

## **UCHWAŁA NR XXVI/254/2005**

**Rady Gminy Tarnów  
z dnia 7 lipca 2005 roku**

### **w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Tarnów na obszarze miejscowości Zbylitowska Góra, Koszyce Wielkie i Zgłobice**

*Na podstawie art. 18, ust. 2, pkt. 5 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001r. Nr 142, poz. 1591, z 2002 r. Nr 23, poz. 220, Nr 62, poz. 558, Nr 113, poz. 984, Nr 214, poz.1806, z 2003r. Nr 80, poz. 717) oraz art. 20 ust.1 i art. 29 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 11 lipca 2003r. Nr 80, poz. 717 z późniejszymi zmianami) w związku z uchwałą Nr XIV/104/2003 Rady Gminy Tarnów z dnia 30 grudnia 2003 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na obszarze miejscowości Zbylitowska Góra, Koszyce Wielki , Zgłobice oraz po stwierdzeniu zgodności ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Tarnów zatwierdzonego uchwałą Rady Gminy Tarnów Nr XIII/114/1999 z dnia 4 listopada 1999 r. uchwała się co następuje:*

#### **DZIAŁ I Ustalenia ogólne**

##### **Rozdział 1**

**§ 1.** Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Gminy Tarnów na obszarze miejscowości Zbylitowska Góra, Koszyce Wielkie, Zgłobice, obejmujący powierzchnię 350 ha.

**§ 2.1.** Granica planu została określona na rysunku planu stanowiącym załącznik graficzny nr 1 do niniejszej uchwały w skali 1:1000.

2. Wykaz uwag do planu wraz z ich rozstrzygnięciem stanowi załącznik nr 2 do niniejszej uchwały.

3. Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, stanowi załącznik nr 3 do niniejszej uchwały.

**§ 3.1.** Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu są obowiązującymi ustaleniami planu:

- 1) granica planu;
- 2) granice stref ścisłej ochrony konserwatorskiej A;
- 3) granice stref ochrony konserwatorskiej B;
- 4) pas techniczny od linii energetycznych 110 kV;
- 5) pas izolujący wokół cmentarzy;
- 6) strefa uciążliwości od dróg publicznych klasy GP;
- 7) nieprzekraczalne i obowiązujące linie zabudowy;
- 8) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 9) symbole terenów cyfrowo – literowe określające funkcję terenów o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania.

2. Następujące oznaczenie graficzne mające charakter informacyjny:

- 1) granice administracyjne;
- 2) obszar wpisany do Rejestru Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków;
- 3) obiekty będące w ewidencji Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków;
- 4) pomnik przyrody;

- 5) stanowiska archeologiczne;
- 6) proponowane podziały na działki budowlane;
- 7) linie elektroenergetyczne 110 kV;
- 8) granice terenu i obszaru górniczego.

3. Liniowe oznaczenia graficzne wyznaczające granice stref, obszarów i terenów biegnące na rysunku planu wzdłuż linii podziałów geodezyjnych lub linii rozgraniczających należy traktować jako oznaczenia biegnące po tych liniach.

§ 4.1. Ilekroć w przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:

- 1) **linii rozgraniczającej** - należy przez to rozumieć linie, które wyznaczają tereny o różnym przeznaczeniu oraz różnym sposobie zagospodarowania i zabudowy lub komunikację;
- 2) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć linię wyznaczoną na rysunku planu lub określoną ustaleniami w tekście uchwały, poza którą zakazuje się lokalizacji wszelkiej zabudowy wraz z wszelkimi jej elementami za wyjątkiem ganków, schodów, balkony i wykuszy oraz garaży usytuowanych na warunkach określonych w tekście niniejszej uchwały, obiektów do czasowego gromadzenia odpadów stałych, obiektów dozoru posesji, tymczasowych obiektów usługowo – handlowych oraz urządzeń i obiektów technicznych;
- 3) **obowiązujące linie zabudowy** – należy przez to rozumieć linię wyznaczoną na rysunku planu, do której należy sytuować frontową elewację budowanego lub rozbudowywanego budynku, z dopuszczeniem uskoków na co najwyżej 20% długości elewacji budynku oraz z dopuszczeniem wycofania linii parteru i rozwiązania go w formie podcienia, arkad, wnęk za wyjątkiem ganków, schodów, balkony i wykuszy oraz garaży usytuowanych na warunkach określonych w tekście niniejszej uchwały;
- 4) **objektach obsługi technicznej** – należy przez to rozumieć obiekty infrastruktury technicznej, obsługi transportu publicznego, utrzymania dróg i zieleni miejskiej, urządzenia wodne i inne służące zaspokajaniu zbiorowych potrzeb mieszkańców oraz celom publicznym,
- 5) **przeznaczenie podstawowe** – należy przez to rozumieć przeznaczenie wskazane dla terenu oznaczonego symbolem terenu, którego udział w zagospodarowaniu działki budowlanej w granicach tego terenu wynosi minimum 60% udziału powierzchni użytkowej wszystkich budynków znajdujących się na działce budowlanej; w przypadku wskazania więcej niż jednego przeznaczenia podstawowego można realizować wszystkie przeznaczenia w dowolnych proporcjach lub jedno z wymienionych;
- 6) **przeznaczenie uzupełniające** – należy przez to rozumieć przeznaczenie wskazane dla terenu oznaczonego symbolem terenu, którego udział w zagospodarowaniu działki budowlanej w granicach tego terenu wynosi maksimum 40% udziału powierzchni użytkowej budynków znajdujących się na tej działce; w przypadku wskazania więcej niż jednego przeznaczenia uzupełniającego można realizować wszystkie przeznaczenia w dowolnych proporcjach lub jedno z wymienionych;
- 7) **teren** – należy przez to rozumieć teren o różnym przeznaczeniu oraz różnym sposobie zagospodarowania i zabudowy lub teren komunikacji, wyznaczony liniami rozgraniczającymi, oraz określony symbolem przeznaczenia zgodnie z rysunkiem planu;
- 8) **sięgaczu dojazdowym** – należy przez to rozumieć nieprzelotową drogę wewnętrzną zakończoną placem do zawracania samochodów, stanowiącą dostęp do działki lub działek budowlanych;
- 9) **usługach podstawowe** – należy przez to rozumieć wszelkie budynki lub budowle, które w całości lub części służą do działalności, której celem jest zaspokajanie potrzeb ludności, a nie wytwarzanie bezpośrednio metodami przemysłowymi dóbr materialnych;
- 10) **usługach nieuciążliwych** – należy przez to rozumieć usługi, które nie powodują żadnej uciążliwości w emisji substancji i energii oraz nie będące przedsięwzięciami dla których raport oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko jest wymagany;
- 11) **usługach publicznych** – należy przez to rozumieć usługi celu publicznego;
- 12) **usługach uciążliwych** – należy przez to rozumieć usługi, które mogą powodować uciążliwość w emisji substancji i energii w granicach działki na której usługa jest zlokalizowana lub dla których raport oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko jest lub może być wymagany;

- 13) **wysokość zabudowy** – należy przez to rozumieć odległość od poziomu terenu liczoną od najniższej położonego wejścia do budynku do najwyższej położonej krawędzi dachu (kalenicy) lub punktu zbiegu połaci dachowych; nie jest naruszeniem ustaleń planu przekroczenie dopuszczonej wysokości zabudowy w przypadku zmiany konstrukcji dachu płaskiego na istniejących budynkach, z wykluczeniem wykorzystania poddasza na cele mieszkalne;
- 14) **wskaźniku intensywności zabudowy** – należy przez to rozumieć stosunek powierzchni całkowitej wszystkich kondygnacji istniejących, budowanych lub rozbudowywanych budynków, zlokalizowanych na danej działce budowlanej lub terenie do powierzchni całkowitej tej działki lub terenu.
2. Pojęcia użyte w niniejszej uchwale, a nie zdefiniowane w ust. 1 należy rozumieć zgodnie z ogólnie obowiązującymi przepisami odrębnymi.

#### **§ 5. Ustalenia dotyczące zasad konstrukcji planu:**

- 1) ustalenia ogólne obowiązują na całym terenie objętym planem lub są przypisane odpowiednim oznaczeniom graficznym na rysunku planu;
- 2) każdy teren oznaczono na rysunku planu oraz w tekście niniejszej uchwały unikalnym symbolem terenu cyfrowo – literowym. Liczba oznacza numer kolejnego terenu lub kolejny numer drogi, następujący po niej symbol literowy oznacza główną funkcję terenu lub klasę drogi;
- 3) ustalenia szczegółowe obowiązują dla każdego z terenów o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania oznaczonych dodatkowo symbolem terenu;
- 4) obowiązuje osobna numeracja dla terenów o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania i terenów dróg.

## **Rozdział 2**

### **Ustalenia dotyczące przeznaczenia terenów**

**§ 6.** Ustala się tereny o różnym przeznaczeniu wyznaczone liniami rozgraniczającymi i oznaczone symbolem terenu zgodnie z rysunkiem planu:

- 1) **MN** – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 2) **MN/U** – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usług nieuciążliwych;
- 3) **UO** – tereny zabudowy usług oświaty;
- 4) **UP** – tereny zabudowy usług publicznych;
- 5) **U** – tereny zabudowy usługowej;
- 6) **U/P** – tereny zabudowy usługowej, produkcyjnej, składów i magazynów;
- 7) **P** – tereny zabudowy usługowo – produkcyjnej;
- 8) **RM/P** – tereny zabudowy zagrodowej w gospodarstwach ogrodniczych;
- 9) **ZC** – cmentarz;
- 10) **ZI** – tereny zieleni izolacyjnej;
- 11) **ZL** – tereny lasów;
- 12) **Z** – tereny zieleni nieurządzonej, łąki, pastwiska, zakrzaczenia i nieużytki;
- 13) **KDGP** – tereny dróg publicznych klasy drogi głównej ruchu przyspieszonego;
- 14) **KDZ** – tereny dróg publicznych klasy drogi zbiorczej;
- 15) **KDL** – tereny dróg publicznych klasy drogi lokalnej;
- 16) **KDD** – tereny dróg publicznych klasy drogi dojazdowej;
- 17) **KDW** – tereny dróg wewnętrznych;
- 18) **KXJ** – tereny ciągów pieszo-jezdnych;
- 19) **KX** – tereny ciągów pieszych.

## **Rozdział 3**

### **Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego**

**§ 7.1** .Podstawową funkcją obszaru objętego planem jest mieszkalnictwo w zabudowie jednorodzinnej z towarzyszącymi usługami nieuciążliwymi, usługi oraz produkcja, składy i magazyny.

2. Rozwój funkcji usługowo – produkcyjno – składowych powinien się rozwijać w pasie wzdłuż drogi krajowej nr 4 oraz wzdłuż terenu drogi oznaczonej symbolem 7 KDL.

**§ 8.** Ustala się zakaz tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów za wyjątkiem:

- 1) wykorzystania zgodnego z dotychczasowym użytkowaniem;
- 2) zagospodarowania rolniczego, ogrodniczego, szkółkarskiego lub sadowniczego;
- 3) realizacji tymczasowych obiektów usługowo – handlowych.

**§ 9.1.** Dopuszcza się realizację tymczasowych obiektów usługowo – handlowych na terenach MN, MN/U, UP, UO, U, U/P, P, ZC, ZI, Z jeśli:

- 1) powierzchnia pojedynczego obiektu nie przekroczy 35 m<sup>2</sup>;
- 2) wysokość pojedynczego obiektu nie przekroczy 6 m.

2. Jeśli zaprzestano wykorzystywania obiektu do celów usługowych lub handlowych na okres dłuższy niż 1 rok, obiekt ten należy zlikwidować na koszt jego właściciela.

**§ 10.1.** Wyznacza się nieprzekraczalne linie zabudowy określone na rysunku planu w odległości:

- 1) 25 m od krawędzi drogi głównej ruchu przyspieszonego oznaczonej symbolem przeznaczenia KDGP;
- 2) 10m od linii rozgraniczającej drogi zbiorczej oznaczonej symbolem przeznaczenia 1-KDZ i 2-KDZ;
- 3) 8m od linii rozgraniczającej drogi zbiorczej oznaczonej symbolem przeznaczenia 3-KDZ oraz na fragmencie drogi 1-KDZ oznaczonym na rysunku planu liniami wymiarowania;
- 4) 8 m od linii rozgraniczającej drogi lokalnej oznaczonej symbolem przeznaczenia KDL;
- 5) 6m od drogi dojazdowej oznaczonej symbolem przeznaczenia KDD i drogi wewnętrznej oznaczonej symbolem przeznaczenia KW.

2. Na terenach przeznaczonych pod zabudowę, w miejscach gdzie na rysunku planu nie wskazano nieprzekraczalnych linii zabudowy, nową zabudowę należy lokalizować jak ust. 1.

3. Dopuszcza się w uzasadnionych przypadkach lokalizowanie garaży w linii cofniętego ogrodzenia działki, w sposób nieutrudniający korzystanie z drogi, na warunkach uzgodnionych z zarządcą drogi, za wyjątkiem dróg publicznych klasy drogi głównej ruchu przyspieszonego oznaczonych symbolem przeznaczenia KDGP, dróg klasy zbiorczej oznaczonych symbolem przeznaczenia KDZ i dróg klasy lokalnej oznaczonych symbolem przeznaczenia KDL .

**§ 11.1.** Wyznacza się obowiązujące linie zabudowy określone na rysunku planu.

2. Na terenach przeznaczonych pod zabudowę, w miejscach gdzie na rysunku planu nie wskazano obowiązujących linii zabudowy a nowa zabudowa stanowi uzupełnienie lub kontynuację istniejącej zabudowy, nową zabudowę należy lokalizować zgodnie z istniejącą linią zabudowy jednak nie bliżej niż:

- 1) 25 m od krawędzi drogi głównej ruchu przyspieszonego oznaczonej symbolem przeznaczenia KDGP;
- 2) 10m od linii rozgraniczającej drogi zbiorczej oznaczonej symbolem przeznaczenia KDZ;
- 3) 8 m od linii rozgraniczającej drogi lokalnej oznaczonej symbolem przeznaczenia KDL;
- 4) 6m od drogi dojazdowej oznaczonej symbolem przeznaczenia KDD i drogi wewnętrznej oznaczonej symbolem przeznaczenia KW.

**§ 12.** Dopuszcza się sytuowanie obiektów budowlanych bezpośrednio w granicy działki budowlanej lub w odległości mniejszej niż 3,0 m lecz nie mniejszej niż 1,5 m od tej granicy jeżeli zostaną spełnione łącznie wszystkie poniższe warunki:

- 1) usytuowanie budynku nie zakłóci możliwości zagospodarowania i wykorzystywania nieruchomości sąsiednich;
- 2) ściana budynku zwrócona w stronę nieruchomości sąsiedniej nie będzie posiadała otworów;
- 3) usytuowanie budynku będzie zgodnie z przepisami odrębnymi, w szczególności przepisami przeciwpożarowymi.

**§ 13.** Odnośnie istniejącej zabudowy dopuszcza się:

- 1) rozbudowę, nadbudowę, przebudowę zgodnie z ustaleniami szczegółowymi;
- 2) remonty istniejącej zabudowy;
- 3) prace prowadzące do dostosowania istniejącej zabudowy do obowiązujących wymogów technicznych oraz wprowadzania urządzeń technicznych polepszających warunki użytkowania budynków;
- 4) zmianę sposobu użytkowania zgodnie z ustaleniami szczegółowymi;
- 5) zmianę konstrukcji dachu zgodnie z ustaleniami szczegółowymi;
- 6) zmiany faktury i kolorystyki elewacji zgodnie z ustaleniami szczegółowymi.

**§ 14.** Kształtowania nowej zabudowy winno nawiązywać do lokalnej tradycji budowlanej, być zharmonizowane z istniejącym zainwestowaniem oraz zgodne z rysunkiem planu i ustaleniami szczegółowymi.

**§ 15.1.** Dopuszcza się realizację reklam, w formie:

- 1) słupów reklamowych o wysokości nie większej niż 3 m i średnicy nie większej niż 1.5 m;
- 2) tablic, neonów, ekranów o powierzchni mierzonej w obrysie zewnętrznym nie większym niż 8 m<sup>2</sup>,  
2. Zabrania się lokalizowania reklam:
  - 1) na terenach zieleni izolacyjnej, zieleni nieurządzonej;
  - 2) w pasie terenu obejmującym jezdnie w krawężnikach, wraz z terenem położonym na zewnątrz jezdni po 25 m od krawężnika dla dróg głównych ruchu przyspieszonego. Do czasu budowy drogi oznaczonej symbolem przeznaczenia 1-KDGP zabrania się lokalizowania reklam wzdłuż drogi oznaczonej symbolem przeznaczenia 2-KDGP;
  - 3) w pasie terenu obejmującym jezdnie w krawężnikach, wraz z terenem położonym na zewnątrz jezdni po 2 m od krawężnika dla dróg lokalnych i dojazdowych;
  - 4) w pasie terenu obejmującym jezdnie w krawężnikach, wraz z terenem położonym na zewnątrz jezdni po 5 m od krawężnika dla dróg zbiorczych.

3. Ustalenia jak ust. 1 i 2 nie dotyczą stref ochrony konserwatorskiej. W granicach stref ochrony konserwatorskich obowiązują ustalenia jak § 30.

4. Ustalenie nie dotyczy nośników informacji o prowadzonej działalności objętych odrębnymi przepisami o oznakowaniu drogowym.

#### **Rozdział 4**

##### **Ustalenia dotyczące wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych**

**§ 16.** Wyznacza się następujące obiekty i obszary przeznaczone na cele publiczne:

- 1) drogi publiczne;
- 2) ciągi pieszo – jezdne;
- 3) ciągi piesze;
- 4) tereny usług oświaty, usług publicznych;
- 5) obiekty obsługi technicznej służące zaspokojeniu zbiorowych potrzeb mieszkańców;
- 6) cmentarz.

**§ 17.** Wszelkie niezbędne dla prawidłowego funkcjonowania gminy obiekty i urządzenia, a w szczególności: obiekty obsługi technicznej, urządzenia wodne i melioracji, drogi wewnętrzne, zieleni parkowa, ciągi pieszo-jezdne, ciągi piesze, ścieżki rowerowe można realizować na każdym terenie w sposób nie kolidujący z innymi ustaleniami planu i przepisami odrębnymi.

## **Rozdział 5**

### **Ustalenia dotyczące zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego**

§ 18.1. Wskazuje się grupę (3 szt.) dębu szypułkowego położoną na działce nr 329/31 jako pomnik przyrody ożywionej nr rejestru 285.

2. W stosunku do pomnika przyrody ożywionej i jego otoczenia zabrania się:

- 1) wycinania, niszczenia lub uszkodzania drzewa;
- 2) zrywania pączków, kwiatów, owoców;
- 3) zanieczyszczania terenu wokół pomnika przyrody;
- 4) umieszczania tablic, napisów i innych znaków.

§ 19. Ustala się zakaz:

- 1) usuwania i uszkodzania zadrzewień i zakrzewień wzdłuż cieków wodnych, za wyjątkiem niezbędnych ściek sanitarnych,
- 2) likwidowania zbiorników wodnych oraz obszarów wodno – błotnych;
- 3) wysypywania, zakopywania, wylewania i składowania wszelkich odpadów lub innych nieczystości, oraz innego zanieczyszczania wód, gleby oraz powietrza.

§ 20. Przekraczające dopuszczalne wielkości oddziaływanie na środowisko poprzez emisję substancji i energii, w szczególności dotyczące wytwarzania hałasu, wibracji, promieniowania, zanieczyszczania powietrza, gleby, wód powierzchniowych i podziemnych, winny zamykać się:

- 1) na terenie działki budowlanej lub zespołu działek na jakich jest wytwarzane;
- 2) w granicach terenów **P, U/P, U**.

§ 21. Na obszarze objętym ustaleniami planu wprowadza się całkowity zakaz lokalizowania przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, dla których raport jest wymagany, zgodnie z przepisami odrębnymi, za wyjątkiem:

- 1) dróg publicznych i związanych z nimi urządzeń;
- 2) infrastruktury technicznej;
- 3) inwestycji na terenach oznaczonych symbolami **P, U/P**;
- 4) kontynuacji istniejących działalności gospodarczych

§ 22. Wskazuje się strefę uciążliwości od dróg publicznych klasy GP o szerokości 40 m od linii rozgraniczającej drogi, zgodnie z rysunkiem planu, w granicach której budynki mieszkalne oraz budynki użyteczności publicznej winny mieć skuteczne zabezpieczenia określone w przepisach odrębnych.

§ 23. Ustala się zakaz składowania wszelkich odpadów niebezpiecznych na całym obszarze objętym niniejszą uchwałą.

§ 24.1. W celu ochrony urządzeń wodnych ustala się:

- 1) wszelkie inwestycje mogące mieć wpływ na urządzenia wodne muszą być uzgodnione z ich zarządcą;
- 2) wzdłuż rowów melioracyjnych należy zachować niewygrodzony pas ochronny o szerokości 3 m od zewnętrznej krawędzi rowu umożliwiający jego konserwację.

2. W przypadku realizacji inwestycji na terenach zmeliorowanych, wymagającej zmianę istniejącej sieci drenarskiej, obowiązuje nakaz jej przebudowy w sposób zapewniający zachowanie drożności sieci w terenach przylegających.

§ 25.1. Wyznacza się pasy techniczne wzdłuż linii elektroenergetycznej 110 kV po 20 m od osi linii zgodnie z rysunkiem planu w granicach, których zakazuje się:

- 1) lokalizowania nowej zabudowy mieszkaniowej;
- 2) wprowadzania zadrzewień w tym sadów owocowych.

2. Dopuszcza się zmniejszenie pasa jak wym. w ust. 1 po uzyskaniu zgody właściwego zarządcy sieci.

§ 26. Wyznacza się pas izolujący wokół cmentarzy oznaczony na rysunku planu, w granicach którego zakazuje się lokalizowania nowej zabudowy mieszkaniowej oraz zakładów produkujących żywność, zakładów żywienia zbiorowego, bądź zakładów przechowujących żywność o szerokości:

- 1) 50 m dla działek uzbrojonych w sieć wodociągową;
- 2) 150 m dla działek korzystających z własnego ujęcia wody.

## **Rozdział 6**

### **Ustalenia dotyczące zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej**

§ 27.1. Wskazuje się obszar będący w rejestrze Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków zgodnie z rysunkiem planu oraz tabelą nr 1.

2. Dla obszaru obowiązują ustalenia jak § 30 ust. 2.

Tabela nr 1.

Nr rejestru	Miejscowość	Rodzaj obiektu	Okres
A-421	Zgłobice	dwór wraz z otoczeniem	XIX w.

§ 28.1. Wskazuje się obiekty będące w ewidencji Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków zgodnie z rysunkiem planu oraz tabelą nr 2.

2. Bez zgłoszenia i uzyskania opinii właściwych służb ochrony zabytków zakazuje się zabytków przebudowywać, odnawiać, rekonstruować, zabudowywać, odbudowywać, zdobić, uzupełniać, rozkopywać ani dokonywać żadnych innych zmian.

Tabela nr 2.

Lp.	Miejscowość	Rodzaj obiektu	Okres
1	Zbylitowska Góra	czworak dworski	XVIII / XIX w.
2	Zbylitowska Góra	chlewnia	XVIII / XIX w.
3	Zbylitowska Góra	stodoła	XVIII / XIX w.
4	Zbylitowska Góra	stajnia	XVIII / XIX w.
5	Zbylitowska Góra	stodoła	XVIII / XIX w.
6	Zbylitowska Góra	stodoła	XVIII / XIX w.
7	Zbylitowska Góra	figurka św. Floriana	1762 r.

§ 29.1. Wskazuje się stanowiska archeologiczne zgodnie z rysunkiem planu oraz tabelą nr 3.

2. W zasięgu stanowisk archeologicznych wszelkie działania inwestycyjne, w szczególności związane z robotami ziemnymi, muszą być zgłaszane właściwym służbom ochrony zabytków.

Tabela nr 3.

Nr stanowiska	Miejscowość	Funkcja obiektu	Okres	Kultura
AZP-32/104/65	Zbylitowska Góra	osada śląd osady	okres rzymski wczesne średniowiecze	przeworska wczesne średniowiecze
AZP-49/104/66	Zbylitowska Góra	śląd osady śląd osady śląd osady	e. brązu późny rzym prehistoria	łużycka przeworska ---
AZP-50/104/66	Zbylitowska Góra	śląd osady osada	średniowiecze prehistoria	średniowiecze ---
AZP-51/104/66	Zbylitowska Góra	śląd osady osada	e. brązu rzymski	łużycka przeworska
AZP-52/104/66	Zbylitowska Góra	śląd osady osada	e. brązu prehistoria	łużycka ---

§ 30.1. Ustala się granice stref ochrony konserwatorskiej.

2. W strefie ścisłej ochrony konserwatorskiej A1 ustala się:

- 1) zachowanie rozplanowania ulic;
- 2) obowiązek zachowania i pielęgnacji istniejącego drzewostanu;
- 3) obowiązek uzupełniania ubytków drzew w alei;
- 4) nakaz uzgadniania z właściwymi służbami ochrony zabytków wszelkich prac związanych z gospodarowaniem zielenią;
- 5) zakaz lokalizowania nośników reklamowych o powierzchni nie większej niż 1,0 m<sup>2</sup>.

3. W strefie ochrony konserwatorskiej B1 ustala się:

- 1) zachowanie rozplanowania ulic i placu bez zmiany historycznego przebiegu oraz elementów małej architektury;
- 2) obowiązek zachowania i pielęgnacji istniejącego drzewostanu;
- 3) obowiązek uzupełniania ubytków drzew w alei;
- 4) nakaz opiniowania z właściwymi służbami ochrony zabytków wszelkich prac związanych z gospodarowaniem zielenią;
- 5) nakaz uzgadniania z właściwymi służbami ochrony zabytków wszelkich prac związanych z konserwacją, renowacją małej architektury;
- 6) zakaz lokalizowania wielkogabarytowych nośników reklamowych.

4. W strefie ochrony konserwatorskiej B2 ustala się:

- 1) restaurację obiektów z maksymalnym zachowaniem struktury budowli, detalu architektonicznego;
- 2) możliwość realizacji nowej zabudowy z wymogiem dostosowania jej do historycznej kompozycji przestrzennej w zakresie skali bryły zabudowy, przy jednoczesnym założeniu harmonijnego współistnienia elementów kompozycji historycznej i współczesnej;
- 3) obowiązek zachowania i pielęgnacji istniejącego drzewostanu;
- 4) zakaz lokalizacji masztów i stacji bazowych telefonii komórkowej;
- 5) możliwość lokalizowania reklam i tablic informacyjnych o powierzchni nie większej niż 1,0 m<sup>2</sup> umieszczonych do wysokości stropu pierwszej naziemnej kondygnacji istniejących budynków;
- 6) obowiązek opiniowania z właściwymi służbami ochrony zabytków wszelkich inwestycji związanych z rozbudową, nadbudową, przebudową i rozbiórką obiektów istniejących, budową obiektów nowoprojektowanych oraz umieszczaniem reklam i tablic informacyjnych.

5. W strefie ochrony konserwatorskiej B3 ustala się obowiązek opiniowania z właściwymi służbami ochrony zabytków wszelkich inwestycji związanych z rozbudową, nadbudową, przebudową i rozbiórką obiektów istniejących, budową obiektów nowoprojektowanych oraz umieszczaniem reklam i tablic informacyjnych.

## **Rozdział 7**

### **Ustalenia dotyczące terenu i obszaru górniczego**

§ 31.1. Wskazuje się granice terenu i obszaru górniczego „Tarnów”, na terenie których zasady gospodarowania określają odpowiednie przepisy odrębne.

2. Wszelkie inwestycje na terenie jak ust. 1 należy uzgodnić z właściwym okręgowym urzędem górniczym.

§ 32.1. Na terenie objętym uchwałą dopuszcza się możliwość:

- 1) dalszych prac poszukiwawczych tj. badań geofizycznych i wierceń za gazem oraz ropą naftową;
- 2) realizacji elementów i urządzeń infrastruktury związanych z poszukiwaniem i wydobywaniem ropy i gazu ziemnego.

2. W odniesieniu do nieczynnych odwiertów gazowych obowiązuje strefa z zakazem zabudowy o promieniu 5m.



## **Rozdział 8**

### **Ustalenia dotyczące układu komunikacyjnego i zasad obsługi komunikacyjnej**

**§ 33.** Ustala się ogólne warunki zaspokojenia potrzeb parkingowych obowiązujące dla całego obszaru objętego ustaleniami planu:

- 1) potrzeby parkingowe dla istniejących i projektowanych inwestycji należy realizować na terenie własnej działki budowlanej;
- 2) ilość stanowisk postojowych dla poszczególnych terenów musi być zgodna z ustaleniami szczegółowymi;
- 3) dopuszcza się realizację stanowisk postojowych na terenach dróg publicznych, za wyjątkiem dróg klasy GP, po uzyskaniu uzgodnienia właściwego zarządcy drogi, na warunkach określonych w przepisach odrębnych.

**§ 34.1.** Poza wyznaczonymi na rysunkach planu drogami publicznymi i drogami wewnętrznymi do działek budowlanych można wydzielić inne drogi wewnętrzne.

2. Minimalna szerokość noworealizowanej drogi wewnętrznej w liniach rozgraniczających nie może być mniejsza niż 6 m.

3. Minimalna szerokość w liniach rozgraniczających noworealizowanych dróg wewnętrznych w formie sięgaczy dojazdowych o długości:

- 1) do 50m wynosi 6,0m;
- 2) od 51m do 100m wynosi 8,0m;
- 3) powyżej 100m wynosi 10,0m.

4. Sięgacze dojazdowe nie mogą być dłuższe niż 200m.

5. Noworealizowane sięgacze dojazdowe muszą być wyposażone w plac manewrowy umożliwiający dostęp pojazdom technicznemu i ratownictwa do wszystkich obsługiwanych przez nie działek budowlanych.

6. Adaptuje się wszystkie istniejące drogi wewnętrzne w istniejących liniach rozgraniczających.

## **Rozdział 9**

### **Ustalenia dotyczące zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej**

**§ 35.1.** Sieci infrastruktury technicznej powinny być prowadzone przez tereny przeznaczone na cele publiczne, w szczególności przez tereny:

- 1) dróg publicznych, przez tereny dróg publicznych klasy drogi głównej ruchu przyspieszonego dopuszcza się wyjątkowo, po uzyskaniu zezwolenia właściwego zarządcy drogi;
- 2) dróg wewnętrznych;
- 3) ciągów pieszych;
- 4) ciągów pieszo – jezdnych.

2. W przypadku braku możliwości prowadzenia sieci infrastruktury technicznej przez tereny jak ust. 1 dopuszcza się prowadzenie sieci infrastruktury technicznej przez tereny przeznaczone na inne cele, po uzyskaniu zgody właściciela terenu lub właściwego zarządcy drogi.

