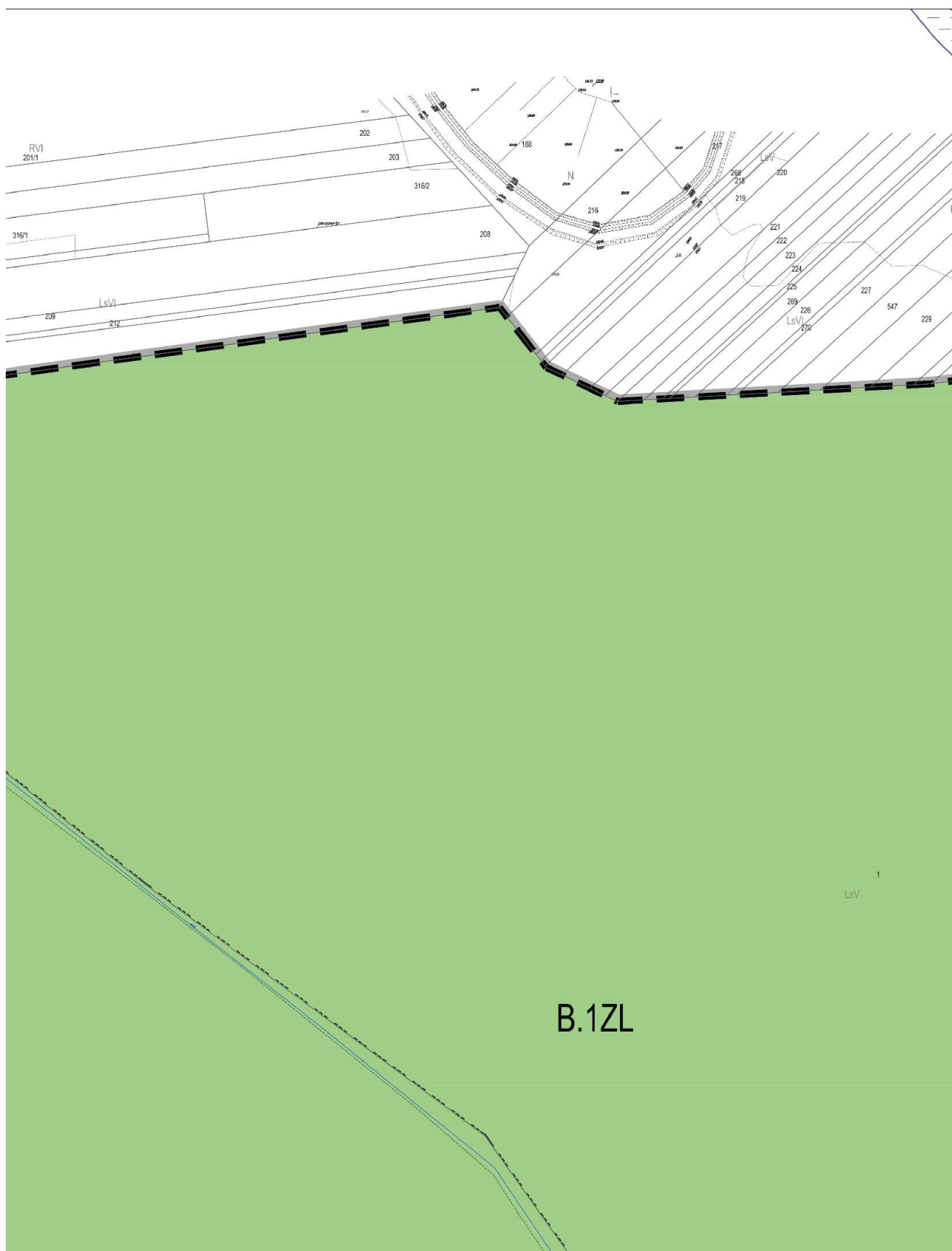


TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ WIELORODZINNEJ

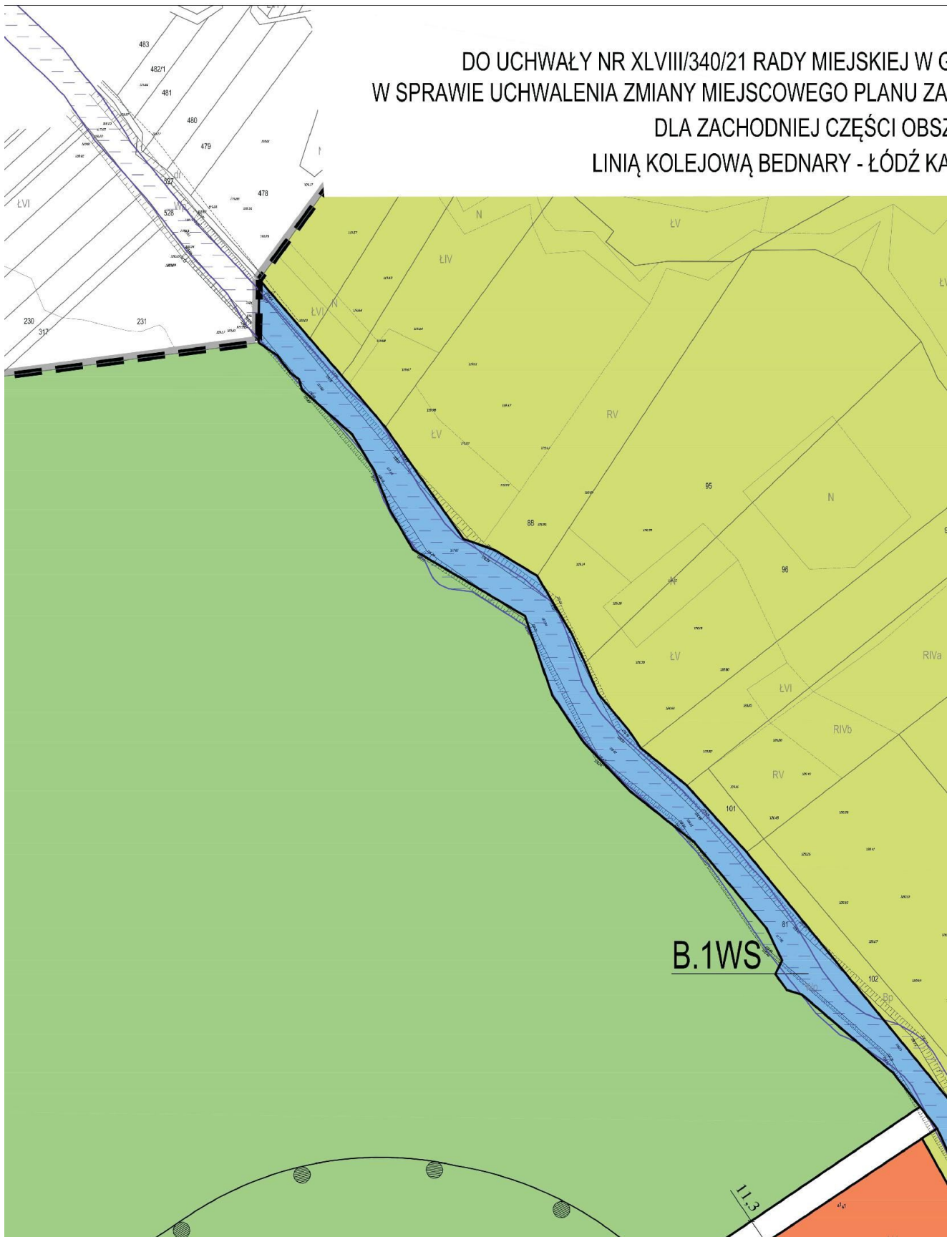
SPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA GŁÓWNO M. STANOWISKO - ŁÓDŹ KALISKA





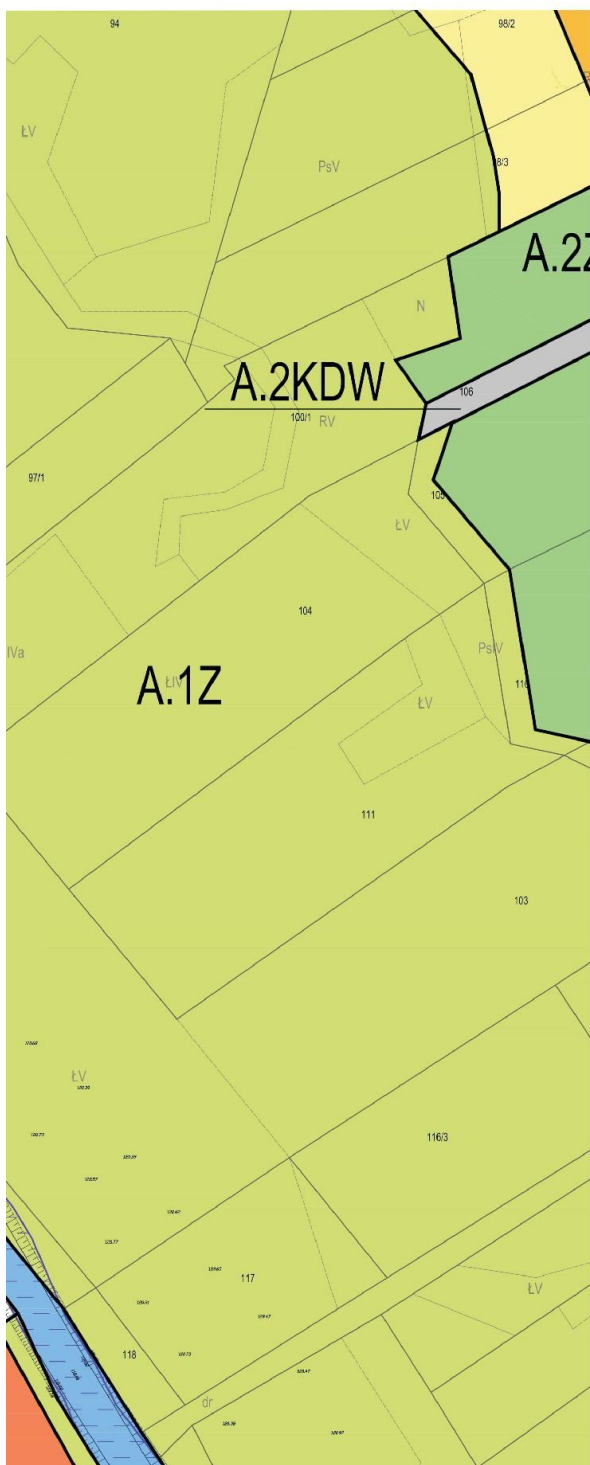


DO UCHWAŁY NR XLVIII/340/21 RADY MIEJSKIEJ W G
W SPRAWIE UCHWALENIA ZMIANY MIEJSCOWEGO PLANU ZA
DLA ZACHODNIEJ CZĘŚCI OBSZ
LINIĄ KOLEJOWĄ BEDNARY - ŁÓDŹ KA



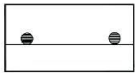
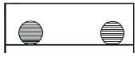
ZAŁĄCZNIK NR 2

/ GŁÓWNIĘ Z DNIA 8 WRZEŚNIA 2021 ROKU
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
SZARU MIASTA GŁÓWNO OGRANICZONEJ:
KALISKA ORAZ GRANICĄ MIASTA GŁÓWNO

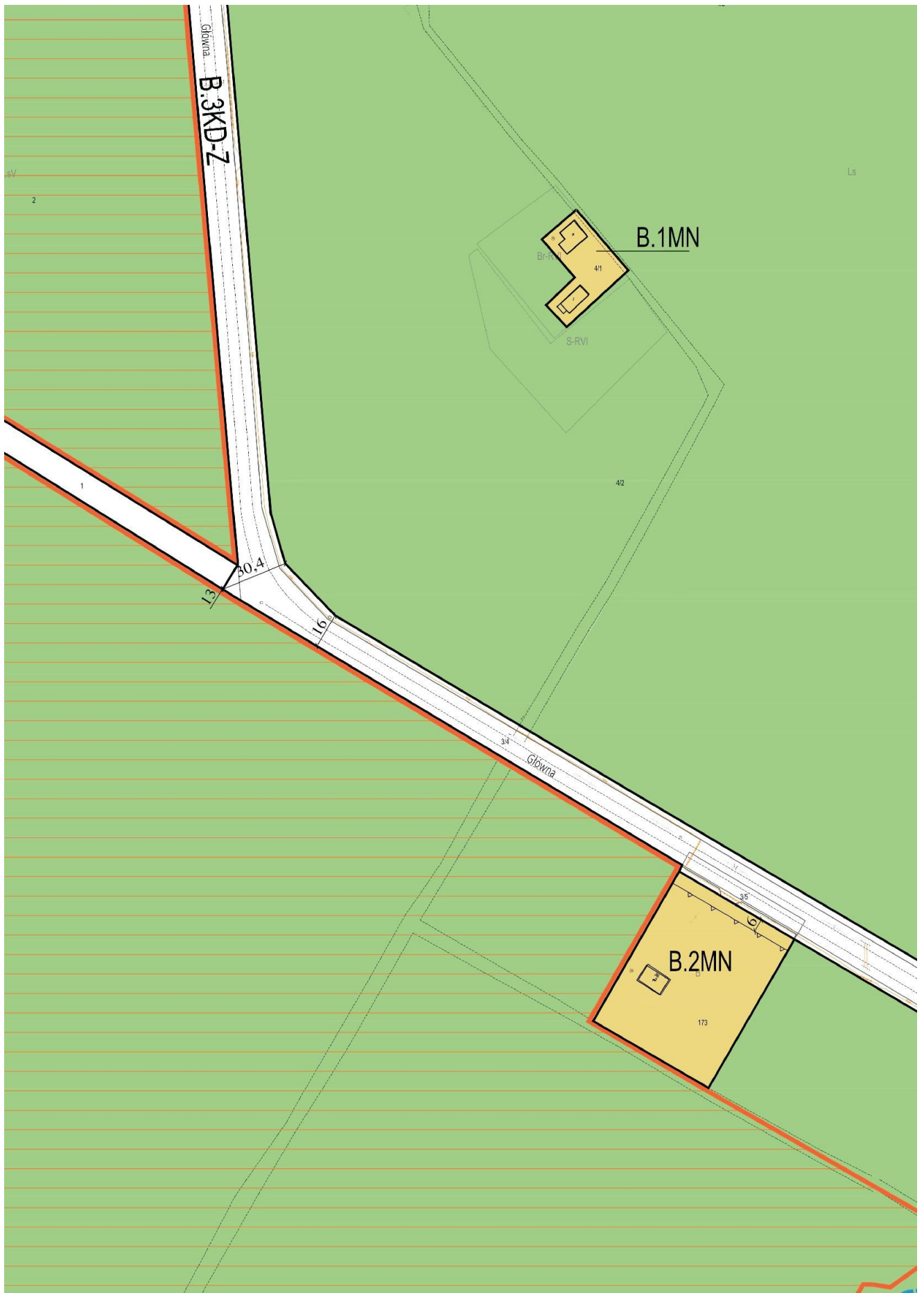


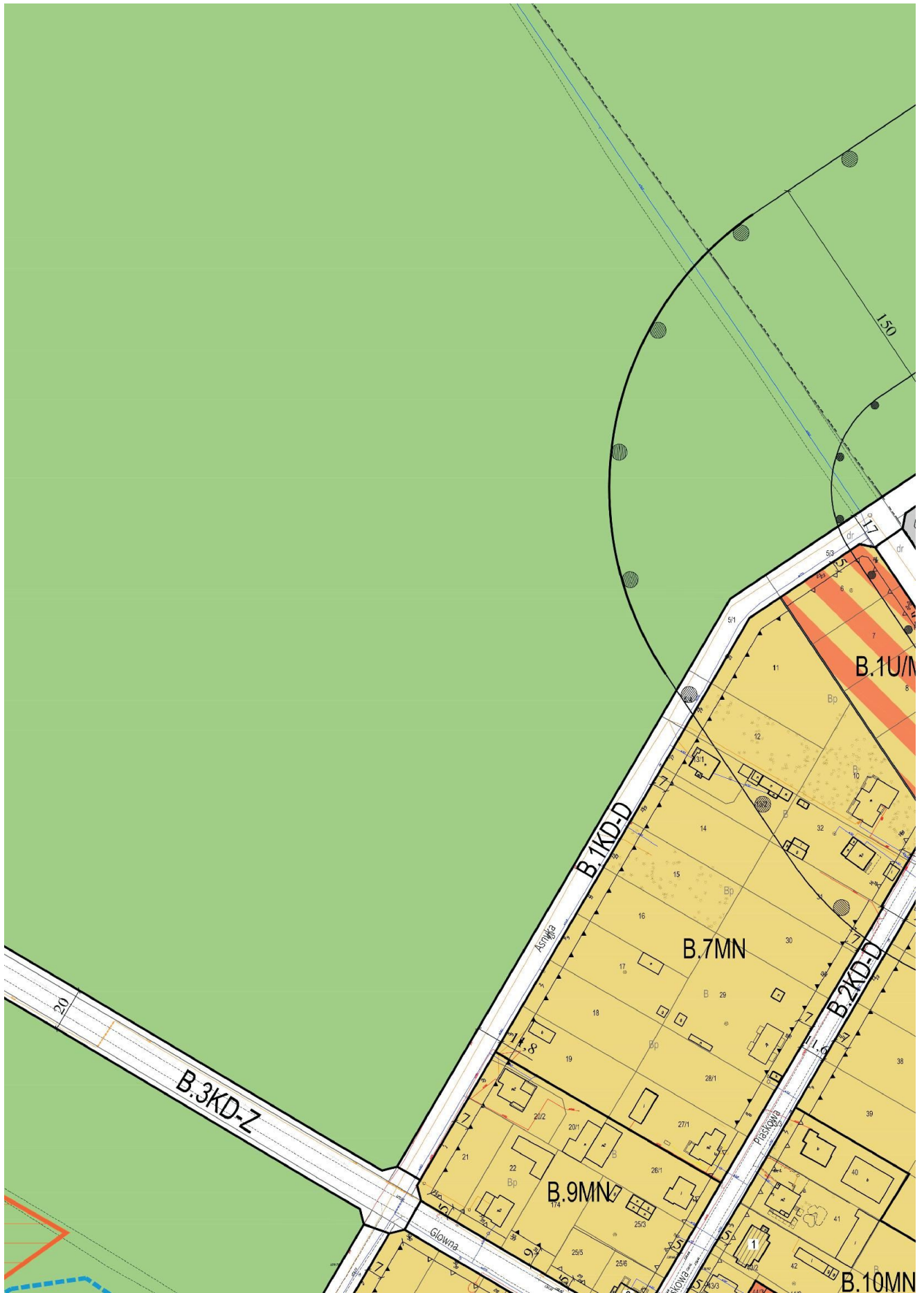
MN	TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
U/MN	TEREN ZABUDOWY USŁUGOWEJ Z DOPUSZCZENIEM BUDYNKÓW MIESZKALNYCH JEDNORODZINNYCH
U	TEREN ZABUDOWY USŁUGOWEJ
ZP	TEREN ZIELENI URZĄDZONEJ
ZC	TEREN CMENTARZA
ZL	TEREN LASÓW
ZLd	TEREN ZALESIEŃ
Z	TEREN ZIELENI
WS	TEREN WÓD POWIERZCHNIOWYCH ŚRÓDLĄDOWYCH
K	TEREN URZĄDZEŃ INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ - KANALIZACJA
E	TEREN URZĄDZEŃ INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ - ELEKTROENERGETYKA
KP	TEREN PARKINGU
KD-Z	TEREN DROGI PUBLICZNEJ KLASY ZBIORCZEJ
KD-L	TEREN DROGI PUBLICZNEJ KLASY LOKALNEJ
KD-D	TEREN DROGI PUBLICZNEJ KLASY DOJAZDOWEJ
KDW	TEREN DROGI WEWNĘTRZNEJ
KX	TEREN CIĄGU PIESZEGO