**§ 36.** Ustala się następujące ogólne zasady dotyczące gospodarki ściekowej:

- 1) wszystkie budynki oraz działki budowlane powinny być podłączone docelowo do zbiorczej sieci kanalizacji sanitarnej i posiadać przyłącze kanalizacyjne umożliwiające odprowadzenie ścieków sanitarnych w stopniu wystarczającym dla obsługi funkcji i sposobu zagospodarowania i zabudowy działki; ścieki będą odprowadzane do oczyszczalni ścieków;
- 2) dopuszcza się realizację własnych przydomowych oczyszczalni ścieków;
- 3) do czasu wybudowania zbiorczej kanalizacji sanitarnej dopuszcza się odprowadzanie ścieków do zbiorników bezodpływowych i wywóz do punktu zlewnego przy oczyszczalni ścieków; zbiorniki winny mieć charakter tymczasowy i po realizacji sieci kanalizacyjnej winny ulec likwidacji;

- 4) wody opadowe z terenów dróg publicznych, winny być odprowadzane docelowo do gminnej sieci kanalizacji deszczowej. Do czasu realizacji kanalizacji deszczowej dopuszcza się odprowadzanie wód opadowych do systemu rowów przydrożnych. Zrzuty wód opadowych winny posiadać urządzenia podczyszczające na wylotach;
- 5) wody opadowe z terenów parkingów o trwałej nawierzchni, terenów składowych i dystrybucji paliw winny być odprowadzane docelowo do gminnej sieci kanalizacji deszczowej. Do czasu realizacji kanalizacji deszczowej dopuszcza się odprowadzanie wód opadowych do systemu rowów odprowadzających z zakazem ich odprowadzania do rowów przydrożnych. Zrzuty wód opadowych winny posiadać urządzenia podczyszczające na wylotach;
- 6) odprowadzenie wód opadowych z terenów pozostałych dróg oraz działek budowlanych może nastąpić do gruntu w granicach działki;
- 7) ilość wód deszczowych odprowadzonych do gruntu nie może przekroczyć jego chłonności; nadmiar wód opadowych musi być odprowadzony do sieci kanalizacji deszczowej lub systemu rowów odwadniających.

**§ 37.** Ustala się następujące ogólne zasady dotyczące zaopatrzenia w wodę:

- 1) wszystkie działki budowlane i budynki muszą być podłączone do gminnej lub innej sieci wodociągowej i posiadać przyłącze wodociągowe umożliwiające pobór wody zgodny z funkcją i sposobem zagospodarowania;
- 2) w przypadkach uzasadnionych dopuszcza się do czasu realizacji sieci wodociągowej pobór wody ze studni wykonanych w granicach działek budowlanych.

**§ 38.** Ustala się następujące ogólne zasady dotyczące zaopatrzenia w energię elektryczną:

- 1) wszystkie działki budowlane i budynki muszą być podłączone do sieci elektroenergetycznej i posiadać przyłącze umożliwiające pobór energii w stopniu wystarczającym dla obsługi funkcji i sposobu zagospodarowania i zabudowy działki;
- 2) zasilanie w energię elektryczną odbywa się z istniejących lub projektowanych linii elektroenergetycznych;
- 3) sieć elektroenergetyczna szczególnie średniego i niskiego napięcia powinna być realizowana w miarę możliwości jako podziemna;
- 4) ustala się możliwość realizowania dodatkowych stacji transformatorowych słupowych w miejscu przebiegu linii napowietrznych SN i stacji wewnętrznych w przypadku dużych mocy lub podziemnych linii SN na wszystkich terenach w trakcie realizacji planu.

**§ 39.** Ustala się następujące ogólne zasady dotyczące zaopatrzenia w energię cieplną i gaz:

- 1) wszystkie budynki muszą posiadać zbiorowe lub indywidualne źródła dostarczania ciepła w stopniu wystarczającym dla prawidłowego użytkowania zgodnego z funkcją, z preferowanym wykorzystaniem energii elektrycznej, gazu, oleju niskosiarkowego lub odnawialnych źródeł energii;
- 2) adaptacja i rozbudowa sieci gazowych średniego i niskiego ciśnienia;
- 3) dla budownictwa jednorodzinnego szafki gazowe powinny być lokalizowane w linii ogrodzenia dla obiektów innego przeznaczenia w miejscu uzgodnionym z zarządcą sieci.

**§ 40.1.** Ustala się następujące ogólne zasady dotyczące telekomunikacji:

- 1) adaptacja i rozbudowa istniejąca sieci telekomunikacyjnej;
- 2) realizację nowych linii w liniach rozgraniczających dróg publicznych i niepublicznych stanowiących dostęp do działek budowlanych w uzgodnieniu z właściwym zarządcą drogi.
  2. Jeżeli w ustaleniach szczegółowych dla terenów nie ustalono inaczej na obszarze planu zakazuje się realizacji wolnostojących masztów i stacji bazowych dla telefonii komórkowej.

**§ 41.** Ustala się następujące ogólne zasady dotyczące gospodarki odpadami:

- 1) wszystkie odpady z terenu gminy muszą być składowane na składowisku odpadów;
- 2) na działkach budowlanych należy przewidzieć miejsca na pojemniki służące do czasowego gromadzenia odpadów stałych z uwzględnieniem możliwości ich segregacji;

- 3) dopuszcza się realizację zbiorczych pojemników umożliwiających selektywną zbiórkę odpadów obsługujących zespół działek budowlanych.

## **Rozdział 10**

### **Ustalenia dotyczące zasad i warunków podziału terenów na działki budowlane i scalania działek**

§ 42.1. Ustala się minimalne powierzchnie nowo wydzielanych działek budowlanych według ustaleń szczegółowych.

2. Podział poszczególnych terenów na działki budowlane i inne musi uwzględniać potrzebę wydzielenia niezbędnych terenów dla realizacji obiektów celu publicznego i dróg wewnętrznych.

3. Podział terenów położonych przy drogach publicznych klasy drogi głównej ruchu przyspieszonego oznaczonych symbolem przeznaczenia KDGP musi być zaopiniowany przez właściwego zarządcę drogi.

§ 43. Każda działka budowlana winna posiadać możliwość:

- 1) dostępu do drogi publicznej;
- 2) realizowania miejsc postojowych dla samochodów w ilości określonej w ustaleniach szczegółowych;
- 3) wydzielenia miejsc właściwego gromadzenia odpadów;
- 4) przyłączenia do sieci infrastruktury technicznej.

§ 44. Oznaczone na rysunkach linią przerywaną projektowane granice działek są granicami proponowanymi ilustrującymi zasady podziału.

§ 45. W przypadku scalania i podziału działek należy przyjąć:

- 1) minimalną wielkość działek określoną w ustaleniach szczegółowych dla poszczególnych terenów;
- 2) na cele zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej dla budynków wolnostojących minimalny front działki 20,0 m, dla budynków bliźniaczych minimalny front działki 16,0 m; dla budynków szeregowych minimalny front działki 8,0 m;
- 3) dopuszcza się wydzielenie działki budowlanej dla budynku jednorodzinnej wolnostojącej gdy istniejący front dzielonej działki nie spełnia wymagania określonego w pkt. 2 pod warunkiem, że nie jest mniejszy niż 16,0 m;
- 4) na inne cele maksymalne i minimalne fronty działek należy kształtować w zależności od potrzeb;
- 5) dopuszcza się 30° odchylenie od kąta prostego położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego.

## **DZIAŁ II**

### **Ustalenia szczegółowe 1**

§ 46. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem przeznaczenia **1-MN** o powierzchni 4.02 ha, **2-MN** o powierzchni 1.82 ha ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- 2) przeznaczenie uzupełniające – usługi nieuciążliwe;
- 3) warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
  - a) budynki mieszkalne wolnostojące, bliźniacze lub szeregowe,
  - b) budynki usługowe wolnostojące lub wbudowane w budynek mieszkalny,
  - c) dopuszczalna adaptacja do 40% powierzchni użytkowej budynku mieszkaniowego lub zmiana sposobu użytkowania istniejących budynków gospodarczych na cele usługowe,
  - d) dopuszczalne obiekty towarzyszące – garaże, budynki gospodarcze wolnostojące lub w połączeniu z budynkiem przeznaczenia podstawowego, o charakterze architektury dostosowanej do tego budynku,
  - e) dopuszczalne obiekty małej architektury, altany, wiaty, zadaszenia itp.,

- f) linie zabudowy – zgodnie z ustalenia ogólne i rysunkiem planu;
  - g) dopuszczalna wysokość zabudowy mieszkaniowej, mieszkaniowo-usługowej do 10 m,
  - h) wyniesienie poziomu parteru w stosunku do poziomu terenu nie większe niż 1,0 m,
  - i) dopuszczalna wysokość zabudowy garażowej i gospodarczej do 6 m,
  - j) rodzaj dachu – dwu lub wielospadowy o spadkach od 22° do 45°,
  - k) preferowany układ głównych kalenic równoległy do ulic, dopuszczalne odstępstwa od powyższego w przypadkach innego układu kalenic istniejących budynków sąsiadujących lub z uwagi na wąski front działki, inne niż prostopadłe położenie granic działki w stosunku do pasa drogowego, układ funkcjonalny budynku dostosowany do stron świata,
  - l) dla poszczególnych budynków bliźniaczych lub szeregowych obowiązuje jednolita kolorystyka elewacji zewnętrznych i dachów,
  - m) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych 600 m<sup>2</sup> dla zabudowy wolnostojącej, 400 m<sup>2</sup> dla zabudowy bliźniaczej, 300 m<sup>2</sup> dla zabudowy szeregowej,
  - n) minimalna powierzchnia czynna biologicznie na działce budowlanej – 40%,
  - o) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – dla zabudowy wolnostojącej 0.5, dla zabudowy bliźniaczej 0.65, dla zabudowy szeregowej 0.8,
  - p) dopuszczalna wysokość ogrodzenia do 1,80 m,
  - q) zachowanie przynajmniej 50% długości ogrodzenia w formie ażurowej,
  - r) od strony dróg publicznych zabrania się wykonywania ogrodzeń z prefabrykatów betonowych, za wyjątkiem prefabrykowanych elementów do budowy słupów i podmurówek;
- 4) na fragmencie terenu **2-MN** położonym w zasięgu strefy uciążliwości drogi publicznej klasy głównej ruchu przyspieszonego obowiązują ustalenia jak w §22;
- 5) warunki parkingowe:
- a) minimum 2 stanowiska postojowe na jeden lokal mieszkalny,
  - b) minimum 2 dodatkowe stanowiska postojowe dla usług nieuciążliwych;
- 6) obsługa komunikacyjna:
- a) z przyległych dróg publicznych klasy zbiorczej, lokalnej lub dojazdowej zgodnie z rysunkiem planu,
  - b) dopuszcza się wydzielanie dróg wewnętrznych zgodnie z ustaleniami ogólnymi;
- 7) obsługa w zakresie infrastruktury technicznej – zgodnie z ustaleniami ogólnymi.

**§ 47.** Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem przeznaczenia **3-MN** o powierzchni 1.02 ha, **4-MN** o powierzchni 0.88 ha ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- 2) przeznaczenie uzupełniające– usługi nieuciążliwe;
- 3) warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
  - a) budynki mieszkalne wolnostojące, bliźniacze lub szeregowe,
  - b) budynki usługowe wolnostojące lub wbudowane w budynek mieszkalny,
  - c) dopuszczalna adaptacja do 40% powierzchni użytkowej budynku mieszkaniowego lub zmiana sposobu użytkowania istniejących budynków gospodarczych na cele usługowe,
  - d) dopuszczalne obiekty towarzyszące – garaże, budynki gospodarcze wolnostojące lub w połączeniu z budynkiem przeznaczenia podstawowego, o charakterze architektury dostosowanej do tego budynku,
  - e) dopuszczalne obiekty małej architektury, altany, wiaty, zadaszenia itp.,
  - f) linie zabudowy – zgodnie z ustalenia ogólne i rysunkiem planu;
  - g) dopuszczalna wysokość zabudowy mieszkaniowej, mieszkaniowo-usługowej do 10 m,
  - h) wyniesienie poziomu parteru w stosunku do poziomu terenu nie większe niż 1,0 m,
  - i) dopuszczalna wysokość zabudowy garażowej i gospodarczej do 6 m,
  - j) rodzaj dachu – dwu lub wielospadowy o spadkach od 22° do 45°,
  - k) preferowany układ głównych kalenic równoległy do ulic, dopuszczalne odstępstwa od powyższego w przypadkach innego układu kalenic istniejących budynków sąsiadujących lub z uwagi na wąski front działki, inne niż prostopadłe położenie granic działki w stosunku do pasa drogowego, układ funkcjonalny budynku dostosowany do stron świata,

- l) dla poszczególnych budynków bliźniaczych lub szeregowych obowiązuje jednolita kolorystyka elewacji zewnętrznych i dachów,
  - m) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych 600 m<sup>2</sup> dla zabudowy wolnostojącej, 400 m<sup>2</sup> dla zabudowy bliźniaczej, 300 m<sup>2</sup> dla zabudowy szeregowej,
  - n) minimalna powierzchnia czynna biologicznie na działce budowlanej – 40%,
  - o) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – dla zabudowy wolnostojącej 0.5, dla zabudowy bliźniaczej 0.65, dla zabudowy szeregowej 0.8,
  - p) dopuszczalna wysokość ogrodzenia do 1.80 m,
  - q) zachowanie przynajmniej 50% długości ogrodzenia w formie ażurowej,
  - r) od strony dróg publicznych zabrania się wykonywania ogrodzeń z prefabrykatów betonowych, za wyjątkiem prefabrykowanych elementów do budowy słupów i podmurówek;
- 4) na fragmentach terenów **3-MN** i **4-MN** położonych w zasięgu strefy uciążliwości drogi publicznej klasy głównej ruchu przyspieszonego obowiązują ustalenia jak w §22
- 5) warunki parkingowe:
- a) minimum 2 stanowiska postojowe na jeden lokal mieszkalny,
  - b) minimum 2 dodatkowe stanowiska postojowe dla usług nieuciążliwych;
- 6) obsługa komunikacyjna:
- a) z przyległych dróg publicznych klasy drogi dojazdowej zgodnie z rysunkiem planu z wykluczeniem możliwości stosowania zjazdów z drogi głównej ruchu przyspieszonego oznaczonej symbolem przeznaczenia 1-KDGP,
  - b) dopuszcza się wydzielanie dróg wewnętrznych zgodnie z ustaleniami ogólnymi;
- 7) obsługa w zakresie infrastruktury technicznej – zgodnie z ustaleniami ogólnymi.

**§ 48.** Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem przeznaczenia **5-MN** o powierzchni 3.32 ha, **6-MN** o powierzchni 1.46 ha, ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- 2) przeznaczenie uzupełniające– usługi nieuciążliwe;
- 3) warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
  - a) budynki mieszkalne wolnostojące, bliźniacze lub szeregowe,
  - b) budynki usługowe wolnostojące lub wbudowane w budynek mieszkalny,
  - c) dopuszczalna adaptacja do 40% powierzchni użytkowej budynku mieszkaniowego lub zmiana sposobu użytkowania istniejących budynków gospodarczych na cele usługowe,
  - d) dopuszczalne obiekty towarzyszące – garaże, budynki gospodarcze wolnostojące lub w połączeniu z budynkiem przeznaczenia podstawowego, o charakterze architektury dostosowanej do tego budynku,
  - e) dopuszczalne obiekty małej architektury, altany, wiaty, zadaszenia itp.,
  - f) linie zabudowy – zgodnie z ustaleniami ogólnymi i rysunkiem planu;
  - g) dopuszczalna wysokość zabudowy mieszkaniowej, mieszkaniowo-usługowej do 10 m,
  - h) wyniesienie poziomu parteru w stosunku do poziomu terenu nie większe niż 1,0 m,
  - i) dopuszczalna wysokość zabudowy garażowej i gospodarczej do 6 m,
  - j) rodzaj dachu – dwu lub wielospadowy o spadkach od 22° do 45°;
  - k) preferowany układ głównych kalenic równoległy do ulic, dopuszczalne odstępstwa od powyższego w przypadkach innego układu kalenic istniejących budynków sąsiadujących lub z uwagi na wąski front działki, inne niż prostopadłe położenie granic działki w stosunku do pasa drogowego, układ funkcjonalny budynku dostosowany do stron świata,
- l) dla poszczególnych budynków bliźniaczych lub szeregowych obowiązuje jednolita kolorystyka elewacji zewnętrznych i dachów,
- m) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych 600 m<sup>2</sup> dla zabudowy wolnostojącej, 400 m<sup>2</sup> dla zabudowy bliźniaczej, 300 m<sup>2</sup> dla zabudowy szeregowej,
- n) minimalna powierzchnia czynna biologicznie na działce budowlanej – 40%,
- o) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – dla zabudowy wolnostojącej 0.5, dla zabudowy bliźniaczej 0.65, dla zabudowy szeregowej 0.8,
- p) dopuszczalna wysokość ogrodzenia do 1.80 m,
- q) zachowanie przynajmniej 50% długości ogrodzenia w formie ażurowej,

- r) od strony dróg publicznych zabrania się wykonywania ogrodzeń z prefabrykatów betonowych, za wyjątkiem prefabrykowanych elementów do budowy słupów i podmurówek;
- 4) warunki parkingowe:
  - a) minimum 2 stanowiska postojowe na jeden lokal mieszkalny,
  - b) minimum 2 dodatkowe stanowiska postojowe dla usług nieuciążliwych;
- 5) obsługa komunikacyjna:
  - a) z przyległych dróg publicznych klasy drogi lokalnej lub dojazdowej zgodnie z rysunkiem planu,
  - b) z przyległych dróg wewnętrznych zgodnie z rysunkiem planu,
  - c) dopuszcza się wydzielanie dróg wewnętrznych zgodnie z ustaleniami ogólnymi;
- 6) obsługa w zakresie infrastruktury technicznej – zgodnie z ustaleniami ogólnymi.

**§ 49.** Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem przeznaczenia **7-MN** o powierzchni 0.13 ha, **8-MN** o powierzchni 0.16 ha ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- 2) przeznaczenie uzupełniające– usługi nieuciążliwe;
- 3) warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
  - a) zakaz budowy nowych budynków mieszkalnych,
  - b) dopuszczalna adaptacja najniższej naziemnej kondygnacji budynku mieszkaniowego lub zmiana sposobu użytkowania istniejących budynków gospodarczych na cele usługowe,
  - c) dopuszczalne obiekty małej architektury, altany, wiaty, zadaszenia itp.,
  - d) linie zabudowy – zgodnie z ustaleniami ogólnymi i rysunkiem planu,
  - e) dopuszczalna wysokość zabudowy mieszkaniowej, mieszkaniowo-usługowej do 10 m,
  - f) dopuszczalna wysokość zabudowy garażowej i gospodarczej do 6 m,
  - g) rodzaj dachu – dwu lub wielospadowy o spadkach od 22° do 45°,
  - h) minimalna powierzchnia czynna biologicznie na działce budowlanej – 30%,
  - i) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0.40,
  - j) dopuszczalna wysokość ogrodzenia do 1.80 m,
  - k) zachowanie przynajmniej 50% długości ogrodzenia w formie ażurowej,
  - l) od strony dróg publicznych zabrania się wykonywania ogrodzeń z prefabrykatów betonowych, za wyjątkiem prefabrykowanych elementów do budowy słupów i podmurówek;
- 4) dla terenów **7-MN** i **8-MN** położonych w zasięgu strefy uciążliwości drogi publicznej klasy głównej ruchu przyspieszonego obowiązują ustalenia jak w §22;
- 5) warunki parkingowe:
  - a) minimum 2 stanowiska postojowe na jeden lokal mieszkalny,
  - b) minimum 2 dodatkowe stanowiska postojowe dla usług nieuciążliwych;
- 6) obsługa komunikacyjna:
  - a) z przyległej drogi publicznej klasy drogi dojazdowej, zgodnie z rysunkiem planu z wykluczeniem możliwości stosowania zjazdów z drogi głównej ruchu przyspieszonego oznaczonej symbolem przeznaczenia 1-KDGP,
  - b) dopuszcza się wydzielanie dróg wewnętrznych zgodnie z ustaleniami ogólnymi;
- 7) obsługa w zakresie infrastruktury technicznej – zgodnie z ustaleniami ogólnymi.

**§ 50.** Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem przeznaczenia **9-MN** o powierzchni 1.97 ha, ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- 2) przeznaczenie uzupełniające– usługi nieuciążliwe;
- 3) warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
  - a) budynki mieszkalne wolnostojące, bliźniacze lub szeregowe,
  - b) budynki usługowe wolnostojące lub wbudowane w budynek mieszkalny,
  - c) dopuszczalna adaptacja do 40% powierzchni użytkowej budynku mieszkaniowego lub zmiana sposobu użytkowania istniejących budynków gospodarczych na cele usługowe,

- d) dopuszczalne obiekty towarzyszące – garaże, budynki gospodarcze wolnostojące lub w połączeniu z budynkiem przeznaczenia podstawowego, o charakterze architektury dostosowanej do tego budynku,
  - e) dopuszczalne obiekty małej architektury, altany, wiaty, zadaszenia itp.,
  - f) linie zabudowy – zgodnie z ustaleniami ogólnymi i rysunkiem planu,
  - g) dopuszczalna wysokość zabudowy mieszkaniowej, mieszkaniowo-usługowej do 10 m,
  - h) wyniesienie poziomu parteru w stosunku do poziomu terenu nie większe niż 1,0 m,
  - i) dopuszczalna wysokość zabudowy garażowej i gospodarczej do 6 m,
  - j) rodzaj dachu – dwu lub wielospadowy o spadkach od 22° do 45°,
  - k) preferowany układ głównych kalenic równoległy do ulic, dopuszczalne odstępstwa od powyższego w przypadkach innego układu kalenic istniejących budynków sąsiadujących lub z uwagi na wąski front działki, inne niż prostopadłe położenie granic działki w stosunku do pasa drogowego, układ funkcjonalny budynku dostosowany do stron świata,
  - l) dla poszczególnych budynków bliźniaczych lub szeregowych obowiązuje jednolita kolorystyka elewacji zewnętrznych i dachów,
  - m) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych 600 m<sup>2</sup> dla zabudowy wolnostojącej, 400 m<sup>2</sup> dla zabudowy bliźniaczej, 300 m<sup>2</sup> dla zabudowy szeregowej,
  - n) minimalna powierzchnia czynna biologicznie na działce budowlanej – 40%,
  - o) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – dla zabudowy wolnostojącej 0.5, dla zabudowy bliźniaczej 0.65, dla zabudowy szeregowej 0.8,
  - p) dopuszczalna wysokość ogrodzenia do 1,80 m,
  - q) zachowanie przynajmniej 50% długości ogrodzenia w formie ażurowej,
  - r) od strony dróg publicznych zabrania się wykonywania ogrodzeń z prefabrykatów betonowych, za wyjątkiem prefabrykowanych elementów do budowy słupów i podmurówek;
- 4) na fragmencie terenu **9-MN** położonym w zasięgu strefy uciążliwości drogi publicznej klasy głównej ruchu przyspieszonego obowiązują ustalenia jak w §22;
  - 5) na fragmencie terenów **9-MN**, położonym w granicy pasa izolującego od cmentarzy, obowiązują ustalenia jak w §26;
  - 6) warunki parkingowe:
    - a) minimum 2 stanowiska postojowe na jeden lokal mieszkalny,
    - b) minimum 2 dodatkowe stanowiska postojowe dla usług nieuciążliwych;
  - 7) obsługa komunikacyjna:
    - a) z przyległych dróg publicznych klasy drogi lokalnej lub dojazdowej zgodnie z rysunkiem planu,
    - b) z przyległej drogi wewnętrznej zgodnie z rysunkiem planu,
    - c) dopuszcza się wydzielanie dróg wewnętrznych zgodnie z ustaleniami ogólnymi;
  - 8) obsługa w zakresie infrastruktury technicznej – zgodnie z ustaleniami ogólnymi.

**§ 51.** Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem przeznaczenia **10-MN** o powierzchni 0.60 ha, **11-MN** o powierzchni 0.90 ha, **12-MN** o powierzchni 0.63 ha, , ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- 2) przeznaczenie uzupełniające– usługi nieuciążliwe;
- 3) warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
  - a) budynki mieszkalne wolnostojące, bliźniacze lub szeregowe,
  - b) budynki usługowe wbudowane w budynek mieszkalny,
  - c) dopuszczalna adaptacja do 40% powierzchni użytkowej budynku mieszkalnego na cele usługowe,
  - d) dopuszczalne obiekty towarzyszące – garaże, budynki gospodarcze wolnostojące lub w połączeniu z budynkiem przeznaczenia podstawowego, o charakterze architektury dostosowanej do tego budynku,
  - e) dopuszczalne obiekty małej architektury, altany, wiaty, zadaszenia itp.,
  - f) linie zabudowy – zgodnie z ustaleniami ogólnymi i rysunkiem,
  - g) dopuszczalna wysokość zabudowy mieszkaniowej, mieszkaniowo-usługowej do 10 m,
  - h) wyniesienie poziomu parteru w stosunku do poziomu terenu nie większe niż 1,0 m,

- i) dopuszczalna wysokość zabudowy garażowej i gospodarczej do 6 m,
  - j) rodzaj dachu – dwu lub wielospadowy o spadkach od 22° do 45°,
  - k) preferowany układ głównych kalenic równoległy do ulic, dopuszczalne odstępstwa od powyższego w przypadkach innego układu kalenic istniejących budynków sąsiadujących lub z uwagi na wąski front działki, inne niż prostopadłe położenie granic działki w stosunku do pasa drogowego, układ funkcjonalny budynku dostosowany do stron świata,
  - l) dla poszczególnych budynków bliźniaczych lub szeregowych obowiązuje jednolita kolorystyka elewacji zewnętrznych i dachów,
  - m) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych 600 m<sup>2</sup> dla zabudowy wolnostojącej, 400 m<sup>2</sup> dla zabudowy bliźniaczej, 300 m<sup>2</sup> dla zabudowy szeregowej,
  - n) minimalna powierzchnia czynna biologicznie na działce budowlanej – 40%,
  - o) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – dla zabudowy wolnostojącej 0.5, dla zabudowy bliźniaczej 0.65, dla zabudowy szeregowej 0.8,
  - p) dopuszczalna wysokość ogrodzenia do 1,80 m,
  - q) zachowanie przynajmniej 50% długości ogrodzenia w formie ażurowej,
  - r) od strony dróg publicznych zabrania się wykonywania ogrodzeń z prefabrykatów betonowych, za wyjątkiem prefabrykowanych elementów do budowy słupów i podmurówek;
- 4) na fragmentach terenów **10-MN** i **11-MN**, położonych w granicy pasa izolującego od cmentarzy, obowiązują ustalenia jak w §26;
- 5) warunki parkingowe:
- a) minimum 2 stanowiska postojowe na jeden lokal mieszkalny,
  - b) minimum 2 dodatkowe stanowiska postojowe dla usług nieuciążliwych;
- 6) obsługa komunikacyjna – z dróg publicznych klas drogi lokalnej lub wewnętrznych zgodnie z rysunkiem planu;
- 7) obsługa w zakresie infrastruktury technicznej – zgodnie z ustaleniami ogólnymi.

§ 52. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem przeznaczenia **13-MN** o powierzchni 3.20 ha, ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- 2) przeznaczenie uzupełniające– usługi nieuciążliwe;
- 3) warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
  - a) budynki mieszkalne wolnostojące, bliźniacze lub szeregowe,
  - b) budynki usługowe wolnostojące lub wbudowane w budynek mieszkalny,
  - c) dopuszczalna adaptacja do 40% powierzchni użytkowej budynku mieszkaniowego lub zmiana sposobu użytkowania istniejących budynków gospodarczych na cele usługowe,
  - d) dopuszczalne obiekty towarzyszące – garaże, budynki gospodarcze wolnostojące lub w połączeniu z budynkiem przeznaczenia podstawowego, o charakterze architektury dostosowanej do tego budynku,
  - e) dopuszczalne obiekty towarzyszące – garaże, budynki gospodarcze wolnostojące lub w połączeniu z budynkiem przeznaczenia podstawowego, o charakterze architektury dostosowanej do tego budynku,
  - f) dopuszczalne obiekty małej architektury, altany, wiaty, zadaszenia itp.,
  - g) linie zabudowy – zgodnie z ustaleniami ogólnymi i rysunkiem plan,
  - h) dopuszczalna wysokość zabudowy mieszkaniowej, mieszkaniowo-usługowej do 10 m,
  - i) wyniesienie poziomu parteru w stosunku do poziomu terenu nie większe niż 1,0 m,
  - j) dopuszczalna wysokość zabudowy garażowej i gospodarczej do 6 m,
  - k) rodzaj dachu – dwu lub wielospadowy o spadkach od 22° do 45°,
  - l) preferowany układ głównych kalenic równoległy do ulic, dopuszczalne odstępstwa od powyższego w przypadkach innego układu kalenic istniejących budynków sąsiadujących lub z uwagi na wąski front działki, inne niż prostopadłe położenie granic działki w stosunku do pasa drogowego, układ funkcjonalny budynku dostosowany do stron świata,
  - m) dla poszczególnych budynków bliźniaczych lub szeregowych obowiązuje jednolita kolorystyka elewacji zewnętrznych i dachów,



- n) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych 600 m<sup>2</sup> dla zabudowy wolnostojącej, 400 m<sup>2</sup> dla zabudowy bliźniaczej, 300 m<sup>2</sup> dla zabudowy szeregowej,
  - o) minimalna powierzchnia czynna biologicznie na działce budowlanej – 40%,
  - p) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – dla zabudowy wolnostojącej 0.5, dla zabudowy bliźniaczej 0.65, dla zabudowy szeregowej 0.8,
  - q) dopuszczalna wysokość ogrodzenia do 1.80 m,
  - r) zachowanie przynajmniej 50% długości ogrodzenia w formie ażurowej,
  - s) od strony dróg publicznych zabrania się wykonywania ogrodzeń z prefabrykatów betonowych, za wyjątkiem prefabrykowanych elementów do budowy słupów i podmurówek;
- 4) warunki parkingowe:
- a) minimum 2 stanowiska postojowe na jeden lokal mieszkalny,
  - b) minimum 2 dodatkowe stanowiska postojowe dla usług nieuciążliwych;
- 5) obsługa komunikacyjna:
- a) z przyległych dróg publicznych klasy drogi lokalnej lub dojazdowej zgodnie z rysunkiem planu,
  - b) z przyległej drogi wewnętrznej zgodnie z rysunkiem planu,
  - c) dopuszcza się wydzielanie dróg wewnętrznych zgodnie z ustaleniami ogólnymi;
- 6) obsługa w zakresie infrastruktury technicznej – zgodnie z ustaleniami ogólnymi.

**§ 53.** Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem przeznaczenia **14-MN** o powierzchni 3.55 ha, **15-MN** o powierzchni 2.49 ha, **16-MN** o powierzchni 2.52 ha, **17-MN** o powierzchni 1.97 ha ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- 2) przeznaczenie uzupełniające– usługi nieuciążliwe;
- 3) warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
  - a) budynki mieszkalne wolnostojące, bliźniacze lub szeregowe,
  - b) budynki usługowe wbudowane w budynek mieszkalny,
  - c) dopuszczalna adaptacja do 40% powierzchni użytkowej budynku mieszkalnego na cele usługowe,
  - d) dopuszczalne obiekty towarzyszące – garaże, budynki gospodarcze wolnostojące lub w połączeniu z budynkiem przeznaczenia podstawowego, o charakterze architektury dostosowanej do tego budynku,
  - e) dopuszczalne obiekty małej architektury, altany, wiaty, zadaszenia itp.,
  - f) linie zabudowy – zgodnie z ustaleniami ogólnymi i rysunkiem planu,
  - g) dopuszczalna wysokość zabudowy mieszkaniowej, mieszkaniowo-usługowej do 10 m,
  - h) wyniesienie poziomu parteru w stosunku do poziomu terenu nie większe niż 1,0 m,
  - i) dopuszczalna wysokość zabudowy garażowej i gospodarczej do 6 m,
  - j) rodzaj dachu – dwu lub wielospadowy o spadkach od 22° do 45°;
  - k) preferowany układ głównych kalenic równoległy do ulic, dopuszczalne odstępstwa od powyższego w przypadkach innego układu kalenic istniejących budynków sąsiadujących lub z uwagi na wąski front działki, inne niż prostopadłe położenie granic działki w stosunku do pasa drogowego, układ funkcjonalny budynku dostosowany do stron świata,
  - l) dla poszczególnych budynków bliźniaczych lub szeregowych obowiązuje jednolita kolorystyka elewacji zewnętrznych i dachów,
  - m) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych 600 m<sup>2</sup> dla zabudowy wolnostojącej, 400 m<sup>2</sup> dla zabudowy bliźniaczej, 300 m<sup>2</sup> dla zabudowy szeregowej,
  - n) minimalna powierzchnia czynna biologicznie na działce budowlanej – 40%,
  - o) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – dla zabudowy wolnostojącej 0.5, dla zabudowy bliźniaczej 0.65, dla zabudowy szeregowej 0.8,
  - p) dopuszczalna wysokość ogrodzenia do 1.80 m,
  - q) zachowanie przynajmniej 50% długości ogrodzenia w formie ażurowej,
  - r) od strony dróg publicznych zabrania się wykonywania ogrodzeń z prefabrykatów betonowych, za wyjątkiem prefabrykowanych elementów do budowy słupów i podmurówek;
- 4) warunki parkingowe:

- a) minimum 2 stanowiska postojowe na jeden lokal mieszkalny,
- b) minimum 2 dodatkowe stanowiska postojowe dla usług nieuciążliwych;
- 5) obsługa komunikacyjna:
  - a) z przyległych dróg publicznych klasy drogi lokalnej lub dojazdowej zgodnie z rysunkiem planu,
  - b) z przyległych dróg wewnętrznych zgodnie z rysunkiem planu,
  - c) dopuszcza się wydzielanie dróg wewnętrznych zgodnie z ustaleniami ogólnymi;
- 6) obsługa w zakresie infrastruktury technicznej – zgodnie z ustaleniami ogólnymi.

§ 54. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem przeznaczenia **18-MN** o powierzchni 3.30 ha ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- 2) przeznaczenie uzupełniające – usługi nieuciążliwe;
- 3) warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
  - a) budynki mieszkalne wolnostojące, bliźniacze lub szeregowe,
  - b) budynki usługowe wolnostojące lub wbudowane w budynek mieszkalny;
  - c) dopuszczalna adaptacja do 40% powierzchni użytkowej budynku mieszkaniowego lub zmiana sposobu użytkowania istniejących budynków gospodarczych na cele usługowe,
  - d) dopuszczalne obiekty towarzyszące – garaże, budynki gospodarcze wolnostojące lub w połączeniu z budynkiem przeznaczenia podstawowego, o charakterze architektury dostosowanej do tego budynku,
  - e) dopuszczalne obiekty małej architektury, altany, wiaty, zadaszenia itp.,
  - f) linie zabudowy – zgodnie z ustaleniami ogólnymi i rysunkiem planu,
  - g) dopuszczalna wysokość zabudowy mieszkaniowej, mieszkaniowo-usługowej do 10 m,
  - h) wyniesienie poziomu parteru w stosunku do poziomu terenu nie większe niż 1,0 m,
  - i) dopuszczalna wysokość zabudowy garażowej i gospodarczej do 6 m,
  - j) rodzaj dachu – dwu lub wielospadowy o spadkach od 22° do 45°;
  - k) preferowany układ głównych kalenic równoległy do ulic, dopuszczalne odstępstwa od powyższego w przypadkach innego układu kalenic istniejących budynków sąsiadujących lub z uwagi na wąski front działki, inne niż prostopadłe położenie granic działki w stosunku do pasa drogowego, układ funkcjonalny budynku dostosowany do stron świata,
  - l) dla poszczególnych budynków bliźniaczych lub szeregowych obowiązuje jednolita kolorystyka elewacji zewnętrznych i dachów,
  - m) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych 600 m<sup>2</sup> dla zabudowy wolnostojącej, 400 m<sup>2</sup> dla zabudowy bliźniaczej, 300 m<sup>2</sup> dla zabudowy szeregowej,
  - n) minimalna powierzchnia czynna biologicznie na działce budowlanej – 40%,
  - o) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – dla zabudowy wolnostojącej 0.5, dla zabudowy bliźniaczej 0.65, dla zabudowy szeregowej 0.8,
  - p) dopuszczalna wysokość ogrodzenia do 1.80 m,
  - q) zachowanie przynajmniej 50% długości ogrodzenia w formie ażurowej,
  - r) od strony dróg publicznych zabrania się wykonywania ogrodzeń z prefabrykatów betonowych, za wyjątkiem prefabrykowanych elementów do budowy słupów i podmurówek;
- 4) na terenie **18-MN** położonym częściowo w pasie technicznym od linii energetycznych 110 kV obowiązują ustalenia jak w §25;
- 5) warunki parkingowe:
  - a) minimum 2 stanowiska postojowe na jeden lokal mieszkalny,
  - b) minimum 2 dodatkowe stanowiska postojowe dla usług nieuciążliwych;
- 6) obsługa komunikacyjna :
  - a) z przyległych dróg publicznych klasy drogi dojazdowej zgodnie z rysunkiem planu,
  - b) z przyległego ciągu pieszo - jezdni zgodnie z rysunkiem planu,
  - c) dopuszcza się wydzielanie dróg wewnętrznych zgodnie z ustaleniami ogólnymi;
- 7) obsługa w zakresie infrastruktury technicznej – zgodnie z ustaleniami ogólnymi.

**§ 55.** Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem przeznaczenia **19-MN** o powierzchni 3.33 ha, **20-MN** o powierzchni 7.19 ha ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- 2) przeznaczenie uzupełniające– usługi nieuciążliwe;
- 3) warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
  - a) budynki mieszkalne wolnostojące, bliźniacze lub szeregowe,
  - b) budynki usługowe wolnostojące lub wbudowane w budynek mieszkalny;
  - c) dopuszczalna adaptacja do 40% powierzchni użytkowej budynku mieszkaniowego lub zmiana sposobu użytkowania istniejących budynków gospodarczych na cele usługowe,
  - d) dopuszczalne obiekty towarzyszące – garaże, budynki gospodarcze wolnostojące lub w połączeniu z budynkiem przeznaczenia podstawowego, o charakterze architektury dostosowanej do tego budynku,
  - e) dopuszczalne obiekty małej architektury, altany, wiaty, zadaszenia itp.,
  - f) linie zabudowy – zgodnie z ustaleniami ogólnymi i rysunkiem planu,
  - g) dopuszczalna wysokość zabudowy mieszkaniowej, mieszkaniowo-usługowej do 10 m,
  - h) wyniesienie poziomu parteru w stosunku do poziomu terenu nie większe niż 1,0 m,
  - i) dopuszczalna wysokość zabudowy garażowej i gospodarczej do 6 m,
  - j) rodzaj dachu – dwu lub wielospadowy o spadkach od 22° do 45°,
  - k) preferowany układ głównych kalenic równoległy do ulic, dopuszczalne odstępstwa od powyższego w przypadkach innego układu kalenic istniejących budynków sąsiadujących lub z uwagi na wąski front działki, inne niż prostopadłe położenie granic działki w stosunku do pasa drogowego, układ funkcjonalny budynku dostosowany do stron świata,
  - l) dla poszczególnych budynków bliźniaczych lub szeregowych obowiązuje jednolita kolorystyka elewacji zewnętrznych i dachów,
  - m) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych 600 m<sup>2</sup> dla zabudowy wolnostojącej, 400 m<sup>2</sup> dla zabudowy bliźniaczej, 300 m<sup>2</sup> dla zabudowy szeregowej,
  - n) minimalna powierzchnia czynna biologicznie na działce budowlanej – 40%,
  - o) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – dla zabudowy wolnostojącej 0.5, dla zabudowy bliźniaczej 0.65, dla zabudowy szeregowej 0.8,
  - p) dopuszczalna wysokość ogrodzenia do 1.80 m,
  - q) zachowanie przynajmniej 50% długości ogrodzenia w formie ażurowej,
  - r) od strony dróg publicznych zabrania się wykonywania ogrodzeń z prefabrykatów betonowych, za wyjątkiem prefabrykowanych elementów do budowy słupów i podmurówek;
- 4) na terenach **19-MN**, **20-MN** położonych częściowo w pasie technicznym od linii energetycznych 110 kV obowiązują ustalenia jak w §25;
- 5) warunki parkingowe:
  - a) minimum 2 stanowiska postojowe na jeden lokal mieszkalny,
  - b) minimum 2 dodatkowe stanowiska postojowe dla usług nieuciążliwych;
- 6) obsługa komunikacyjna:
  - a) z przyległych dróg publicznych klasy drogi zbiorczej, lokalnej lub dojazdowej zgodnie z rysunkiem planu,
  - b) dopuszcza się wydzielanie dróg wewnętrznych zgodnie z ustaleniami ogólnymi;
- 7) obsługa w zakresie infrastruktury technicznej – zgodnie z ustaleniami ogólnymi.

**§ 56.** Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem przeznaczenia **21-MN** o powierzchni 0.42 ha ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- 2) przeznaczenie uzupełniające– usługi nieuciążliwe;
- 3) warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
  - a) budynki mieszkalne wolnostojące, bliźniacze lub szeregowe,
  - b) budynki usługowe wolnostojące lub wbudowane w budynek mieszkalny,
  - c) dopuszczalna adaptacja do 40% powierzchni użytkowej budynku mieszkaniowego lub zmiana sposobu użytkowania istniejących budynków gospodarczych na cele usługowe,

- d) dopuszczalne obiekty towarzyszące – garaże, budynki gospodarcze wolnostojące lub w połączeniu z budynkiem przeznaczenia podstawowego, o charakterze architektury dostosowanej do tego budynku,
  - e) dopuszczalne obiekty małej architektury, altany, wiaty, zadaszenia itp.,
  - f) linie zabudowy – zgodnie z ustaleniami ogólnymi i rysunkiem planu,
  - g) dopuszczalna wysokość zabudowy mieszkaniowej, mieszkaniowo-usługowej do 10 m,
  - h) wyniesienie poziomu parteru w stosunku do poziomu terenu nie większe niż 1,0 m,
  - i) dopuszczalna wysokość zabudowy garażowej i gospodarczej do 6 m,
  - j) rodzaj dachu – dwu lub wielospadowy o spadkach od 22° do 45°,
  - k) preferowany układ głównych kalenic równoległy do ulic, dopuszczalne odstępstwa od powyższego w przypadkach innego układu kalenic istniejących budynków sąsiadujących lub z uwagi na wąski front działki, inne niż prostopadłe położenie granic działki w stosunku do pasa drogowego, układ funkcjonalny budynku dostosowany do stron świata,
  - l) dla poszczególnych budynków bliźniaczych lub szeregowych obowiązuje jednolita kolorystyka elewacji zewnętrznych i dachów,
  - m) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych 600 m<sup>2</sup> dla zabudowy wolnostojącej, 400 m<sup>2</sup> dla zabudowy bliźniaczej, 300 m<sup>2</sup> dla zabudowy szeregowej,
  - n) minimalna powierzchnia czynna biologicznie na działce budowlanej – 40%,
  - o) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – dla zabudowy wolnostojącej 0.5, dla zabudowy bliźniaczej 0.65, dla zabudowy szeregowej 0.8,
  - p) dopuszczalna wysokość ogrodzenia do 1.80 m,
  - q) zachowanie przynajmniej 50% długości ogrodzenia w formie ażurowej,
  - r) od strony dróg publicznych zabrania się wykonywania ogrodzeń z prefabrykatów betonowych, za wyjątkiem prefabrykowanych elementów do budowy słupów i podmurówek;
- 4) na terenie **21-MN** położonym częściowo w pasie technicznym od linii energetycznych 110 kV obowiązują ustalenia jak w §25;
- 5) warunki parkingowe:
- a) minimum 2 stanowiska postojowe na jeden lokal mieszkalny,
  - b) minimum 2 dodatkowe stanowiska postojowe dla usług nieuciążliwych;
- 6) obsługa komunikacyjna:
- a) z przyległych dróg publicznych klasy drogi dojazdowej zgodnie z rysunkiem planu,
  - b) z przyległego ciągu pieszo - jezdni zgodnie z rysunkiem planu;
- 7) obsługa w zakresie infrastruktury technicznej – zgodnie z ustaleniami ogólnymi.

**§ 57.** Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem przeznaczenia **22-MN** o powierzchni 1.11 ha, **23-MN** o powierzchni 0.95 ha, **24-MN** o powierzchni 2.89 ha ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- 2) przeznaczenie uzupełniające– usługi nieuciążliwe;
- 3) warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
  - a) budynki mieszkalne wolnostojące, bliźniacze lub szeregowe,
  - b) budynki usługowe wbudowane w budynek mieszkalny,
  - c) dopuszczalna adaptacja do 40% powierzchni użytkowej budynku mieszkalnego na cele usługowe,
  - d) dopuszczalne obiekty towarzyszące – garaże, budynki gospodarcze wolnostojące lub w połączeniu z budynkiem przeznaczenia podstawowego, o charakterze architektury dostosowanej do tego budynku,
  - e) dopuszczalne obiekty małej architektury, altany, wiaty, zadaszenia itp.,
  - f) linie zabudowy – zgodnie z ustaleniami ogólnymi i rysunkiem planu,
  - g) dopuszczalna wysokość zabudowy mieszkaniowej, mieszkaniowo-usługowej do 10 m,
  - h) wyniesienie poziomu parteru w stosunku do poziomu terenu nie większe niż 1,0 m,
  - i) dopuszczalna wysokość zabudowy garażowej i gospodarczej do 6 m,
  - j) rodzaj dachu – dwu lub wielospadowy o spadkach od 22° do 45°;
  - k) preferowany układ głównych kalenic równoległy do ulic, dopuszczalne odstępstwa od powyższego w przypadkach innego układu kalenic istniejących budynków sąsiadujących lub z

uwagi na wąski front działki, inne niż prostopadłe położenie granic działki w stosunku do pasa drogowego, układ funkcjonalny budynku dostosowany do stron świata,

- l) dla poszczególnych budynków bliźniaczych lub szeregowych obowiązuje jednolita kolorystyka elewacji zewnętrznych i dachów,
  - m) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych 600 m<sup>2</sup> dla zabudowy wolnostojącej, 400 m<sup>2</sup> dla zabudowy bliźniaczej, 300 m<sup>2</sup> dla zabudowy szeregowej,
  - n) minimalna powierzchnia czynna biologicznie na działce budowlanej – 40%,
  - o) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – dla zabudowy wolnostojącej 0.5, dla zabudowy bliźniaczej 0.65, dla zabudowy szeregowej 0.8,
  - p) dopuszczalna wysokość ogrodzenia do 1.80 m,
  - q) zachowanie przynajmniej 50% długości ogrodzenia w formie ażurowej,
  - r) od strony dróg publicznych zabrania się wykonywania ogrodzeń z prefabrykatów betonowych, za wyjątkiem prefabrykowanych elementów do budowy słupów i podmurówek;
- 4) warunki parkingowe ustala się:
- a) minimum 2 stanowiska postojowe na jeden lokal mieszkalny,
  - b) minimum 2 dodatkowe stanowiska postojowe dla usług nieuciążliwych;
- 5) obsługa komunikacyjna:
- a) z przyległych dróg publicznych klasy drogi lokalnej lub dojazdowej zgodnie z rysunkiem planu,
  - b) dopuszcza się wydzielanie dróg wewnętrznych zgodnie z ustaleniami ogólnymi;
- 6) obsługa w zakresie infrastruktury technicznej – zgodnie z ustaleniami ogólnymi.

**§ 58.** Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem przeznaczenia **25-MN** o powierzchni 1.64 ha, **26-MN** o powierzchni 0.75 ha ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- 2) przeznaczenie uzupełniające– usługi nieuciążliwe;
- 3) warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
  - a) budynki mieszkalne wolnostojące, bliźniacze lub szeregowe,
  - b) budynki usługowe wbudowane w budynek mieszkalny;
  - c) dopuszczalna adaptacja do 40% powierzchni użytkowej budynku mieszkalnego na cele usługowe,
  - d) dopuszczalne obiekty towarzyszące – garaże, budynki gospodarcze wolnostojące lub w połączeniu z budynkiem przeznaczenia podstawowego, o charakterze architektury dostosowanej do tego budynku,
  - e) dopuszczalne obiekty małej architektury, altany, wiaty, zadaszenia itp.,
  - f) linie zabudowy – zgodnie z ustaleniami ogólnymi i rysunkiem planu,
  - g) dopuszczalna wysokość zabudowy mieszkaniowej, mieszkaniowo-usługowej do 10 m,
  - h) wyniesienie poziomu parteru w stosunku do poziomu terenu nie większe niż 1,0 m,
  - i) dopuszczalna wysokość zabudowy garażowej i gospodarczej do 6 m,
  - j) rodzaj dachu – dwu lub wielospadowy o spadkach od 22° do 45°;
  - k) preferowany układ głównych kalenic równoległy do ulic, dopuszczalne odstępstwa od powyższego w przypadkach innego układu kalenic istniejących budynków sąsiadujących lub z uwagi na wąski front działki, inne niż prostopadłe położenie granic działki w stosunku do pasa drogowego, układ funkcjonalny budynku dostosowany do stron świata,
  - l) dla poszczególnych budynków bliźniaczych lub szeregowych obowiązuje jednolita kolorystyka elewacji zewnętrznych i dachów,
  - m) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych 600 m<sup>2</sup> dla zabudowy wolnostojącej, 400 m<sup>2</sup> dla zabudowy bliźniaczej, 300 m<sup>2</sup> dla zabudowy szeregowej,
  - n) minimalna powierzchnia czynna biologicznie na działce budowlanej – 40%,
  - o) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – dla zabudowy wolnostojącej 0.5, dla zabudowy bliźniaczej 0.65, dla zabudowy szeregowej 0.8,
  - p) dopuszczalna wysokość ogrodzenia do 1.80 m,
  - q) zachowanie przynajmniej 50% długości ogrodzenia w formie ażurowej,
  - r) od strony dróg publicznych zabrania się wykonywania ogrodzeń z prefabrykatów betonowych, za wyjątkiem prefabrykowanych elementów do budowy słupów i podmurówek;

- 4) na terenach **26-MN** znajdują się stanowiska archeologiczne, w granicach których obowiązują ustalenia jak § 29;
- 5) warunki parkingowe ustala się:
  - a) minimum 2 stanowiska postojowe na jeden lokal mieszkalny,
  - b) minimum 2 dodatkowe stanowiska postojowe dla usług nieuciążliwych;
- 6) obsługa komunikacyjna:
  - a) z przyległych dróg publicznych klasy drogi lokalnej lub dojazdowej zgodnie z rysunkiem planu,
  - b) z przyległej drogi wewnętrznej zgodnie z rysunkiem planu,
  - c) dopuszcza się wydzielanie dróg wewnętrznych zgodnie z ustaleniami ogólnymi;
- 7) obsługa w zakresie infrastruktury technicznej – zgodnie z ustaleniami ogólnymi.

**§ 59.** Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem przeznaczenia **27-MN** o powierzchni 1.47 ha ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- 2) przeznaczenie uzupełniające– usługi nieuciążliwe;
- 3) warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
  - a) budynki mieszkalne wolnostojące, bliźniacze lub szeregowe,
  - b) budynki usługowe wbudowane w budynek mieszkalny;
  - c) dopuszczalna adaptacja do 40% powierzchni użytkowej budynku mieszkalnego na cele usługowe,
  - d) dopuszczalne obiekty towarzyszące – garaże, budynki gospodarcze wolnostojące lub w połączeniu z budynkiem przeznaczenia podstawowego, o charakterze architektury dostosowanej do tego budynku,
  - e) dopuszczalne obiekty małej architektury, altany, wiaty, zadaszenia itp.,
  - f) linie zabudowy – zgodnie z ustaleniami ogólnymi i rysunkiem planu,
  - g) dopuszczalna wysokość zabudowy mieszkaniowej, mieszkaniowo-usługowej do 10 m,
  - h) wyniesienie poziomu parteru w stosunku do poziomu terenu nie większe niż 1,0 m,
  - i) dopuszczalna wysokość zabudowy garażowej i gospodarczej do 6 m,
  - j) rodzaj dachu – dwu lub wielospadowy o spadkach od 22° do 45°;
  - k) preferowany układ głównych kalenic równoległy do ulic, dopuszczalne odstępstwa od powyższego w przypadkach innego układu kalenic istniejących budynków sąsiadujących lub z uwagi na wąski front działki, inne niż prostopadłe położenie granic działki w stosunku do pasa drogowego, układ funkcjonalny budynku dostosowany do stron świata,
  - l) dla poszczególnych budynków bliźniaczych lub szeregowych obowiązuje jednolita kolorystyka elewacji zewnętrznych i dachów,
  - m) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych 600 m<sup>2</sup> dla zabudowy wolnostojącej, 400 m<sup>2</sup> dla zabudowy bliźniaczej, 300 m<sup>2</sup> dla zabudowy szeregowej,
  - n) minimalna powierzchnia czynna biologicznie na działce budowlanej – 40%,
  - o) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – dla zabudowy wolnostojącej 0.5, dla zabudowy bliźniaczej 0.65, dla zabudowy szeregowej 0.8,
  - p) dopuszczalna wysokość ogrodzenia do 1.80 m,
  - q) zachowanie przynajmniej 50% długości ogrodzenia w formie ażurowej,
  - r) od strony dróg publicznych zabrania się wykonywania ogrodzeń z prefabrykatów betonowych, za wyjątkiem prefabrykowanych elementów do budowy słupów i podmurówek;
- 4) warunki parkingowe ustala się:
  - a) minimum 2 stanowiska postojowe na jeden lokal mieszkalny,
  - b) minimum 2 dodatkowe stanowiska postojowe dla usług nieuciążliwych;
- 5) obsługa komunikacyjna:
  - a) z przyległych dróg publicznych klasy drogi dojazdowej zgodnie z rysunkiem planu,
  - b) z przyległej drogi wewnętrznej zgodnie z rysunkiem planu,
  - c) dopuszcza się wydzielanie dróg wewnętrznych zgodnie z ustaleniami ogólnymi;
- 6) obsługa w zakresie infrastruktury technicznej – zgodnie z ustaleniami ogólnymi.

**§ 60.** Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem przeznaczenia **28-MN** o powierzchni 3.31 ha, **29-MN** o powierzchni 1.36 ha, ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- 2) przeznaczenie uzupełniające– usługi nieuciążliwe;
- 3) warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
  - a) budynki mieszkalne wolnostojące, bliźniacze lub szeregowe,
  - b) budynki usługowe wolnostojące lub wbudowane w budynek mieszkalny;
  - c) dopuszczalna adaptacja do 40% powierzchni użytkowej budynku mieszkaniowego lub zmiana sposobu użytkowania istniejących budynków gospodarczych na cele usługowe,
  - d) dopuszczalne obiekty towarzyszące – garaże, budynki gospodarcze wolnostojące lub w połączeniu z budynkiem przeznaczenia podstawowego, o charakterze architektury dostosowanej do tego budynku,
  - e) dopuszczalne obiekty małej architektury, altany, wiaty, zadaszenia itp.,
  - f) linie zabudowy – zgodnie z ustaleniami ogólnymi i rysunkiem planu,
  - g) dopuszczalna wysokość zabudowy mieszkaniowej, mieszkaniowo-usługowej do 10 m,
  - h) wyniesienie poziomu parteru w stosunku do poziomu terenu nie większe niż 1,0 m,
  - i) dopuszczalna wysokość zabudowy garażowej i gospodarczej do 6 m,
  - j) rodzaj dachu – dwu lub wielospadowy o spadkach od 22° do 45°,
  - k) preferowany układ głównych kalenic równoległy do ulic, dopuszczalne odstępstwa od powyższego w przypadkach innego układu kalenic istniejących budynków sąsiadujących lub z uwagi na wąski front działki, inne niż prostopadłe położenie granic działki w stosunku do pasa drogowego, układ funkcjonalny budynku dostosowany do stron świata,
  - l) dla poszczególnych budynków bliźniaczych lub szeregowych obowiązuje jednolita kolorystyka elewacji zewnętrznych i dachów,
  - m) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych 600 m<sup>2</sup> dla zabudowy wolnostojącej, 400 m<sup>2</sup> dla zabudowy bliźniaczej, 300 m<sup>2</sup> dla zabudowy szeregowej,
  - n) minimalna powierzchnia czynna biologicznie na działce budowlanej – 40%,
  - o) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – dla zabudowy wolnostojącej 0.5, dla zabudowy bliźniaczej 0.65, dla zabudowy szeregowej 0.8,
  - p) dopuszczalna wysokość ogrodzenia do 1.80 m,
  - q) zachowanie przynajmniej 50% długości ogrodzenia w formie ażurowej,
  - r) od strony dróg publicznych zabrania się wykonywania ogrodzeń z prefabrykatów betonowych, za wyjątkiem prefabrykowanych elementów do budowy słupów i podmurówek;
- 4) warunki parkingowe:
  - a) minimum 2 stanowiska postojowe na jeden lokal mieszkalny,
  - b) minimum 2 dodatkowe stanowiska postojowe dla usług nieuciążliwych;
- 5) obsługa komunikacyjna
  - a) z przyległych dróg publicznych klasy drogi lokalnej lub dojazdowej zgodnie z rysunkiem planu,
  - b) dopuszcza się wydzielanie dróg wewnętrznych zgodnie z ustaleniami ogólnymi;
- 6) obsługa w zakresie infrastruktury technicznej – zgodnie z ustaleniami ogólnymi.

**§ 61.** Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem przeznaczenia **30-MN** o powierzchni 4.38 ha, **31-MN** o powierzchni 2.01 ha, ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- 2) przeznaczenie uzupełniające– usługi nieuciążliwe;
- 3) warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
  - a) budynki mieszkalne wolnostojące, bliźniacze lub szeregowe,
  - b) budynki usługowe wolnostojące lub wbudowane w budynek mieszkalny;
  - c) dopuszczalna adaptacja do 40% powierzchni użytkowej budynku mieszkaniowego lub zmiana sposobu użytkowania istniejących budynków gospodarczych na cele usługowe,
  - d) dopuszczalne obiekty towarzyszące – garaże, budynki gospodarcze wolnostojące lub w połączeniu z budynkiem przeznaczenia podstawowego, o charakterze architektury dostosowanej do tego budynku,

- e) dopuszczalne obiekty małej architektury, altany, wiaty, zadaszenia itp.,
  - f) linie zabudowy – zgodnie z ustaleniami ogólnymi i rysunkiem planu,
  - g) dopuszczalna wysokość zabudowy mieszkaniowej, mieszkaniowo-usługowej do 10 m,
  - h) wyniesienie poziomu parteru w stosunku do poziomu terenu nie większe niż 1,0 m,
  - i) dopuszczalna wysokość zabudowy garażowej i gospodarczej do 6 m,
  - j) rodzaj dachu – dwu lub wielospadowy o spadkach od 22° do 45°,
  - k) preferowany układ głównych kalenic równoległy do ulic, dopuszczalne odstępstwa od powyższego w przypadkach innego układu kalenic istniejących budynków sąsiadujących lub z uwagi na wąski front działki, inne niż prostopadłe położenie granic działki w stosunku do pasa drogowego, układ funkcjonalny budynku dostosowany do stron świata,
  - l) dla poszczególnych budynków bliźniaczych lub szeregowych obowiązuje jednolita kolorystyka elewacji zewnętrznych i dachów,
  - m) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych 600 m<sup>2</sup> dla zabudowy wolnostojącej, 400 m<sup>2</sup> dla zabudowy bliźniaczej, 300 m<sup>2</sup> dla zabudowy szeregowej,
  - n) minimalna powierzchnia czynna biologicznie na działce budowlanej – 40%,
  - o) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – dla zabudowy wolnostojącej 0.5, dla zabudowy bliźniaczej 0.65, dla zabudowy szeregowej 0.8,
  - p) dopuszczalna wysokość ogrodzenia do 1.80 m,
  - q) zachowanie przynajmniej 50% długości ogrodzenia w formie ażurowej,
  - r) od strony dróg publicznych zabrania się wykonywania ogrodzeń z prefabrykatów betonowych, za wyjątkiem prefabrykowanych elementów do budowy słupów i podmurówek;
- 4) dla terenu **30-MN** dopuszcza się kontynuację istniejącej działalności gospodarczej z zakresu innego niż usługi nieuciążliwe z możliwością rozbudowy, nadbudowy i przebudowy z warunkami, zasadami i standardami kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu jak dla zabudowy mieszkaniowo – usługowej określonymi w pkt. 3;
- 5) warunki parkingowe:
- a) minimum 2 stanowiska postojowe na jeden lokal mieszkalny,
  - b) minimum 2 dodatkowe stanowiska postojowe dla usług nieuciążliwych
- 6) obsługa komunikacyjna:
- a) z przyległych dróg publicznych klasy drogi zbiorczej lokalnej lub dojazdowej zgodnie z rysunkiem planu,
  - b) dopuszcza się wydzielanie dróg wewnętrznych zgodnie z ustaleniami;
- 7) obsługa w zakresie infrastruktury technicznej – zgodnie z ustaleniami ogólnymi.