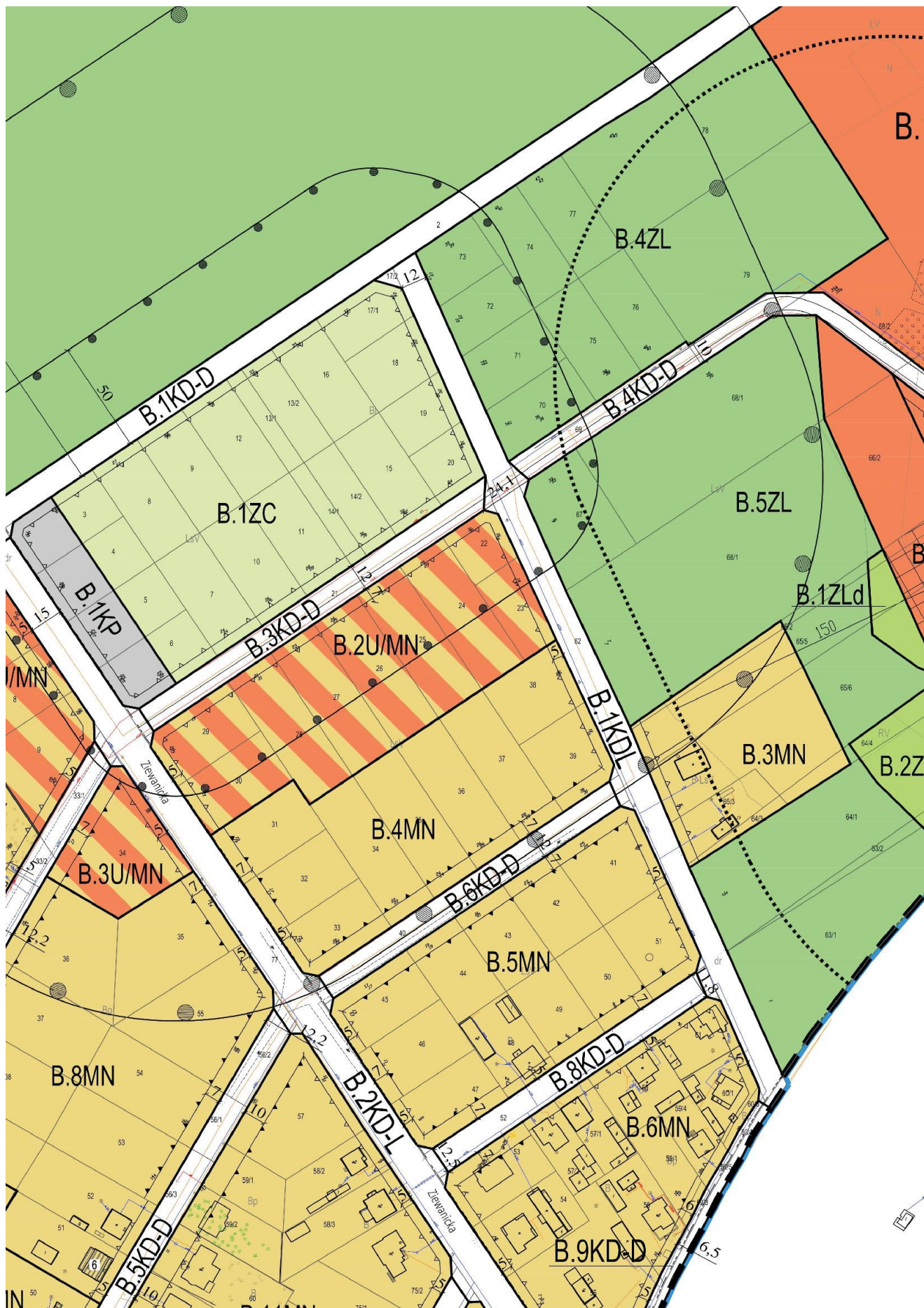
OZNACZENIA OBOWIĄZUJĄCE WYNIKAJĄCE Z PRZEPISÓW ODREBNYCH

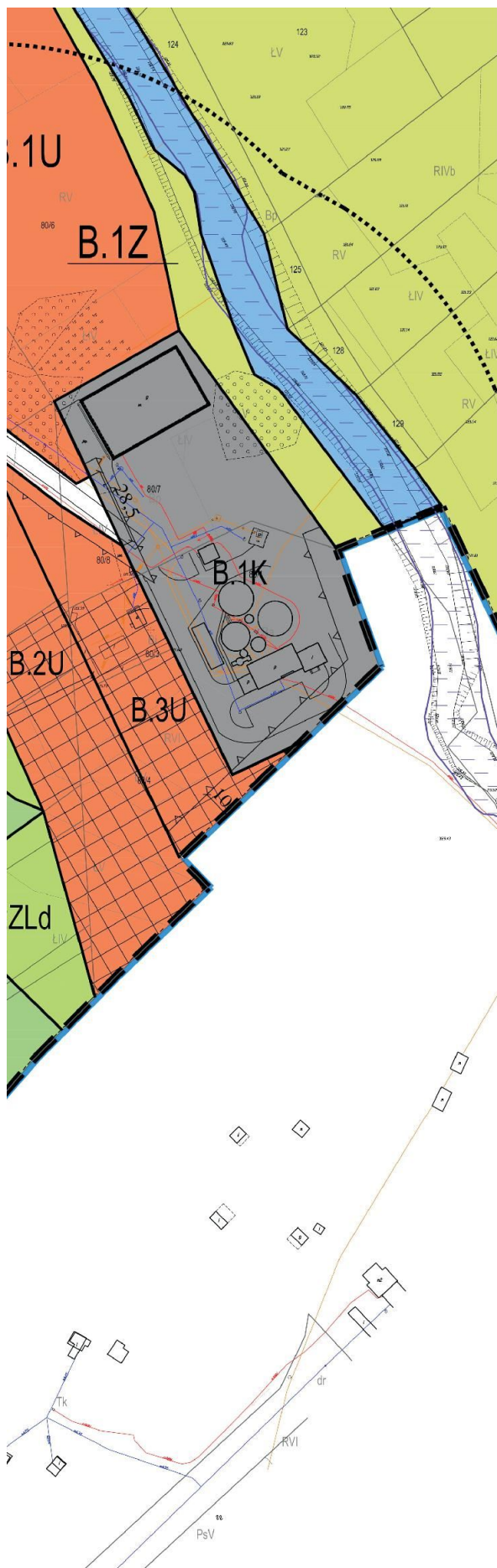
	OBSZAR REZERWATU PRZYRODY "ZABRZEŃNIA"
	OBSZARY SZCZEGÓLNEGO ZAGROŻENIA POWODZIĄ
	GRANICA STREFY SANITARNEJ OD CMENTARZA - 50 METRÓW
	GRANICA STREFY SANITARNEJ OD CMENTARZA - 150 METRÓW





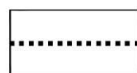








GRANICA STREFY SANITARNEJ OD CMENTARZA - 150 METRÓW



GRANICA STREFY 150 METRÓW OD SCHRONISKA DLA ZWIERZĄT

OZNACZENIA INFORMACYJNE



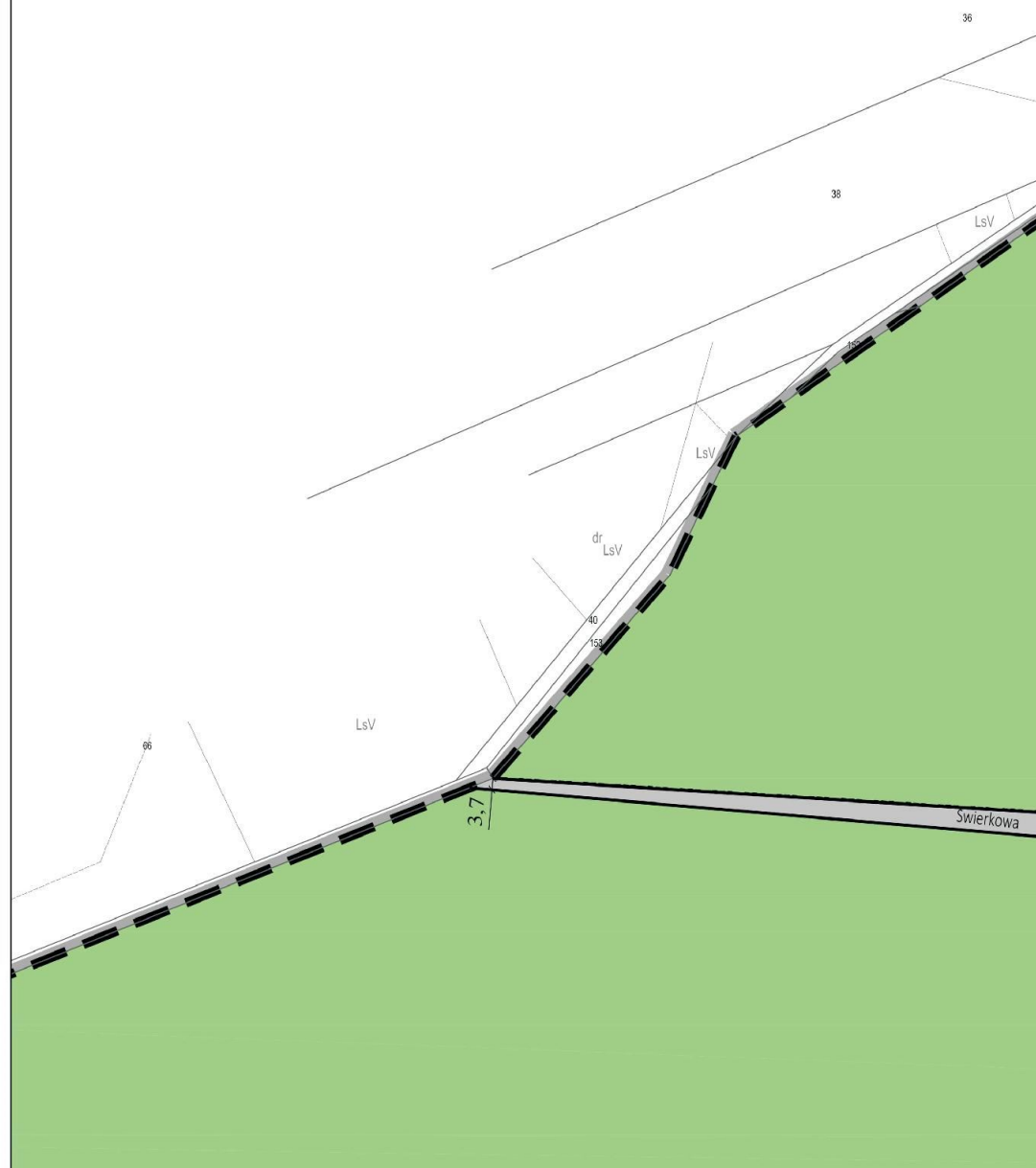
OBIEKTY WPISANE DO GMINNEJ EWIDENCJI ZABYTKÓW
WRAZ Z NUMEREM Z TEKSTU PLANU

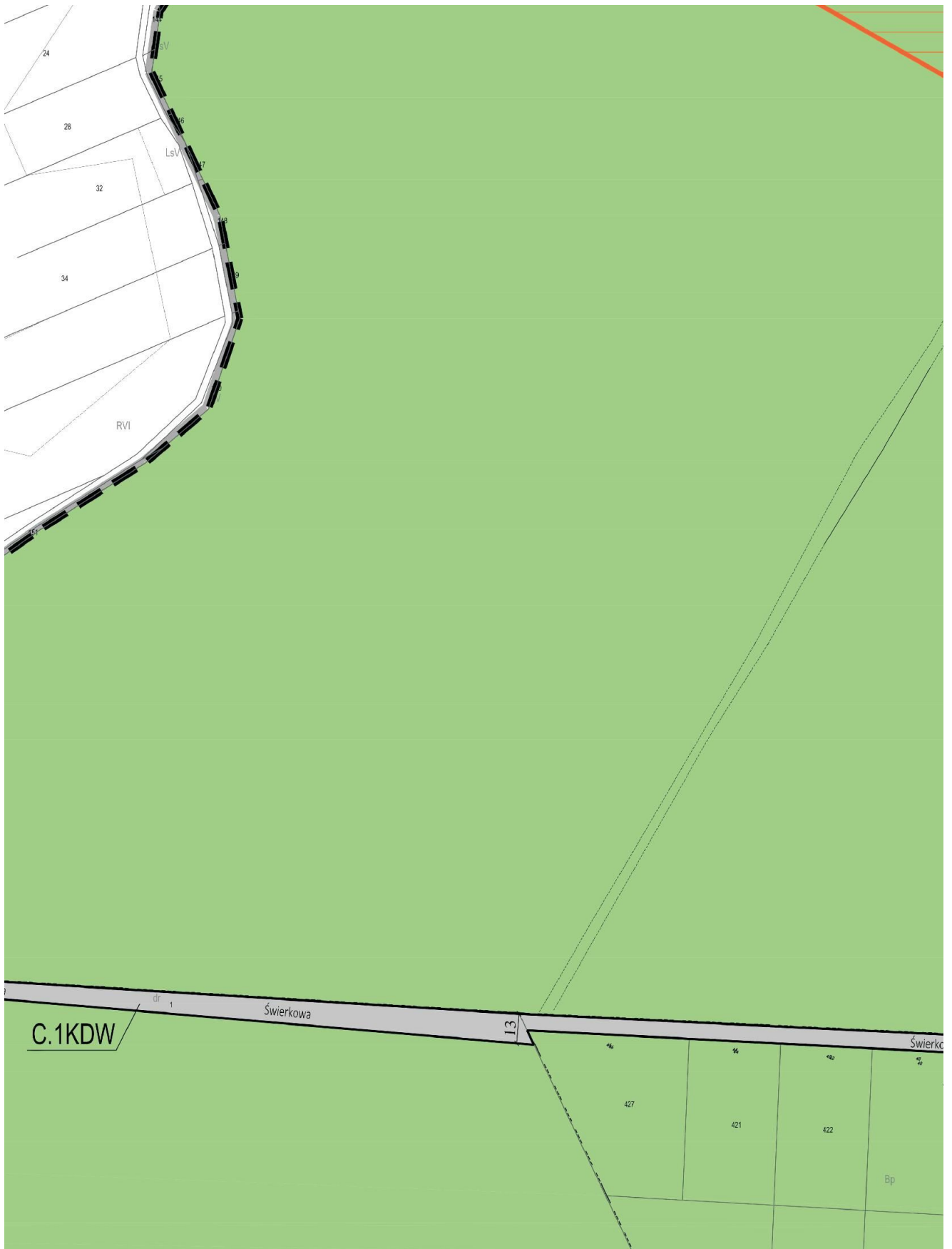


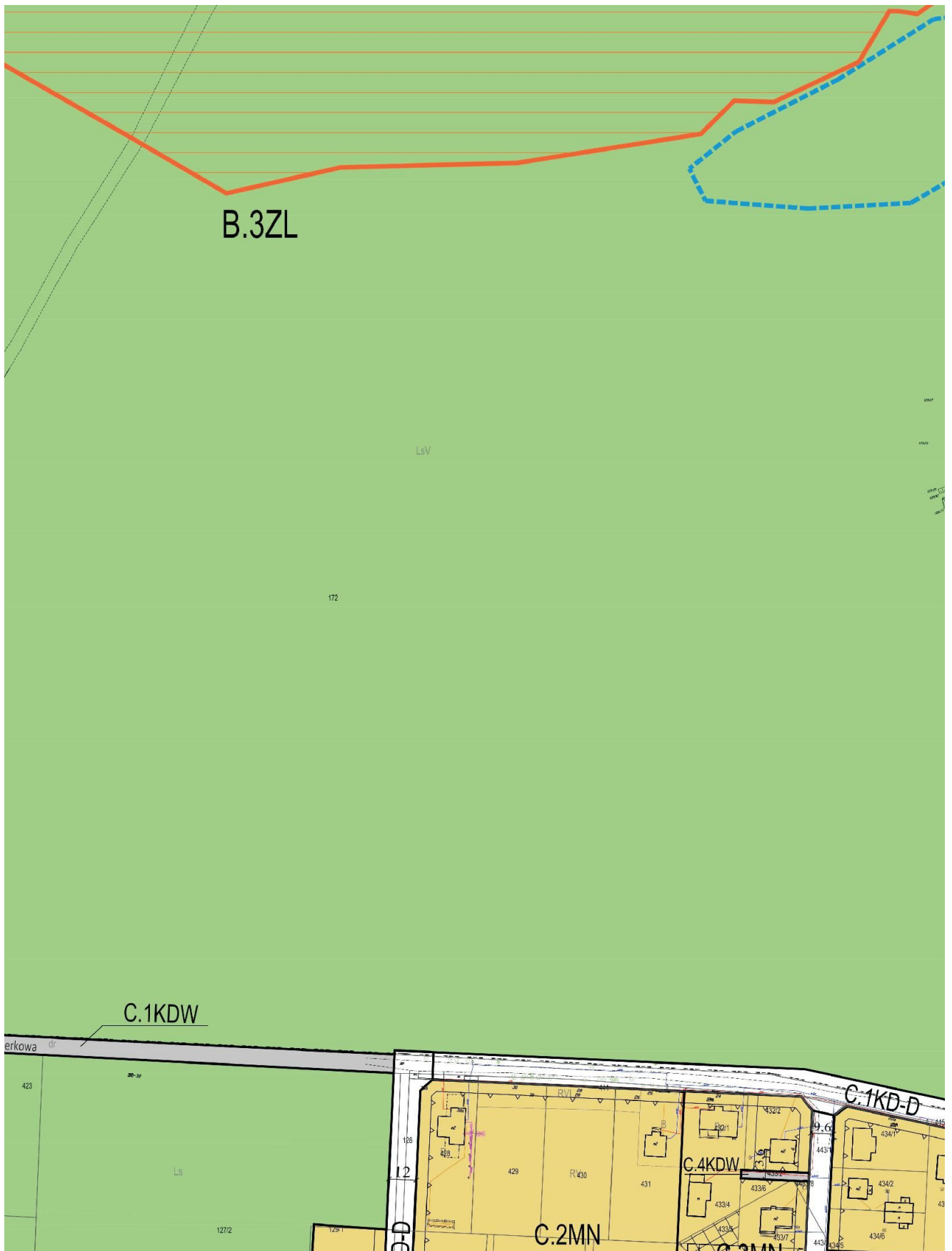
GRANICA PROJEKTOWANEGO ZBIORNIKA MAŁEJ RETENCJI