**§ 62.** Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem przeznaczenia **32 -MN** o powierzchni 3.11 ha ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- 2) przeznaczenie uzupełniające– usługi nieuciążliwe;
- 3) warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
  - a) budynki mieszkalne wolnostojące, bliźniacze lub szeregowe,
  - b) budynki usługowe wolnostojące lub wbudowane w budynek mieszkalny,
  - c) dopuszczalna adaptacja do 40% powierzchni użytkowej budynku mieszkaniowego lub zmiana sposobu użytkowania istniejących budynków gospodarczych na cele usługowe,
  - d) dopuszczalne obiekty towarzyszące – garaże, budynki gospodarcze wolnostojące lub w połączeniu z budynkiem przeznaczenia podstawowego, o charakterze architektury dostosowanej do tego budynku,
  - e) dopuszczalne obiekty małej architektury, altany, wiaty, zadaszenia itp.,
  - f) linie zabudowy – zgodnie z ustaleniami ogólnymi i rysunkiem planu,
  - g) dopuszczalna wysokość zabudowy mieszkaniowej, mieszkaniowo-usługowej do 10 m,
  - h) wyniesienie poziomu parteru w stosunku do poziomu terenu nie większe niż 1,0 m,
  - i) dopuszczalna wysokość zabudowy garażowej i gospodarczej do 6 m,
  - j) rodzaj dachu – dwu lub wielospadowy o spadkach od 22° do 45°,
  - k) preferowany układ głównych kalenic równoległy do ulic, dopuszczalne odstępstwa od powyższego w przypadkach innego układu kalenic istniejących budynków sąsiadujących lub z



- uwagi na wąski front działki, inne niż prostopadłe położenie granic działki w stosunku do pasa drogowego, układ funkcjonalny budynku dostosowany do stron świata,
- l) dla poszczególnych budynków bliźniaczych lub szeregowych obowiązuje jednolita kolorystyka elewacji zewnętrznych i dachów,
  - m) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych 600 m<sup>2</sup> dla zabudowy wolnostojącej, 400 m<sup>2</sup> dla zabudowy bliźniaczej, 300 m<sup>2</sup> dla zabudowy szeregowej,
  - n) minimalna powierzchnia czynna biologicznie na działce budowlanej – 40%,
  - o) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – dla zabudowy wolnostojącej 0.5, dla zabudowy bliźniaczej 0.65, dla zabudowy szeregowej 0.8,
  - p) dopuszczalna wysokość ogrodzenia do 1.80 m,
  - q) zachowanie przynajmniej 50% długości ogrodzenia w formie ażurowej,
  - r) od strony dróg publicznych zabrania się wykonywania ogrodzeń z prefabrykatów betonowych, za wyjątkiem prefabrykowanych elementów do budowy słupów i podmurówek;
- 4) warunki parkingowe:
- a) minimum 2 stanowiska postojowe na jeden lokal mieszkalny,
  - b) minimum 2 dodatkowe stanowiska postojowe dla usług nieuciążliwych;
- 5) obsługa komunikacyjna:
- a) z przyległych dróg publicznych klasy drogi zbiorczej, lokalnej lub dojazdowej, zgodnie z rysunkiem planu,
  - b) z przyległych dróg wewnętrznych, zgodnie z rysunkiem planu,
  - c) dopuszcza się wydzielanie dróg wewnętrznych zgodnie z ustaleniami ogólnymi;
- 6) obsługa w zakresie infrastruktury technicznej – zgodnie z ustaleniami ogólnymi.

**§ 63.** Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem przeznaczenia **33-MN** o powierzchni 3.08 ha, **34-MN** o powierzchni 0.64 ha ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- 2) przeznaczenie uzupełniające– usługi nieuciążliwe;
- 3) warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
  - a) budynki mieszkalne wolnostojące, bliźniacze lub szeregowe,
  - b) budynki usługowe wolnostojące lub wbudowane w budynek mieszkalny,
  - c) dopuszczalna adaptacja do 40% powierzchni użytkowej budynku mieszkaniowego lub zmiana sposobu użytkowania istniejących budynków gospodarczych na cele usługowe,
  - d) dopuszczalne obiekty towarzyszące – garaże, budynki gospodarcze wolnostojące lub w połączeniu z budynkiem przeznaczenia podstawowego, o charakterze architektury dostosowanej do tego budynku,
  - e) dopuszczalne obiekty małej architektury, altany, wiaty, zadaszenia itp.,
  - f) linie zabudowy – zgodnie z ustaleniami ogólnymi i rysunkiem planu,
  - g) dopuszczalna wysokość zabudowy mieszkaniowej, mieszkaniowo-usługowej do 10 m,
  - h) wyniesienie poziomu parteru w stosunku do poziomu terenu nie większe niż 1,0 m,
  - i) dopuszczalna wysokość zabudowy garażowej i gospodarczej do 6 m,
  - j) rodzaj dachu – dwu lub wielospadowy o spadkach od 22° do 45°,
  - k) preferowany układ głównych kalenic równoległy do ulic, dopuszczalne odstępstwa od powyższego w przypadkach innego układu kalenic istniejących budynków sąsiadujących lub z uwagi na wąski front działki, inne niż prostopadłe położenie granic działki w stosunku do pasa drogowego, układ funkcjonalny budynku dostosowany do stron świata,
  - l) dla poszczególnych budynków bliźniaczych lub szeregowych obowiązuje jednolita kolorystyka elewacji zewnętrznych i dachów,
  - m) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych 600 m<sup>2</sup> dla zabudowy wolnostojącej, 400 m<sup>2</sup> dla zabudowy bliźniaczej, 300 m<sup>2</sup> dla zabudowy szeregowej,
  - n) minimalna powierzchnia czynna biologicznie na działce budowlanej – 40%,
  - o) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – dla zabudowy wolnostojącej 0.5, dla zabudowy bliźniaczej 0.65, dla zabudowy szeregowej 0.8,
  - p) dopuszczalna wysokość ogrodzenia do 1.80 m,
  - q) zachowanie przynajmniej 50% długości ogrodzenia w formie ażurowej,

- r) od strony dróg publicznych zabrania się wykonywania ogrodzeń z prefabrykatów betonowych, za wyjątkiem prefabrykowanych elementów do budowy słupów i podmurówek;
- 4) na fragmencie terenu **33-MN i 34-MN** położonym w pasie technicznym od linii energetycznych 110kV obowiązują ustalenia jak w §25,
- 5) warunki parkingowe:
  - a) minimum 2 stanowiska postojowe na jeden lokal mieszkalny,
  - b) minimum 2 dodatkowe stanowiska postojowe dla usług nieuciążliwych;
- 6) obsługa komunikacyjna:
  - a) z przyległych dróg publicznych klasy drogi zbiorczej, lokalnej lub dojazdowej, zgodnie z rysunkiem planu,
  - b) z przyległego ciągu pieszo – jezdnego lub pieszego zgodnie z rysunkiem planu,
  - c) dopuszcza się wydzielanie dróg wewnętrznych zgodnie z ustaleniami ogólnymi;
- 7) obsługa w zakresie infrastruktury technicznej – zgodnie z ustaleniami ogólnymi.

**§ 64.** Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem przeznaczenia **35 -MN** o powierzchni 1.50 ha ha, **36 -MN** o powierzchni 3.11 ha ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- 2) przeznaczenie uzupełniające– usługi nieuciążliwe;
- 3) warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
  - a) budynki mieszkalne wolnostojące, bliźniacze lub szeregowe,
  - b) budynki usługowe wolnostojące lub wbudowane w budynek mieszkalny,
  - c) dopuszczalna adaptacja do 40% powierzchni użytkowej budynku mieszkaniowego lub zmiana sposobu użytkowania istniejących budynków gospodarczych na cele usługowe,
  - d) dopuszczalne obiekty towarzyszące – garaże, budynki gospodarcze wolnostojące lub w połączeniu z budynkiem przeznaczenia podstawowego, o charakterze architektury dostosowanej do tego budynku,
  - e) dopuszczalne obiekty małej architektury, altany, wiaty, zadaszenia itp.,
  - f) linie zabudowy – zgodnie z ustaleniami ogólnymi i rysunkiem planu,
  - g) dopuszczalna wysokość zabudowy mieszkaniowej, mieszkaniowo-usługowej do 10 m,
  - h) wyniesienie poziomu parteru w stosunku do poziomu terenu nie większe niż 1,0 m,
  - i) dopuszczalna wysokość zabudowy garażowej i gospodarczej do 6 m,
  - j) rodzaj dachu – dwu lub wielospadowy o spadkach od 22° do 45°,
  - k) preferowany układ głównych kalenic równoległy do ulic, dopuszczalne odstępstwa od powyższego w przypadkach innego układu kalenic istniejących budynków sąsiadujących lub z uwagi na wąski front działki, inne niż prostopadłe położenie granic działki w stosunku do pasa drogowego, układ funkcjonalny budynku dostosowany do stron świata,
  - l) dla poszczególnych budynków bliźniaczych lub szeregowych obowiązuje jednolita kolorystyka elewacji zewnętrznych i dachów,
  - m) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych 600 m<sup>2</sup> dla zabudowy wolnostojącej, 400 m<sup>2</sup> dla zabudowy bliźniaczej, 300 m<sup>2</sup> dla zabudowy szeregowej,
  - n) minimalna powierzchnia czynna biologicznie na działce budowlanej – 40%,
  - o) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – dla zabudowy wolnostojącej 0.5, dla zabudowy bliźniaczej 0.65, dla zabudowy szeregowej 0.8,
  - p) dopuszczalna wysokość ogrodzenia do 1.80 m,
  - q) zachowanie przynajmniej 50% długości ogrodzenia w formie ażurowej,
  - r) od strony dróg publicznych zabrania się wykonywania ogrodzeń z prefabrykatów betonowych, za wyjątkiem prefabrykowanych elementów do budowy słupów i podmurówek;
- 4) warunki parkingowe:
  - a) minimum 2 stanowiska postojowe na jeden lokal mieszkalny,
  - b) minimum 2 dodatkowe stanowiska postojowe dla usług nieuciążliwych;
- 5) obsługa komunikacyjna:
  - a) z przyległych dróg publicznych klasy drogi zbiorczej, lokalnej lub dojazdowej zgodnie z rysunkiem planu,
  - b) z przyległych dróg wewnętrznych zgodnie z rysunkiem planu,

- c) dopuszcza się wydzielanie dróg wewnętrznych zgodnie z ustaleniami ogólnymi;
- 6) obsługa w zakresie infrastruktury technicznej – zgodnie z ustaleniami ogólnymi.

§ 65. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem przeznaczenia **37 -MN** o powierzchni 3.13 ha, **38 -MN** o powierzchni 2.86 ha, **39 -MN** o powierzchni 1.34 ha, **40 -MN** o powierzchni 0.88 ha ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- 2) przeznaczenie uzupełniające– usługi nieuciążliwe;
- 3) warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
  - a) budynki mieszkalne wolnostojące, bliźniacze lub szeregowe,
  - b) budynki usługowe wolnostojące lub wbudowane w budynek mieszkalny,
  - c) dopuszczalna adaptacja do 40% powierzchni użytkowej budynku mieszkaniowego lub zmiana sposobu użytkowania istniejących budynków gospodarczych na cele usługowe,
  - d) dopuszczalne obiekty towarzyszące – garaże, budynki gospodarcze wolnostojące lub w połączeniu z budynkiem przeznaczenia podstawowego, o charakterze architektury dostosowanej do tego budynku,
  - e) dopuszczalne obiekty małej architektury, altany, wiaty, zadaszenia itp.,
  - f) linie zabudowy – zgodnie z ustaleniami ogólnymi i rysunkiem planu,
  - g) dopuszczalna wysokość zabudowy mieszkaniowej, mieszkaniowo-usługowej do 10 m,
  - h) wyniesienie poziomu parteru w stosunku do poziomu terenu nie większe niż 1,0 m,
  - i) dopuszczalna wysokość zabudowy garażowej i gospodarczej do 6 m,
  - j) rodzaj dachu – dwu lub wielospadowy o spadkach od 22° do 45°,
  - k) preferowany układ głównych kalenic równoległy do ulic, dopuszczalne odstępstwa od powyższego w przypadkach innego układu kalenic istniejących budynków sąsiadujących lub z uwagi na wąski front działki, inne niż prostopadłe położenie granic działki w stosunku do pasa drogowego, układ funkcjonalny budynku dostosowany do stron świata,
  - l) dla poszczególnych budynków bliźniaczych lub szeregowych obowiązuje jednolita kolorystyka elewacji zewnętrznych i dachów,
  - m) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych 600 m<sup>2</sup> dla zabudowy wolnostojącej, 400 m<sup>2</sup> dla zabudowy bliźniaczej, 300 m<sup>2</sup> dla zabudowy szeregowej,
  - n) minimalna powierzchnia czynna biologicznie na działce budowlanej – 40%,
  - o) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – dla zabudowy wolnostojącej 0.5, dla zabudowy bliźniaczej 0.65, dla zabudowy szeregowej 0.8,
  - p) dopuszczalna wysokość ogrodzenia do 1.80 m,
  - q) zachowanie przynajmniej 50% długości ogrodzenia w formie ażurowej,
  - r) od strony dróg publicznych zabrania się wykonywania ogrodzeń z prefabrykatów betonowych, za wyjątkiem prefabrykowanych elementów do budowy słupów i podmurówek;
- 4) dla terenu **38-MN** dopuszcza się kontynuację istniejącej działalności gospodarczej z zakresu innego niż usługi nieuciążliwe z możliwością rozbudowy, nadbudowy i przebudowy z warunkami, zasadami i standardami kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu jak dla zabudowy mieszkaniowo – usługowej określonymi w pkt. 3;
- 5) na terenach **37-MN**, **38-MN**, **39-MN**, **40-MN** położonych częściowo w pasie technicznym od linii energetycznych 110kV obowiązują ustalenia jak w §25;
- 6) warunki parkingowe:
  - a) minimum 2 stanowiska postojowe na jeden lokal mieszkalny,
  - b) minimum 2 dodatkowe stanowiska postojowe dla usług nieuciążliwych;
- 7) obsługa komunikacyjna:
  - a) z przyległych dróg publicznych klasy drogi zbiorczej, lokalnej lub dojazdowej zgodnie z rysunkiem planu,
  - b) z przyległych dróg wewnętrznych zgodnie z rysunkiem planu,
  - c) dopuszcza się wydzielanie dróg wewnętrznych zgodnie z ustaleniami ogólnymi;
- 8) obsługa w zakresie infrastruktury technicznej – zgodnie z ustaleniami ogólnymi.

**§ 66.** Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem przeznaczenia **41 -MN** o powierzchni 1.40 ha ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- 2) przeznaczenie uzupełniające– usługi nieuciążliwe;
- 3) warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
  - a) budynki mieszkalne wolnostojące, bliźniacze lub szeregowe,
  - b) budynki usługowe wolnostojące lub wbudowane w budynek mieszkalny,
  - c) dopuszczalna adaptacja do 40% powierzchni użytkowej budynku mieszkaniowego lub zmiana sposobu użytkowania istniejących budynków gospodarczych na cele usługowe,
  - d) dopuszczalne obiekty towarzyszące – garaże, budynki gospodarcze wolnostojące lub w połączeniu z budynkiem przeznaczenia podstawowego, o charakterze architektury dostosowanej do tego budynku,
  - e) dopuszczalne obiekty małej architektury, altany, wiaty, zadaszenia itp.,
  - f) linie zabudowy – zgodnie z ustaleniami ogólnymi i rysunkiem planu,
  - g) dopuszczalna wysokość zabudowy mieszkaniowej, mieszkaniowo-usługowej do 10 m,
  - h) wyniesienie poziomu parteru w stosunku do poziomu terenu nie większe niż 1,0 m,
  - i) dopuszczalna wysokość zabudowy garażowej i gospodarczej do 6 m,
  - j) rodzaj dachu – dwu lub wielospadowy o spadkach od 22° do 45°,
  - k) preferowany układ głównych kalenic równoległy do ulic, dopuszczalne odstępstwa od powyższego w przypadkach innego układu kalenic istniejących budynków sąsiadujących lub z uwagi na wąski front działki, inne niż prostopadłe położenie granic działki w stosunku do pasa drogowego, układ funkcjonalny budynku dostosowany do stron świata,
  - l) dla poszczególnych budynków bliźniaczych lub szeregowych obowiązuje jednolita kolorystyka elewacji zewnętrznych i dachów,
  - m) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych 600 m<sup>2</sup> dla zabudowy wolnostojącej, 400 m<sup>2</sup> dla zabudowy bliźniaczej, 300 m<sup>2</sup> dla zabudowy szeregowej,
  - n) minimalna powierzchnia czynna biologicznie na działce budowlanej – 40%,
  - o) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – dla zabudowy wolnostojącej 0.5, dla zabudowy bliźniaczej 0.65, dla zabudowy szeregowej 0.8,
  - p) dopuszczalna wysokość ogrodzenia do 1.80 m,
  - q) zachowanie przynajmniej 50% długości ogrodzenia w formie ażurowej,
  - r) od strony dróg publicznych zabrania się wykonywania ogrodzeń z prefabrykatów betonowych, za wyjątkiem prefabrykowanych elementów do budowy słupów i podmurówek;
- 4) na terenie **41-MN** znajduje się stanowisko archeologiczne, w granicach którego obowiązują ustalenia jak § 29;
- 5) warunki parkingowe:
  - a) minimum 2 stanowiska postojowe na jeden lokal mieszkalny,
  - b) minimum 2 dodatkowe stanowiska postojowe dla usług nieuciążliwych;
- 6) obsługa komunikacyjna:
  - a) dróg publicznych klasy zbiorczej lub dojazdowej, zgodnie z rysunkiem planu,
  - b) dopuszcza się wydzielanie dróg wewnętrznych zgodnie z ustaleniami ogólnymi,
- 7) obsługa w zakresie infrastruktury technicznej – zgodnie z ustaleniami ogólnymi.

**§ 67.** Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem przeznaczenia **42 -MN** o powierzchni 2.18 ha, **43 -MN** o powierzchni 2.28 ha, **44 -MN** o powierzchni 4.87 ha, **45 -MN** o powierzchni 0.88 ha, **46 -MN** o powierzchni 1.06 ha ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- 2) przeznaczenie uzupełniające– usługi nieuciążliwe;
- 3) warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
  - a) budynki mieszkalne wolnostojące, bliźniacze lub szeregowe,
  - b) budynki usługowe wolnostojące lub wbudowane w budynek mieszkalny,
  - c) dopuszczalna adaptacja do 40% powierzchni użytkowej budynku mieszkaniowego lub zmiana sposobu użytkowania istniejących budynków gospodarczych na cele usługowe,

- d) dopuszczalne obiekty towarzyszące – garaże, budynki gospodarcze wolnostojące lub w połączeniu z budynkiem przeznaczenia podstawowego, o charakterze architektury dostosowanej do tego budynku,
  - e) dopuszczalne obiekty małej architektury, altany, wiaty, zadaszenia itp.,
  - f) linie zabudowy – zgodnie z ustaleniami ogólnymi i rysunkiem planu,
  - g) dopuszczalna wysokość zabudowy mieszkaniowej, mieszkaniowo-usługowej do 10 m,
  - h) wyniesienie poziomu parteru w stosunku do poziomu terenu nie większe niż 1,0 m,
  - i) dopuszczalna wysokość zabudowy garażowej i gospodarczej do 6 m,
  - j) rodzaj dachu – dwu lub wielospadowy o spadkach od 22° do 45°,
  - k) preferowany układ głównych kalenic równoległy do ulic, dopuszczalne odstępstwa od powyższego w przypadkach innego układu kalenic istniejących budynków sąsiadujących lub z uwagi na wąski front działki, inne niż prostopadłe położenie granic działki w stosunku do pasa drogowego, układ funkcjonalny budynku dostosowany do stron świata,
  - l) dla poszczególnych budynków bliźniaczych lub szeregowych obowiązuje jednolita kolorystyka elewacji zewnętrznych i dachów,
  - m) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych 600 m<sup>2</sup> dla zabudowy wolnostojącej, 400 m<sup>2</sup> dla zabudowy bliźniaczej, 300 m<sup>2</sup> dla zabudowy szeregowej,
  - n) minimalna powierzchnia czynna biologicznie na działce budowlanej – 40%,
  - o) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – dla zabudowy wolnostojącej 0.5, dla zabudowy bliźniaczej 0.65, dla zabudowy szeregowej 0.8,
  - p) dopuszczalna wysokość ogrodzenia do 1.80 m,
  - q) zachowanie przynajmniej 50% długości ogrodzenia w formie ażurowej,
  - r) od strony dróg publicznych zabrania się wykonywania ogrodzeń z prefabrykatów betonowych, za wyjątkiem prefabrykowanych elementów do budowy słupów i podmurówek;
- 4) warunki parkingowe:
- a) minimum 2 stanowiska postojowe na jeden lokal mieszkalny,
  - b) minimum 2 dodatkowe stanowiska postojowe dla usług nieuciążliwych;
- 5) obsługa komunikacyjna:
- a) z przyległych dróg publicznych klasy zbiorczej lub dojazdowej, zgodnie z rysunkiem planu,
  - b) z przyległych dróg wewnętrznych zgodnie z rysunkiem planu,
  - c) dopuszcza się wydzielanie dróg wewnętrznych zgodnie z ustaleniami ogólnymi;
- 6) obsługa w zakresie infrastruktury technicznej – zgodnie z ustaleniami ogólnymi.

**§ 68.** Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem przeznaczenia **47 -MN** o powierzchni 1.09 ha ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- 2) przeznaczenie uzupełniające– usługi nieuciążliwe;
- 3) warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
  - a) budynki mieszkalne wolnostojące, bliźniacze lub szeregowe,
  - b) budynki usługowe wolnostojące lub wbudowane w budynek mieszkalny,
  - c) dopuszczalna adaptacja do 40% powierzchni użytkowej budynku mieszkaniowego lub zmiana sposobu użytkowania istniejących budynków gospodarczych na cele usługowe,
  - d) dopuszczalne obiekty towarzyszące – garaże, budynki gospodarcze wolnostojące lub w połączeniu z budynkiem przeznaczenia podstawowego, o charakterze architektury dostosowanej do tego budynku,
  - e) dopuszczalne obiekty małej architektury, altany, wiaty, zadaszenia itp.,
  - f) linie zabudowy – zgodnie z ustaleniami ogólnymi i rysunkiem planu,
  - g) dopuszczalna wysokość zabudowy mieszkaniowej, mieszkaniowo-usługowej do 10 m,
  - h) wyniesienie poziomu parteru w stosunku do poziomu terenu nie większe niż 1,0 m,
  - i) dopuszczalna wysokość zabudowy garażowej i gospodarczej do 6 m,
  - j) rodzaj dachu – dwu lub wielospadowy o spadkach od 22° do 45°,
  - k) preferowany układ głównych kalenic równoległy do ulic, dopuszczalne odstępstwa od powyższego w przypadkach innego układu kalenic istniejących budynków sąsiadujących lub z

- uwagi na wąski front działki, inne niż prostopadłe położenie granic działki w stosunku do pasa drogowego, układ funkcjonalny budynku dostosowany do stron świata,
- l) dla poszczególnych budynków bliźniaczych lub szeregowych obowiązuje jednolita kolorystyka elewacji zewnętrznych i dachów,
  - m) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych 600 m<sup>2</sup> dla zabudowy wolnostojącej, 400 m<sup>2</sup> dla zabudowy bliźniaczej, 300 m<sup>2</sup> dla zabudowy szeregowej,
  - n) minimalna powierzchnia czynna biologicznie na działce budowlanej – 40%,
  - o) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – dla zabudowy wolnostojącej 0.5, dla zabudowy bliźniaczej 0.65, dla zabudowy szeregowej 0.8,
  - p) dopuszczalna wysokość ogrodzenia do 1.80 m,
  - q) zachowanie przynajmniej 50% długości ogrodzenia w formie ażurowej,
  - r) od strony dróg publicznych zabrania się wykonywania ogrodzeń z prefabrykatów betonowych, za wyjątkiem prefabrykowanych elementów do budowy słupów i podmurówek;
- 4) na terenie **47-MN** położonym częściowo w granicy terenu i obszaru górniczego obowiązują ustalenia jak w §28;
  - 5) warunki parkingowe:
    - a) minimum 2 stanowiska postojowe na jeden lokal mieszkalny,
    - b) minimum 2 dodatkowe stanowiska postojowe dla usług nieuciążliwych;
  - 6) obsługa komunikacyjna:
    - a) z przyległych dróg publicznych klasy drogi dojazdowej, zgodnie z rysunkiem planu,
    - b) dopuszcza się wydzielanie dróg wewnętrznych zgodnie z ustaleniami ogólnymi;
  - 7) obsługa w zakresie infrastruktury technicznej – zgodnie z ustaleniami ogólnymi.

**§ 69.** Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem przeznaczenia **48-MN** o powierzchni 1.70 ha ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- 2) przeznaczenie uzupełniające– usługi nieuciążliwe;
- 3) warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
  - a) budynki mieszkalne wolnostojące, bliźniacze lub szeregowe,
  - b) budynki usługowe wolnostojące lub wbudowane w budynek mieszkalny,
  - c) dopuszczalna adaptacja do 40% powierzchni użytkowej budynku mieszkaniowego lub zmiana sposobu użytkowania istniejących budynków gospodarczych na cele usługowe,
  - d) dopuszczalne obiekty towarzyszące – garaże, budynki gospodarcze wolnostojące lub w połączeniu z budynkiem przeznaczenia podstawowego, o charakterze architektury dostosowanej do tego budynku,
  - e) dopuszczalne obiekty małej architektury, altany, wiaty, zadaszenia itp.,
  - f) linie zabudowy – zgodnie z ustaleniami ogólnymi i rysunkiem planu,
  - g) dopuszczalna wysokość zabudowy mieszkaniowej, mieszkaniowo-usługowej do 10 m,
  - h) wyniesienie poziomu parteru w stosunku do poziomu terenu nie większe niż 1,0 m,
  - i) dopuszczalna wysokość zabudowy garażowej i gospodarczej do 6 m,
  - j) rodzaj dachu – dwu lub wielospadowy o spadkach od 22° do 45° o,
  - k) preferowany układ głównych kalenic równoległy do ulic, dopuszczalne odstępstwa od powyższego w przypadkach innego układu kalenic istniejących budynków sąsiadujących lub z uwagi na wąski front działki, inne niż prostopadłe położenie granic działki w stosunku do pasa drogowego, układ funkcjonalny budynku dostosowany do stron świata,
  - l) dla poszczególnych budynków bliźniaczych lub szeregowych obowiązuje jednolita kolorystyka elewacji zewnętrznych i dachów,
  - m) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych 600 m<sup>2</sup> dla zabudowy wolnostojącej, 400 m<sup>2</sup> dla zabudowy bliźniaczej, 300 m<sup>2</sup> dla zabudowy szeregowej,
  - n) minimalna powierzchnia czynna biologicznie na działce budowlanej – 40%,
  - o) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – dla zabudowy wolnostojącej 0.5, dla zabudowy bliźniaczej 0.65, dla zabudowy szeregowej 0.8,
  - p) dopuszczalna wysokość ogrodzenia do 1.80 m,
  - q) zachowanie przynajmniej 50% długości ogrodzenia w formie ażurowej,

- r) od strony dróg publicznych zabrania się wykonywania ogrodzeń z prefabrykatów betonowych, za wyjątkiem prefabrykowanych elementów do budowy słupów i podmurówek;
- 4) warunki parkingowe:
  - a) minimum 2 stanowiska postojowe na jeden lokal mieszkalny,
  - b) minimum 2 dodatkowe stanowiska postojowe dla usług nieuciążliwych;
- 5) obsługa komunikacyjna:
  - a) z przyległych dróg publicznych klasy drogi dojazdowej, zgodnie z rysunkiem planu,
  - b) z przyległej drogi wewnętrznej, zgodnie z rysunkiem planu,
  - c) dopuszcza się wydzielanie dróg wewnętrznych zgodnie z ustaleniami ogólnymi;
- 6) obsługa w zakresie infrastruktury technicznej – zgodnie z ustaleniami ogólnymi.

§ 70. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem przeznaczenia **49 -MN** o powierzchni 0.87 ha, **50 -MN** o powierzchni 1.76 ha, **51 -MN** o powierzchni 0.69 ha ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- 2) przeznaczenie uzupełniające– usługi nieuciążliwe;
- 3) warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
  - a) budynki mieszkalne wolnostojące, bliźniacze lub szeregowe,
  - b) budynki usługowe wolnostojące lub wbudowane w budynek mieszkalny,
  - c) dopuszczalna adaptacja do 40% powierzchni użytkowej budynku mieszkaniowego lub zmiana sposobu użytkowania istniejących budynków gospodarczych na cele usługowe,
  - d) dopuszczalne obiekty towarzyszące – garaże, budynki gospodarcze wolnostojące lub w połączeniu z budynkiem przeznaczenia podstawowego, o charakterze architektury dostosowanej do tego budynku,
  - e) dopuszczalne obiekty małej architektury, altany, wiaty, zadaszenia itp.,
  - f) linie zabudowy – zgodnie z ustaleniami ogólnymi i rysunkiem planu,
  - g) dopuszczalna wysokość zabudowy mieszkaniowej, mieszkaniowo-usługowej do 10 m,
  - h) wyniesienie poziomu parteru w stosunku do poziomu terenu nie większe niż 1,0 m,
  - i) dopuszczalna wysokość zabudowy garażowej i gospodarczej do 6 m,
  - j) rodzaj dachu – dwu lub wielospadowy o spadkach od 22° do 45°,
  - k) preferowany układ głównych kalenic równoległy do ulic, dopuszczalne odstępstwa od powyższego w przypadkach innego układu kalenic istniejących budynków sąsiadujących lub z uwagi na wąski front działki, inne niż prostopadłe położenie granic działki w stosunku do pasa drogowego, układ funkcjonalny budynku dostosowany do stron świata,
  - l) dla poszczególnych budynków bliźniaczych lub szeregowych obowiązuje jednolita kolorystyka elewacji zewnętrznych i dachów,
  - m) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych 600 m<sup>2</sup> dla zabudowy wolnostojącej, 400 m<sup>2</sup> dla zabudowy bliźniaczej, 300 m<sup>2</sup> dla zabudowy szeregowej,
  - n) minimalna powierzchnia czynna biologicznie na działce budowlanej – 40%,
  - o) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – dla zabudowy wolnostojącej 0.5, dla zabudowy bliźniaczej 0.65, dla zabudowy szeregowej 0.8,
  - p) dopuszczalna wysokość ogrodzenia do 1.80 m,
  - q) zachowanie przynajmniej 50% długości ogrodzenia w formie ażurowej,
  - r) od strony dróg publicznych zabrania się wykonywania ogrodzeń z prefabrykatów betonowych, za wyjątkiem prefabrykowanych elementów do budowy słupów i podmurówek;
- 4) na terenach, **49-MN, 50-MN i 51-MN** położonych częściowo w pasie technicznym od linii energetycznych 110 kV obowiązują ustalenia jak w §25,
- 5) warunki parkingowe:
  - a) minimum 2 stanowiska postojowe na jeden lokal mieszkalny,
  - b) minimum 2 dodatkowe stanowiska postojowe dla usług nieuciążliwych;
- 6) obsługa komunikacyjna:
  - a) z przyległych dróg publicznych klasy lokalnej lub dojazdowej zgodnie z rysunkiem planu,
  - b) z przyległych dróg wewnętrznych zgodnie z rysunkiem planu,
  - c) dopuszcza się wydzielanie dróg wewnętrznych zgodnie z ustaleniami ogólnymi;
- 7) obsługa w zakresie infrastruktury technicznej – zgodnie z ustaleniami ogólnymi.