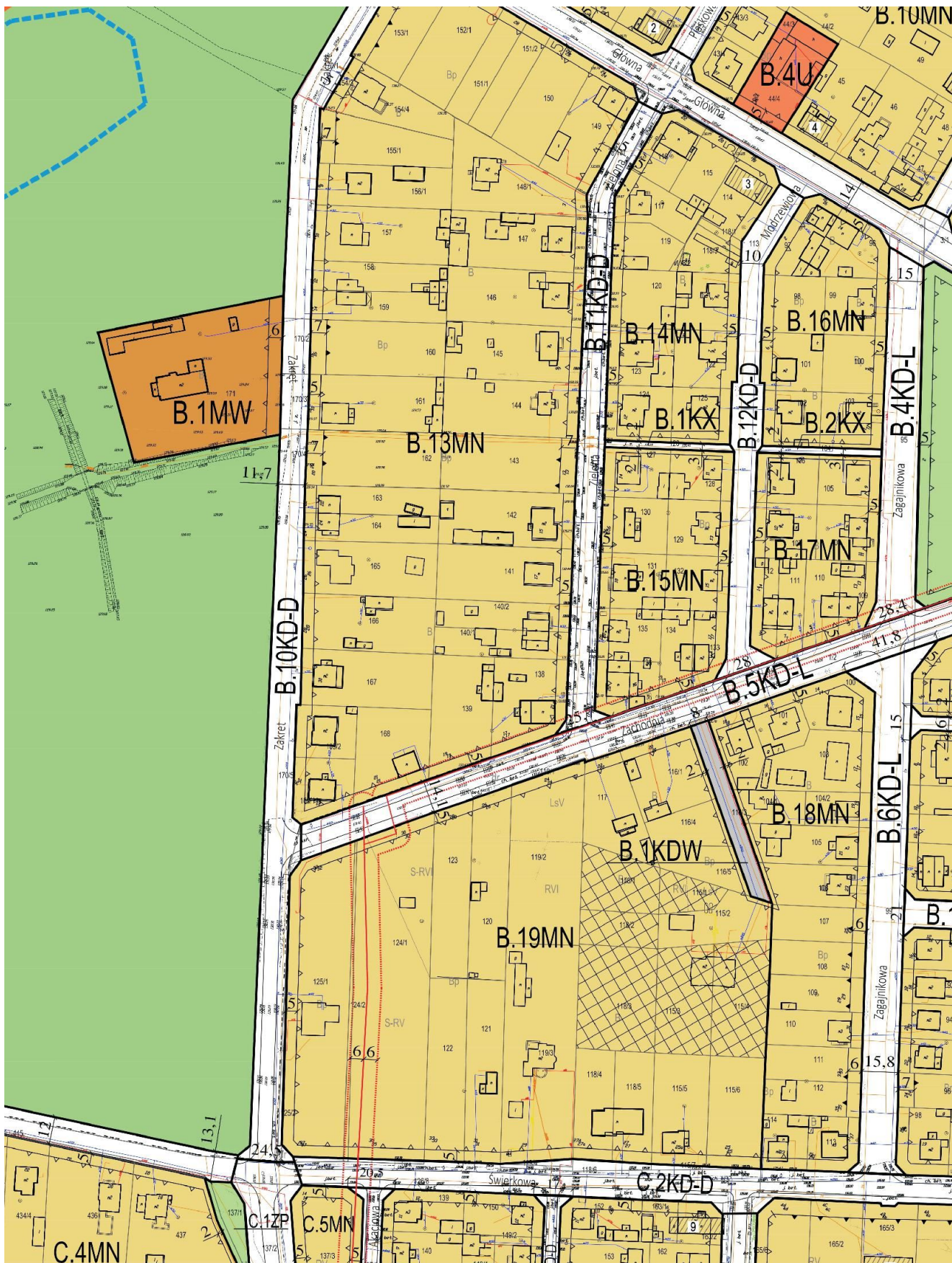


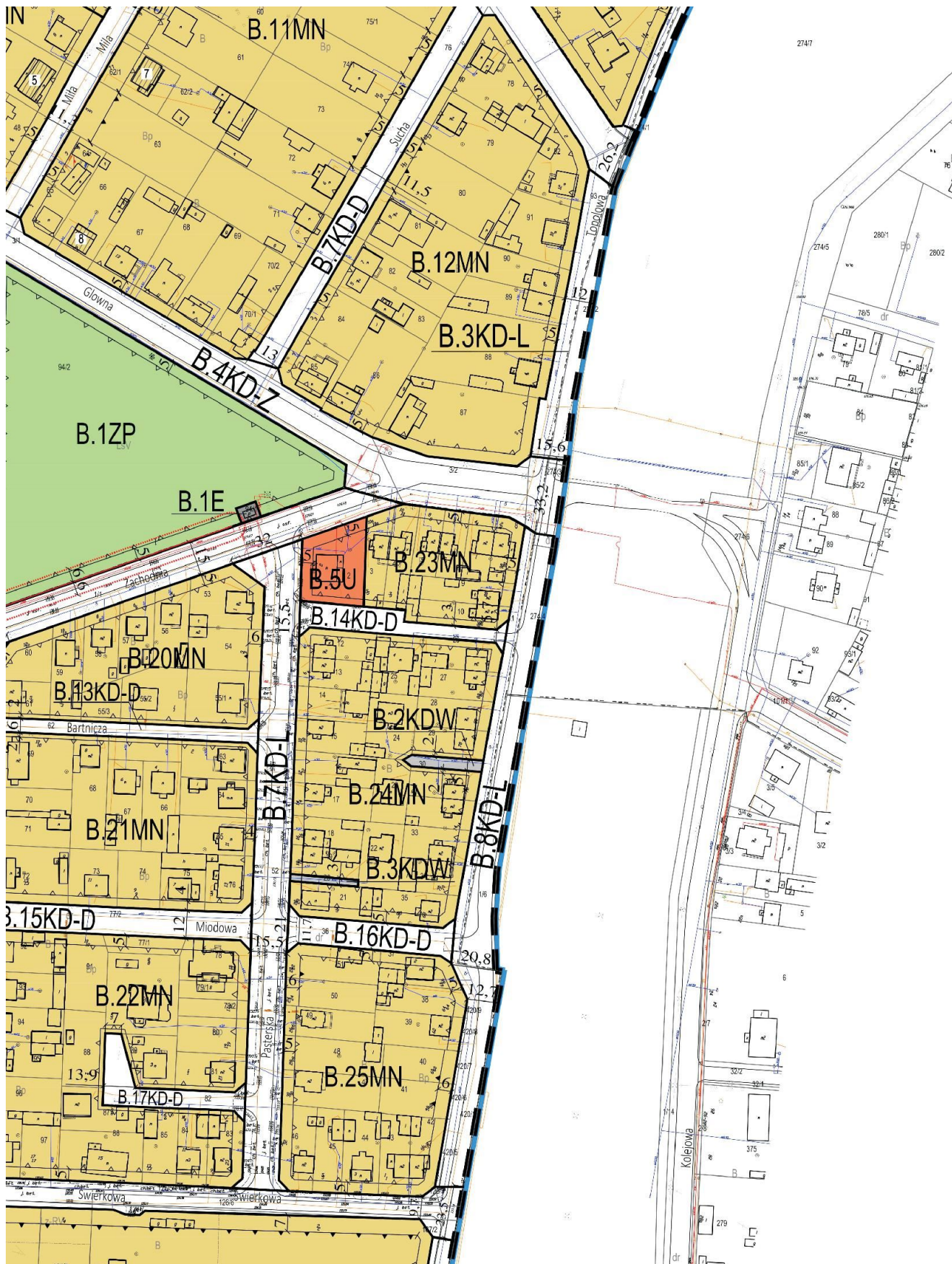
OŚ LINII ELEKTROENERGETYCZNEJ ŚREDNIEGO NAPIĘCIA 15 kV

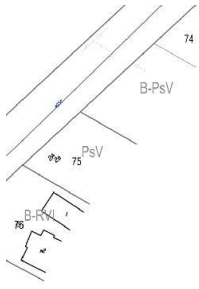








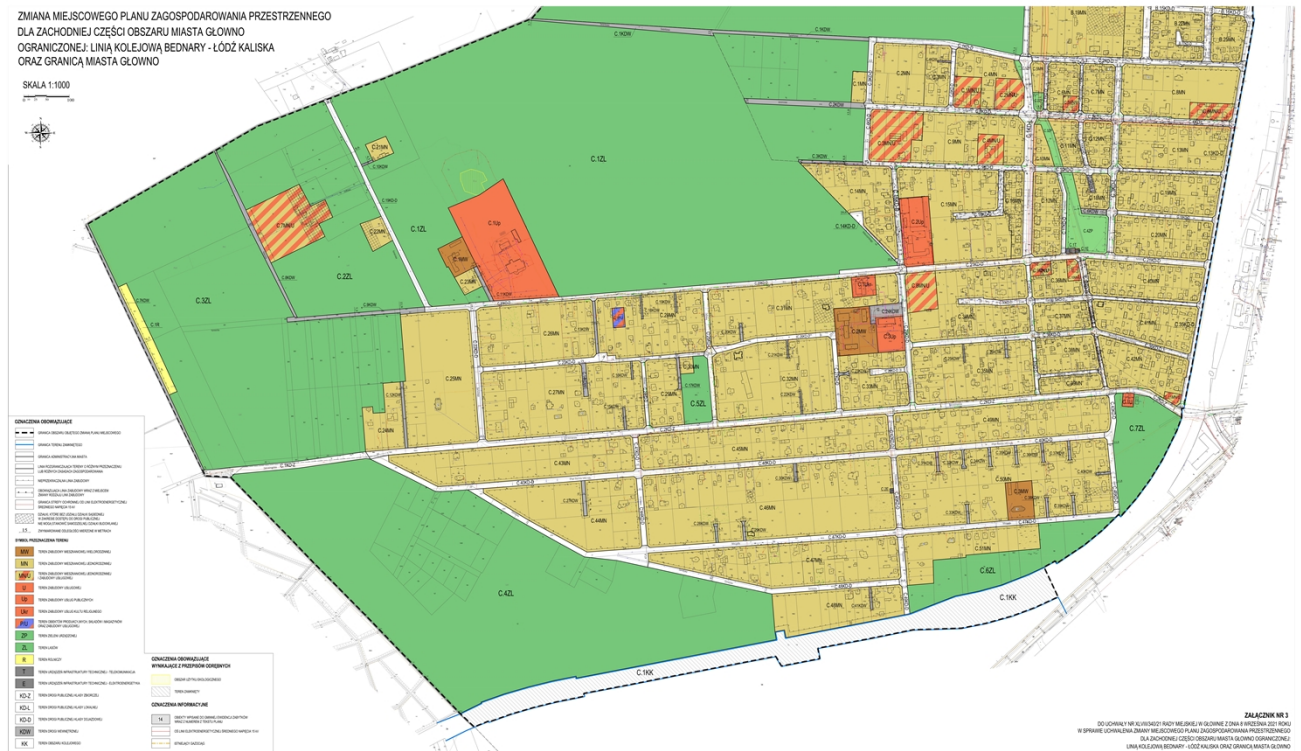




1/2

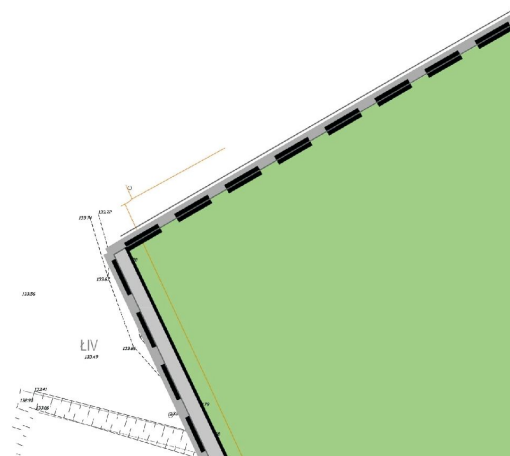
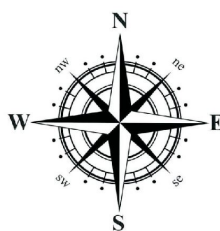
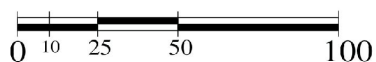
1

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr XLVIII/340/21
Rady Miejskiej w Głownie
z dnia 8 września 2021 r.

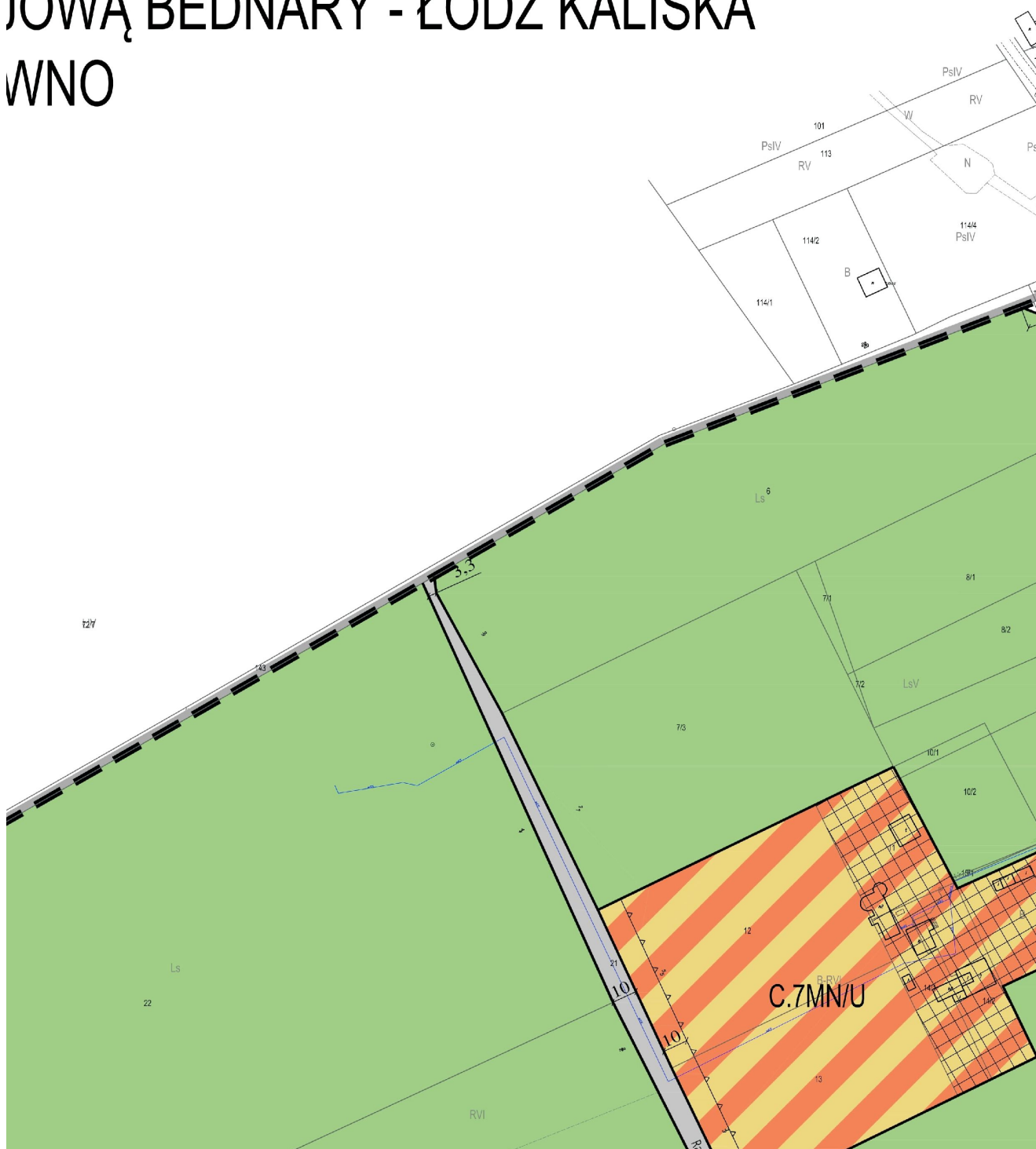


ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU DLA ZACHODNIEJ CZĘŚCI OBSZARU OGRANICZONEJ: LINIĄ KOLEJOWĄ ORAZ GRANICĄ MIASTA GŁÓW

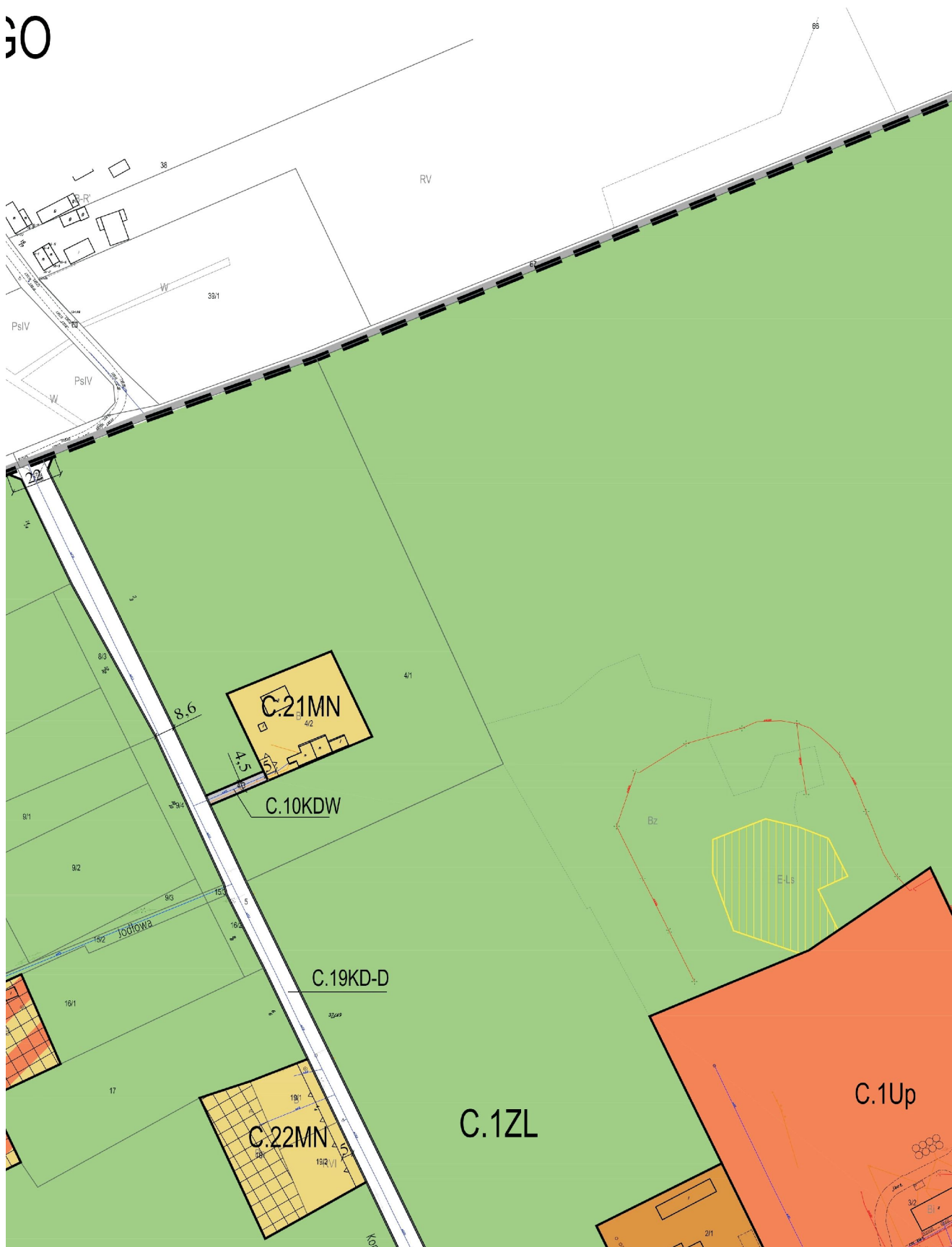
SKALA 1:1000

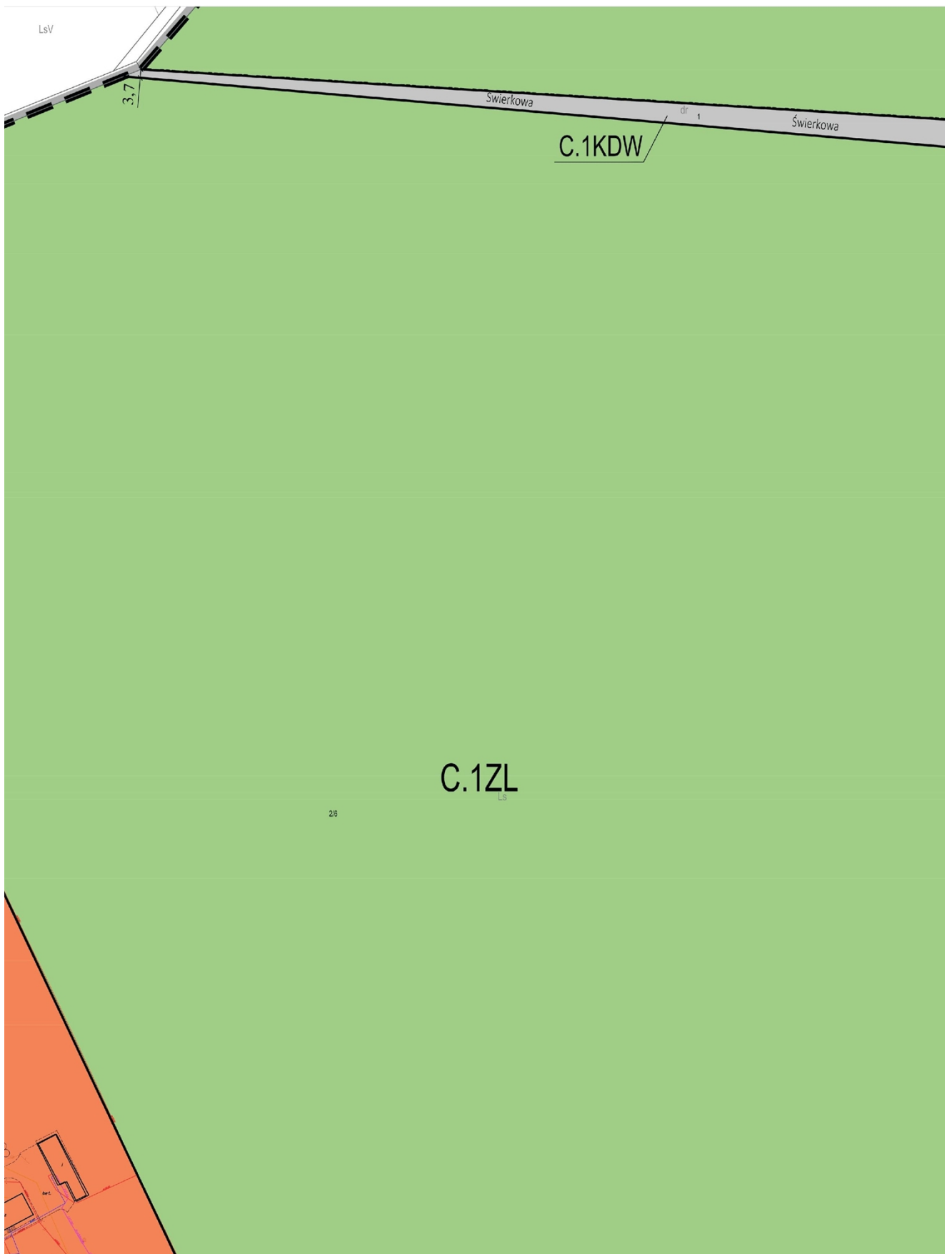


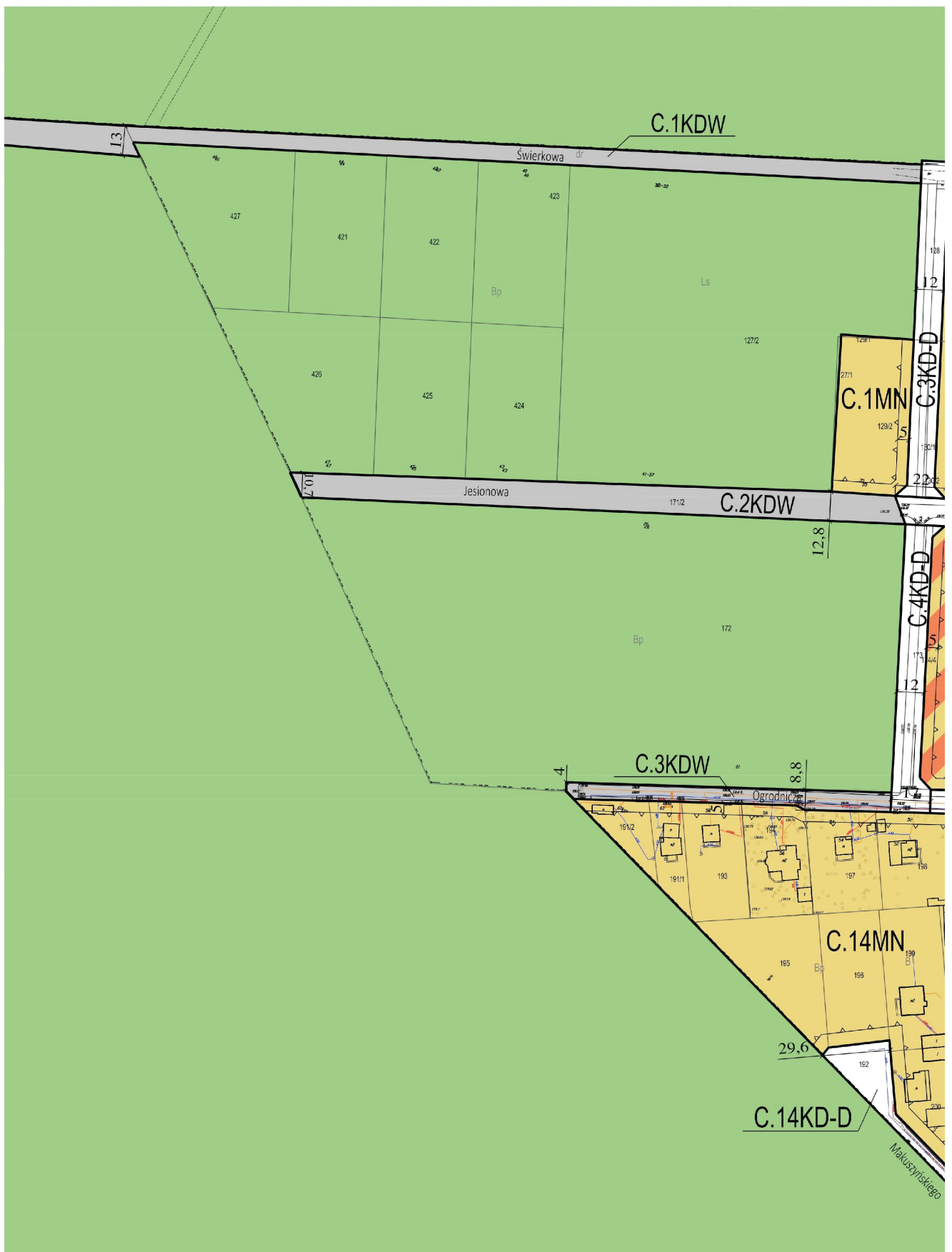
PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO SZARU MIASTA GŁÓWNO JOWĄ BEDNARY - ŁÓDŹ KALISKA WNO

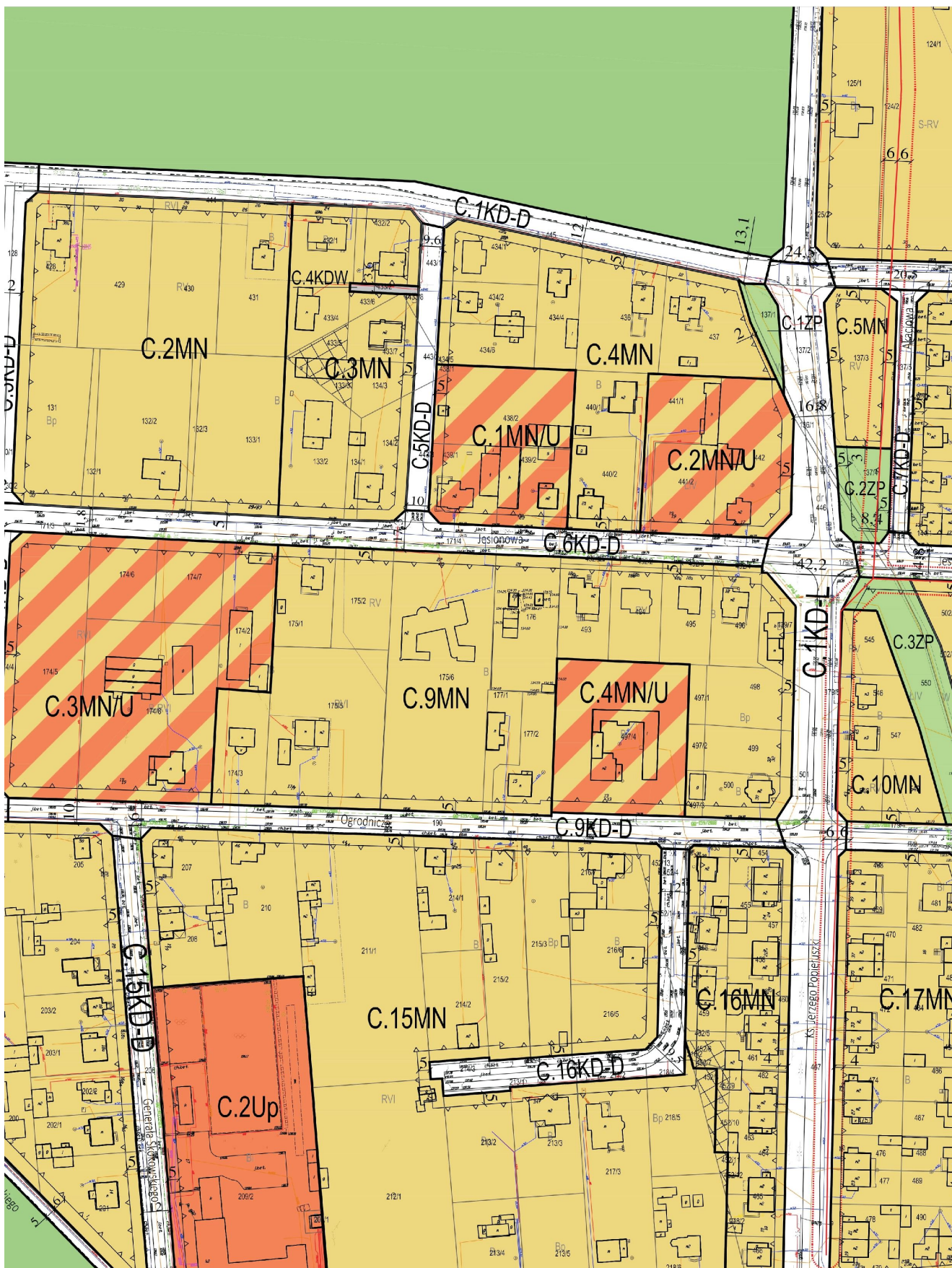


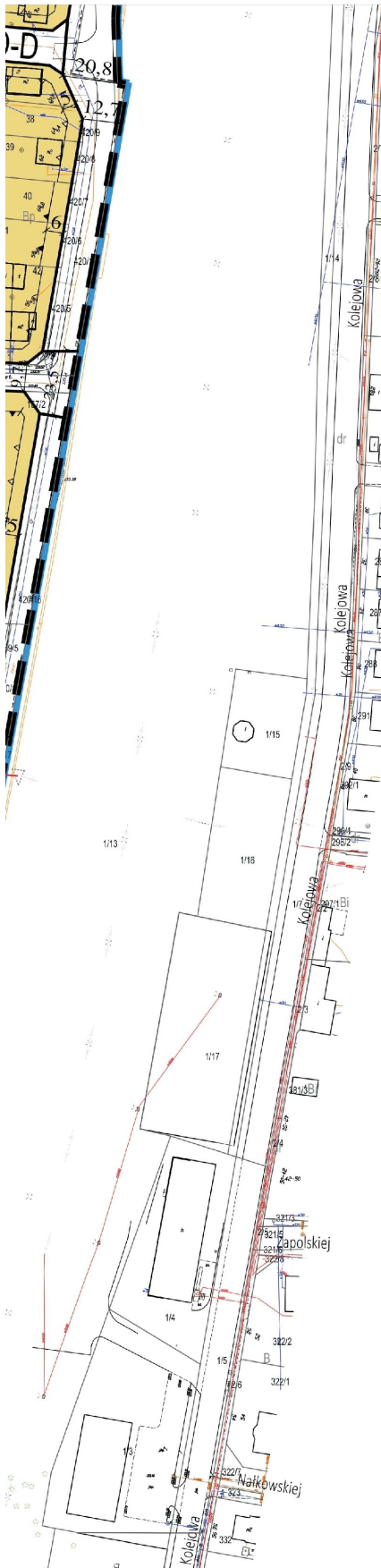
30

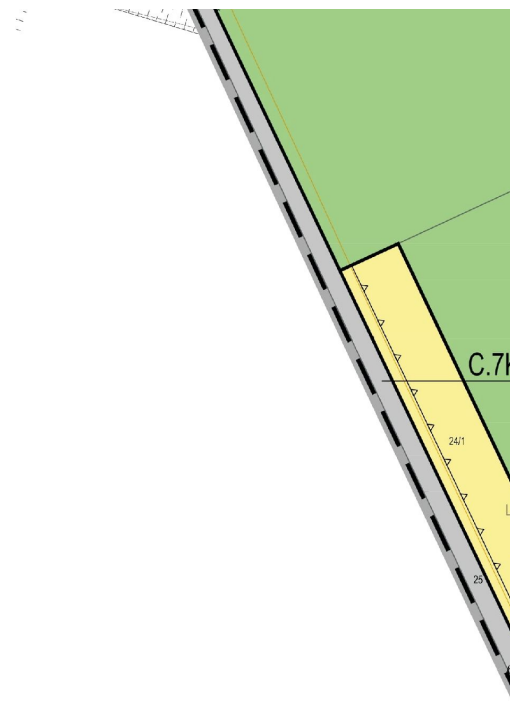












OZNACZENIA OBOWIĄZUJĄCE



GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO ZMIANĄ PLANU MIEJSCOWEGO



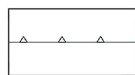
GRANICA TERENU ZAMKNIĘTEGO



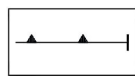
GRANICA ADMINISTRACYJNA MIASTA



LINIA ROZGRANICZAJĄCA TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU
LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA



NIEPRZEKRACZALNA LINIA ZABUDOWY



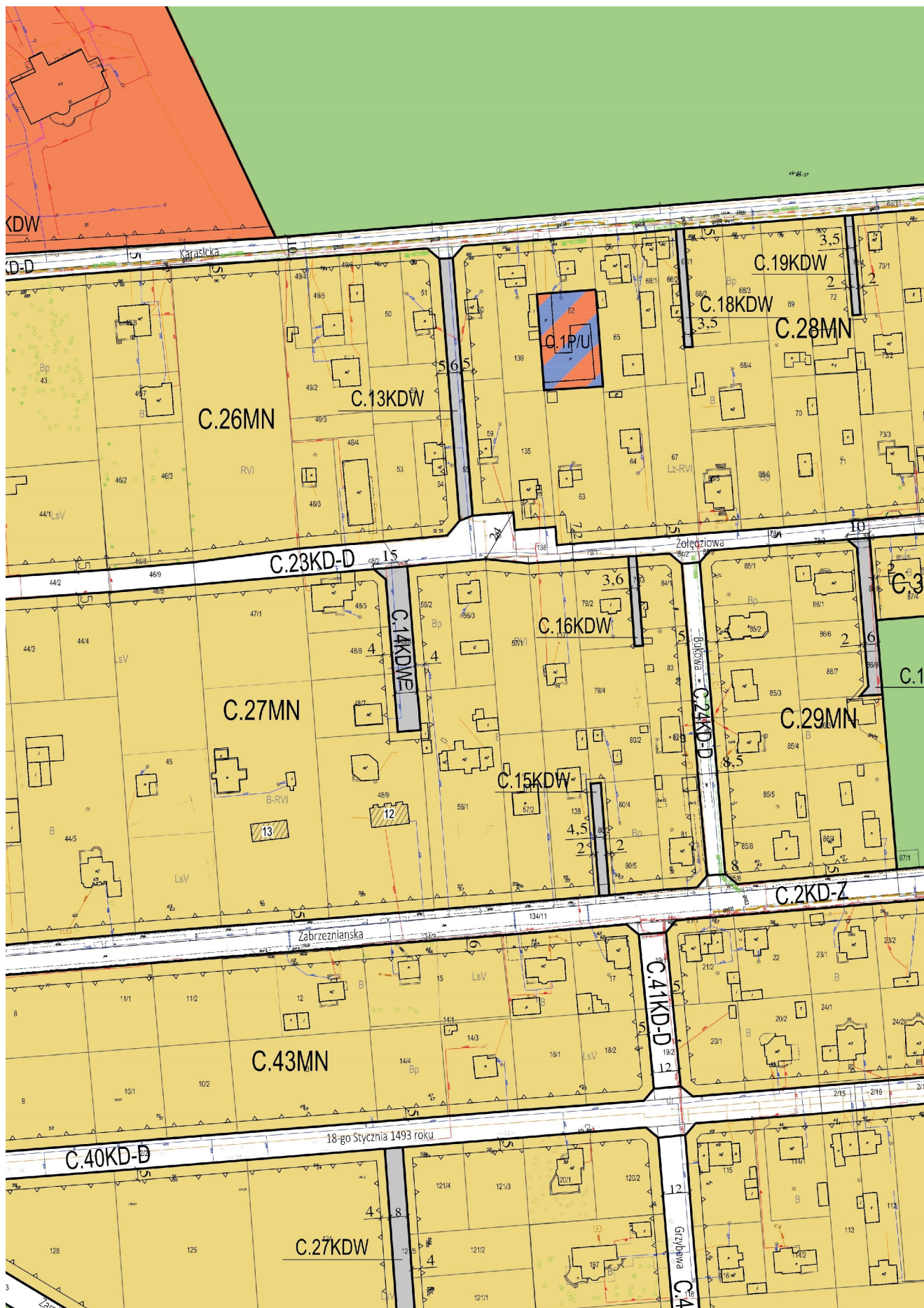
OBOWIĄZUJĄCA LINIA ZABUDOWY WRAZ Z MIEJSCEM
ZMIANY RODZAJU LINII ZABUDOWY

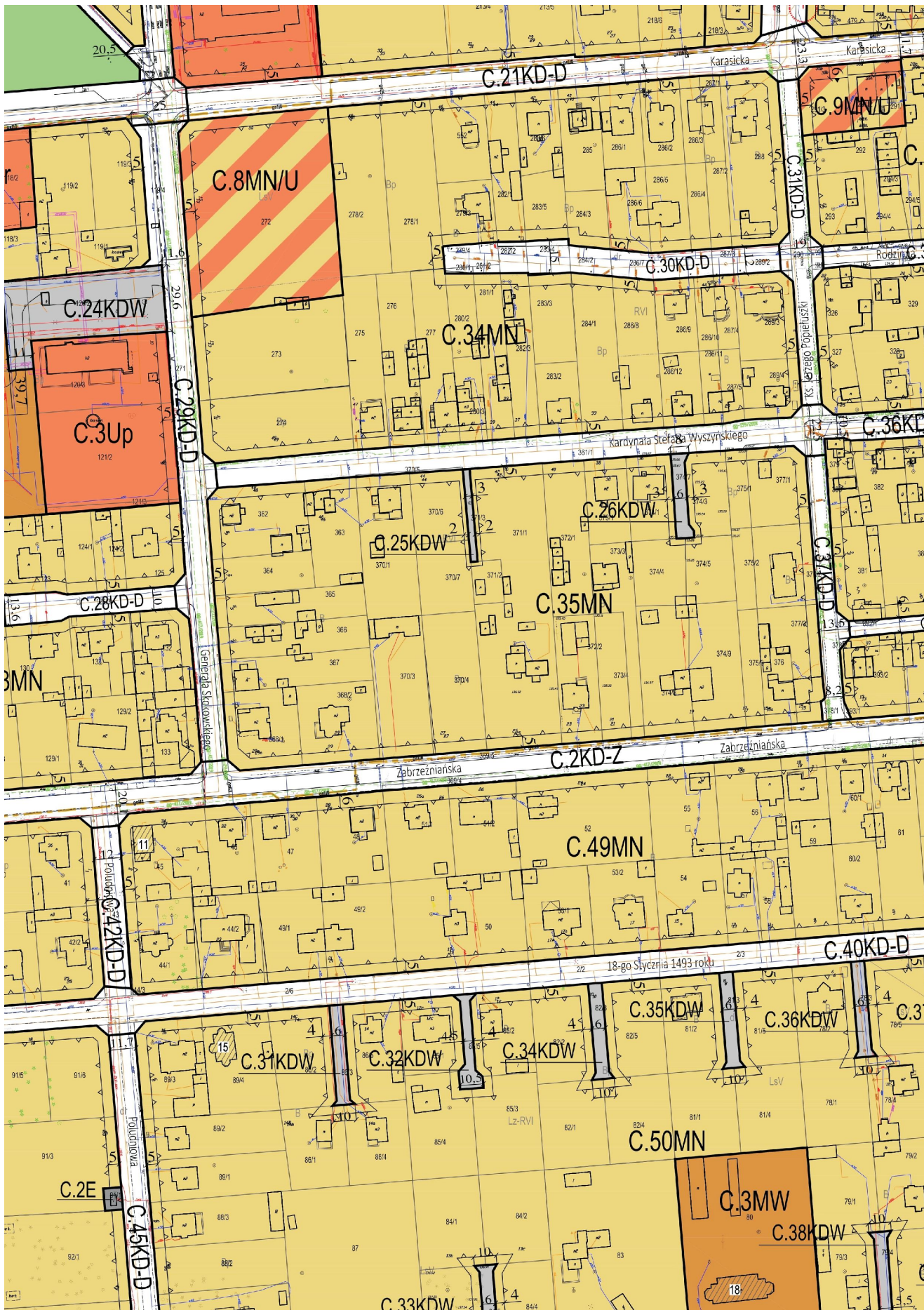


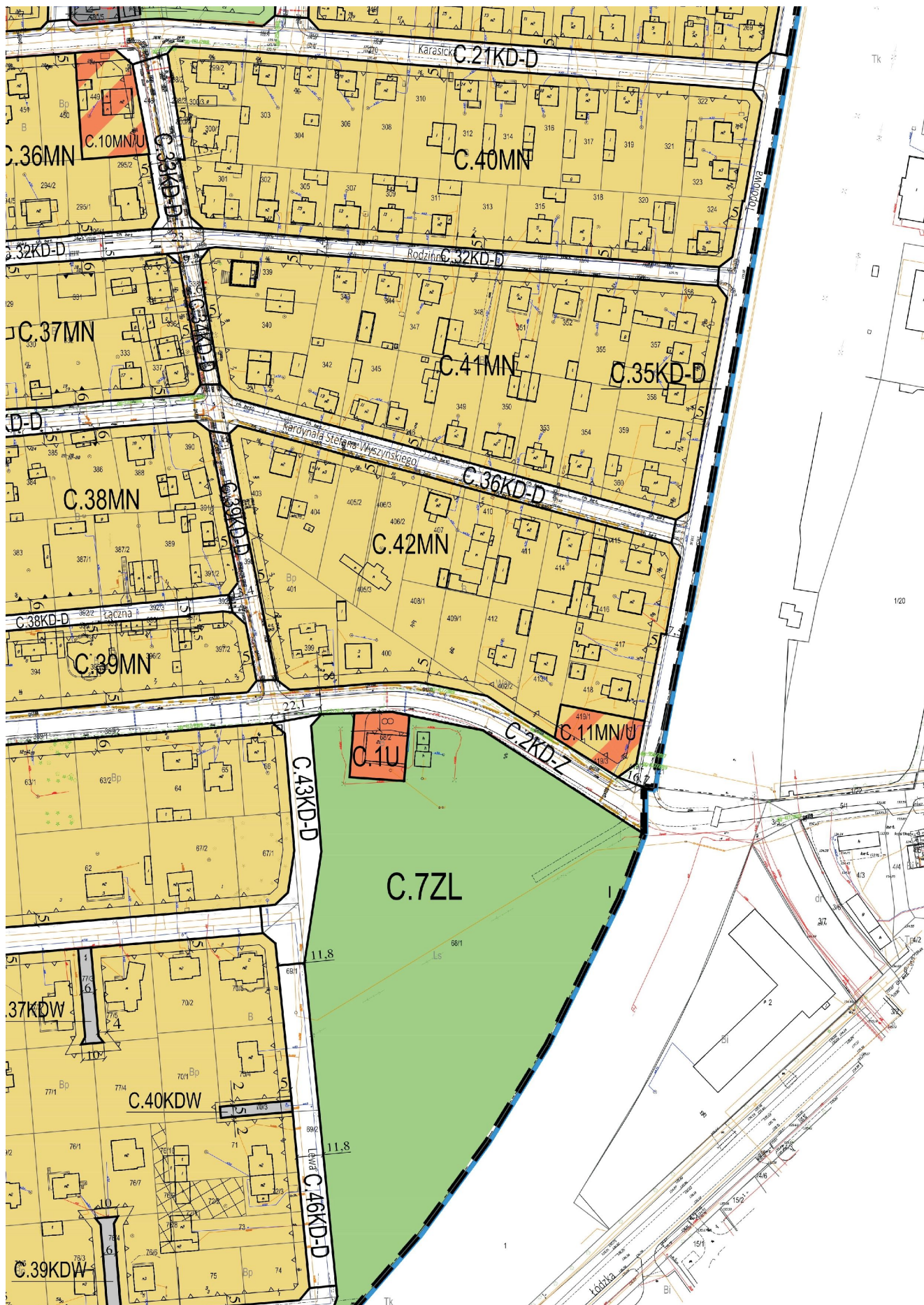
GRANICA STREFY OCHRONNEJ OD LINII ELEKTROENERGETYCZNEJ
ŚREDNIEGO NAPIĘCIA 15 kV

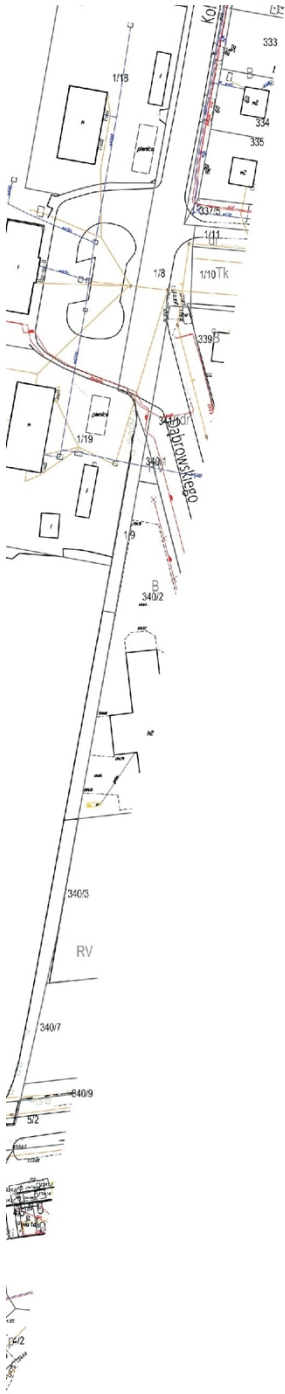
SYMBOLY, KTÓRE SĄ UŻYTKOWANE W DOKUMENCIE













DZIAŁKI, KTÓRE BEZ UDZIAŁU DZIAŁKI SĄSIEDNIEJ
W ZAKRESIE DOSTĘPU DO DROGI PUBLICZNEJ
NIE MOGĄ STANOWIĆ SAMODZIELNEJ DZIAŁKI BUDOWLANEJ

15

ZWYMIAROWANE ODLEGŁOŚCI MIERZONE W METRACH

SYMBOL PRZEZNACZENIA TERENU



TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ WIELORODZINNEJ



TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ



TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
I ZABUDOWY USŁUGOWEJ



TEREN ZABUDOWY USŁUGOWEJ



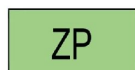
TEREN ZABUDOWY USŁUG PUBLICZNYCH



TEREN ZABUDOWY USŁUG KULTU RELIGIJNEGO



TEREN OBIEKTÓW PRODUKCYJNYCH, SKŁADÓW I MAGAZYNÓW
ORAZ ZABUDOWY USŁUGOWEJ



TEREN ZIELENI URZĄDZONEJ



TEREN LASÓW



TEREN ROLNICZY



TEREN URZĄDZEŃ INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ - TELEKOMUNIKACJA



TEREN URZĄDZEŃ INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ - ELEKTROENERGETYKA