**§ 71.** Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem przeznaczenia **52 -MN** o powierzchni 1.02 ha ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- 2) przeznaczenie uzupełniające– usługi nieuciążliwe;
- 3) warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
  - a) budynki mieszkalne wolnostojące, bliźniacze lub szeregowe,
  - b) budynki usługowe wolnostojące lub wbudowane w budynek mieszkalny,
  - c) dopuszczalna adaptacja do 40% powierzchni użytkowej budynku mieszkaniowego lub zmiana sposobu użytkowania istniejących budynków gospodarczych na cele usługowe,
  - d) dopuszczalne obiekty towarzyszące – garaże, budynki gospodarcze wolnostojące lub w połączeniu z budynkiem przeznaczenia podstawowego, o charakterze architektury dostosowanej do tego budynku,
  - e) dopuszczalne obiekty małej architektury, altany, wiaty, zadaszenia itp.,
  - f) linie zabudowy – zgodnie z ustaleniami ogólnymi i rysunkiem planu,
  - g) dopuszczalna wysokość zabudowy mieszkaniowej, mieszkaniowo-usługowej do 10 m,
  - h) wyniesienie poziomu parteru w stosunku do poziomu terenu nie większe niż 1,0 m,
  - i) dopuszczalna wysokość zabudowy garażowej i gospodarczej do 6 m,
  - j) rodzaj dachu – dwu lub wielospadowy o spadkach od 22° do 45°,
  - k) preferowany układ głównych kalenic równoległy do ulic, dopuszczalne odstępstwa od powyższego w przypadkach innego układu kalenic istniejących budynków sąsiadujących lub z uwagi na wąski front działki, inne niż prostopadłe położenie granic działki w stosunku do pasa drogowego, układ funkcjonalny budynku dostosowany do stron świata,
  - l) dla poszczególnych budynków bliźniaczych lub szeregowych obowiązuje jednolita kolorystyka elewacji zewnętrznych i dachów,
  - m) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych 600 m<sup>2</sup> dla zabudowy wolnostojącej, 400 m<sup>2</sup> dla zabudowy bliźniaczej, 300 m<sup>2</sup> dla zabudowy szeregowej,
  - n) minimalna powierzchnia czynna biologicznie na działce budowlanej – 40%,
  - o) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – dla zabudowy wolnostojącej 0.5, dla zabudowy bliźniaczej 0.65, dla zabudowy szeregowej 0.8,
  - p) dopuszczalna wysokość ogrodzenia do 1.80 m,
  - q) zachowanie przynajmniej 50% długości ogrodzenia w formie ażurowej,
  - r) od strony dróg publicznych zabrania się wykonywania ogrodzeń z prefabrykatów betonowych, za wyjątkiem prefabrykowanych elementów do budowy słupów i podmurówek;
- 4) warunki parkingowe:
  - a) minimum 2 stanowiska postojowe na jeden lokal mieszkalny,
  - b) minimum 2 dodatkowe stanowiska postojowe dla usług nieuciążliwych;
- 5) obsługa komunikacyjna:
  - a) z przyległych dróg publicznych klasy lokalnej lub dojazdowej, zgodnie z rysunkiem planu,
  - b) z przyległej drogi wewnętrznej zgodnie z rysunkiem planu,
  - c) dopuszcza się wydzielanie dróg wewnętrznych zgodnie z ustaleniami ogólnymi,
- 6) obsługa w zakresie infrastruktury technicznej – zgodnie z ustaleniami ogólnymi.

**§ 72.** Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem przeznaczenia **53 -MN** o powierzchni 6.60 ha, **54 -MN** o powierzchni 3.41 ha ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- 2) przeznaczenie uzupełniające– usługi nieuciążliwe;
- 3) warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
  - a) budynki mieszkalne wolnostojące, bliźniacze lub szeregowe,
  - b) budynki usługowe wolnostojące lub wbudowane w budynek mieszkalny,
  - c) dopuszczalna adaptacja do 40% powierzchni użytkowej budynku mieszkaniowego lub zmiana sposobu użytkowania istniejących budynków gospodarczych na cele usługowe,



- d) dopuszczalne obiekty towarzyszące – garaże, budynki gospodarcze wolnostojące lub w połączeniu z budynkiem przeznaczenia podstawowego, o charakterze architektury dostosowanej do tego budynku,
  - e) dopuszczalne obiekty małej architektury, altany, wiaty, zadaszenia itp.,
  - f) linie zabudowy – zgodnie z ustaleniami ogólnymi i rysunkiem planu,
  - g) dopuszczalna wysokość zabudowy mieszkaniowej, mieszkaniowo-usługowej do 10 m,
  - h) wyniesienie poziomu parteru w stosunku do poziomu terenu nie większe niż 1,0 m,
  - i) dopuszczalna wysokość zabudowy garażowej i gospodarczej do 6 m,
  - j) rodzaj dachu – dwu lub wielospadowy o spadkach od 22° do 45°,
  - k) preferowany układ głównych kalenic równoległy do ulic, dopuszczalne odstępstwa od powyższego w przypadkach innego układu kalenic istniejących budynków sąsiadujących lub z uwagi na wąski front działki, inne niż prostopadłe położenie granic działki w stosunku do pasa drogowego, układ funkcjonalny budynku dostosowany do stron świata,
  - l) dla poszczególnych budynków bliźniaczych lub szeregowych obowiązuje jednolita kolorystyka elewacji zewnętrznych i dachów,
  - m) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych 600 m<sup>2</sup> dla zabudowy wolnostojącej, 400 m<sup>2</sup> dla zabudowy bliźniaczej, 300 m<sup>2</sup> dla zabudowy szeregowej,
  - n) minimalna powierzchnia czynna biologicznie na działce budowlanej – 40%,
  - o) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – dla zabudowy wolnostojącej 0.5, dla zabudowy bliźniaczej 0.65, dla zabudowy szeregowej 0.8,
  - p) dopuszczalna wysokość ogrodzenia do 1.80 m,
  - q) zachowanie przynajmniej 50% długości ogrodzenia w formie ażurowej,
  - r) od strony dróg publicznych zabrania się wykonywania ogrodzeń z prefabrykatów betonowych, za wyjątkiem prefabrykowanych elementów do budowy słupów i podmurówek;
- 4) na fragmentach terenów **53-MN** i **54-MN**, położonych w granicy pasa izolującego od cmentarzy, obowiązują ustalenia jak w §26;
- 5) warunki parkingowe:
- a) minimum 2 stanowiska postojowe na jeden lokal mieszkalny,
  - b) minimum 2 dodatkowe stanowiska postojowe dla usług nieuciążliwych;
- 6) obsługa komunikacyjna:
- a) z przyległych dróg publicznych klasy drogi zbiorczej, lokalnej lub dojazdowej, zgodnie z rysunkiem planu,
  - b) z przyległej drogi wewnętrznej, zgodnie z rysunkiem planu,
  - c) dopuszcza się wydzielanie dróg wewnętrznych zgodnie z ustaleniami ogólnymi,
- 7) obsługa w zakresie infrastruktury technicznej – zgodnie z ustaleniami ogólnymi.

**§ 73.** Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem przeznaczenia **55 -MN** o powierzchni 4.07 ha, **56 -MN** o powierzchni 1.00 ha, **57 -MN** o powierzchni 0.16 ha ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- 2) przeznaczenie uzupełniające– usługi nieuciążliwe;
- 3) warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
  - a) budynki mieszkalne wolnostojące, bliźniacze lub szeregowe,
  - b) budynki usługowe wolnostojące lub wbudowane w budynek mieszkalny,
  - c) dopuszczalna adaptacja do 40% powierzchni użytkowej budynku mieszkaniowego lub zmiana sposobu użytkowania istniejących budynków gospodarczych na cele usługowe
  - d) dopuszczalne obiekty towarzyszące – garaże, budynki gospodarcze wolnostojące lub w połączeniu z budynkiem przeznaczenia podstawowego, o charakterze architektury dostosowanej do tego budynku,
  - e) dopuszczalne obiekty małej architektury, altany, wiaty, zadaszenia itp.,
  - f) linie zabudowy – zgodnie z ustaleniami ogólnymi i rysunkiem planu,
  - g) dopuszczalna wysokość zabudowy mieszkaniowej, mieszkaniowo-usługowej do 10 m,
  - h) wyniesienie poziomu parteru w stosunku do poziomu terenu nie większe niż 1,0 m,
  - i) dopuszczalna wysokość zabudowy garażowej i gospodarczej do 6 m,
  - j) rodzaj dachu – dwu lub wielospadowy o spadkach od 22° do 45°,

- k) preferowany układ głównych kalenic równoległy do ulic, dopuszczalne odstępstwa od powyższego w przypadkach innego układu kalenic istniejących budynków sąsiadujących lub z uwagi na wąski front działki, inne niż prostopadłe położenie granic działki w stosunku do pasa drogowego, układ funkcjonalny budynku dostosowany do stron świata,
- l) dla poszczególnych budynków bliźniaczych lub szeregowych obowiązuje jednolita kolorystyka elewacji zewnętrznych i dachów,
- m) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych 600 m<sup>2</sup> dla zabudowy wolnostojącej, 400 m<sup>2</sup> dla zabudowy bliźniaczej, 300 m<sup>2</sup> dla zabudowy szeregowej,
- n) minimalna powierzchnia czynna biologicznie na działce budowlanej – 40%,
- o) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – dla zabudowy wolnostojącej 0.5, dla zabudowy bliźniaczej 0.65, dla zabudowy szeregowej 0.8,
- p) dopuszczalna wysokość ogrodzenia do 1.80 m,
- q) zachowanie przynajmniej 50% długości ogrodzenia w formie ażurowej,
- r) od strony dróg publicznych zabrania się wykonywania ogrodzeń z prefabrykatów betonowych, za wyjątkiem prefabrykowanych elementów do budowy słupów i podmurówek;
- 4) na terenie **55-MN** znajduje się stanowisko archeologiczne, w granicach którego obowiązują ustalenia jak § 29;
- 5) warunki parkingowe:
  - a) minimum 2 stanowiska postojowe na jeden lokal mieszkalny,
  - b) minimum 2 dodatkowe stanowiska postojowe dla usług nieuciążliwych;
- 6) obsługa komunikacyjna :
  - a) z przyległych dróg publicznych klasy drogi lokalnej lub dojazdowej, zgodnie z rysunkiem planu,
  - b) z przyległych dróg wewnętrznych zgodnie z rysunkiem planu,
  - c) dopuszcza się wydzielanie dróg wewnętrznych zgodnie z ustaleniami ogólnymi,
- 7) obsługa w zakresie infrastruktury technicznej – zgodnie z ustaleniami ogólnymi.

**§ 74.** Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem przeznaczenia **58 -MN** o powierzchni 0.67 ha, **59 -MN** o powierzchni 3.48 ha., ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- 2) przeznaczenie uzupełniające– usługi nieuciążliwe;
- 3) warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
  - a) budynki mieszkalne wolnostojące, bliźniacze lub szeregowe,
  - b) budynki usługowe wolnostojące lub wbudowane w budynek mieszkalny,
  - c) dopuszczalna adaptacja do 40% powierzchni użytkowej budynku mieszkaniowego lub zmiana sposobu użytkowania istniejących budynków gospodarczych na cele usługowe,
  - d) dopuszczalne obiekty towarzyszące – garaże, budynki gospodarcze wolnostojące lub w połączeniu z budynkiem przeznaczenia podstawowego, o charakterze architektury dostosowanej do tego budynku,
  - e) dopuszczalne obiekty małej architektury, altany, wiaty, zadaszenia itp.,
  - f) linie zabudowy – zgodnie z ustaleniami ogólnymi i rysunkiem planu,
  - g) dopuszczalna wysokość zabudowy mieszkaniowej, mieszkaniowo-usługowej do 10 m,
  - h) wyniesienie poziomu parteru w stosunku do poziomu terenu nie większe niż 1,0 m,
  - i) dopuszczalna wysokość zabudowy garażowej i gospodarczej do 6 m,
  - j) rodzaj dachu – dwu lub wielospadowy o spadkach od 22° do 45°,
  - k) preferowany układ głównych kalenic równoległy do ulic, dopuszczalne odstępstwa od powyższego w przypadkach innego układu kalenic istniejących budynków sąsiadujących lub z uwagi na wąski front działki, inne niż prostopadłe położenie granic działki w stosunku do pasa drogowego, układ funkcjonalny budynku dostosowany do stron świata,
  - l) dla poszczególnych budynków bliźniaczych lub szeregowych obowiązuje jednolita kolorystyka elewacji zewnętrznych i dachów,
  - m) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych 600 m<sup>2</sup> dla zabudowy wolnostojącej, 400 m<sup>2</sup> dla zabudowy bliźniaczej, 300 m<sup>2</sup> dla zabudowy szeregowej,
  - n) minimalna powierzchnia czynna biologicznie na działce budowlanej – 40%,

- o) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – dla zabudowy wolnostojącej 0.5, dla zabudowy bliźniaczej 0.65, dla zabudowy szeregowej 0.8,
  - p) dopuszczalna wysokość ogrodzenia do 1.80 m,
  - q) zachowanie przynajmniej 50% długości ogrodzenia w formie ażurowej,
  - r) od strony dróg publicznych zabrania się wykonywania ogrodzeń z prefabrykatów betonowych, za wyjątkiem prefabrykowanych elementów do budowy słupów i podmurówek;
- 4) na terenie **58-MN** położonym częściowo w pasie technicznym od linii energetycznych 110 kV obowiązują ustalenia jak w §25;
  - 5) warunki parkingowe:
    - a) minimum 2 stanowiska postojowe na jeden lokal mieszkalny,
    - b) minimum 2 dodatkowe stanowiska postojowe dla usług nieuciążliwych;
  - 6) obsługa komunikacyjna:
    - a) z przyległej drogi publicznej klasy dojazdowej, zgodnie z rysunkiem planu,
    - b) z przyległej drogi wewnętrznej, zgodnie z rysunkiem planu,
    - c) dopuszcza się wydzielanie dróg wewnętrznych zgodnie z ustaleniami ogólnymi;
  - 7) obsługa w zakresie infrastruktury technicznej – zgodnie z ustaleniami ogólnymi.

**§ 75.** Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem przeznaczenia **60 -MN** o powierzchni 1.70 ha ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- 2) przeznaczenie uzupełniające– usługi nieuciążliwe;
- 3) warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
  - a) budynki mieszkalne wolnostojące, bliźniacze lub szeregowe,
  - b) budynki usługowe wolnostojące lub wbudowane w budynek mieszkalny,
  - c) dopuszczalna adaptacja do 40% powierzchni użytkowej budynku mieszkaniowego lub zmiana sposobu użytkowania istniejących budynków gospodarczych na cele usługowe,
  - d) dopuszczalne obiekty towarzyszące – garaże, budynki gospodarcze wolnostojące lub w połączeniu z budynkiem przeznaczenia podstawowego, o charakterze architektury dostosowanej do tego budynku,
  - e) dopuszczalne obiekty małej architektury, altany, wiaty, zadaszenia itp.,
  - f) linie zabudowy – zgodnie z ustaleniami ogólnymi i rysunkiem planu,
  - g) dopuszczalna wysokość zabudowy mieszkaniowej, mieszkaniowo-usługowej do 10 m,
  - h) wyniesienie poziomu parteru w stosunku do poziomu terenu nie większe niż 1,0 m,
  - i) dopuszczalna wysokość zabudowy garażowej i gospodarczej do 6 m,
  - j) rodzaj dachu – dwu lub wielospadowy o spadkach od 22° do 45°,
  - k) preferowany układ głównych kalenic równoległy do ulic, dopuszczalne odstępstwa od powyższego w przypadkach innego układu kalenic istniejących budynków sąsiadujących lub z uwagi na wąski front działki, inne niż prostopadłe położenie granic działki w stosunku do pasa drogowego, układ funkcjonalny budynku dostosowany do stron świata,
  - l) dla poszczególnych budynków bliźniaczych lub szeregowych obowiązuje jednolita kolorystyka elewacji zewnętrznych i dachów,
  - m) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych 600 m<sup>2</sup> dla zabudowy wolnostojącej, 400 m<sup>2</sup> dla zabudowy bliźniaczej, 300 m<sup>2</sup> dla zabudowy szeregowej,
  - n) minimalna powierzchnia czynna biologicznie na działce budowlanej – 40%,
  - o) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – dla zabudowy wolnostojącej 0.5, dla zabudowy bliźniaczej 0.65, dla zabudowy szeregowej 0.8,
  - p) dopuszczalna wysokość ogrodzenia do 1.80 m,
  - q) zachowanie przynajmniej 50% długości ogrodzenia w formie ażurowej,
  - r) od strony dróg publicznych zabrania się wykonywania ogrodzeń z prefabrykatów betonowych, za wyjątkiem prefabrykowanych elementów do budowy słupów i podmurówek;
- 4) na terenie **60-MN** położonym częściowo w pasie technicznym od linii energetycznych 110 kV obowiązują ustalenia jak w §25;
- 5) na terenie **60-MN** położonym częściowo w granicy terenu i obszaru górniczego obowiązują ustalenia jak w §28;

- 6) na terenie **60-MN** znajduje się stanowisko archeologiczne, w granicach których obowiązują ustalenia jak § 29;
- 7) warunki parkingowe:
  - a) minimum 2 stanowiska postojowe na jeden lokal mieszkalny,
  - b) minimum 2 dodatkowe stanowiska postojowe dla usług nieuciążliwych;
- 8) obsługa komunikacyjna:
  - a) z przyległych dróg publicznych klasy dojazdowej, zgodnie z rysunkiem planu,
  - b) dopuszcza się wydzielanie dróg wewnętrznych zgodnie z ustaleniami ogólnymi;
- 9) obsługa w zakresie infrastruktury technicznej – zgodnie z ustaleniami ogólnymi.

**§ 76.** Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem przeznaczenia **61 -MN** o powierzchni 0.76 ha ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- 2) przeznaczenie uzupełniające – usługi nieuciążliwe;
- 3) warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
  - a) budynki mieszkalne wolnostojące, bliźniacze lub szeregowe,
  - b) budynki usługowe wolnostojące lub wbudowane w budynek mieszkalny,
  - c) dopuszczalna adaptacja do 40% powierzchni użytkowej budynku mieszkaniowego lub zmiana sposobu użytkowania istniejących budynków gospodarczych na cele usługowe,
  - d) dopuszczalne obiekty towarzyszące – garaże, budynki gospodarcze wolnostojące lub w połączeniu z budynkiem przeznaczenia podstawowego, o charakterze architektury dostosowanej do tego budynku,
  - e) dopuszczalne obiekty małej architektury, altany, wiaty, zadaszenia itp.,
  - f) linie zabudowy – zgodnie z ustaleniami ogólnymi i rysunkiem planu,
  - g) dopuszczalna wysokość zabudowy mieszkaniowej, mieszkaniowo-usługowej do 10 m,
  - h) wyniesienie poziomu parteru w stosunku do poziomu terenu nie większe niż 1,0 m,
  - i) dopuszczalna wysokość zabudowy garażowej i gospodarczej do 6 m,
  - j) rodzaj dachu – dwu lub wielospadowy o spadkach od 22° do 45°,
  - k) preferowany układ głównych kalenic równoległy do ulic, dopuszczalne odstępstwa od powyższego w przypadkach innego układu kalenic istniejących budynków sąsiadujących lub z uwagi na wąski front działki, inne niż prostopadłe położenie granic działki w stosunku do pasa drogowego, układ funkcjonalny budynku dostosowany do stron świata,
  - l) dla poszczególnych budynków bliźniaczych lub szeregowych obowiązuje jednolita kolorystyka elewacji zewnętrznych i dachów,
  - m) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych 600 m<sup>2</sup> dla zabudowy wolnostojącej, 400 m<sup>2</sup> dla zabudowy bliźniaczej, 300 m<sup>2</sup> dla zabudowy szeregowej,
  - n) minimalna powierzchnia czynna biologicznie na działce budowlanej – 40%,
  - o) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – dla zabudowy wolnostojącej 0.5, dla zabudowy bliźniaczej 0.65, dla zabudowy szeregowej 0.8,
  - p) dopuszczalna wysokość ogrodzenia do 1.80 m,
  - q) zachowanie przynajmniej 50% długości ogrodzenia w formie ażurowej,
  - r) od strony dróg publicznych zabrania się wykonywania ogrodzeń z prefabrykatów betonowych, za wyjątkiem prefabrykowanych elementów do budowy słupów i podmurówek;
- 4) warunki parkingowe:
  - a) minimum 2 stanowiska postojowe na jeden lokal mieszkalny,
  - b) minimum 2 dodatkowe stanowiska postojowe dla usług nieuciążliwych;
- 5) obsługa komunikacyjna:
  - a) z przyległych dróg publicznych klasy dojazdowej, zgodnie z rysunkiem planu,
  - b) z przyległych dróg wewnętrznych, zgodnie z rysunkiem planu,
  - c) dopuszcza się wydzielanie dróg wewnętrznych zgodnie z ustaleniami ogólnymi,
- 6) obsługa w zakresie infrastruktury technicznej – zgodnie z ustaleniami ogólnymi.

**§ 77.** Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem przeznaczenia **61 -MN** o powierzchni 0.76 ha ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- 2) przeznaczenie uzupełniające– usługi nieuciążliwe;
- 3) warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
  - a) budynki mieszkalne wolnostojące, bliźniacze lub szeregowe,
  - b) budynki usługowe wolnostojące lub wbudowane w budynek mieszkalny,
  - c) dopuszczalna adaptacja do 40% powierzchni użytkowej budynku mieszkaniowego lub zmiana sposobu użytkowania istniejących budynków gospodarczych na cele usługowe,
  - d) dopuszczalne obiekty towarzyszące – garaże, budynki gospodarcze wolnostojące lub w połączeniu z budynkiem przeznaczenia podstawowego, o charakterze architektury dostosowanej do tego budynku,
  - e) dopuszczalne obiekty małej architektury, altany, wiaty, zadaszenia itp.,
  - f) linie zabudowy – zgodnie z ustaleniami ogólnymi i rysunkiem planu,
  - g) dopuszczalna wysokość zabudowy mieszkaniowej, mieszkaniowo-usługowej do 10 m,
  - h) wyniesienie poziomu parteru w stosunku do poziomu terenu nie większe niż 1,0 m,
  - i) dopuszczalna wysokość zabudowy garażowej i gospodarczej do 6 m,
  - j) rodzaj dachu – dwu lub wielospadowy o spadkach od 22° do 45°,
  - k) preferowany układ głównych kalenic równoległy do ulic, dopuszczalne odstępstwa od powyższego w przypadkach innego układu kalenic istniejących budynków sąsiadujących lub z uwagi na wąski front działki, inne niż prostopadłe położenie granic działki w stosunku do pasa drogowego, układ funkcjonalny budynku dostosowany do stron świata,
  - l) dla poszczególnych budynków bliźniaczych lub szeregowych obowiązuje jednolita kolorystyka elewacji zewnętrznych i dachów,
  - m) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych 600 m<sup>2</sup> dla zabudowy wolnostojącej, 400 m<sup>2</sup> dla zabudowy bliźniaczej, 300 m<sup>2</sup> dla zabudowy szeregowej,
  - n) minimalna powierzchnia czynna biologicznie na działce budowlanej – 40%,
  - o) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – dla zabudowy wolnostojącej 0.5, dla zabudowy bliźniaczej 0.65, dla zabudowy szeregowej 0.8,
  - p) dopuszczalna wysokość ogrodzenia do 1.80 m,
  - q) zachowanie przynajmniej 50% długości ogrodzenia w formie ażurowej,
  - r) od strony dróg publicznych zabrania się wykonywania ogrodzeń z prefabrykatów betonowych, za wyjątkiem prefabrykowanych elementów do budowy słupów i podmurówek;
- 4) warunki parkingowe:
  - a) minimum 2 stanowiska postojowe na jeden lokal mieszkalny,
  - b) minimum 2 dodatkowe stanowiska postojowe dla usług nieuciążliwych;
- 5) obsługa komunikacyjna:
  - a) z przyległych dróg publicznych klasy dojazdowej zgodnie z rysunkiem planu,
  - b) z przyległych dróg wewnętrznych zgodnie z rysunkiem planu,
  - c) dopuszcza się wydzielanie dróg wewnętrznych zgodnie z ustaleniami ogólnymi,
- 6) obsługa w zakresie infrastruktury technicznej – zgodnie z ustaleniami ogólnymi.

**§ 78.** Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem przeznaczenia **62 -MN** o powierzchni 0.92 ha ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- 2) przeznaczenie uzupełniające– usługi nieuciążliwe;
- 3) warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
  - a) budynki mieszkalne wolnostojące, bliźniacze lub szeregowe,
  - b) budynki usługowe wolnostojące lub wbudowane w budynek mieszkalny,
  - c) dopuszczalna adaptacja do 40% powierzchni użytkowej budynku mieszkaniowego lub zmiana sposobu użytkowania istniejących budynków gospodarczych na cele usługowe,
  - d) dopuszczalne obiekty towarzyszące – garaże, budynki gospodarcze wolnostojące lub w połączeniu z budynkiem przeznaczenia podstawowego, o charakterze architektury dostosowanej do tego budynku,
  - e) dopuszczalne obiekty małej architektury, altany, wiaty, zadaszenia itp.,
  - f) linie zabudowy – zgodnie z ustaleniami ogólnymi i rysunkiem planu,

- g) dopuszczalna wysokość zabudowy mieszkaniowej, mieszkaniowo-usługowej do 10 m,
  - h) wyniesienie poziomu parteru w stosunku do poziomu terenu nie większe niż 1,0 m,
  - i) dopuszczalna wysokość zabudowy garażowej i gospodarczej do 6 m,
  - j) rodzaj dachu – dwu lub wielospadowy o spadkach od 22° do 45°,
  - k) preferowany układ głównych kalenic równoległy do ulic, dopuszczalne odstępstwa od powyższego w przypadkach innego układu kalenic istniejących budynków sąsiadujących lub z uwagi na wąski front działki, inne niż prostopadłe położenie granic działki w stosunku do pasa drogowego, układ funkcjonalny budynku dostosowany do stron świata,
  - l) dla poszczególnych budynków bliźniaczych lub szeregowych obowiązuje jednolita kolorystyka elewacji zewnętrznych i dachów,
  - m) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych 600 m<sup>2</sup> dla zabudowy wolnostojącej, 400 m<sup>2</sup> dla zabudowy bliźniaczej, 300 m<sup>2</sup> dla zabudowy szeregowej,
  - n) minimalna powierzchnia czynna biologicznie na działce budowlanej – 40%,
  - o) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – dla zabudowy wolnostojącej 0.5, dla zabudowy bliźniaczej 0.65, dla zabudowy szeregowej 0.8,
  - p) dopuszczalna wysokość ogrodzenia do 1.80 m,
  - q) zachowanie przynajmniej 50% długości ogrodzenia w formie ażurowej,
  - r) od strony dróg publicznych zabrania się wykonywania ogrodzeń z prefabrykatów betonowych, za wyjątkiem prefabrykowanych elementów do budowy słupów i podmurówek;
- 4) na terenie **62-MN** położonym częściowo w granicy terenu i obszaru górniczego obowiązują ustalenia jak w §28;
- 5) warunki parkingowe:
- a) minimum 2 stanowiska postojowe na jeden lokal mieszkalny,
  - b) minimum 2 dodatkowe stanowiska postojowe dla usług nieuciążliwych;
- 6) obsługa komunikacyjna:
- a) z przyległych dróg publicznych klasy drogi lokalnej lub dojazdowej zgodnie z rysunkiem planu,
  - b) z przyległej drogi wewnętrznej zgodnie z rysunkiem planu,
  - c) dopuszcza się wydzielanie dróg wewnętrznych zgodnie z ustaleniami ogólnymi;
- 7) obsługa w zakresie infrastruktury technicznej – zgodnie z ustaleniami ogólnymi.

**§ 79.** Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem przeznaczenia **63 -MN** o powierzchni 2.37 ha, **64 -MN** o powierzchni 1.57 ha, **65 -MN** o powierzchni 0.96 ha ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- 2) przeznaczenie uzupełniające– usługi nieuciążliwe;
- 3) warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
  - a) budynki mieszkalne wolnostojące, bliźniacze lub szeregowy,
  - b) budynki usługowe wolnostojące lub wbudowane w budynek mieszkalny,
  - c) dopuszczalna adaptacja do 40% powierzchni użytkowej budynku mieszkaniowego lub zmiana sposobu użytkowania istniejących budynków gospodarczych na cele usługowe,
  - d) dopuszczalne obiekty towarzyszące – garaże, budynki gospodarcze wolnostojące lub w połączeniu z budynkiem przeznaczenia podstawowego, o charakterze architektury dostosowanej do tego budynku,
  - e) dopuszczalne obiekty małej architektury, altany, wiaty, zadaszenia itp.,
  - f) linie zabudowy – zgodnie z ustaleniami ogólnymi i rysunkiem planu,
  - g) dopuszczalna wysokość zabudowy mieszkaniowej, mieszkaniowo-usługowej do 10 m,
  - h) wyniesienie poziomu parteru w stosunku do poziomu terenu nie większe niż 1,0 m,
  - i) dopuszczalna wysokość zabudowy garażowej i gospodarczej do 6 m,
  - j) rodzaj dachu – dwu lub wielospadowy o spadkach od 22° do 45°,
  - k) preferowany układ głównych kalenic równoległy do ulic, dopuszczalne odstępstwa od powyższego w przypadkach innego układu kalenic istniejących budynków sąsiadujących lub z uwagi na wąski front działki, inne niż prostopadłe położenie granic działki w stosunku do pasa drogowego, układ funkcjonalny budynku dostosowany do stron świata,
  - l) dla poszczególnych budynków bliźniaczych lub szeregowych obowiązuje jednolita kolorystyka elewacji zewnętrznych i dachów,

- m) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych 600 m<sup>2</sup> dla zabudowy wolnostojącej, 400 m<sup>2</sup> dla zabudowy bliźniaczej, 300 m<sup>2</sup> dla zabudowy szeregowej,
  - n) minimalna powierzchnia czynna biologicznie na działce budowlanej – 40%,
  - o) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – dla zabudowy wolnostojącej 0.5, dla zabudowy bliźniaczej 0.65, dla zabudowy szeregowej 0.8,
  - p) dopuszczalna wysokość ogrodzenia do 1.80 m,
  - q) zachowanie przynajmniej 50% długości ogrodzenia w formie ażurowej,
  - r) od strony dróg publicznych zabrania się wykonywania ogrodzeń z prefabrykatów betonowych, za wyjątkiem prefabrykowanych elementów do budowy słupów i podmurówek;
- 4) na fragmentach terenów **63-MN**, **64-MN** i **65-MN**, położonych w granicy pasa izolującego od cmentarzy obowiązują ustalenia jak w §26;
  - 5) na terenie **63-MN** znajduje się stanowisko archeologiczne, w granicach których obowiązują ustalenia jak § 29;
  - 6) na terenie **63-MN** położonym częściowo w granicy terenu i obszaru górniczego obowiązują ustalenia jak w §28;
  - 7) warunki parkingowe:
    - a) minimum 2 stanowiska postojowe na jeden lokal mieszkalny,
    - b) minimum 2 dodatkowe stanowiska postojowe dla usług nieuciążliwych;
  - 8) obsługa komunikacyjna:
    - a) z przyległych dróg publicznych klasy drogi zbiorczej, lokalnej lub dojazdowej zgodnie z rysunkiem planu,
    - b) z przyległej drogi wewnętrznej zgodnie z rysunkiem planu,
    - c) dopuszcza się wydzielanie dróg wewnętrznych zgodnie z ustaleniami ogólnymi;
  - 9) obsługa w zakresie infrastruktury technicznej – zgodnie z ustaleniami ogólnymi.