TEREN DROGI PUBLICZNEJ KLASY ZBIORCZEJ



TEREN DROGI PUBLICZNEJ KLASY LOKALNEJ



TEREN DROGI PUBLICZNEJ KLASY DOJAZDOWEJ



TEREN DROGI WEWNĘTRZNEJ



TEREN OBSZARU KOLEJOWEGO



OZNACZENIA OBOWIĄZUJĄCE WYNIKAJĄCE Z PRZEPISÓW ODRĘBNYCH



OBSZAR UŻYTKU EKOLOGICZNEGO



TEREN ZAMKNIĘTY

OZNACZENIA INFORMACYJNE



OBIEKTY WPISANE DO GMINNEJ EWIDENCJI ZABYTKÓW
WRAZ Z NUMEREM Z TEKSTU PLANU

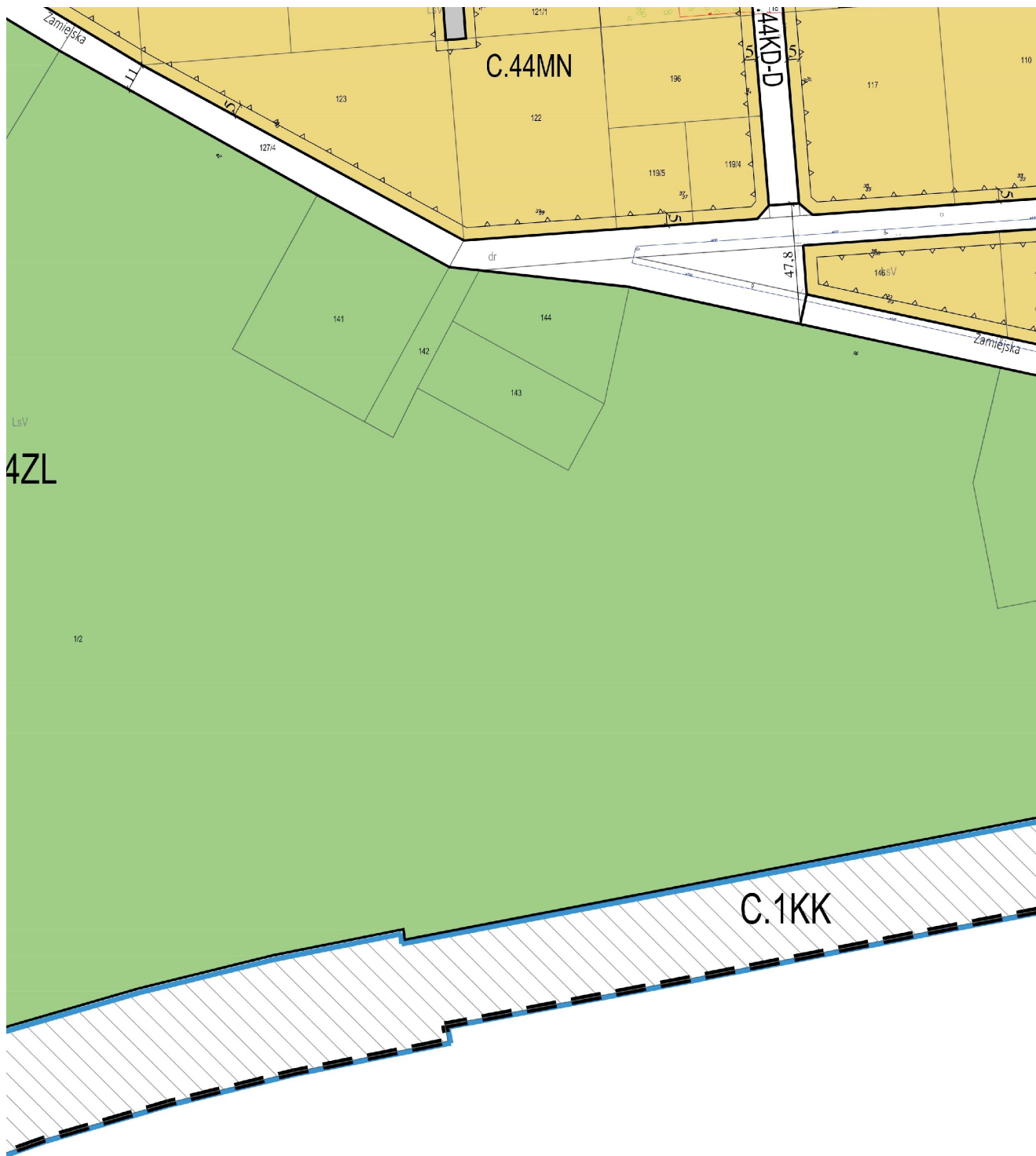


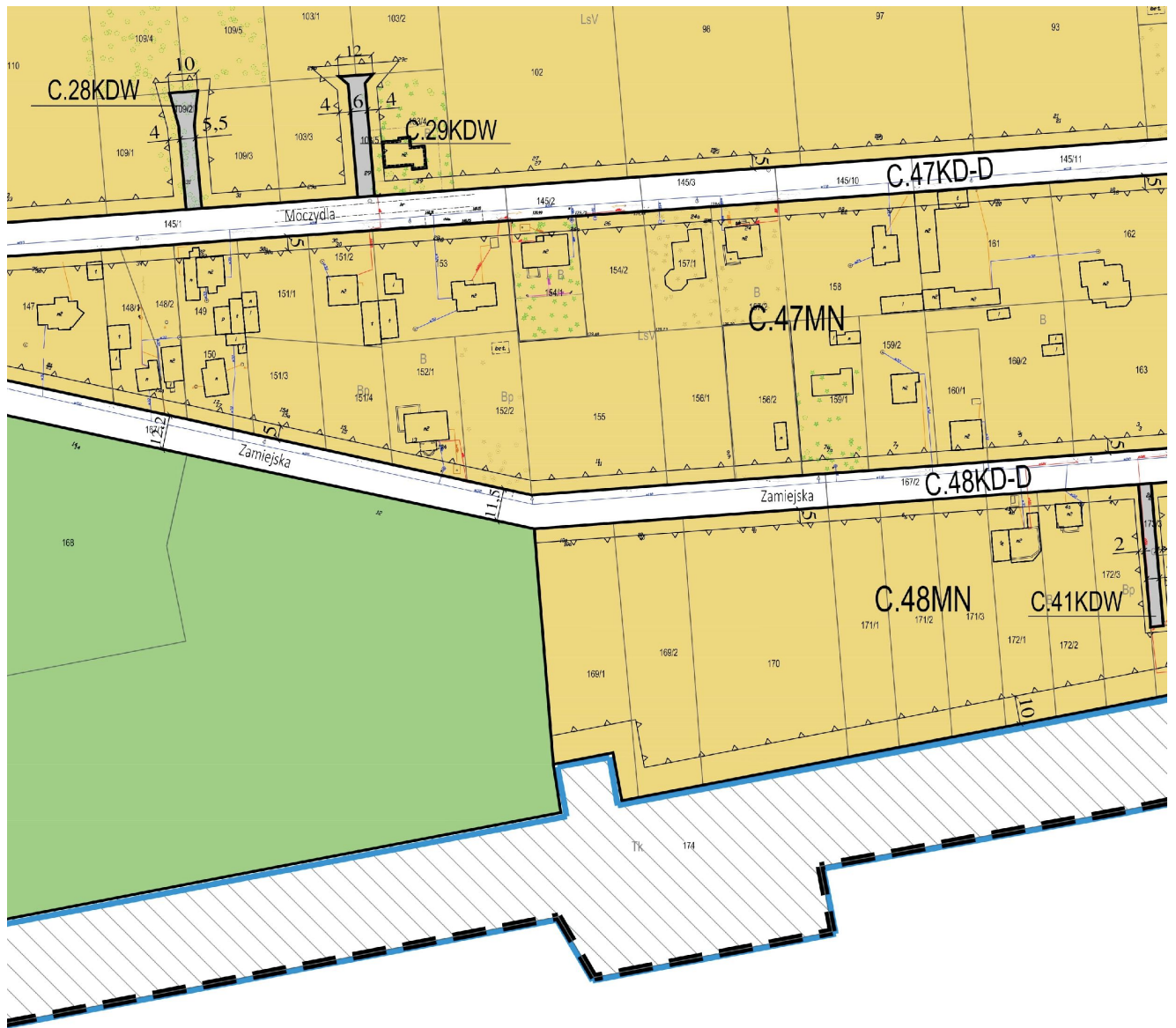
OŚ LINII ELEKTROENERGETYCZNEJ ŚREDNIEGO NAPIĘCIA 15 kV



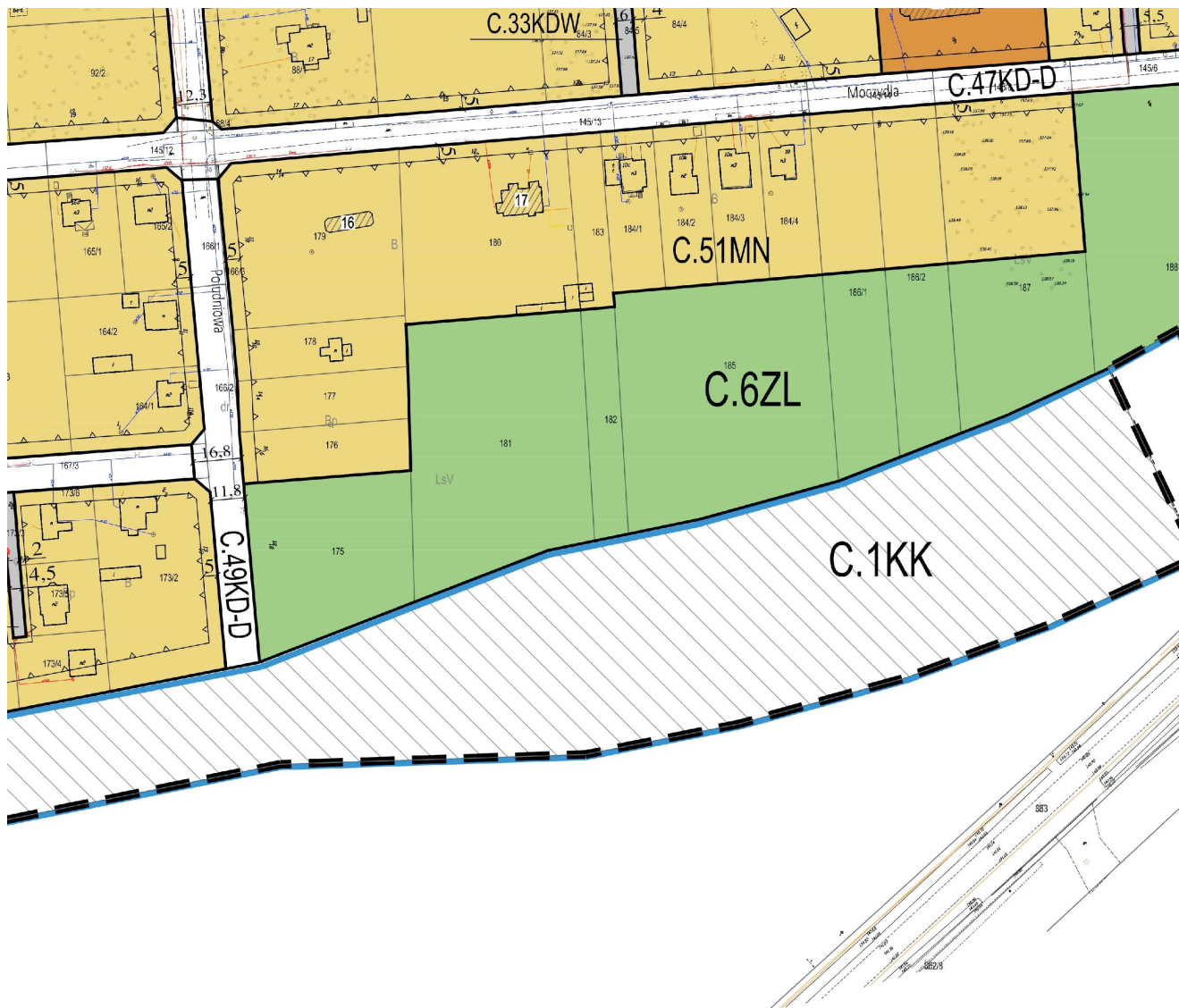
ISTNIEJĄCY GAZOCIĄG

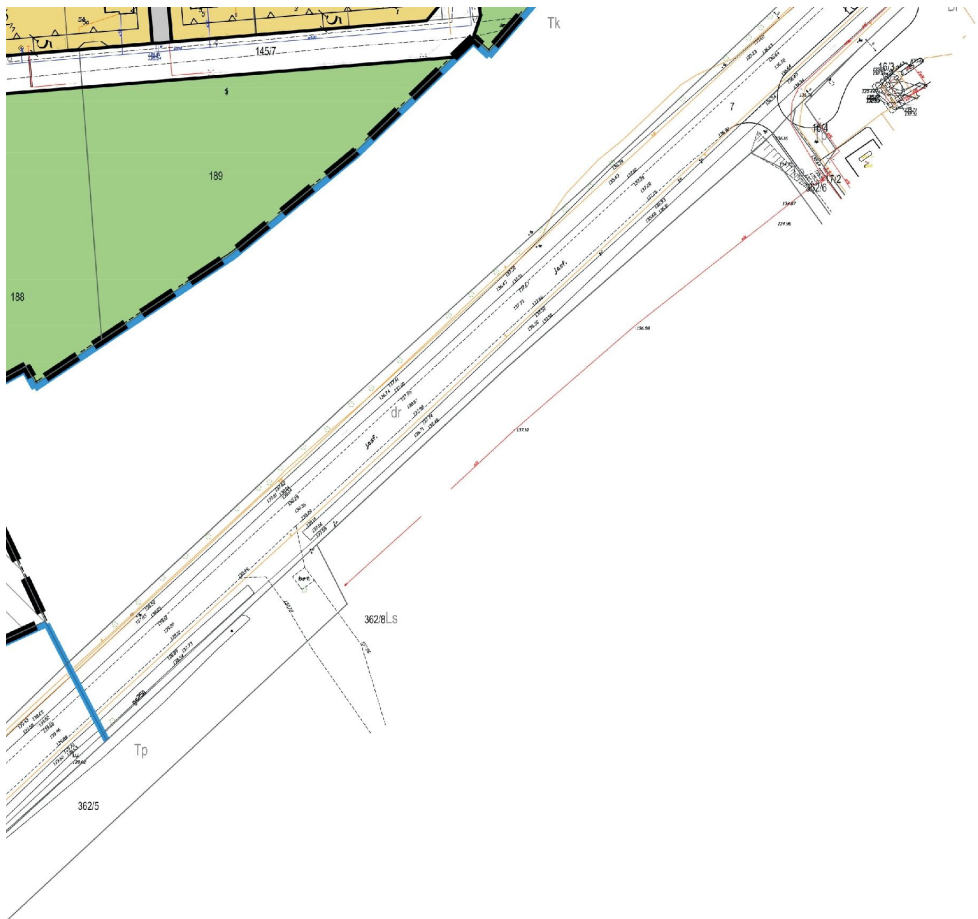






555





DO UCHWAŁY NR XLVIII/340/21 RADY MIEJSKIEJ W GŁÓWNIIE Z DNIA
W SPRAWIE UCHWALENIA ZMIANY MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWA
DLA ZACHODNIEJ CZĘŚCI OBSZARU MIASTA GŁ
LINIĄ KOLEJOWĄ BEDNARY - ŁÓDŹ KALISKA ORAZ GR

ZAŁĄCZNIK NR 3

IA 8 WRZEŚNIA 2021 ROKU
WANIA PRZESTRZENNEGO
GŁÓWNO OGRANICZONEJ:
GRANICĄ MIASTA GŁÓWNO

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu zmiany planu

Projekt zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla zachodniej części obszaru miasta Głowno ograniczonej: linią kolejową Bednary – Łódź Kaliska oraz granicą miasta Głowno był wyłożony do publicznego wglądu dwa razy:

- w dniach od 27 listopada 2020 roku do 18 grudnia 2020 roku. Do 4 stycznia 2021 roku każdy zainteresowany mógł złożyć uwagę do projektu zmiany planu.

- w dniach od 28 maja 2021 r. do 17 czerwca 2021 r. Do 2 lipca 2021 r. każdy zainteresowany mógł złożyć uwagę do projektu planu.

Łącznie do projektu zmiany planu złożono siedem uwag, które nie zostały uwzględnione przez Burmistrza Głowna. W zakresie uwag nieuwzględnionych przez Burmistrza Głowna, Rada Miejska w Głownie postanawia przyjąć następujący sposób rozpatrzenia uwag:

Uwaga nr 1

Uwaga wpłynęła 31.12.2020 r.

Uwagę złożył Pan K. B. oraz Pani J. Sz.

Uwaga dotyczy działek nr ew. 15/2 i 16/1 obr. 2 przy ul. Konarowej 8 i 10 w Głownie.

Treść uwagi

Przeznaczenie całej działki nr ew. 16/1 obr. 2 przy ul. Konarowej 8 i 10 pod obszar zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz przeznaczenie działki nr ew. 15/2 obr. 2 jako terenu drogi publicznej (ul. Jodłowa).

Burmistrz Głowna postanowił nie uwzględnić uwagi.

Wyjaśnienie

Przeznaczenia określone w planie dla działki nr ew. 16/1 obr. 2 (fragment pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną i usługową oraz fragment pod tereny lasów) odzwierciedlają kierunki zagospodarowania przestrzennego określone w obowiązującym Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Głowno. Zgodnie z art. 20. ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2021 r. poz. 741 ze zm.) plan miejscowy uchwała rada gminy, po stwierdzeniu, że nie narusza on ustaleń studium. Przeznaczenie całej działki pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną naruszałoby ustalenia obowiązującego studium, dlatego uwaga nie może być uwzględniona.

Ulica Jodłowa obejmująca działkę nr ew. 15/2 obr. 2 jest za wąska aby mogła stanowić samodzielnie drogę publiczną, dlatego wymaga poszerzenia do szerokości drogi publicznej wymaganej Rozporządzeniem Ministra Transportu i Gospodarki Morskiej z dnia 2 marca 1999 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie (t.j. Dz. U. z 2016 poz. 124 ze zm.). W projekcie zmiany planu poszerzenie obejmowało grunty leśne, dla których konieczne jest uzyskanie zgody na zmianę przeznaczenia gruntów leśnych na cele nieleśne. Dla poszerzenia ul. Jodłowej Marszałek Województwa Łódzkiego dwukrotnie odmówił wyrażenia zgody na zmianę przeznaczenia gruntów leśnych na cele nieleśne, a działka nr 15/2 jest za wąska aby mogła stanowić samodzielnie drogę publiczną. W związku z powyższym nie było możliwości przeznaczenia działki nr ew. 15/2 jako terenu drogi publicznej.

Rada Miejska w Głownie postanowiła nie uwzględnić uwagi.

Uwaga nr 2

Uwaga wpłynęła 04.01.2021 r.

Uwagę złożyła Pani E. W.

Uwaga dotyczy działki nr ew. 107 obr. 5 przy ul. Bielawskiej.

Treść uwagi

Przesunięcie terenu A.9RMn w głąb działki nr ew. 107 lub wystąpienie z ponownym wnioskiem do Marszałka Województwa Łódzkiego na dodatkowy fragment działki nr ew. 107 celem dołączenia terenu przeznaczonego pod zabudowę do działki nr ew. 108/1.

Burmistrz Główna postanowił nie uwzględnić uwagi.

Wyjaśnienie

Przesunięcie terenu A.9RMn w głąb działki nr ew. 107 lub powiększenie tego terenu wymagałoby ponowienia wniosku do Marszałka Województwa Łódzkiego o zgodę na zmianę przeznaczenia gruntów leśnych na cele nieleśne i tym samym znacznie wydłużyłoby procedurę planistyczną bez gwarancji uzyskania wymaganej zgody. Część działki nr 107 przeznaczona w projekcie zmiany planu pod zabudowę zagrodową z dopuszczeniem zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej pozwala na zlokalizowanie budynku mieszkalnego jednorodzinnego. Ustalona nieprzekraczalna linia zabudowy pozwala na jego swobodne usytuowanie w oddaleniu od ulicy Bielawskiej, z uwzględnieniem przepisów techniczno-budowlanych.

Rada Miesjka w Głównie postanowiła nie uwzględnić uwagi.

Uwaga nr 3

Uwaga wpłynęła 28.05.2021 r. oraz 18.06.2021 r.

Uwagę złożyła Pani J. W.-M.

Uwaga dotyczy działek nr ew. 424, 425, 426 obr. 3 przy ul. Jesionowej.

Treść uwagi

Przeznaczenie całych działek nr ew. 424, 425, 426 obr. 3 przy ul. Jesionowej zgodnie ze studium, jako działek budowlanych w zieleni miejskiej.

Burmistrz Głowna postanowił nie uwzględnić uwagi.

Wyjaśnienie

W obowiązującym Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Głowno działki nr ew. 424, 425, 426 obr. 3 znajdują się w „strefie zurbanizowanej – krajobrazowej” w granicach „terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w zieleni leśnej”, w granicach „Obszarów dla których gmina zamierza sporządzić plan miejscowy, w tym obszary wymagające zmiany przeznaczenia gruntów leśnych na cele nieleśne”. Na początku procedury planistycznej w opracowanym projekcie zmiany planu, działki zostały przeznaczone pod budownictwo mieszkaniowe jednorodzinne zgodnie ze ustaleniami studium. Jednakże władztwo planistyczne gminy podlega ograniczeniom. Zgodnie z ustawą z dnia 3 lutego 1995 roku o ochronie gruntów rolnych i leśnych, dla gruntów leśnych wskazanych w studium do zmiany przeznaczenia na cele nieleśne (określonych w art. 7 ust.2 pkt 5) należy uzyskać zgodę odpowiedniego organu (w tym przypadku Marszałka Województwa), która jest władczym rozstrzygnięciem tego organu i stanowi podstawę do dokonania zmiany przeznaczenia terenu przez gminę. Gmina Miasta Głowno nie otrzymując dwukrotnie zgody organu kompetentnego, tj. Marszałka Województwa Łódzkiego, nie mogła ustalić w projekcie zmiany planu innego przeznaczenia dla tych działek niż leśne. Brak zgody organu wyklucza przeznaczenie gruntów leśnych na cele nieleśne. Grunty pozostawione zostały w leśnym przeznaczeniu. Zmiana w ewidencji gruntów i budynków rodzaju użytku z lasu na użytek inny niż leśny będzie podstawą do podjęcia uchwały o przystąpieniu do sporządzenia zmiany planu i przeznaczenia działek na cele budowlane zgodnie z obowiązującym studium.

Rada Miejska w Głownie postanowiła nie uwzględnić uwagi.

Uwaga nr 4

Uwaga wpłynęła 17.06.2021 r.

Uwagę złożył Pan K. H.-K.

Uwaga dotyczy działki nr ew. 172 obr. 3 przy ul. Ogrodniczej.

Treść uwagi

Przeznaczenie działki nr ew. 172 obr. 3 przy ul. Ogrodniczej zgodnie ze studium, jako działek pod budownictwo jednorodzinne.

Burmistrz Głowna postanowił nie uwzględnić uwagi.

Wyjaśnienie

W obowiązującym Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Głowno działka nr ew. 172 obr. 3 znajduje się w „strefie zurbanizowanej – krajobrazowej” w granicach „terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w zieleni leśnej”, w granicach „Obszarów dla których gmina zamierza sporządzić plan miejscowy, w tym obszary wymagające zmiany przeznaczenia gruntów leśnych na cele nieleśne”. Na początku procedury planistycznej w opracowanym projekcie zmiany planu, działka została przeznaczona pod budownictwo mieszkaniowe jednorodzinne zgodnie z ustaleniami studium. Jednakże władztwo planistyczne gminy podlega ograniczeniom. Zgodnie z ustawą z dnia 3 lutego 1995 roku o ochronie gruntów rolnych i leśnych, dla gruntów leśnych wskazanych w studium do zmiany przeznaczenia na cele nieleśne (określonych w art. 7 ust.2 pkt 5) należy uzyskać zgodę odpowiedniego organu (w tym przypadku Marszałka Województwa), która jest władczym rozstrzygnięciem tego organu i stanowi podstawę do dokonania zmiany przeznaczenia terenu przez gminę. Gmina Miasta Głowno nie otrzymując dwukrotnie zgody organu kompetentnego, tj. Marszałka Województwa Łódzkiego, nie mogła ustalić w projekcie zmiany planu innego przeznaczenia dla działki niż leśne. Brak zgody organu wyklucza przeznaczenie gruntów leśnych na cele nieleśne. Grunty pozostawione zostały w leśnym przeznaczeniu. Zmiana w ewidencji gruntów i budynków rodzaju użytku z lasu na użytek inny niż leśny będzie podstawą do podjęcia uchwały o przystąpieniu do sporządzenia zmiany planu i przeznaczenia działki na cele budowlane zgodnie z obowiązującym studium.

Rada Miejska w Głownie postanowiła nie uwzględnić uwagi.

Uwaga nr 5

Uwaga wpłynęła 01.06.2021 r., 23.06.2021 r. oraz 01.07.2021 r.

Uwagę złożyła Pani A. P.-K.

Uwaga dotyczy działek nr ew. 421, 422, 423, 427 obr. 3 przy ul. Świerkowej.

Treść uwagi

Sprzeciw wobec procedowanego w takiej formie planu miejscowego. Wstrzymanie procedury planistycznej związanej ze sporządzeniem planu lub przeznaczenie działek nr ew. 421, 422, 423, 427 obr. 3 przy ul. Świerkowej zgodnie ze studium, jako działek rekreacyjno-budowlanych.

Burmistrz Głowna postanowił nie uwzględnić uwagi.

Wyjaśnienie

W obowiązującym Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Głowno działki nr ew. 421, 422, 423, 427 obr. 3 znajdują się w „strefie zurbanizowanej – krajobrazowej” w granicach „terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w zieleni leśnej”, w granicach „Obszarów dla których gmina zamierza sporządzić plan miejscowy, w tym obszary wymagające zmiany przeznaczenia gruntów leśnych na cele nieleśne”. Na początku procedury planistycznej w opracowanym projekcie zmiany planu, działki zostały przeznaczone pod budownictwo mieszkaniowe jednorodzinne zgodnie ze ustaleniami studium. Jednakże władztwo planistyczne gminy podlega ograniczeniom. Zgodnie z ustawą z dnia 3 lutego 1995 roku o ochronie gruntów rolnych i leśnych, dla gruntów leśnych wskazanych w studium do zmiany przeznaczenia na cele nieleśne (określonych w art. 7 ust.2 pkt 5) należy uzyskać zgodę odpowiedniego organu (w tym przypadku Marszałka Województwa), która jest władczym rozstrzygnięciem tego organu i stanowi podstawę do dokonania zmiany przeznaczenia terenu przez gminę. Gmina Miasta Głowno nie otrzymując dwukrotnie zgody organu kompetentnego, tj. Marszałka Województwa Łódzkiego, nie mogła ustalić w projekcie zmiany planu innego przeznaczenia dla tych działek niż leśne. Brak zgody organu wyklucza przeznaczenie gruntów leśnych na cele nieleśne. Grunty pozostawione zostały w leśnym przeznaczeniu. Zmiana w ewidencji gruntów i budynków rodzaju użytku z lasu na użytek inny niż leśny będzie podstawą do podjęcia uchwały o przystąpieniu do sporządzenia zmiany planu i przeznaczenia działek na cele budowlane zgodnie z obowiązującym studium.

Rada Miejska w Głownie postanowiła nie uwzględnić uwagi.

Uwaga nr 6

Uwaga wpłynęła 01.07.2021 r.

Uwagę złożyła Pani A. K. oraz Pan M. K.

Uwaga dotyczy działki nr ew. 64/1 obr. 5 przy ul. Wrzosowej.

Treść uwagi

Przeznaczenie działki nr ew. 64/1 obr. 5 przy ul. Wrzosowej pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną.

Burmistrz Głowna postanowił nie uwzględnić uwagi.

Wyjaśnienie

W obowiązującym Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Głowno działka nr ew. 64/1 obr. 5 częściowo znajduje się w „strefie zurbanizowanej – krajobrazowej” w granicach „terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej”, w granicach „Obszarów dla których gmina zamierza sporządzić plan miejscowy, w tym obszary wymagające zmiany przeznaczenia gruntów leśnych na cele nieleśne”. Na początku procedury planistycznej w opracowanym projekcie zmiany planu, część działki została przeznaczona pod budownictwo mieszkaniowe jednorodzinne zgodnie z ustaleniami studium. Jednakże władztwo planistyczne gminy podlega ograniczeniom. Zgodnie z ustawą z dnia 3 lutego 1995 roku o ochronie gruntów rolnych i leśnych, dla gruntów leśnych wskazanych w studium do zmiany przeznaczenia na cele nieleśne (określonych w art. 7 ust.2 pkt 5) należy uzyskać zgodę odpowiedniego organu (w tym przypadku Marszałka Województwa), która jest władczym rozstrzygnięciem tego organu i stanowi podstawę do dokonania zmiany przeznaczenia terenu przez gminę. Gmina Miasta Głowno nie otrzymując dwukrotnie zgody organu kompetentnego, tj. Marszałka Województwa Łódzkiego, nie mogła ustalić w projekcie zmiany planu innego przeznaczenia dla tej działki niż leśne. Brak zgody organu wyklucza przeznaczenie gruntów leśnych na cele nieleśne. Grunty pozostawione zostały w leśnym przeznaczeniu. Zmiana w ewidencji gruntów i budynków rodzaju użytku z lasu na użytek inny niż leśny będzie podstawą do podjęcia uchwały o przystąpieniu do sporządzenia zmiany planu i przeznaczenia działki na cele budowlane zgodnie z obowiązującym studium.

Rada Miejska w Głownie postanowiła nie uwzględnić uwagi.

Uwaga nr 7

Uwaga wpłynęła 01.07.2021 r.

Uwagę złożyła Pani B. G.

Uwaga dotyczy działki nr ew. 63 obr. 5 przy ul. Wrzosowej.

Treść uwagi

Przeznaczenie działki nr ew. 63 obr. 5 przy ul. Wrzosowej pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną.

Burmistrz Głowna postanowił nie uwzględnić uwagi.

Wyjaśnienie

W obowiązującym Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Głowno działka nr ew. 63 obr. 5 częściowo znajduje się w „strefie zurbanizowanej – krajobrazowej” w granicach „terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej”, w granicach „Obszarów dla których gmina zamierza sporządzić plan miejscowy, w tym obszary wymagające zmiany przeznaczenia gruntów leśnych na cele nieleśne”. Na początku procedury planistycznej w opracowanym projekcie zmiany planu, część działki została przeznaczona pod budownictwo mieszkaniowe jednorodzinne zgodnie z ustaleniami studium. Jednakże władztwo planistyczne gminy podlega ograniczeniom. Zgodnie z ustawą z dnia 3 lutego 1995 roku o ochronie gruntów rolnych i leśnych, dla gruntów leśnych wskazanych w studium do zmiany przeznaczenia na cele nieleśne (określonych w art. 7 ust.2 pkt 5) należy uzyskać zgodę odpowiedniego organu (w tym przypadku Marszałka Województwa), która jest władczym rozstrzygnięciem tego organu i stanowi podstawę do dokonania zmiany przeznaczenia terenu przez gminę. Gmina Miasta Głowno nie otrzymując dwukrotnie zgody organu kompetentnego, tj. Marszałka Województwa Łódzkiego, nie mogła ustalić w projekcie zmiany planu innego przeznaczenia dla tych działek niż leśne. Brak zgody organu wyklucza przeznaczenie gruntów leśnych na cele nieleśne. Grunty pozostawione zostały w leśnym przeznaczeniu. Zmiana w ewidencji gruntów i budynków rodzaju użytku z lasu na użytek inny niż leśny będzie podstawą do podjęcia uchwały o przystąpieniu do sporządzenia zmiany planu i przeznaczenia działki na cele budowlane zgodnie z obowiązującym studium.

Rada Miejska w Głownie postanowiła nie uwzględnić uwagi.

**ROZSTRZYGNIĘCIE O SPOSOBIE REALIZACJI, ZAPISANYCH W ZMIANIE PLANU,
INWESTYCJI Z ZAKRESU INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ, KTÓRE NALEŻĄ DO ZADAŃ
WŁASNYCH GMINY ORAZ ZASADACH ICH FINANSOWANIA**

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2021 r. poz. 741, poz. 784, poz. 922) Rada Miejska w Głownie stwierdza, że po uprawomocnieniu się zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla zachodniej części obszaru miasta Głowno ograniczonej: linią kolejową Bednary – Łódź Kaliska oraz granicą miasta Głowno, przewiduje się realizację inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej należących do zadań własnych gminy i określa się sposób ich realizacji oraz zasady finansowania:

- budowa, rozbudowa i przebudowa dróg realizowana będzie ze środków własnych gminy z wykorzystaniem środków zewnętrznych;
- budowa, rozbudowa i przebudowa sieci wodociągowej realizowana będzie ze środków własnych gminy z wykorzystaniem środków zewnętrznych;
- budowa, rozbudowa i przebudowa sieci kanalizacji sanitarnej i deszczowej realizowana będzie ze środków własnych gminy z wykorzystaniem środków zewnętrznych;
- finansowanie realizacji zadań zapisanych w planie dotyczących infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy jest uzależnione od zdolności finansowej gminy i będzie określone w wieloletnich planach inwestycyjnych.

Zadania z zakresu przesyłania i dystrybucji paliw gazowych, energii elektrycznej lub ciepła realizowane będą w sposób określony w aktualnie obowiązujących przepisach Prawa Energetycznego.

Załącznik Nr 6 do uchwały Nr XLVIII/340/21
Rady Miejskiej w Głownie
z dnia 8 września 2021 r.
Zalacznik6.gml

DANE PRZESTRZENNE

Dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ust. 3 i 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2021 r. poz. 741, 784, 922).

UZASADNIENIE

do uchwały w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla zachodniej części obszaru miasta Głowno ograniczonej: linią kolejową Bednary – Łódź Kaliska oraz granicą miasta Głowno

1. Podstawa prawna

Uchwała została podjęta na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tj. Dz. U. z 2021 r. poz. 1372), art. 20 ust. 1 oraz art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tj. Dz. U. z 2021 r. poz. 741, poz. 784, poz. 922) oraz w związku z uchwałą Nr LVII/382/18 Rady Miejskiej w Głownie z dnia 28 lutego 2018 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla zachodniej części obszaru miasta Głowno ograniczonej: linią kolejową Bednary – Łódź Kaliska oraz granicą miasta Głowno, która określa granice obszaru objętego zmianą planu miejscowego.

2. Sposób realizacji wymogów wynikających z art. 1 ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym:

a) wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury

wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury wypełnione są głównie poprzez określenie granic terenów przeznaczonych pod zabudowę, terenów zieleni urządzonej, terenów zieleni w dolinie rzeki Mrogi oraz terenów leśnych. Wyznaczono granice terenów o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach ich zagospodarowania, nieprzekraczalną i obowiązującą linię zabudowy, które mają ukształtować linię zabudowy nowych budynków oraz określono wskaźniki zagospodarowania terenu i parametry kształtujące zabudowę. Parametry nowej zabudowy nawiązują do istniejącej zabudowy. Wprowadzono możliwość lokalizacji usług, jako uzupełnienie funkcji podstawowej terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową. Ustalono zasady realizacji obiektów na terenie zieleni urządzonej stanowiące zielone przestrzenie publiczne, wprowadzono zakaz pokryć dachowych w kolorze żółtym, niebieskim, jasnozielonym. Ustalono tereny w pierwszej kolejności wyznaczone w nawiązaniu do obowiązującego planu miejscowego i stanu istniejącego zagospodarowania (np. tereny B.1U, B.2U), a następnie do ustaleń studium. Zdecydowana większość wyznaczonych dróg publicznych zamyka się w istniejących granicach pasa drogowego. Związane jest to z istniejącym zagospodarowaniem terenów przyległych. Są to drogi już wybudowane, z istniejącą infrastrukturą i obiektami komunikacyjnymi. Ewentualna rozbudowa nie byłaby możliwa z powodu istniejących ogrodzeń i innych obiektów zlokalizowanych przy pasie drogowym. Działka numer 4/1 obejmująca teren B.1MN posiada służebność przejazdu po działce nr 4/2.

b) walory architektoniczne i krajobrazowe

Na obszarze objętym planem występuje zabudowa mieszkaniowa jedno i wielorodzinna, usługowa oraz produkcyjna. W części zachodniej zmiany planu występują duże kompleksy leśne wymagające ochrony. W północnej części przepływa rzeka Mroga, która wraz z terenami doliny rzeki tworzy pas o wysokich walorach środowiskowych. W celu ochrony walorów krajobrazowych pozostawiono większość terenów leśnych oraz tereny doliny, jako tereny wolne od zabudowy, wprowadzono obowiązujące linie zabudowy

oraz wskazano budynki wpisane do Gminnej Ewidencji Zabytków. Maksymalna wysokość zabudowy nawiązuje do istniejących budynków. Wyznaczono tereny zieleni urządzone dla której ustalono zasady realizacji obiektów, w tym zakaz budowy napowietrznej infrastruktury technicznej oraz obiektów kontenerowych infrastruktury technicznej.

- c) wymagania ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami i ochrony gruntów rolnych i leśnych;

W celu ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami ustalono zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego, w których wprowadzono zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, zakaz lokalizacji na terenach oznaczonych symbolem literowym MW, MN, MN/U, U/MN usług lub związanych z nimi instalacji zaliczanych do przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko; zakaz lokalizacji zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku występowania poważnych awarii oraz obiektów i urządzeń powodujących przekroczenie dopuszczalnego poziomu oddziaływania na środowisko poprzez emisję substancji i energii, w szczególności dotyczące wytwarzania hałasu, wibracji, promieniowania, zanieczyszczania powietrza, gleby oraz wód podziemnych. Określono klasyfikację ochrony akustycznej dla terenów przeznaczonych pod zabudowę oraz wprowadzono ustalenia w zakresie ochrony wód śródlądowych. Wskazano również, iż cały obszar zmiany planu zlokalizowany jest w granicach Głównych Zbiorników Wód Podziemnych oraz wskazano granice ustanowionych na podstawie przepisów odrębnych rezerwatu oraz użytku ekologicznego. W północnej części obszaru planu płynie rzeka Mroga. W celu zachowania walorów środowiskowych doliny rzeki w zdecydowanej większości pozostawiono pas terenów wolnych od zabudowy. Na obszarze objętym zmianą planu występują grunty rolne klasy III, jednak w związku z tym, iż obszar objęty zmianą planu położony jest w granicach administracyjnych miasta, nie ma konieczności uzyskania zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze. Część gruntów leśnych, które przeznaczono pod zabudowę mieszkaniową oraz poszerzenia dróg wymagały uzyskania zgody na zmianę przeznaczenia gruntów leśnych na cele nieleśne. Stosowne wnioski zostały złożone do Marszałka Województwa w zakresie gruntów prywatnych oraz do Ministra Środowiska w zakresie gruntów będących własnością Skarbu Państwa. Zgody uzyskały niewielkie fragmenty gruntów leśnych m.in. fragment terenów A.1KD-Z, A.8RMn i A.9RMn, B.4KD-Z, B.1KD-L, B.4KD-L, B.1ZP, B.4KD-D, C.1KD-Z, C.14KD-D, C.18KD-D, C.20KD-D, C.43KD-D, C.46KD-D, C.43MN, C.44MN, C.45MN, C.47MN. Pozostałe grunty leśne, które przeznaczono na cele nieleśne w obowiązującym planie miejscowym przyjętym uchwałą nr XIX/161/2004 Rady Miejskiej w Głownie z dnia 25 czerwca 2004 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Miasta Głowna, również zostały przeznaczone pod funkcje nieleśne zgodnie z ustaleniami planu z 2004 r.