**§ 80.** Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem przeznaczenia **66 -MN** o powierzchni 0.58 ha ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- 2) przeznaczenie uzupełniające– usługi nieuciążliwe;
- 3) warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
  - a) budynki mieszkalne wolnostojące, bliźniacze lub szeregowe,
  - b) budynki usługowe wolnostojące lub wbudowane w budynek mieszkalny,
  - c) dopuszczalna adaptacja do 40% powierzchni użytkowej budynku mieszkaniowego lub zmiana sposobu użytkowania istniejących budynków gospodarczych na cele usługowe,
  - d) dopuszczalne obiekty towarzyszące – garaże, budynki gospodarcze wolnostojące lub w połączeniu z budynkiem przeznaczenia podstawowego, o charakterze architektury dostosowanej do tego budynku,
  - e) dopuszczalne obiekty małej architektury, altany, wiaty, zadaszenia itp.,
  - f) linie zabudowy – zgodnie z ustaleniami ogólnymi i rysunkiem planu,
  - g) dopuszczalna wysokość zabudowy mieszkaniowej, mieszkaniowo-usługowej do 10 m,
  - h) wyniesienie poziomu parteru w stosunku do poziomu terenu nie większe niż 1,0 m,
  - i) dopuszczalna wysokość zabudowy garażowej i gospodarczej do 6 m,
  - j) rodzaj dachu – dwu lub wielospadowy o spadkach od 22° do 45°,
  - k) preferowany układ głównych kalenic równoległy do ulic, dopuszczalne odstępstwa od powyższego w przypadkach innego układu kalenic istniejących budynków sąsiadujących lub z uwagi na wąski front działki, inne niż prostopadłe położenie granic działki w stosunku do pasa drogowego, układ funkcjonalny budynku dostosowany do stron świata,
  - l) dla poszczególnych budynków bliźniaczych lub szeregowych obowiązuje jednolita kolorystyka elewacji zewnętrznych i dachów,
  - m) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych 600 m<sup>2</sup> dla zabudowy wolnostojącej, 400 m<sup>2</sup> dla zabudowy bliźniaczej, 300 m<sup>2</sup> dla zabudowy szeregowej,
  - n) minimalna powierzchnia czynna biologicznie na działce budowlanej – 40%,
  - o) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – dla zabudowy wolnostojącej 0.5, dla zabudowy bliźniaczej 0.65, dla zabudowy szeregowej 0.8,

- p) dopuszczalna wysokość ogrodzenia do 1.80 m,
  - q) zachowanie przynajmniej 50% długości ogrodzenia w formie ażurowej,
  - r) od strony dróg publicznych zabrania się wykonywania ogrodzeń z prefabrykatów betonowych, za wyjątkiem prefabrykowanych elementów do budowy słupów i podmurówek;
- 4) na terenie **66-MN** położonym częściowo w granicy terenu i obszaru górniczego obowiązują ustalenia jak w §28;
  - 5) warunki parkingowe:
    - a) minimum 2 stanowiska postojowe na jeden lokal mieszkalny,
    - b) minimum 2 dodatkowe stanowiska postojowe dla usług nieuciążliwych;
  - 6) obsługa komunikacyjna:
    - a) z przyległych dróg publicznych klasy drogi lokalnej lub dojazdowej zgodnie z rysunkiem planu,
    - b) z przyległej drogi wewnętrznej zgodnie z rysunkiem planu,
    - c) dopuszcza się wydzielanie dróg wewnętrznych zgodnie z ustaleniami ogólnymi;
  - 7) obsługa w zakresie infrastruktury technicznej – zgodnie z ustaleniami ogólnymi.

**§ 81.** Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem przeznaczenia **67 -MN** o powierzchni 1.12 ha ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- 2) przeznaczenie uzupełniające– usługi nieuciążliwe;
- 3) warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
  - a) budynki mieszkalne wolnostojące, bliźniacze lub szeregowe,
  - b) budynki usługowe wolnostojące lub wbudowane w budynek mieszkalny,
  - c) dopuszczalna adaptacja do 40% powierzchni użytkowej budynku mieszkaniowego lub zmiana sposobu użytkowania istniejących budynków gospodarczych na cele usługowe,
  - d) dopuszczalne obiekty towarzyszące – garaże, budynki gospodarcze wolnostojące lub w połączeniu z budynkiem przeznaczenia podstawowego, o charakterze architektury dostosowanej do tego budynku,
  - e) dopuszczalne obiekty małej architektury, altany, wiaty, zadaszenia itp.,
  - f) linie zabudowy – zgodnie z ustaleniami ogólnymi i rysunkiem planu,
  - g) dopuszczalna wysokość zabudowy mieszkaniowej, mieszkaniowo-usługowej do 10 m,
  - h) wyniesienie poziomu parteru w stosunku do poziomu terenu nie większe niż 1,0 m,
  - i) dopuszczalna wysokość zabudowy garażowej i gospodarczej do 6 m,
  - j) rodzaj dachu – dwu lub wielospadowy o spadkach od 22° do 45°,
  - k) preferowany układ głównych kalenic równoległy do ulic, dopuszczalne odstępstwa od powyższego w przypadkach innego układu kalenic istniejących budynków sąsiadujących lub z uwagi na wąski front działki, inne niż prostopadłe położenie granic działki w stosunku do pasa drogowego, układ funkcjonalny budynku dostosowany do stron świata,
  - l) dla poszczególnych budynków bliźniaczych lub szeregowych obowiązuje jednolita kolorystyka elewacji zewnętrznych i dachów,
  - m) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych 600 m<sup>2</sup> dla zabudowy wolnostojącej, 400 m<sup>2</sup> dla zabudowy bliźniaczej, 300 m<sup>2</sup> dla zabudowy szeregowej,
  - n) minimalna powierzchnia czynna biologicznie na działce budowlanej – 40%,
  - o) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – dla zabudowy wolnostojącej 0.5, dla zabudowy bliźniaczej 0.65, dla zabudowy szeregowej 0.8,
  - p) dopuszczalna wysokość ogrodzenia do 1.80 m,
  - q) zachowanie przynajmniej 50% długości ogrodzenia w formie ażurowej,
  - r) od strony dróg publicznych zabrania się wykonywania ogrodzeń z prefabrykatów betonowych, za wyjątkiem prefabrykowanych elementów do budowy słupów i podmurówek;
- 4) na terenie **67-MN** położonym częściowo w granicy pasa izolującego od cmentarzy obowiązują ustalenia jak w §26;
- 5) na terenie **67-MN** położonym częściowo w granicy terenu i obszaru górniczego obowiązują ustalenia jak w §28;



- 6) na fragmencie terenu **67-MN** położonym w zasięgu strefy uciążliwości drogi publicznej klasy głównej ruchu przyspieszonego obowiązują ustalenia jak w §22;
- 7) warunki parkingowe:
  - a) minimum 2 stanowiska postojowe na jeden lokal mieszkalny,
  - b) minimum 2 dodatkowe stanowiska postojowe dla usług nieuciążliwych;
- 8) obsługa komunikacyjna:
  - a) z drogi publicznej klasy drogi głównej ruchu przyspieszonego, dla działek posiadających istniejące zjazdy,
  - b) z przyległych dróg publicznych klasy drogi zbiorczej lub dojazdowej, zgodnie z rysunkiem planu,
  - c) dopuszcza się wydzielanie dróg wewnętrznych zgodnie z ustaleniami ogólnymi;
- 9) obsługa w zakresie infrastruktury technicznej – zgodnie z ustaleniami ogólnymi.

**§ 82.** Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem przeznaczenia **68-MN** o powierzchni 4.73 ha, **69-MN** o powierzchni 0.73 ha ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- 2) przeznaczenie uzupełniające– usługi nieuciążliwe;
- 3) warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
  - a) budynki mieszkalne wolnostojące, bliźniacze lub szeregowe,
  - b) budynki usługowe wbudowane w budynek mieszkalny,
  - c) dopuszczalna adaptacja do 40% powierzchni użytkowej budynku mieszkaniowego lub zmiana sposobu użytkowania istniejących budynków gospodarczych na cele usługowe,
  - d) dopuszczalne obiekty towarzyszące – garaże, budynki gospodarcze wolnostojące lub w połączeniu z budynkiem przeznaczenia podstawowego, o charakterze architektury dostosowanej do tego budynku,
  - e) dopuszczalne obiekty małej architektury, altany, wiaty, zadaszenia itp.,
  - f) linie zabudowy – zgodnie z ustaleniami ogólnymi i rysunkiem planu,
  - g) dopuszczalna wysokość zabudowy mieszkaniowej, mieszkaniowo-usługowej do 10 m,
  - h) dopuszczalna liczba kondygnacji naziemnych 2 z poddaszem użytkowym;
  - i) wyniesienie poziomu parteru w stosunku do poziomu terenu nie większe niż 1,0 m,
  - j) dopuszczalna wysokość zabudowy garażowej i gospodarczej do 6 m,
  - k) rodzaj dachu – dwu lub wielospadowy o spadkach od 22° do 45°,
  - l) preferowany układ głównych kalenic równoległy do ulic, dopuszczalne odstępstwa od powyższego w przypadkach innego układu kalenic istniejących budynków sąsiadujących lub z uwagi na wąski front działki, inne niż prostopadłe położenie granic działki w stosunku do pasa drogowego, układ funkcjonalny budynku dostosowany do stron świata,
  - m) dla poszczególnych budynków bliźniaczych lub szeregowych obowiązuje jednolita kolorystyka elewacji zewnętrznych i dachów,
  - n) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych 600 m<sup>2</sup> dla zabudowy wolnostojącej, 400 m<sup>2</sup> dla zabudowy bliźniaczej, 300 m<sup>2</sup> dla zabudowy szeregowej,
  - o) minimalna powierzchnia czynna biologicznie na działce budowlanej – 40%,
  - p) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – dla zabudowy wolnostojącej 0.5, dla zabudowy bliźniaczej 0.65, dla zabudowy szeregowej 0.8,
  - q) dopuszczalna wysokość ogrodzenia do 1.80 m,
  - r) zachowanie przynajmniej 50% długości ogrodzenia w formie ażurowej,
  - s) od strony dróg publicznych zabrania się wykonywania ogrodzeń z prefabrykatów betonowych, za wyjątkiem prefabrykowanych elementów do budowy słupów i podmurówek;
- 4) na fragmentach terenów **68** i **69-MN**, położonych w granicy terenu i obszaru górniczego obowiązują ustalenia jak w §31;
- 5) na fragmentach terenów **68-MN** i **69-MN** położonych w zasięgu strefy uciążliwości drogi publicznej klasy głównej ruchu przyspieszonego obowiązują ustalenia jak w § 22;
- 6) warunki parkingowe:
  - a) minimum 2 stanowiska postojowe na jeden lokal mieszkalny,
  - b) minimum 2 dodatkowe stanowiska postojowe dla usług nieuciążliwych;

- 7) obsługa komunikacyjna:
  - a) z dróg publicznych klasy głównej ruchu przyspieszonego dla działek posiadających istniejące zjazdy,
  - b) z przyległych dróg publicznych klasy lokalnych, zgodnie z rysunkiem planu
  - c) z przyległych dróg wewnętrznych zgodnie z rysunkiem planu,
  - d) lokalizacja usług nieuciążliwych na działkach z zabudową mieszkaniową posiadających zjazdy indywidualne z drogi **2-KDGP** winna być poprzedzona uzyskaniem opinii właściwego zarządcy drogi dotyczącej możliwości dostosowania tych zjazdów do funkcji zjazdów publicznych,
  - e) dopuszcza się wydzielanie dróg wewnętrznych zgodnie z ustaleniami ogólnymi;
- 8) obsługa w zakresie infrastruktury technicznej – zgodnie z ustaleniami ogólnymi.

**§ 83.** Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem przeznaczenia **70-MN** o powierzchni 0.74 ha, **71-MN** o powierzchni 2.08 ha, **72-MN** o powierzchni 0.49 ha, ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- 2) przeznaczenie uzupełniające– usługi nieuciążliwe;
- 3) warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
  - a) budynki mieszkalne wolnostojące, bliźniacze lub szeregowe,
  - b) budynki usługowe wbudowane w budynek mieszkalny,
  - c) dopuszczalna adaptacja do 40% powierzchni użytkowej budynku mieszkaniowego lub zmiana sposobu użytkowania istniejących budynków gospodarczych na cele usługowe,
  - d) dopuszczalne obiekty towarzyszące – garaże, budynki gospodarcze wolnostojące lub w połączeniu z budynkiem przeznaczenia podstawowego, o charakterze architektury dostosowanej do tego budynku,
  - e) dopuszczalne obiekty małej architektury, altany, wiaty, zadaszenia itp.,
  - f) linie zabudowy – zgodnie z ustaleniami ogólnymi i rysunkiem planu,
  - g) dopuszczalna wysokość zabudowy mieszkaniowej, mieszkaniowo-usługowej do 10 m,
  - h) dopuszczalna liczba kondygnacji naziemnych 2 z poddaszem użytkowym,
  - i) wyniesienie poziomu parteru w stosunku do poziomu terenu nie większe niż 1,0 m,
  - j) dopuszczalna wysokość zabudowy garażowej i gospodarczej do 6 m,
  - k) rodzaj dachu – dwu lub wielospadowy o spadkach od 22° do 45o,
  - l) preferowany układ głównych kalenic równoległy do ulic, dopuszczalne odstępstwa od powyższego w przypadkach innego układu kalenic istniejących budynków sąsiadujących lub z uwagi na wąski front działki, inne niż prostopadłe położenie granic działki w stosunku do pasa drogowego, układ funkcjonalny budynku dostosowany do stron świata,
  - m) dla poszczególnych budynków bliźniaczych lub szeregowych obowiązuje jednolita kolorystyka elewacji zewnętrznych i dachów,
  - n) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych 600 m<sup>2</sup> dla zabudowy wolnostojącej, 400 m<sup>2</sup> dla zabudowy bliźniaczej, 300 m<sup>2</sup> dla zabudowy szeregowej,
  - o) minimalna powierzchnia czynna biologicznie na działce budowlanej – 40%,
  - p) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – dla zabudowy wolnostojącej 0.5, dla zabudowy bliźniaczej 0.65, dla zabudowy szeregowej 0.8,
  - q) dopuszczalna wysokość ogrodzenia do 1.80 m,
  - r) zachowanie przynajmniej 50% długości ogrodzenia w formie ażurowej,
  - s) od strony dróg publicznych zabrania się wykonywania ogrodzeń z prefabrykatów betonowych, za wyjątkiem prefabrykowanych elementów do budowy słupów i podmurówek;
- 4) na fragmentach **70-MN** i **71-MN** położonych w granicy terenu i obszaru górniczego obowiązują ustalenia jak w §31;
- 5) warunki parkingowe:
  - a) minimum 2 stanowiska postojowe na jeden lokal mieszkalny,
  - b) minimum 2 dodatkowe stanowiska postojowe dla usług nieuciążliwych;
- 6) obsługa komunikacyjna:
  - a) z przyległych dróg publicznych klasy drogi lokalnej lub dojazdowej, zgodnie z rysunkiem planu,

- b) z przyległych dróg wewnętrznych, zgodnie z rysunkiem planu,
  - c) dopuszcza się wydzielanie dróg wewnętrznych zgodnie z ustaleniami ogólnymi;
- 7) obsługa w zakresie infrastruktury technicznej – zgodnie z ustaleniami ogólnymi.

§ 84. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem przeznaczenia **73-MN** o powierzchni 3.13 ha, **74-MN** o powierzchni 1.57 ha ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- 2) przeznaczenie uzupełniające– usługi nieuciążliwe;
- 3) warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
  - a) budynki mieszkalne wolnostojące, bliźniacze lub szeregowe,
  - b) budynki usługowe wbudowane w budynek mieszkalny,
  - c) dopuszczalna adaptacja do 40% powierzchni użytkowej budynku mieszkaniowego lub zmiana sposobu użytkowania istniejących budynków gospodarczych na cele usługowe,
  - d) dopuszczalne obiekty towarzyszące – garaże, budynki gospodarcze wolnostojące lub w połączeniu z budynkiem przeznaczenia podstawowego, o charakterze architektury dostosowanej do tego budynku,
  - e) dopuszczalne obiekty małej architektury, altany, wiaty, zadaszenia itp.,
  - f) linie zabudowy – zgodnie z ustaleniami ogólnymi i rysunkiem planu,
  - g) dopuszczalna wysokość zabudowy mieszkaniowej, mieszkaniowo-usługowej do 10 m,
  - h) dopuszczalna liczba kondygnacji naziemnych 2 z poddaszem użytkowym,
  - i) wyniesienie poziomu parteru w stosunku do poziomu terenu nie większe niż 1,0 m,
  - j) dopuszczalna wysokość zabudowy garażowej i gospodarczej do 6 m,
  - k) rodzaj dachu – dwu lub wielospadowy o spadkach od 22° do 45o,
  - l) preferowany układ głównych kalenic równoległy do ulic, dopuszczalne odstępstwa od powyższego w przypadkach innego układu kalenic istniejących budynków sąsiadujących lub z uwagi na wąski front działki, inne niż prostopadłe położenie granic działki w stosunku do pasa drogowego, układ funkcjonalny budynku dostosowany do stron świata,
  - m) dla poszczególnych budynków bliźniaczych lub szeregowych obowiązuje jednolita kolorystyka elewacji zewnętrznych i dachów,
  - n) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych 600 m<sup>2</sup> dla zabudowy wolnostojącej, 400 m<sup>2</sup> dla zabudowy bliźniaczej, 300 m<sup>2</sup> dla zabudowy szeregowej,
  - o) minimalna powierzchnia czynna biologicznie na działce budowlanej – 40%,
  - p) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – dla zabudowy wolnostojącej 0.5, dla zabudowy bliźniaczej 0.65, dla zabudowy szeregowej 0.8,
  - q) dopuszczalna wysokość ogrodzenia do 1.80 m,
  - r) zachowanie przynajmniej 50% długości ogrodzenia w formie ażurowej,
  - s) od strony dróg publicznych zabrania się wykonywania ogrodzeń z prefabrykatów betonowych, za wyjątkiem prefabrykowanych elementów do budowy słupów i podmurówek;
- 4) na fragmentach terenów **73-MN** i **74-MN** położonych częściowo w pasie technicznym od linii energetycznych 110 kV obowiązują ustalenia jak w §254;
- 5) na terenach **73-MN** **74-MN**, położonych w granicy terenu i obszaru górniczego obowiązują ustalenia jak w §31;
- 6) warunki parkingowe:
  - a) minimum 2 stanowiska postojowe na jeden lokal mieszkalny,
  - b) minimum 2 dodatkowe stanowiska postojowe dla usług nieuciążliwych;
- 7) obsługa komunikacyjna:
  - a) z przyległych dróg publicznych klasy drogi lokalnej lub dojazdowej, zgodnie z rysunkiem planu,
  - b) dopuszcza się wydzielanie dróg wewnętrznych zgodnie z ustaleniami ogólnymi;
- 8) obsługa w zakresie infrastruktury technicznej – zgodnie z ustaleniami ogólnymi.

§ 85. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem przeznaczenia **75-MN** o powierzchni 0.26 ha, **76-MN** o powierzchni 1.49 ha, **77-MN** o powierzchni 0.92 ha ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;

- 2) przeznaczenie uzupełniające– usługi nieuciążliwe;
- 3) warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
  - a) budynki mieszkalne wolnostojące, bliźniacze lub szeregowe,
  - b) budynki usługowe wbudowane w budynek mieszkalny,
  - c) dopuszczalna adaptacja do 40% powierzchni użytkowej budynku mieszkaniowego lub zmiana sposobu użytkowania istniejących budynków gospodarczych na cele usługowe,
  - d) dopuszczalne obiekty towarzyszące – garaże, budynki gospodarcze wolnostojące lub w połączeniu z budynkiem przeznaczenia podstawowego, o charakterze architektury dostosowanej do tego budynku,
  - e) dopuszczalne obiekty małej architektury, altany, wiaty, zadaszenia itp.,
  - f) linie zabudowy – zgodnie z ustaleniami ogólnymi i rysunkiem planu,
  - g) dopuszczalna wysokość zabudowy mieszkaniowej, mieszkaniowo-usługowej do 10 m,
  - h) dopuszczalna liczba kondygnacji naziemnych 2 z poddaszem użytkowym;
  - i) wyniesienie poziomu parteru w stosunku do poziomu terenu nie większe niż 1,0 m,
  - j) dopuszczalna wysokość zabudowy garażowej i gospodarczej do 6 m,
  - k) rodzaj dachu – dwu lub wielospadowy o spadkach od 22° do 45o,
  - l) preferowany układ głównych kalenic równoległy do ulic, dopuszczalne odstępstwa od powyższego w przypadkach innego układu kalenic istniejących budynków sąsiadujących lub z uwagi na wąski front działki, inne niż prostopadłe położenie granic działki w stosunku do pasa drogowego, układ funkcjonalny budynku dostosowany do stron świata,
  - m) dla poszczególnych budynków bliźniaczych lub szeregowych obowiązuje jednolita kolorystyka elewacji zewnętrznych i dachów,
  - n) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych 600 m<sup>2</sup> dla zabudowy wolnostojącej, 400 m<sup>2</sup> dla zabudowy bliźniaczej, 300 m<sup>2</sup> dla zabudowy szeregowej,
  - o) minimalna powierzchnia czynna biologicznie na działce budowlanej – 40%,
  - p) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – dla zabudowy wolnostojącej 0.5, dla zabudowy bliźniaczej 0.65, dla zabudowy szeregowej 0.8,
  - q) dopuszczalna wysokość ogrodzenia do 1.80 m,
  - r) zachowanie przynajmniej 50% długości ogrodzenia w formie ażurowej,
  - s) od strony dróg publicznych zabrania się wykonywania ogrodzeń z prefabrykatów betonowych, za wyjątkiem prefabrykowanych elementów do budowy słupów i podmurówek;
- 4) dla terenu **75-MN** położonego w granicy terenu i obszaru górniczego obowiązują ustalenia jak w §31;
- 5) warunki parkingowe:
  - a) minimum 2 stanowiska postojowe na jeden lokal mieszkalny,
  - b) minimum 2 dodatkowe stanowiska postojowe dla usług nieuciążliwych;
- 6) obsługa komunikacyjna:
  - a) z przyległych dróg publicznych klasy drogi lokalnej lub dojazdowej, zgodnie z rysunkiem planu,
  - b) z przyległych dróg wewnętrznych, zgodnie z rysunkiem planu,
  - c) dopuszcza się wydzielanie dróg wewnętrznych zgodnie z ustaleniami ogólnymi;
- 7) obsługa w zakresie infrastruktury technicznej – zgodnie z ustaleniami ogólnymi.

**§ 86.** Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem przeznaczenia **1-MN/U** o powierzchni 3.40 ha, **2-MN/U** o powierzchni 1.29 ha ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe:
  - a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
  - b) usługi nieuciążliwe,
- 2) warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
  - a) budynki mieszkalne wolnostojące lub bliźniacze,
  - b) budynki usługowe wolnostojące lub wbudowane w budynek mieszkalny,
  - c) dopuszczalna adaptacja do 40% powierzchni użytkowej budynku mieszkaniowego lub zmiana sposobu użytkowania istniejących budynków gospodarczych na cele usługowe,

- d) dopuszczalne obiekty towarzyszące – garaże, budynki gospodarcze wolnostojące lub w połączeniu z budynkiem przeznaczenia podstawowego, o charakterze architektury dostosowanej do tego budynku,
  - e) dopuszczalne obiekty małej architektury, altany, wiaty, zadaszenia itp.,
  - f) linie zabudowy – zgodnie z ustaleniami ogólnymi i rysunkiem planu,
  - g) dopuszczalna wysokość zabudowy mieszkaniowej, mieszkaniowo-usługowej, usługowej do 12 m,
  - h) wyniesienie poziomu parteru w stosunku do poziomu terenu nie większe niż 1,0 m,
  - i) dopuszczalna wysokość zabudowy garażowej i gospodarczej do 6 m,
  - j) rodzaj dachu – dwu lub wielospadowy o spadkach od 22° do 45°; dla zabudowy usługowej dopuszczalne dachy jednospadowe o spadkach do 45°,
  - k) preferowany układ głównych kalenic równoległy do ulic, dopuszczalne odstępstwa od powyższego w przypadkach innego układu kalenic istniejących budynków sąsiadujących lub z uwagi na wąski front działki, inne niż prostopadłe położenie granic działki w stosunku do pasa drogowego, układ funkcjonalny budynku dostosowany do stron świata,
  - l) dla poszczególnych budynków bliźniaczych obowiązuje jednolita kolorystyka elewacji zewnętrznych i dachów;
  - m) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych 600 m<sup>2</sup>;
  - n) minimalna powierzchnia biologicznie czynna na działce budowlanej – 30%;
  - o) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0.75,
  - 5) dopuszczalna wysokość ogrodzenia do 1.80 m,
  - 6) zachowanie przynajmniej 50% długości ogrodzenia w formie ażurowej,
  - p) od strony dróg publicznych zabrania się wykonywania ogrodzeń z prefabrykatów betonowych, za wyjątkiem prefabrykowanych elementów do budowy słupów i podmurówek;
- 3) na fragmentach terenów **1-MN/U** i **2-MN/U** położonych w granicy terenu i obszaru górniczego obowiązują ustalenia jak w §31;
  - 4) na fragmentach terenów **1-MN/U** i **2-MN/U** położonych w zasięgu strefy uciążliwości drogi publicznej klasy głównej ruchu przyspieszonego obowiązują ustalenia jak w §22;
  - 5) warunki parkingowe:
    - a) minimum 2 stanowiska postojowe na jeden lokal mieszkalny,
    - b) minimum 2 dodatkowe stanowiska postojowe dla usług nieuciążliwych;
  - 6) obsługa komunikacyjna:
    - a) z przyległej drogi publicznej klasy drogi głównej ruchu przyspieszonego, dla działek posiadających istniejące zjazdy, zgodnie z rysunkiem planu,
    - b) z przyległych dróg publicznych klasy drogi dojazdowej, zgodnie z rysunkiem planu,
    - c) lokalizacja usług nieuciążliwych na działkach z zabudową mieszkaniową posiadających zjazdy indywidualne z drogi **2-KDGP** winna być poprzedzona uzyskaniem opinii właściwego zarządcy drogi dotyczącej możliwości dostosowania tych zjazdów do funkcji zjazdów publicznych,
    - d) dopuszcza się wydzielanie dróg wewnętrznych zgodnie z ustaleniami ogólnymi;
  - 7) obsługa w zakresie infrastruktury technicznej – zgodnie z ustaleniami ogólnymi.

**§ 87.** Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem przeznaczenia **3-MN/U** o powierzchni 0.64 ha ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe:
  - a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
  - b) usługi nieuciążliwe,
- 2) warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
  - a) budynki mieszkalne wolnostojące lub bliźniacze,
  - b) budynki usługowe wolnostojące lub wbudowane w budynek mieszkalny,
  - c) dopuszczalna adaptacja do 40% powierzchni użytkowej budynku mieszkaniowego lub zmiana sposobu użytkowania istniejących budynków gospodarczych na cele usługowe,

- d) dopuszczalne obiekty towarzyszące – garaże, budynki gospodarcze wolnostojące lub w połączeniu z budynkiem przeznaczenia podstawowego, o charakterze architektury dostosowanej do tego budynku,
  - e) dopuszczalne obiekty małej architektury, altany, wiaty, zadaszenia itp.,
  - f) linie zabudowy – zgodnie z ustaleniami ogólnymi i rysunkiem planu,
  - g) dopuszczalna wysokość zabudowy mieszkaniowej, mieszkaniowo-usługowej, usługowej do 10 m,
  - h) wyniesienie poziomu parteru w stosunku do poziomu terenu nie większe niż 1,0 m,
  - i) dopuszczalna wysokość zabudowy garażowej i gospodarczej do 6 m,
  - j) rodzaj dachu – dwu lub wielospadowy o spadkach od 22° do 45°; dla zabudowy usługowej dopuszczalne dachy jednospadowe o spadkach do 45°,
  - k) preferowany układ głównych kalenic równoległy do ulic, dopuszczalne odstępstwa od powyższego w przypadkach innego układu kalenic istniejących budynków sąsiadujących lub z uwagi na wąski front działki, inne niż prostopadłe położenie granic działki w stosunku do pasa drogowego, układ funkcjonalny budynku dostosowany do stron świata,
  - l) dla poszczególnych budynków bliźniaczych obowiązuje jednolita kolorystyka elewacji zewnętrznych i dachów,
  - m) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych 600 m<sup>2</sup>, zaleca się podziały na działki zgodnie z rysunkiem planu,
  - n) minimalna powierzchnia biologicznie czynna na działce budowlanej – 35%,
  - o) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – dla zabudowy wolnostojącej 0.65, dla zabudowy bliźniaczej 0.75,
  - p) od strony dróg publicznych zabrania się wykonywania ogrodzeń z prefabrykatów betonowych lub ogrodzeń pełnych,
  - r) dopuszczalna wysokość ogrodzenia do 1,80 m,
  - s) zachowanie przynajmniej 50% długości ogrodzenia w formie ażurowej,
  - t) od strony dróg publicznych zabrania się wykonywania ogrodzeń z prefabrykatów betonowych, za wyjątkiem prefabrykowanych elementów do budowy słupów i podmurówek;
- 3) na terenie **3-MN/U** położonym częściowo w pasie technicznym od linii energetycznych 110 kV obowiązują ustalenia jak w §24;
  - 4) na fragmencie terenów **3-MN/U** położonym w granicy terenu i obszaru górniczego obowiązują ustalenia jak w §31
  - 5) na fragmencie terenu **3-MN/U** położonym w zasięgu strefy uciążliwości drogi publicznej klasy głównej ruchu przyspieszonego obowiązują ustalenia jak w §22;
  - 6) warunki parkingowe:
    - a) minimum 2 stanowiska postojowe na jeden lokal mieszkalny,
    - b) minimum 2 dodatkowe stanowiska postojowe dla usług nieuciążliwych;
  - 7) obsługa komunikacyjna:
    - a) z przyległej drogi publicznej klasy drogi dojazdowej, zgodnie z rysunkiem planu,
    - b) dopuszcza się wydzielanie dróg wewnętrznych zgodnie z ustaleniami ogólnymi;
  - 8) obsługa w zakresie infrastruktury technicznej – zgodnie z ustaleniami ogólnymi.