Zmiana planu miejscowego wymaga przeprowadzenia strategicznej oceny oddziaływania na środowisko, która jest prowadzona równoległe do procedury planistycznej.

- d) wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej;

Na obszarze objętym zmianą planu występują obiekty wpisane do Gminnej Ewidencji Zabytków. Są to budynki mieszkalne dla których ustalono szczególne zasady zagospodarowania. Ustalenia zawarte w projekcie zmiany planu zostały uzgodnione przez Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.

- e) wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeby osób niepełnosprawnych;

Zmiana planu określa zasady zapewniania ochrony przeciwpożarowej obiektów budowlanych. W sąsiedztwie rzeki Mrogi wskazano obszary szczególnego zagrożenia powodzią na których obowiązują ograniczenia w lokalizacji obiektów budowlanych zgodnie z przepisami odrębnymi. W sąsiedztwie terenu cmentarza w odległości do 150 m. oznaczono strefy sanitarne od cmentarza w zasięgu których występują ograniczenia w lokalizacji obiektów budowlanych zgodnie z przepisami odrębnymi. W strefie 150 metrów od terenu B.3U na którym dopuszcza się lokalizację schroniska dla zwierząt obowiązują ograniczenia w zagospodarowaniu działek, w tym zakaz lokalizacji siedzib ludzkich, obiektów użyteczności publicznej, zakładów należących do podmiotów prowadzących działalność gospodarczą w zakresie produkcji produktów pochodzenia zwierzęcego, zakładów należących do przedsiębiorców prowadzących działalność gospodarczą w zakresie wytwarzania środków żywienia zwierząt, zakładów prowadzących działalność w zakresie zbierania, przechowywania, operowania, przetwarzania, wykorzystywania lub usuwania ubocznych produktów zwierzęcych, rzeźni, targów, spędów, ogrodów zoologicznych oraz innych miejsc gromadzenia zwierząt zgodnie z przepisami odrębnymi. W zakresie potrzeb osób niepełnosprawnych określono wymagania związane z zapewnieniem miejsc do parkowania dla pojazdów wyposażonych w kartę parkingową. Również w granicach terenu zamkniętego oraz w jego sąsiedztwie występują ograniczenia w użytkowaniu i zagospodarowaniu terenu oraz przy wykonywaniu robót ziemnych zgodnie z przepisami odrębnymi.

f) walory ekonomiczne przestrzeni;

Walorami ekonomicznymi przestrzeni tej części miasta Główna jest jej zwartość przestrzenna. Istniejąca zabudowa ciągnie się wzdłuż istniejących dróg publicznych, a wyznaczone tereny przeznaczone pod zabudowę mają na celu jej uzupełnienie. Sprawia to, iż stosunkowo niedużymi nakładami finansowymi można zapewnić dostęp do drogi publicznej oraz wodociągu i kanalizacji dużą liczbę mieszkańców, a uzupełnienie istniejącej zabudowy nie będzie w dużym stopniu obciążać budżetu gminy.

g) prawo własności;

Obszar objęty planem miejscowym pokryty jest w całości obowiązującymi planami miejscowymi. Ustalenia planu nie wpływają negatywnie na wykonywanie prawa własności w granicach obowiązującego prawa. Realizacja układu komunikacyjnego będzie wymagała wykupu części działek przeznaczonych pod drogi przez zarządców dróg zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami odrębnymi.

h) potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa;

Obszar objęty zmianą planu miejscowego nie obejmuje terenów zamkniętych związanych z obronnością i bezpieczeństwem państwa, ani nie graniczy z takimi terenami za wyjątkiem terenów kolejowych w południowej i wschodniej części zmiany planu. Projekt planu został uzgodniony z właściwymi organami wojskowymi, ochrony granic, bezpieczeństwa państwa oraz z Urzędem Transportu Kolejowego. W granicach terenu zamkniętego oraz w jego sąsiedztwie występują ograniczenia w użytkowaniu i zagospodarowaniu terenu oraz przy wykonywaniu robót ziemnych zgodnie z przepisami odrębnymi

i) potrzeby interesu publicznego;

Spełnienie potrzeb interesu publicznego poprzez uchwalenie nowego planu miejscowego dla tej części miasta Główna głównie wynika z wniosków złożonych o zmianę ustaleń planu oraz dostosowania obowiązującego planu do aktualnego stanu prawnego, istniejącego zagospodarowania oraz obowiązującego Studium uwarunkowań i kierunków

zagospodarowania przestrzennego miasta Główna. Wnioski dotyczyły głównie przeznaczenia działek pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną na gruntach leśnych zgodnie z ustaleniami studium. Zmiana przeznaczenia gruntu leśnego na cele nieleśne wymagała uzyskania zgody Marszałka Województwa Łódzkiego. Pomimo dwukrotnej próby uzyskania zgody tylko dla części działek udało się taką zgodę uzyskać.

- j) potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej, w szczególności sieci szerokopasmowych;

W granicach obszaru objętego zmianą planu występuje infrastruktura wodociągowa, kanalizacyjna, elektroenergetyczna oraz telekomunikacyjna. Ustalenia zmiany planu określają zasady budowy nowej infrastruktury oraz zasady przebudowy i rozbudowy już istniejącej. Dopuszczono możliwość lokalizacji infrastruktury technicznej na całym obszarze objętym zmianą planu, jeżeli nie narusza to przepisów odrębnych.

- k) zapewnienie udziału społeczeństwa w pracach nad miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, w tym przy użyciu środków komunikacji elektronicznej;

W procedurze planistycznej oraz w procedurze strategicznej oceny oddziaływania na środowisko zapewniono udział społeczeństwa w pracach nad sporządzaniem projektu zmiany planu zgodnie z określonym w tym zakresie przepisami.

Po podjęciu przez Radę Miejską w Głównie uchwały Nr LVII/382/18 z dnia 28 lutego 2018 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla zachodniej części obszaru miasta Główno ograniczonej: linią kolejową Bednary – Łódź Kaliska oraz granicą miasta Główno ogłoszono o możliwości składania wniosków do projektu zmiany planu miejscowego w terminie do dnia 11 maja 2018 r.

W okresie wskazanym w ogłoszeniu złożono 7 wniosków, które zostały uwzględnione przez Burmistrza Główna.

Projekt zmiany planu miejscowego został wyłożony do publicznego wglądu w dniach od 27 listopada 2020 r. do 18 grudnia 2020 r. w siedzibie Urzędu Miejskiego w Głównie, ul. Młynarskiej 15 oraz na stronie Biuletynu Informacji Publicznej Urzędu Miejskiego w Głównie w zakładce Prawo lokalne/Plan zagospodarowania przestrzennego. W dniach od 2 grudnia 2020 r. do 04 grudnia 2020 r. w godzinach od 8:00 – 10:00 w Urzędzie Miejskim w Głównie przy ul. Dworska 4 odbywały się dyskusje publiczne nad przyjętymi w projekcie zmiany planu rozwiązaniami. Do dnia 04 stycznia 2021 r. każdy zainteresowany mógł złożyć uwagę. W okresie wskazanym w ogłoszeniu złożono 2 uwagi, które nie zostały uwzględnione przez Burmistrza Główna.

W związku ze zmianą granic obszarów szczególnego zagrożenia powodzią występujących w granicach zmiany planu, projekt został ponownie uzgodniony z Regionalnym Zarządem Gospodarki Wodnej i ponownie wyłożony do publicznego wglądu w dniach od 28 maja 2021 r. do 17 czerwca 2021 r. W dniach od 08.06.2021 r. do 09.06.2021 r. w godzinach od 8:00 – 10:00 w Urzędzie Miejskim w Głównie przy ul. Dworska 4, 95-015 Główno odbędą się dyskusje publiczne nad przyjętymi w projekcie zmiany planu rozwiązaniami. Do dnia 2 lipca 2021 r. każdy zainteresowany mógł złożyć uwagę do projektu planu. W okresie wskazanym w ogłoszeniu złożono 5 uwag, które nie zostały uwzględnione przez Burmistrza Główna.

Ogłoszenia o przystąpieniu do sporządzania projektu zmiany planu miejscowego oraz o jego wyłożeniu zamieszczano w prasie miejscowej, na tablicy ogłoszeń oraz poprzez Biuletyn Informacji Publicznej. Składanie wniosków i uwag do projektu zmiany planu było możliwe za pomocą środków komunikacji elektronicznej.

- l) zachowanie jawności i przejrzystości procedur planistycznych;

Ogłoszenia o przystąpieniu do sporządzania projektu zmiany planu miejscowego oraz o jego wyłożeniu zamieszczano w prasie lokalnej, na tablicy ogłoszeń oraz poprzez Biuletyn Informacji Publicznej zgodnie z wymogami ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz ustawy o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko.

m) potrzebę zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody, do celów zaopatrzenia ludności;

W granicach obszaru objętego zmianą planu miejscowego występuje infrastruktura wodociągowa, która zapewnia dostawę wody dla terenów przeznaczonych pod zabudowę o odpowiedniej jakości dostarczaną przez Miejski Zakład Wodociągów i Kanalizacji w Głownie. Ustalenia zmiany planu określają zasady budowy nowej infrastruktury oraz zasady przebudowy i rozbudowy już istniejącej sieci wodociągowej, w tym zapewnienie ochrony przeciwpożarowej z wodociągów oraz z innych źródeł zgodnie z przepisami odrębnymi.

3. Sposób realizacji wymogów wynikających z art. 1 ust. 3 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym

Ustalając przeznaczenie terenu lub określając potencjalny sposób zagospodarowania i korzystania z terenu, organ waży interes publiczny i interesy prywatne, w tym zgłaszane w postaci wniosków i uwag, zmierzające do ochrony istniejącego stanu zagospodarowania terenu, jak i zmian w zakresie jego zagospodarowania, a także analizy ekonomiczne, środowiskowe i społeczne.

Główną przesłanką związaną z podjęciem przez Radę Miejską w Głownie uchwały o przystąpieniu do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla zachodniej części obszaru miasta Głowno ograniczonej: linią kolejową Bednary – Łódź Kaliska oraz granicą miasta Głowno, która określa granice obszaru objętego planem miejscowym były wnioski osób zainteresowanych zmianą ustaleń planu oraz dostosowanie planu do obowiązujących przepisów prawa, w tym Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Głowna. Wnioski dotyczyły głównie przeznaczenia działek pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną na gruntach leśnych zgodnie z ustaleniami studium. Zmiana przeznaczenia gruntu leśnego na cele nieleśne wymagała uzyskania zgody Marszałka Województwa Łódzkiego. Pomimo dwukrotnej próby uzyskania zgody tylko dla części działek udało się taką zgodę uzyskać. Zmiana planu miejscowego pozwoli zaktualizować ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Miasta Głowna przyjętego uchwałą Nr XIX/161/2004 z dnia 25 czerwca 2004 r. w sprawie, który jest częściowo nieaktualny.

Projekt zmiany planu miejscowego został wyłożony do publicznego wglądu w dniach od 27 listopada 2020 r. do 18 grudnia 2020 r. w siedzibie Urzędu Miejskiego w Głownie, ul. Młynarskiej 15 oraz na stronie Biuletynu Informacji Publicznej Urzędu Miejskiego w Głownie w zakładce Prawo lokalne/Plan zagospodarowania przestrzennego. W dniach od 2 grudnia 2020 r. do 04 grudnia 2020 r. w godzinach od 8:00 – 10:00 w Urzędzie Miejskim w Głownie przy ul. Dworska 4 odbywały się dyskusje publiczne nad przyjętymi w projekcie zmiany planu rozwiązaniami. Do dnia 04 stycznia 2021 r. każdy zainteresowany mógł złożyć uwagę. W okresie wskazanym w ogłoszeniu złożono 2 uwagi, które nie zostały uwzględnione przez Burmistrza Głowna.

W związku ze zmianą granic obszarów szczególnego zagrożenia powodzią występujących w granicach zmiany planu, projekt został ponownie uzgodniony z Regionalnym Zarządem Gospodarki Wodnej i ponownie wyłożony do publicznego wglądu w dniach od 28 maja 2021 r. do 17 czerwca 2021 r. W dniach od 08.06.2021 r.

do 09.06.2021 r. w godzinach od 8:00 – 10:00 w Urzędzie Miejskim w Głownie przy ul. Dworska 4, 95-015 Głowno odbędą się dyskusje publiczne nad przyjętymi w projekcie zmiany planu rozwiązaniami. Do dnia 2 lipca 2021 r. każdy zainteresowany mógł złożyć uwagę do projektu planu. W okresie wskazanym w ogłoszeniu złożono 5 uwag, które nie zostały uwzględnione przez Burmistrza Głowna.

Projekt planu miejscowego został zaopiniowany przez Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska oraz Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w ramach strategicznej oceny oddziaływania na środowisko.

4. Sposób realizacji wymogów wynikających z art. 1 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym

Tereny przeznaczone pod zabudowę stanowią uzupełnienie już istniejącej wykształconej, zwartej struktury funkcjonalno-przestrzennej w granicach jednostki osadniczej miasta Głowna (jego zachodnia część). Zminimalizowało to konieczność wyznaczenia nowych dróg obsługujących obszar planu oraz nieznacznie zwiększyło transportochłonność układu przestrzennego. Obsługa komunikacyjna odbywać się będzie głównie poprzez indywidualne środki transportu. Teren położony jest w zasięgu komunikacji miejskiej miasta Głowna.

5. Zgodność z wynikami analizy, o której mowa w art. 32 ust. 1, wraz z datą uchwały rady gminy, o której mowa w art. 32 ust. 2, oraz sposób uwzględnienia uniwersalnego projektowania

W ocenie aktualności Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Głowno oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego miasta Głowna przyjętej uchwałą Nr XXIII/156/16 Rady Miejskiej w Głownie z dnia 6 kwietnia 2016 roku stwierdzono potrzebę kontynuacji prac nad aktualizacją miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego miasta Głowno z uwzględnieniem stanu istniejącego zagospodarowania, potrzeb przestrzennego rozwoju miasta oraz dostosowania planów do obowiązujących przepisów prawa. W związku z powyższym należy stwierdzić zgodność projektu zmiany planu z wynikami analizy wykonanej na potrzeby oceny aktualności studium i planów miejscowych miasta Głowno. Zmiana planu swoimi ustaleniami nie ogranicza możliwości spełnienia wymagań związanych z zapewnieniem dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami w zakresie dostępności architektonicznej, cyfrowej i informacyjno-komunikacyjnej. Plan miejscowy swoimi ustaleniami nie ogranicza możliwości spełnienia wymagań związanych z zapewnieniem dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami w zakresie dostępności architektonicznej, cyfrowej i informacyjno-komunikacyjnej.

6. Wpływ na finanse publiczne, w tym budżet gminy

Istniejąca zabudowa ciągnie się wzdłuż istniejących dróg publicznych. W pasach drogowych tych dróg zlokalizowana jest infrastruktura techniczna. Istniejące drogi są w zdecydowanej większości o nawierzchni bitumicznej z oświetleniem. Wyznaczone tereny przeznaczone pod zabudowę mają na celu jej uzupełnienie. Sprawia to, iż stosunkowo niedużymi nakładami finansowymi można zapewnić dostęp do drogi publicznej oraz do wodociągu i kanalizacji dużą liczbę mieszkańców. Zmiana planu wyznacza nowe drogi publiczne, dla których koniecznym będzie wykup części nieruchomości. Część istniejących dróg wymaga poszerzenia co spowoduje konieczność przejęcia fragmentów działek. Prognozowany koszt wykupu gruntów na realizację infrastruktury technicznej oraz jej wykonania i utrzymania w perspektywie 10-letniej może osiągnąć kwotę 1 136 895 zł. W celu realizacji ustaleń zmiany planu, należy rozważyć rozłożenie na etapy rozbudowę i przebudowę infrastruktury technicznej i komunikacji.

Proponuje się przyjęcie dwóch etapów:

- Etap I - obejmujący okres do 5 lat od uchwalenia planu, czyli do upływu terminu wnoszenia roszczeń z tytułu wzrostu wartości nieruchomości.
- Etap II - obejmujący okres do 10 lat od uchwalenia planu, w którym konieczna jest realizacja całości określonych w planie inwestycji.

Dla terenów oznaczonych symbolami literowymi MW, RMn, MN, MN/U, U/MN ustalono stawkę procentową służącą naliczeniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości, w związku z uchwaleniem planu w wysokości 15%, natomiast dla terenów U i P/U w wysokości 20%. Przy założeniu, że wszystkie nowe tereny przeznaczone pod zabudowę będą podlegały rencie planistycznej prognozowany dochód gminy z tego tytułu może osiągnąć wielkość 93 044,75 zł. Oprócz renty planistycznej, zgodnie z przepisami ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami, gminy mogą rekompensować sobie koszty budowy infrastruktury technicznej pobieraną od właścicieli nieruchomości (w niektórych przypadkach także od użytkowników wieczystych) opłatą adiacencką. Stosownie do art. 143 ust. 1 opłatę wolno ustalić, gdy infrastruktura została wybudowana z udziałem środków Skarbu Państwa, jednostek samorządu terytorialnego, środków pochodzących z budżetu Unii Europejskiej lub ze źródeł zagranicznych niepodlegających zwrotowi. W celu osiągnięcia spójności z zapisami ustawy o finansach publicznych, koniecznym będzie opracowanie wieloletniego programu inwestycyjnego, zabezpieczającego środki w budżecie na realizację przewidywanych inwestycji.