**§ 88.** Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem przeznaczenia **4-MN/U** o powierzchni 1.32 ha ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe:
  - a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
  - b) usługi nieuciążliwe;
- 2) warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
  - a) budynki mieszkalne wolnostojące lub bliźniacze,
  - b) budynki usługowe wolnostojące lub wbudowane w budynek mieszkalny,
  - c) dopuszczalna adaptacja do 40% powierzchni użytkowej budynku mieszkaniowego lub zmiana sposobu użytkowania istniejących budynków gospodarczych na cele usługowe,

- d) dopuszczalne obiekty towarzyszące – garaże, budynki gospodarcze wolnostojące lub w połączeniu z budynkiem przeznaczenia podstawowego, o charakterze architektury dostosowanej do tego budynku,
  - e) dopuszczalne obiekty małej architektury, altany, wiaty, zadaszenia itp.,
  - f) linie zabudowy – zgodnie z ustaleniami ogólnymi i rysunkiem planu,
  - g) dopuszczalna wysokość zabudowy mieszkaniowej, mieszkaniowo-usługowej, usługowej do 10 m,
  - h) wyniesienie poziomu parteru w stosunku do poziomu terenu nie większe niż 1,0 m,
  - i) dopuszczalna wysokość zabudowy garażowej i gospodarczej do 6 m,
  - j) rodzaj dachu – dwu lub wielospadowy o spadkach od 22° do 45°; dla zabudowy usługowej dopuszczalne dachy jednospadowe o spadkach do 45°,
  - k) preferowany układ głównych kalenic równoległy do ulic, dopuszczalne odstępstwa od powyższego w przypadkach innego układu kalenic istniejących budynków sąsiadujących lub z uwagi na wąski front działki, inne niż prostopadłe położenie granic działki w stosunku do pasa drogowego, układ funkcjonalny budynku dostosowany do stron świata,
  - l) dla poszczególnych budynków bliźniaczych obowiązuje jednolita kolorystyka elewacji zewnętrznych i dachów,
  - m) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych 600 m<sup>2</sup>, zaleca się podziały na działki zgodnie z rysunkiem planu,
  - n) minimalna powierzchnia biologicznie czynna na działce budowlanej – 35%,
  - o) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – dla zabudowy wolnostojącej 0.65, dla zabudowy bliźniaczej 0.75,
  - p) od strony dróg publicznych zabrania się wykonywania ogrodzeń z prefabrykatów betonowych lub ogrodzeń pełnych,
  - q) dopuszczalna wysokość ogrodzenia do 1,80 m,
  - r) zachowanie przynajmniej 50% długości ogrodzenia w formie ażurowej,
  - s) od strony dróg publicznych zabrania się wykonywania ogrodzeń z prefabrykatów betonowych, za wyjątkiem prefabrykowanych elementów do budowy słupów i podmurówek;
- 3) na terenie **4-MN/U** położonym częściowo w pasie technicznym od linii energetycznych 110 kV obowiązują ustalenia jak w §25;
- 4) warunki parkingowe:
- a) minimum 2 stanowiska postojowe na jeden lokal mieszkalny,
  - b) minimum 2 dodatkowe stanowiska postojowe dla usług nieuciążliwych;
- 5) obsługa komunikacyjna:
- a) z przyległych dróg publicznych klasy drogi lokalnej lub dojazdowej, zgodnie z rysunkiem planu,
  - b) dopuszcza się wydzielanie dróg wewnętrznych zgodnie z ustaleniami ogólnymi;
- 6) obsługa w zakresie infrastruktury technicznej – zgodnie z ustaleniami ogólnymi.

**§ 89.** Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem przeznaczenia **5-MN/U** o powierzchni 2.27 ha, ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe:
  - a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
  - b) usługi nieuciążliwe,
- 2) warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
  - a) budynki mieszkalne wolnostojące lub bliźniacze,
  - b) budynki usługowe wolnostojące lub wbudowane w budynek mieszkalny,
  - c) dopuszczalna adaptacja do 40% powierzchni użytkowej budynku mieszkaniowego lub zmiana sposobu użytkowania istniejących budynków gospodarczych na cele usługowe,
  - d) dopuszczalne obiekty towarzyszące – garaże, budynki gospodarcze wolnostojące lub w połączeniu z budynkiem przeznaczenia podstawowego, o charakterze architektury dostosowanej do tego budynku,
  - e) dopuszczalne obiekty małej architektury, altany, wiaty, zadaszenia itp.,
  - f) linie zabudowy – zgodnie z ustaleniami ogólnymi i rysunkiem planu,

- g) dopuszczalna wysokość zabudowy mieszkaniowej, mieszkaniowo-usługowej, usługowej do 10 m,
  - h) wyniesienie poziomu parteru w stosunku do poziomu terenu nie większe niż 1,0 m,
  - i) dopuszczalna wysokość zabudowy garażowej i gospodarczej do 6 m,
  - j) rodzaj dachu – dwu lub wielospadowy o spadkach od 22° do 45°; dla zabudowy usługowej dopuszczalne dachy jednospadowe o spadkach do 45°,
  - k) preferowany układ głównych kalenic równoległy do ulic, dopuszczalne odstępstwa od powyższego w przypadkach innego układu kalenic istniejących budynków sąsiadujących lub z uwagi na wąski front działki, inne niż prostopadłe położenie granic działki w stosunku do pasa drogowego, układ funkcjonalny budynku dostosowany do stron świata,
  - l) dla poszczególnych budynków bliźniaczych obowiązuje jednolita kolorystyka elewacji zewnętrznych i dachów,
  - m) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych 600 m<sup>2</sup>, zaleca się podziały na działki zgodnie z rysunkiem planu,
  - n) minimalna powierzchnia biologicznie czynna na działce budowlanej – 35%,
  - o) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – dla zabudowy wolnostojącej 0.65, dla zabudowy bliźniaczej 0.75,
  - p) od strony dróg publicznych zabrania się wykonywania ogrodzeń z prefabrykatów betonowych lub ogrodzeń pełnych,
  - q) dopuszczalna wysokość ogrodzenia do 1,80 m,
  - r) zachowanie przynajmniej 50% długości ogrodzenia w formie ażurowej,
  - s) od strony dróg publicznych zabrania się wykonywania ogrodzeń z prefabrykatów betonowych, za wyjątkiem prefabrykowanych elementów do budowy słupów i podmurówek;
- 3) na terenie **5-MN/U** położonym częściowo w pasie technicznym od linii energetycznych 110 kV obowiązują ustalenia jak w §25;
  - 4) na terenie **5-MN/U** znajduje się stanowisko archeologiczne, w granicach którego obowiązują ustalenia jak § 29;
  - 5) warunki parkingowe:
    - a) minimum 2 stanowiska postojowe na jeden lokal mieszkalny,
    - b) minimum 2 dodatkowe stanowiska postojowe dla usług nieuciążliwych;
  - 6) obsługa komunikacyjna:
    - a) z przyległych dróg publicznych klasy drogi lokalnej lub dojazdowej, zgodnie z rysunkiem planu,
    - b) dopuszcza się wydzielanie dróg wewnętrznych zgodnie z ustaleniami ogólnymi;
  - 7) obsługa w zakresie infrastruktury technicznej – zgodnie z ustaleniami ogólnymi.

**§ 90.** Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem przeznaczenia **6-MN/U** o powierzchni 0.83 ha, **7-MN/U** o powierzchni 2.11 ha ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe:
  - a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
  - b) usługi nieuciążliwe,
- 2) warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
  - a) budynki mieszkalne wolnostojące lub bliźniacze,
  - b) budynki usługowe wolnostojące lub wbudowane w budynek mieszkalny,
  - c) dopuszczalna adaptacja do 40% powierzchni użytkowej budynku mieszkaniowego lub zmiana sposobu użytkowania istniejących budynków gospodarczych na cele usługowe,
  - d) dopuszczalne obiekty towarzyszące – garaże, budynki gospodarcze wolnostojące lub w połączeniu z budynkiem przeznaczenia podstawowego, o charakterze architektury dostosowanej do tego budynku,
  - e) dopuszczalne obiekty małej architektury, altany, wiaty, zadaszenia itp.,
  - f) linie zabudowy – zgodnie z ustaleniami ogólnymi i rysunkiem planu,
  - g) dopuszczalna wysokość zabudowy mieszkaniowej, mieszkaniowo-usługowej, usługowej do 12 m,
  - h) wyniesienie poziomu parteru w stosunku do poziomu terenu nie większe niż 1,0 m,
  - i) dopuszczalna wysokość zabudowy garażowej i gospodarczej do 6 m,



- j) rodzaj dachu – dwu lub wielospadowy o spadkach od 22° do 45°; dla zabudowy usługowej dopuszczalne dachy jednospadowe o spadkach do 45°,
  - k) preferowany układ głównych kalenic równoległy do ulic, dopuszczalne odstępstwa od powyższego w przypadkach innego układu kalenic istniejących budynków sąsiadujących lub z uwagi na wąski front działki, inne niż prostopadłe położenie granic działki w stosunku do pasa drogowego, układ funkcjonalny budynku dostosowany do stron świata,
  - l) dla poszczególnych budynków bliźniaczych obowiązuje jednolita kolorystyka elewacji zewnętrznych i dachów,
  - m) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych 600 m<sup>2</sup>,
  - n) minimalna powierzchnia biologicznie czynna na działce budowlanej – 30%,
  - o) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0.75,
  - p) dopuszczalna wysokość ogrodzenia do 1.80 m,
  - q) zachowanie przynajmniej 50% długości ogrodzenia w formie ażurowej,
  - r) od strony dróg publicznych zabrania się wykonywania ogrodzeń z prefabrykatów betonowych, za wyjątkiem prefabrykowanych elementów do budowy słupów i podmurówek;
- 3) na terenach **6-MN/U**, **7-MN/U** położonych częściowo w pasie technicznym od linii energetycznych 110 kV obowiązują ustalenia jak w §25;
  - 4) na terenach **6-MN/U**, **7-MN/** położonych w granicy terenu i obszaru górniczego obowiązują ustalenia jak w §31;
  - 5) na fragmentach terenów **6-MN/U**, **7-MN/U** położonych w zasięgu strefy uciążliwości drogi publicznej klasy głównej ruchu przyspieszonego obowiązują ustalenia jak w §22;
  - 6) warunki parkingowe:
    - a) minimum 2 stanowiska postojowe na jeden lokal mieszkalny,
    - b) minimum 2 dodatkowe stanowiska postojowe dla usług nieuciążliwych;
  - 7) obsługa komunikacyjna:
    - a) z przyległych dróg publicznych klasy drogi głównej ruchu przyspieszonego, dla działek posiadających istniejące zjazdy, zgodnie z rysunkiem planu,
    - b) z przyległych dróg publicznych klasy drogi lokalnej lub dojazdowej, zgodnie z rysunkiem planu,
    - c) lokalizacja usług nieuciążliwych na działkach z zabudową mieszkaniową posiadających zjazdy indywidualne z drogi **2-KDGP** winna być poprzedzona uzyskaniem opinii właściwego zarządcy drogi dotyczącej możliwości dostosowania tych zjazdów do funkcji zjazdów publicznych,
    - d) dopuszcza się wydzielanie dróg wewnętrznych zgodnie z ustaleniami ogólnymi;
  - 8) obsługa w zakresie infrastruktury technicznej – zgodnie z ustaleniami ogólnymi.

**§ 91.** Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem przeznaczenia **8-MN/U** o powierzchni 1.55 ha ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe:
  - a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
  - b) usługi nieuciążliwe;
- 2) warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
  - a) budynki mieszkalne wolnostojące lub bliźniacze,
  - b) budynki usługowe wolnostojące lub wbudowane w budynek mieszkalny,;
  - c) dopuszczalna adaptacja do 40% powierzchni użytkowej budynku mieszkaniowego lub zmiana sposobu użytkowania istniejących budynków gospodarczych na cele usługowe,
  - d) dopuszczalne obiekty towarzyszące – garaże, budynki gospodarcze wolnostojące lub w połączeniu z budynkiem przeznaczenia podstawowego, o charakterze architektury dostosowanej do tego budynku,
  - e) dopuszczalne obiekty małej architektury, altany, wiaty, zadaszenia itp.,
  - f) linie zabudowy – zgodnie z ustaleniami ogólnymi i rysunkiem planu,
  - g) dopuszczalna wysokość zabudowy mieszkaniowej, mieszkaniowo-usługowej, usługowej do 12m,
  - h) wyniesienie poziomu parteru w stosunku do poziomu terenu nie większe niż 1,0 m,
  - i) dopuszczalna wysokość zabudowy garażowej i gospodarczej do 6 m,

- j) rodzaj dachu – dwu lub wielospadowy o spadkach od 22° do 45°; dla zabudowy usługowej dopuszczalne dachy jednospadowe o spadkach do 45°,
  - k) preferowany układ głównych kalenic równoległy do ulic, dopuszczalne odstępstwa od powyższego w przypadkach innego układu kalenic istniejących budynków sąsiadujących lub z uwagi na wąski front działki, inne niż prostopadłe położenie granic działki w stosunku do pasa drogowego, układ funkcjonalny budynku dostosowany do stron świata,
  - l) dla poszczególnych budynków bliźniaczych obowiązuje jednolita kolorystyka elewacji zewnętrznych i dachów,
  - m) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych 600 m<sup>2</sup>,
  - n) minimalna powierzchnia biologicznie czynna na działce budowlanej – 30%,
  - o) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0.75,
  - p) dopuszczalna wysokość ogrodzenia do 1.80 m,
  - q) zachowanie przynajmniej 50% długości ogrodzenia w formie ażurowej,
  - r) od strony dróg publicznych zabrania się wykonywania ogrodzeń z prefabrykatów betonowych, za wyjątkiem prefabrykowanych elementów do budowy słupów i podmurówek;
- 3) na fragmencie terenu **8-MN/U** położonym w granicy terenu i obszaru górniczego obowiązują ustalenia jak w §31;
  - 4) na fragmencie terenu **8-MN/U** położonym w zasięgu strefy uciążliwości drogi publicznej klasy głównej ruchu przyspieszonego obowiązują ustalenia jak w §22;
  - 5) warunki parkingowe:
    - a) minimum 2 stanowiska postojowe na jeden lokal mieszkalny,
    - b) minimum 2 dodatkowe stanowiska postojowe dla usług nieuciążliwych;
  - 6) obsługa komunikacyjna:
    - a) z przyległych dróg publicznych klasy drogi głównej ruchu przyspieszonego, zgodnie z rysunkiem planu,
    - b) lokalizacja usług nieuciążliwych na działkach z zabudową mieszkaniową posiadających zjazdy indywidualne z drogi **2-KDGP** winna być poprzedzona uzyskaniem opinii właściwego zarządcy drogi dotyczącej możliwości dostosowania tych zjazdów do funkcji zjazdów publicznych,
    - c) dopuszcza się wydzielanie dróg wewnętrznych zgodnie z ustaleniami ogólnymi;
  - 7) obsługa w zakresie infrastruktury technicznej – zgodnie z ustaleniami ogólnymi.

§ 92. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem przeznaczenia **9-MN/U** o powierzchni 2.68 ha, **10-MN/U** o powierzchni 1.33 ha ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe:
  - a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
  - b) usługi nieuciążliwe;
- 2) warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
  - a) budynki mieszkalne wolnostojące lub bliźniacze,
  - b) budynki usługowe wolnostojące lub wbudowane w budynek mieszkalny,
  - c) dopuszczalna adaptacja do 40% powierzchni użytkowej budynku mieszkaniowego lub zmiana sposobu użytkowania istniejących budynków gospodarczych na cele usługowe,
  - d) dopuszczalne obiekty towarzyszące – garaże, budynki gospodarcze wolnostojące lub w połączeniu z budynkiem przeznaczenia podstawowego, o charakterze architektury dostosowanej do tego budynku,
  - e) dopuszczalne obiekty małej architektury, altany, wiaty, zadaszenia itp.,
  - f) linie zabudowy – zgodnie z ustaleniami ogólnymi i rysunkiem planu,
  - g) dopuszczalna wysokość zabudowy mieszkaniowej, mieszkaniowo-usługowej, usługowej do 12 m,
  - h) wyniesienie poziomu parteru w stosunku do poziomu terenu nie większe niż 1,0 m,
  - i) dopuszczalna wysokość zabudowy garażowej i gospodarczej do 6 m,
  - j) rodzaj dachu – dwu lub wielospadowy o spadkach od 22° do 45°; dla zabudowy usługowej dopuszczalne dachy jednospadowe o spadkach do 45°,

- k) preferowany układ głównych kalenic równoległy do ulic, dopuszczalne odstępstwa od powyższego w przypadkach innego układu kalenic istniejących budynków sąsiadujących lub z uwagi na wąski front działki, inne niż prostopadłe położenie granic działki w stosunku do pasa drogowego, układ funkcjonalny budynku dostosowany do stron świata,
  - l) dla poszczególnych budynków bliźniaczych obowiązuje jednolita kolorystyka elewacji zewnętrznych i dachów,
  - m) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych 600 m<sup>2</sup>,
  - n) minimalna powierzchnia biologicznie czynna na działce budowlanej – 30%,
  - o) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0.75,
  - p) dopuszczalna wysokość ogrodzenia do 1.80 m,
  - q) zachowanie przynajmniej 50% długości ogrodzenia w formie ażurowej,
  - r) od strony dróg publicznych zabrania się wykonywania ogrodzeń z prefabrykatów betonowych, za wyjątkiem prefabrykowanych elementów do budowy słupów i podmurówek;
- 3) na terenach **9-MN/U**, **10-MN/U** położonych częściowo w pasie technicznym od linii energetycznych 110 kV obowiązują ustalenia jak w §25;
  - 4) na terenach **9-MN/U**, **10-MN/U** położonych w granicy terenu i obszaru górniczego obowiązują ustalenia jak w §31;
  - 5) na fragmentach terenów **9-MN/U**, **10-MN/U**, położonych w zasięgu strefy uciążliwości drogi publicznej klasy głównej ruchu przyspieszonego obowiązują ustalenia jak w §22;
  - 6) warunki parkingowe:
    - a) minimum 2 stanowiska postojowe na jeden lokal mieszkalny,
    - b) minimum 2 dodatkowe stanowiska postojowe dla usług nieuciążliwych;
  - 7) obsługa komunikacyjna:
    - a) z przyległych dróg publicznych klasy drogi głównej ruchu przyspieszonego, dla działek posiadających istniejące zjazdy, zgodnie z rysunkiem planu,
    - b) z przyległych dróg publicznych klasy drogi lokalnej lub dojazdowej, zgodnie z rysunkiem planu,
    - c) lokalizacja usług nieuciążliwych na działkach z zabudową mieszkaniową posiadających zjazdy indywidualne z drogi **2-KDGP** winna być poprzedzona uzyskaniem opinii właściwego zarządcy drogi dotyczącej możliwości dostosowania tych zjazdów do funkcji zjazdów publicznych,
    - d) dopuszcza się wydzielanie dróg wewnętrznych zgodnie z ustaleniami ogólnymi;
  - 8) obsługa w zakresie infrastruktury technicznej – zgodnie z ustaleniami ogólnymi.

**§ 93.** Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem przeznaczenia **11-MN/U** o powierzchni 1.45 ha ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe:
  - a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
  - b) usługi nieuciążliwe;
- 2) warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
  - a) budynki mieszkalne wolnostojące lub bliźniacze,
  - b) budynki usługowe wolnostojące lub wbudowane w budynek mieszkalny,
  - c) dopuszczalna adaptacja do 40% powierzchni użytkowej budynku mieszkaniowego lub zmiana sposobu użytkowania istniejących budynków gospodarczych na cele usługowe,
  - d) dopuszczalne obiekty towarzyszące – garaże, budynki gospodarcze wolnostojące lub w połączeniu z budynkiem przeznaczenia podstawowego, o charakterze architektury dostosowanej do tego budynku,
  - e) dopuszczalne obiekty małej architektury, altany, wiaty, zadaszenia itp.,
  - f) linie zabudowy – zgodnie z ustaleniami ogólnymi i rysunkiem planu,
  - g) dopuszczalna wysokość zabudowy mieszkaniowej, mieszkaniowo-usługowej, usługowej do 10 m,
  - h) wyniesienie poziomu parteru w stosunku do poziomu terenu nie większe niż 1,0 m,
  - i) dopuszczalna wysokość zabudowy garażowej i gospodarczej do 6 m,

- j) rodzaj dachu – dwu lub wielospadowy o spadkach od 22° do 45°; dla zabudowy usługowej dopuszczalne dachy jednospadowe o spadkach do 45°,
  - k) preferowany układ głównych kalenic równoległy do ulic, dopuszczalne odstępstwa od powyższego w przypadkach innego układu kalenic istniejących budynków sąsiadujących lub z uwagi na wąski front działki, inne niż prostopadłe położenie granic działki w stosunku do pasa drogowego, układ funkcjonalny budynku dostosowany do stron świata,
  - l) dla poszczególnych budynków bliźniaczych obowiązuje jednolita kolorystyka elewacji zewnętrznych i dachów,
  - m) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych 600 m<sup>2</sup>, zaleca się podziały na działki zgodnie z rysunkiem planu,
  - n) minimalna powierzchnia biologicznie czynna na działce budowlanej – 35%,
  - o) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – dla zabudowy wolnostojącej 0.65, dla zabudowy bliźniaczej 0.75,
  - p) od strony dróg publicznych zabrania się wykonywania ogrodzeń z prefabrykatów betonowych lub ogrodzeń pełnych,
  - q) dopuszczalna wysokość ogrodzenia do 1,80 m,
  - r) zachowanie przynajmniej 50% długości ogrodzenia w formie ażurowej,
  - s) od strony dróg publicznych zabrania się wykonywania ogrodzeń z prefabrykatów betonowych, za wyjątkiem prefabrykowanych elementów do budowy słupów i podmurówek;
- 3) na terenie **11-MN/U** położonym częściowo w pasie technicznym od linii energetycznych 110 kV obowiązują ustalenia jak w §25;
  - 4) na terenie **11-MN/U** położonym w granicy terenu i obszaru górniczego obowiązują ustalenia jak w §22;
  - 5) warunki parkingowe:
    - a) minimum 2 stanowiska postojowe na jeden lokal mieszkalny,
    - b) minimum 2 dodatkowe stanowiska postojowe dla usług nieuciążliwych;
  - 6) obsługa komunikacyjna:
    - a) z drogi publicznej klasy lokalnej lub dojazdowej zgodnie z rysunkiem planu,
    - b) dopuszcza się wydzielanie dróg wewnętrznych zgodnie z ustaleniami ogólnymi;
  - 7) obsługa w zakresie infrastruktury technicznej – zgodnie z ustaleniami ogólnymi.

**§ 94.** Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem przeznaczenia **12-MN/U** o powierzchni 0.85 ha, **13-MN/U** o powierzchni 0.26 ha ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe:
  - a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
  - b) usługi nieuciążliwe,
- 2) warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
  - a) budynki mieszkalne wolnostojące lub bliźniacze,
  - b) budynki usługowe wolnostojące lub wbudowane w budynek mieszkalny,
  - c) dopuszczalna adaptacja do 40% powierzchni użytkowej budynku mieszkaniowego lub zmiana sposobu użytkowania istniejących budynków gospodarczych na cele usługowe,
  - d) dopuszczalne obiekty towarzyszące – garaże, budynki gospodarcze wolnostojące lub w połączeniu z budynkiem przeznaczenia podstawowego, o charakterze architektury dostosowanej do tego budynku,
  - e) dopuszczalne obiekty małej architektury, altany, wiaty, zadaszenia itp.,
  - f) linie zabudowy – zgodnie z ustaleniami ogólnymi i rysunkiem planu,
  - g) dopuszczalna wysokość zabudowy mieszkaniowej, mieszkaniowo-usługowej, usługowej do 12 m,
  - h) wyniesienie poziomu parteru w stosunku do poziomu terenu nie większe niż 1.0m,
  - i) dopuszczalna wysokość zabudowy garażowej i gospodarczej do 6 m,
  - j) rodzaj dachu – dwu lub wielospadowy o spadkach od 22° do 45°; dla zabudowy usługowej dopuszczalne dachy jednospadowe o spadkach do 45°,
  - k) preferowany układ głównych kalenic równoległy do ulic, dopuszczalne odstępstwa od powyższego w przypadkach innego układu kalenic istniejących budynków sąsiadujących lub z

- uwagi na wąski front działki, inne niż prostopadłe położenie granic działki w stosunku do pasa drogowego, układ funkcjonalny budynku dostosowany do stron świata,
- l) dla poszczególnych budynków bliźniaczych obowiązuje jednolita kolorystyka elewacji zewnętrznych i dachów,
  - m) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych 600 m<sup>2</sup>,
  - n) minimalna powierzchnia biologicznie czynna na działce budowlanej – 30%,
  - o) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0.75,
  - p) dopuszczalna wysokość ogrodzenia do 1,80 m,
  - q) zachowanie przynajmniej 50% długości ogrodzenia w formie ażurowej,
  - r) od strony dróg publicznych zabrania się wykonywania ogrodzeń z prefabrykatów betonowych, za wyjątkiem prefabrykowanych elementów do budowy słupów i podmurówek;
- 3) na terenach **12-MN/U**, **13-MN/U** położonych w granicy terenu i obszaru górniczego obowiązują ustalenia jak w §30;
  - 4) na fragmentach terenów **12-MN/U** i **13-MN/U**, położonych w zasięgu strefy uciążliwości drogi publicznej klasy głównej ruchu przyspieszonego obowiązują ustalenia jak w §22;
  - 5) warunki parkingowe:
    - a) minimum 2 stanowiska postojowe na jeden lokal mieszkalny,
    - b) minimum 2 dodatkowe stanowiska postojowe dla usług nieuciążliwych;
  - 6) obsługa komunikacyjna:
    - a) z przyległych dróg publicznych klasy drogi głównej ruchu przyspieszonego lub dojazdowej, zgodnie z rysunkiem planu,
    - b) lokalizacja usług nieuciążliwych na działkach z zabudową mieszkaniową posiadających zjazdy indywidualne z drogi 2-KDGP winna być poprzedzona uzyskaniem opinii właściwego zarządcy drogi dotyczącej możliwości dostosowania tych zjazdów do funkcji zjazdów publicznych,
    - c) dopuszcza się wydzielanie dróg wewnętrznych zgodnie z ustaleniami ogólnymi;
  - 7) obsługa w zakresie infrastruktury technicznej – zgodnie z ustaleniami ogólnymi.

**§ 95.** Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem przeznaczenia **1-UO** o powierzchni 0.75 ha, **2-UO** o powierzchni 2.06 ha, **3-UO** o powierzchni 0.52 ha ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – usługi oświaty ze szczególnym uwzględnieniem żłobków, przedszkoli, szkół podstawowych, gimnazjalnych;
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
  - a) ogólnodostępne obiekty sportu i rekreacji służące przeznaczeniu podstawowemu,
  - b) mieszkalnictwo związane z funkcją podstawową;
- 3) w wypadku likwidacji usług oświaty przeznaczenie podstawowe może być zastąpiona inną funkcją z zakresu usług nieuciążliwych z preferencją dla usług użyteczności publicznej;
- 4) warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
  - a) linie zabudowy – zgodnie z ustaleniami ogólnymi i rysunkiem planu,
  - b) dopuszczalne obiekty towarzyszące – garaże, budynki gospodarcze, budynki usług sportu i rekreacji wolnostojące lub wbudowane w budynek podstawowy,
  - c) lokale mieszkalne wyłącznie w ramach budynku przeznaczenia podstawowego,
  - d) dopuszczalne obiekty małej architektury, altany, wiaty, zadaszenia itp.,
  - e) dopuszczalna wysokość zabudowy podstawowej i zabudowy usług sportu i rekreacji do 15 m,
  - f) dopuszczalna wysokość zabudowy garażowej i gospodarczej do 6 m,
  - g) rodzaj dachu – jednospadowe, dwu lub wielospadowe o spadkach do 35°,
  - h) zabrania się wtórnych podziałów na działki budowlane,
  - i) minimalna powierzchnia biologicznie czynna w granicach działki budowlanej – 25%,
  - j) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 1.0,
  - g) dopuszczalna wysokość ogrodzenia do 1,80 m,
  - h) zachowanie przynajmniej 50% długości ogrodzenia w formie ażurowej,
  - i) od strony dróg publicznych zabrania się wykonywania ogrodzeń z prefabrykatów betonowych, za wyjątkiem prefabrykowanych elementów do budowy słupów i podmurówek;
  - j) tereny biologicznie czynne należy zagospodarować zielenią urządzoną,

- k) teren winien być oświetlony;
- 5) na terenie **2-UO** znajduje się stanowisko archeologiczne, w granicach którego obowiązują ustalenia jak § 29;
- 6) dla terenu **3-UO** położonego w granicy terenu i obszaru górniczego obowiązują ustalenia jak w §31;
- 7) warunki parkingowe – ustala się minimum 30 ogólnodostępnych stanowisk postojowych na każde 100 osób zatrudnionych w usługach oświaty;
- 8) obsługa komunikacyjna:
  - a) z przyległych dróg publicznych klasy drogi zbiorczej, lokalnej lub dojazdowej, zgodnie z rysunkiem planu,
  - b) z drogi wewnętrznej, zgodnie z rysunkiem planu;
- 9) obsługa w zakresie infrastruktury technicznej – zgodnie z ustaleniami ogólnymi.

**§ 96.** Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem przeznaczenia **1-UP** o powierzchni 0.08 ha ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – usługi publiczne ze szczególnym uwzględnieniem usług kultury;
- 2) w wypadku likwidacji usług kultury przeznaczenie podstawowe może być zastąpiona inną funkcją z zakresu usług nieuciążliwych z preferencją dla usług użyteczności publicznej;
- 3) warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
  - a) linie zabudowy – zgodnie z ustaleniami ogólnymi i rysunkiem planu,
  - b) dopuszczalne obiekty towarzyszące – garaże, budynki gospodarcze, budynki usług wolnostojące lub wbudowane w budynek podstawowy,
  - c) dopuszczalne obiekty małej architektury, altany, wiaty, zadaszenia itp.,
  - d) dopuszczalna wysokość zabudowy usługowej do 10 m,
  - e) dopuszczalna wysokość zabudowy garażowej i gospodarczej do 6 m,
  - f) rodzaj dachu – jednospadowe, dwu lub wielospadowe o spadkach do 35°,
  - g) zachować istniejący podział na działki budowlane,
  - h) minimalna powierzchnia biologicznie czynna w granicach działki budowlanej – 25%,
  - i) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy –0.5,
  - j) od strony dróg publicznych zabrania się wykonywania ogrodzeń z prefabrykatów betonowych, za wyjątkiem prefabrykowanych elementów do budowy słupów i podmurówek;
  - k) tereny biologicznie czynne należy zagospodarować zielenią urządzoną,
  - l) tereny biologicznie czynne należy zagospodarować zielenią urządzoną,
  - m) teren powinien być oświetlony;
- 4) na terenie **1-UP** położonym w granicy strefy ochrony konserwatorskiej obowiązują ustalenia jak w §30 ust. 5
- 5) warunki parkingowe – ustala się minimum 10-20 ogólnodostępnych stanowisk postojowych na każde 1000m<sup>2</sup> powierzchni obiektów usług lecz nie mniej niż 3 miejsca postojowe;
- 6) obsługa komunikacyjna – z drogi publicznej klasy zbiorczej, zgodnie z rysunkiem planu;
- 7) obsługa w zakresie infrastruktury technicznej – zgodnie z ustaleniami ogólnymi.

**§ 97.** Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem przeznaczenia **1-U** o powierzchni 0.31 ha, **2-U** o powierzchni 0.12 ha, **3-U** o powierzchni 0.44 ha, **4-U** o powierzchni 0.51 ha, **5-U** o powierzchni 1.38 ha ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – usługi nieuciążliwe;
- 2) przeznaczenie uzupełniające– mieszkalnictwo związane z funkcją podstawową;
- 3) warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
  - a) budynki usługowe wolnostojące lub szeregowe,
  - b) dopuszczalne obiekty towarzyszące – garaże, budynki gospodarcze wolnostojące lub wbudowane w budynek podstawowy o charakterze architektury dostosowanej do budynku podstawowego,
  - c) dopuszczalne obiekty małej architektury, altany, wiaty, zadaszenia itp.,
  - d) linie zabudowy –zgodnie z ustaleniami ogólnymi i rysunkiem planu,
  - e) lokale mieszkalne wyłącznie w ramach budynku przeznaczenia podstawowego,

- f) dopuszczalna wysokość zabudowy usługowej do 10 m,
  - g) wyniesienie poziomu parteru w stosunku do poziomu terenu nie większe niż 1.0 m,
  - h) dopuszczalna wysokość zabudowy garażowej i gospodarczej do 6 m,
  - i) rodzaj dachu – jednospadowe o spadkach do 45°, dwu lub wielospadowy o spadkach od 22° do 45°,
  - j) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych winna być dostosowana do funkcji, jednak nie mniej niż 600m<sup>2</sup> dla zabudowy wolnostojącej, 300 m<sup>2</sup> dla zabudowy szeregowej,
  - k) minimalna powierzchnia biologicznie czynna na działce budowlanej – 35%,
  - l) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – dla zabudowy wolnostojącej 0.6, dla zabudowy szeregowej 0.8,
  - m) dopuszczalna wysokość ogrodzenia do 1,80 m,
  - n) zachowanie przynajmniej 50% długości ogrodzenia w formie ażurowej,
  - o) od strony dróg publicznych zabrania się wykonywania ogrodzeń z prefabrykatów betonowych lub ogrodzeń pełnych;
- 4) na terenach **1-U**, **2-U**, **3-U**, **4-U** i **5-U** położonych w pasie technicznym od linii energetycznych 110 kV obowiązują ustalenia jak w §25;
  - 5) na terenie **5-U** położonym częściowo w granicy terenu i obszaru górniczego obowiązują ustalenia jak w §31;
  - 6) na fragmencie terenu **5-U** położonym w zasięgu strefy uciążliwości drogi publicznej klasy głównej ruchu przyspieszonego obowiązują ustalenia jak w §22;
  - 7) warunki parkingowe:
    - a) 30 miejsc na 1000 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej,
    - b) 35 miejsc na 100 zatrudnionych, nie mniej jednak niż 2 miejsca na jeden lokal usługowy;
  - 8) obsługa komunikacyjna:
    - a) z przyległych dróg publicznych klasy lokalnej lub dojazdowej zgodnie z rysunkiem planu,
    - b) dopuszcza się wydzielanie dróg wewnętrznych zgodnie z ustaleniami ogólnymi;
  - 9) obsługa w zakresie infrastruktury technicznej – zgodnie z ustaleniami ogólnymi.

**§ 98.** Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem przeznaczenia **6-U** o powierzchni 0.12 ha, **7-U** o powierzchni 0.20 ha, **8-U** o powierzchni 0.13 ha ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – usługi nieuciążliwe;
- 2) przeznaczenie uzupełniające– mieszkalnictwo związane z funkcją podstawową;
- 3) warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
  - a) budynki usługowe wolnostojące lub szeregowe,
  - b) dopuszczalne obiekty towarzyszące – garaże, budynki gospodarcze wolnostojące lub wbudowane w budynek podstawowy o charakterze architektury dostosowanej do budynku podstawowego,
  - c) dopuszczalne obiekty małej architektury, altany, wiaty, zadaszenia itp.,
  - d) linie zabudowy –zgodnie z ustaleniami ogólnymi i rysunkiem planu,
  - e) lokale mieszkalne wyłącznie w ramach budynku przeznaczenia podstawowego,
  - f) dopuszczalna wysokość zabudowy usługowej do 10 m,
  - g) wyniesienie poziomu parteru w stosunku do poziomu terenu nie większe niż 1.0 m,
  - h) dopuszczalna wysokość zabudowy garażowej i gospodarczej do 6 m,
  - i) rodzaj dachu – jednospadowe o spadkach do 45°, dwu lub wielospadowy o spadkach od 22° do 45°,
  - j) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych winna być dostosowana do funkcji, jednak nie mniej niż 600m<sup>2</sup> dla zabudowy wolnostojącej, 300 m<sup>2</sup> dla zabudowy szeregowej,
  - k) minimalna powierzchnia biologicznie czynna na działce budowlanej – 35%,
  - l) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – dla zabudowy wolnostojącej 0.6, dla zabudowy szeregowej 0.8,
  - m) dopuszczalna wysokość ogrodzenia do 1,80 m,
  - n) zachowanie przynajmniej 50% długości ogrodzenia w formie ażurowej,

- o) od strony dróg publicznych zabrania się wykonywania ogrodzeń z prefabrykatów betonowych lub ogrodzeń pełnych;
- 4) na terenach **7-U**, **8-U** położonych częściowo w granicy terenu i obszaru górniczego obowiązują ustalenia jak w §31;
- 5) na terenie **6-U** położonym w granicy strefy ochrony konserwatorskiej obowiązują ustalenia jak w §30 ust. 5;
- 6) warunki parkingowe – 30 miejsc na 1000 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej, 35 miejsc na 100 zatrudnionych, nie mniej jednak niż 2 miejsca na jeden lokal dla usług;
- 7) obsługa komunikacyjna:
  - a) z przyległych dróg publicznych klasy drogi zbiorczej lub dojazdowej zgodnie z rysunkiem planu,
  - b) z przyległej drogi wewnętrznej zgodnie z rysunkiem planu,
  - c) dopuszcza się wydzielanie dróg wewnętrznych zgodnie z ustaleniami ogólnymi,
- 8) obsługa w zakresie infrastruktury technicznej – zgodnie z ustaleniami ogólnymi.

**§ 99.** Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem przeznaczenia **1-U/P** o powierzchni 3.23 ha ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – usługi nieuciążliwe i uciążliwe, produkcja, składy, magazyny, działalność hurtowa i warsztatowa;
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
  - a) mieszkalnictwo związane z funkcją podstawową,
  - b) zabudowa pomocnicza związane z funkcją podstawową,
  - c) zabudowa biurowa, socjalna;
- 3) warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
  - a) dopuszczalne obiekty towarzyszące – obiekty biurowe, socjalne i pomocnicze, garaże, budynki gospodarcze,
  - b) lokale mieszkalne wyłącznie w ramach budynku przeznaczenia podstawowego,
  - c) dopuszczalne wolnostojące maszty i stacje bazowe dla telefonii komórkowej,
  - d) dopuszczalne obiekty małej architektury, altany, wiaty, zadaszenia itp.,
  - e) linie zabudowy –zgodnie z ustaleniami ogólnymi,
  - f) dopuszczalna wysokość zabudowy przeznaczenia podstawowego do 10 m,
  - g) dopuszczalna wysokość budynków biur, obiektów socjalnych do 10 m,
  - h) dopuszczalna wysokość zabudowy garażowej i gospodarczej do 6 m,
  - i) rodzaj dachu – jednospadowe, dwu lub wielospadowe o spadkach do 35°,
  - j) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych winna być dostosowana do funkcji, jednak nie mniejsza niż 1000m<sup>2</sup>,
  - k) minimalna powierzchnia biologicznie czynna w granicach działki budowlanej – 20%,
  - l) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0.75,
  - m) obowiązek realizacji zieleni izolującej w pasach terenu szerokości 3 m przylegających do terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
  - n) dopuszczalna wysokość ogrodzenia do 1.80 m,
  - o) zachowanie przynajmniej 50% długości ogrodzenia w formie ażurowej,
  - p) od strony dróg publicznych zabrania się wykonywania ogrodzeń z prefabrykatów betonowych, za wyjątkiem prefabrykowanych elementów do budowy słupów i podmurówek;
- 4) na terenie **1-U/P** położonym częściowo w granicy pasa izolującego od cmentarzy obowiązują ustalenia jak w §26;
- 5) na fragmencie terenu **1-U/P** położonym w zasięgu strefy uciążliwości drogi publicznej klasy głównej ruchu przyspieszonego obowiązują ustalenia jak w §22;
- 6) warunki parkingowe:
  - a) minimum 35 miejsc parkingowych na każdym 100 zatrudnionych w zakładach związanych z produkcją,
  - b) minimum 15 miejsc parkingowych parkingu ogólnodostępnego na każde 1000m<sup>2</sup> powierzchni magazynów i hurtowni ze sprzedażą detaliczną, jednak nie mniej niż 3 stanowiska postojowe,



- c) minimum 5 miejsc parkingowych parkingu ogólnodostępnego na każde 1000m<sup>2</sup> powierzchni magazynów i hurtowni bez sprzedaży detalicznej, jednak nie mniej niż 3 stanowiska postojowe,
  - d) 30 miejsc na 1000 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej, 35 miejsc na 100 zatrudnionych, nie mniej jednak niż 3 miejsca na jeden lokal dla usług,
- 7) obsługa komunikacyjna:
- a) z przyległych dróg publicznych klasy drogi lokalnej lub dojazdowej, zgodnie z rysunkiem planu,
  - b) dopuszcza się wydzielenie dróg wewnętrznych zgodnie z ustaleniami ogólnymi;
- 8) obsługa w zakresie infrastruktury technicznej – zgodnie z ustaleniami ogólnymi.

**§ 100.** Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem przeznaczenia **2-U/P** o powierzchni 0.86 ha ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – usługi nieuciążliwe i uciążliwe, produkcja, składy, magazyny, działalność hurtowa i warsztatowa;
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
  - a) mieszkalnictwo związane z funkcją podstawową,
  - b) zabudowa pomocnicza związane z funkcją podstawową,
  - c) zabudowa biurowa, socjalna;
- 3) warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
  - a) dopuszczalne obiekty towarzyszące – obiekty biurowe, socjalne i pomocnicze, garaże, budynki gospodarcze,
  - b) lokale mieszkalne wyłącznie w ramach budynku przeznaczenia podstawowego,
  - c) dopuszczalne obiekty małej architektury, altany, wiaty, zadaszenia itp.,
  - d) linie zabudowy –zgodnie z ustaleniami ogólnymi i rysunkiem planu,
  - e) dopuszczalna wysokość zabudowy przeznaczenia podstawowego do 10 m,
  - f) dopuszczalna wysokość budynków biur, obiektów socjalnych do 10 m,
  - g) dopuszczalna wysokość zabudowy garażowej i gospodarczej do 6 m,
  - h) rodzaj dachu – jednospadowe, dwu lub wielospadowe o spadkach do 35°
  - i) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych winna być dostosowana do funkcji, jednak nie mniejsza niż 1000m<sup>2</sup>,
  - j) minimalna powierzchnia biologicznie czynna w granicach działki budowlanej – 20%,
  - k) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0.75,
  - l) obowiązek realizacji zieleni izolującej w pasach terenu szerokości 3 m przylegających do terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
  - m) dopuszczalna wysokość ogrodzenia do 1.80 m,
  - n) zachowanie przynajmniej 50% długości ogrodzenia w formie ażurowej,
  - o) od strony dróg publicznych zabrania się wykonywania ogrodzeń z prefabrykatów betonowych, za wyjątkiem prefabrykowanych elementów do budowy słupów i podmurówek;
- 4) na terenie **2-U/P** położonym w granicy strefy ochrony konserwatorskiej obowiązują ustalenia jak w §30 ust. 4;
- 5) warunki parkingowe:
  - a) minimum 35 miejsc parkingowych na każdym 100 zatrudnionych w zakładach związanych z produkcją,
  - b) minimum 15 miejsc parkingowych parkingu ogólnodostępnego na każde 1000m<sup>2</sup> powierzchni magazynów i hurtowni ze sprzedażą detaliczną, jednak nie mniej niż 3 stanowiska postojowe,
  - c) minimum 5 miejsc parkingowych parkingu ogólnodostępnego na każde 1000m<sup>2</sup> powierzchni magazynów i hurtowni bez sprzedaży detalicznej, jednak nie mniej niż 3 stanowiska postojowe,
  - d) 30 miejsc na 1000 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej, 35 miejsc na 100 zatrudnionych, nie mniej jednak niż 3 miejsca na jeden lokal dla usług;
- 6) obsługa komunikacyjna z przyległych dróg publicznych klasy drogi zbiorczej, zgodnie z rysunkiem planu,
- 7) obsługa w zakresie infrastruktury technicznej – zgodnie z ustaleniami ogólnymi.

**§ 101.** Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem przeznaczenia **3-U/P** o powierzchni 0.43 ha, **4-U/P** o powierzchni 0.27 ha, **5-U/P** o powierzchni 1.69 ha ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – usługi nieuciążliwe i uciążliwe związane w szczególności z usługami komunikacji, motoryzacji, produkcja, składy, magazyny, działalność hurtowa, warsztatowa, oraz dystrybucja takich towarów jak: gaz, paliwa płynne i inne;
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
  - a) mieszkalnictwo związane z funkcją podstawową,
  - b) zabudowa pomocnicza związane z funkcją podstawową,
  - c) zabudowa biurowa, socjalna;
- 3) warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
  - a) dopuszczalne obiekty towarzyszące – obiekty biurowe, socjalne i pomocnicze, garaże, budynki gospodarcze,
  - b) lokale mieszkalne wyłącznie w ramach budynku przeznaczenia podstawowego,
  - c) dopuszczalne obiekty małej architektury, altany, wiaty, zadaszenia itp.,
  - d) linie zabudowy – zgodnie z ustaleniami ogólnymi i rysunkiem planu,
  - e) dopuszczalna wysokość zabudowy przeznaczenia podstawowego do 12 m,
  - f) dopuszczalna wysokość budynków biur, obiektów socjalnych do 10 m,
  - g) dopuszczalna wysokość zabudowy garażowej i gospodarczej do 6 m,
  - h) rodzaj dachu – jednospadowe, dwu lub wielospadowe o spadkach do 35°,
  - i) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych winna być dostosowana do funkcji, jednak nie mniejsza niż 1000m<sup>2</sup>,
  - j) minimalna powierzchnia biologicznie czynna w granicach działki budowlanej – 20%,
  - k) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0.75,
  - l) obowiązek realizacji zieleni izolującej w pasach terenu szerokości 3 m przylegających do terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
  - m) dopuszczalna wysokość ogrodzenia do 1.80 m,
  - n) zachowanie przynajmniej 50% długości ogrodzenia w formie ażurowej,
  - o) od strony dróg publicznych zabrania się wykonywania ogrodzeń z prefabrykatów betonowych, za wyjątkiem prefabrykowanych elementów do budowy słupów i podmurówek;
- 4) na fragmentach terenów **3-U/P**, **4-U/P** i **5-U/P** położonych w granicy terenu i obszaru górniczego obowiązują ustalenia jak w §31;
- 5) na fragmentach terenów **3-U/P**, **4-U/P** i **5-U/P** położonych w zasięgu strefy uciążliwości drogi publicznej klasy głównej ruchu przyspieszonego obowiązują ustalenia jak w §22;
- 6) warunki parkingowe:
  - a) minimum 35 miejsc parkingowych na każdym 100 zatrudnionych w zakładach związanych z produkcją,
  - b) minimum 15 miejsc parkingowych parkingu ogólnodostępnego na każde 1000m<sup>2</sup> powierzchni magazynów i hurtowni ze sprzedażą detaliczną, jednak nie mniej niż 3 stanowiska postojowe,
  - c) minimum 5 miejsc parkingowych parkingu ogólnodostępnego na każde 1000m<sup>2</sup> powierzchni magazynów i hurtowni bez sprzedaży detalicznej, jednak nie mniej niż 3 stanowiska postojowe,
  - d) 30 miejsc na 1000 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej, 35 miejsc na 100 zatrudnionych, nie mniej jednak niż 3 miejsca na jeden lokal dla usług;
- 7) obsługa komunikacyjna:
  - a) dopuszcza się stosowanie zjazdów do istniejącej zabudowy z drogi publicznej klasy drogi głównej ruchu przyspieszonego,
  - b) dla nowej zabudowy zjazdy z drogi publicznej klasy drogi głównej ruchu przyspieszonego dopuszcza się wyjątkowo oraz w miejscach i na warunkach uzgodnionych z zarządcą drogi,
  - c) z dróg publicznych klasy dojazdowej, zgodnie z rysunkiem planu,
  - d) dopuszcza się wydzielanie dróg wewnętrznych zgodnie z ustaleniami ogólnymi;
- 8) obsługa w zakresie infrastruktury technicznej – zgodnie z ustaleniami ogólnymi.

**§ 102.** Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem przeznaczenia **6-U/P** o powierzchni 1.05 ha, **7-U/P** o powierzchni 0.54 ha, ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – usługi nieuciążliwe i uciążliwe związane w szczególności z usługami komunikacji, motoryzacji, produkcja, składy, magazyny, działalność hurtowa, warsztatowa, oraz dystrybucja takich towarów jak: gaz, paliwa płynne i inne;
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
  - a) mieszkalnictwo związane z funkcją podstawową,
  - b) zabudowa pomocnicza związane z funkcją podstawową,
  - c) zabudowa biurowa, socjalna;
- 3) warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
  - a) dopuszczalne obiekty towarzyszące – obiekty biurowe, socjalne i pomocnicze, garaże, budynki gospodarcze,
  - b) lokale mieszkalne wyłącznie w ramach budynku przeznaczenia podstawowego,
  - c) dopuszczalne obiekty małej architektury, altany, wiaty, zadaszenia itp.,
  - d) linie zabudowy –zgodnie z ustaleniami ogólnymi i rysunkiem planu,
  - e) dopuszczalna wysokość zabudowy przeznaczenia podstawowego do 12 m,
  - f) dopuszczalna wysokość budynków biur, obiektów socjalnych do 10 m,
  - g) dopuszczalna wysokość zabudowy garażowej i gospodarczej do 6 m,
  - h) rodzaj dachu – jednospadowe, dwu lub wielospadowe o spadkach do 35°,
  - i) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych winna być dostosowana do funkcji, jednak nie mniejsza niż 1000m<sup>2</sup>,
  - j) minimalna powierzchnia biologicznie czynna w granicach działki budowlanej – 20%,
  - k) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0.75,
  - l) obowiązek realizacji zieleni izolującej w pasach terenu szerokości 3 m przylegających do terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
  - m) dopuszczalna wysokość ogrodzenia do 1.80 m,
  - n) zachowanie przynajmniej 50% długości ogrodzenia w formie ażurowej,
  - o) od strony dróg publicznych zabrania się wykonywania ogrodzeń z prefabrykatów betonowych, za wyjątkiem prefabrykowanych elementów do budowy słupów i podmurówek;
- 4) na fragmentach terenów **6-U/P** i **7-U/P** położonych w zasięgu strefy uciążliwości drogi publicznej klasy głównej ruchu przyspieszonego obowiązują ustalenia jak w §22;
- 5) na terenach **6-U/P**, **7-U/P** położonych w granicy terenu i obszaru górniczego obowiązują ustalenia jak w §31;
- 6) warunki parkingowe:
  - a) minimum 35 miejsc parkingowych na każdym 100 zatrudnionych w zakładach związanych z produkcją,
  - b) minimum 15 miejsc parkingowych parkingu ogólnodostępnego na każde 1000m<sup>2</sup> powierzchni magazynów i hurtowni ze sprzedażą detaliczną, jednak nie mniej niż 3 stanowiska postojowe,
  - c) minimum 5 miejsc parkingowych parkingu ogólnodostępnego na każde 1000m<sup>2</sup> powierzchni magazynów i hurtowni bez sprzedaży detalicznej, jednak nie mniej niż 3 stanowiska postojowe,
  - d) 30 miejsc na 1000 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej, 35 miejsc na 100 zatrudnionych, nie mniej jednak niż 3 miejsca na jeden lokal dla usług;
- 7) obsługa komunikacyjna:
  - a) dopuszcza się stosowanie zjazdów do istniejącej zabudowy z drogi publicznej klasy drogi głównej ruchu przyspieszonego,
  - b) dla nowej zabudowy zjazdy z drogi publicznej klasy drogi głównej ruchu przyspieszonego dopuszcza się wyjątkowo oraz w miejscach i na warunkach uzgodnionych z zarządcą drogi,
  - c) dopuszcza się wydzielanie dróg wewnętrznych zgodnie z ustaleniami ogólnymi;
- 8) obsługa w zakresie infrastruktury technicznej – zgodnie z ustaleniami ogólnymi.

**§ 103.** Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem przeznaczenia **8-U/P** o powierzchni 0.72 ha, **9-U/P** o powierzchni 0.90 ha ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – usługi nieuciążliwe i uciążliwe związane w szczególności z usługami komunikacji, motoryzacji, produkcja, składy, magazyny, działalność hurtowa, warsztatowa, oraz dystrybucja takich towarów jak: gaz, paliwa płynne i inne;
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
  - a) mieszkalnictwo związane z funkcją podstawową,
  - b) zabudowa pomocnicza związane z funkcją podstawową,
  - c) zabudowa biurowa, socjalna;
- 3) warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
  - a) dopuszczalne obiekty towarzyszące – obiekty biurowe, socjalne i pomocnicze, garaże, budynki gospodarcze,
  - b) lokale mieszkalne wyłącznie w ramach budynku przeznaczenia podstawowego,
  - c) dopuszczalne obiekty małej architektury, altany, wiaty, zadaszenia itp.,
  - d) linie zabudowy – zgodnie z ustaleniami ogólnymi i rysunkiem planu,
  - e) dopuszczalna wysokość zabudowy przeznaczenia podstawowego do 12 m,
  - f) dopuszczalna wysokość budynków biur, obiektów socjalnych do 10 m,
  - g) dopuszczalna wysokość zabudowy garażowej i gospodarczej do 6 m,
  - h) rodzaj dachu – jednospadowe, dwu lub wielospadowe o spadkach do 35°,
  - i) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych winna być dostosowana do funkcji, jednak nie mniejsza niż 1000m<sup>2</sup>,
  - j) minimalna powierzchnia biologicznie czynna w granicach działki budowlanej – 20%,
  - k) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0.75,
  - l) obowiązek realizacji zieleni izolującej w pasach terenu szerokości 3 m przylegających do terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
  - m) dopuszczalna wysokość ogrodzenia do 1.80 m,
  - n) zachowanie przynajmniej 50% długości ogrodzenia w formie ażurowej,
  - o) od strony dróg publicznych zabrania się wykonywania ogrodzeń z prefabrykatów betonowych, za wyjątkiem prefabrykowanych elementów do budowy słupów i podmurówek;
- 4) na terenach **8-U/P** i **9-U/P** położonych w granicy terenu i obszaru górniczego obowiązują ustalenia jak w §31;
- 5) na terenach **8-U/P** i **9-U/P** położonych w pasie technicznym od linii energetycznych 110 kV obowiązują ustalenia jak w §25;
- 6) na fragmentach terenów **8-U/P** i **9-U/P** położonych w zasięgu strefy uciążliwości drogi publicznej klasy głównej ruchu przyspieszonego obowiązują ustalenia jak w §22;
- 7) warunki parkingowe:
  - a) minimum 35 miejsc parkingowych na każdym 100 zatrudnionych w zakładach związanych z produkcją,
  - b) minimum 15 miejsc parkingowych parkingu ogólnodostępnego na każde 1000m<sup>2</sup> powierzchni magazynów i hurtowni ze sprzedażą detaliczną, jednak nie mniej niż 3 stanowiska postojowe,
  - c) minimum 5 miejsc parkingowych parkingu ogólnodostępnego na każde 1000m<sup>2</sup> powierzchni magazynów i hurtowni bez sprzedaży detalicznej, jednak nie mniej niż 3 stanowiska postojowe,
  - d) 30 miejsc na 1000 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej, 35 miejsc na 100 zatrudnionych, nie mniej jednak niż 3 miejsca na jeden lokal dla usług;
- 8) obsługa komunikacyjna:
  - a) dopuszcza się stosowanie zjazdów do istniejącej zabudowy z drogi publicznej klasy drogi głównej ruchu przyspieszonego,
  - b) dla nowej zabudowy zjazdy z drogi publicznej klasy drogi głównej ruchu przyspieszonego dopuszcza się wyjątkowo oraz w miejscach i na warunkach uzgodnionych z zarządcą drogi,
  - c) z przyległych dróg publicznych klasy drogi lokalnej, zgodnie z rysunkiem planu,
  - d) dopuszcza się wydzielanie dróg wewnętrznych zgodnie z ustaleniami ogólnymi;
- 9) obsługa w zakresie infrastruktury technicznej – zgodnie z ustaleniami ogólnymi.

§ 104. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem przeznaczenia **10-U/P** o powierzchni 2.08 ha, **11-U/P** o powierzchni 0.37 ha ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – usługi nieuciążliwe i uciążliwe związane w szczególności z usługami komunikacji, motoryzacji, produkcja, składy, magazyny, działalność hurtowa, warsztatowa, oraz dystrybucja takich towarów jak: gaz, paliwa płynne i inne;
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
  - a) mieszkalnictwo związane z funkcją podstawową,
  - b) zabudowa pomocnicza związane z funkcją podstawową,
  - c) zabudowa biurowa, socjalna;
- 3) warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
  - a) dopuszczalne obiekty towarzyszące – obiekty biurowe, socjalne i pomocnicze, garaże, budynki gospodarcze,
  - b) lokale mieszkalne wyłącznie w ramach budynku przeznaczenia podstawowego,
  - c) dopuszczalne obiekty małej architektury, altany, wiaty, zadaszenia itp.,
  - d) linie zabudowy – zgodnie z ustaleniami ogólnymi i rysunkiem planu,
  - e) dopuszczalna wysokość zabudowy przeznaczenia podstawowego do 12 m,
  - f) dopuszczalna wysokość budynków biur, obiektów socjalnych do 10 m,
  - g) dopuszczalna wysokość zabudowy garażowej i gospodarczej do 6 m,
  - h) rodzaj dachu – jednospadowe, dwu lub wielospadowe o spadkach do 35°,
  - i) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych winna być dostosowana do funkcji, jednak nie mniejsza niż 1000m<sup>2</sup>,
  - j) minimalna powierzchnia biologicznie czynna w granicach działki budowlanej – 20%,
  - k) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0.75,
  - l) obowiązek realizacji zieleni izolującej w pasach terenu szerokości 3 m przylegających do dróg terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
  - m) dopuszczalna wysokość ogrodzenia do 1.80 m,
  - n) zachowanie przynajmniej 50% długości ogrodzenia w formie ażurowej,
  - o) od strony dróg publicznych zabrania się wykonywania ogrodzeń z prefabrykatów betonowych, za wyjątkiem prefabrykowanych elementów do budowy słupów i podmurówek;
- 4) na terenach **10-U/P** i **11- U/P** położonych w granicy terenu i obszaru górniczego obowiązują ustalenia jak w §31;
- 5) na fragmentach terenów **10-U/P** i **11-U/P** położonych w zasięgu strefy uciążliwości drogi publicznej klasy głównej ruchu przyspieszonego obowiązują ustalenia jak w §22;
- 6) warunki parkingowe:
  - a) minimum 35 miejsc parkingowych na każdych 100 zatrudnionych w zakładach związanych z produkcją,
  - b) minimum 15 miejsc parkingowych parkingu ogólnodostępnego na każde 1000m<sup>2</sup> powierzchni magazynów i hurtowni ze sprzedażą detaliczną, jednak nie mniej niż 3 stanowiska postojowe,
  - c) minimum 5 miejsc parkingowych parkingu ogólnodostępnego na każde 1000m<sup>2</sup> powierzchni magazynów i hurtowni bez sprzedaży detalicznej, jednak nie mniej niż 3 stanowiska postojowe,
  - d) 30 miejsc na 1000 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej, 35 miejsc na 100 zatrudnionych, nie mniej jednak niż 3 miejsca na jeden lokal dla usług;
- 7) obsługa komunikacyjna:
  - a) dopuszcza się stosowanie zjazdów do istniejącej zabudowy z drogi publicznej klasy drogi głównej ruchu przyspieszonego,
  - b) dla nowej zabudowy zjazdu z drogi publicznej klasy drogi głównej ruchu przyspieszonego dopuszcza się wyjątkowo oraz w miejscach i na warunkach uzgodnionych z zarządcą drogi,
  - c) dopuszcza się wydzielanie dróg wewnętrznych zgodnie z ustaleniami ogólnymi;
- 8) obsługa w zakresie infrastruktury technicznej – zgodnie z ustaleniami ogólnymi.

**§ 105.** Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem przeznaczenia **1-P** o powierzchni 6.26 ha ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – zabudowa produkcyjno – usługowa;
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
  - a) zabudowa biurowa, socjalna, związana z ekspozycją i dystrybucją wyrobów produkcji,

- b) zabudowa pomocnicza związane z funkcją podstawową;
- 3) warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
  - a) adaptacja budynku mieszkalnego bez możliwości rozbudowy, nadbudowy i przebudowy z docelowym założeniem zamiany sposobu użytkowania na zgodny z przeznaczeniem terenu,
  - b) dopuszczalne obiekty towarzyszące –biurowe, socjalne, budynki zaplecza technicznego i pomocnicze: tj. garaże, budynki gospodarcze,
  - c) dopuszczalne obiekty małej architektury, altany, wiaty, zadaszenia itp.,
  - d) dopuszczalna wysokość zabudowy do 10 m,
  - e) rodzaj dachu – jednospadowe, dwu lub wielospadowe o spadkach do 35°,
  - f) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych winna być dostosowana do funkcji, jednak nie mniejsza niż 1000m<sup>2</sup>,
  - g) minimalna powierzchnia biologicznie czynna w granicach działki budowlanej – 20%,
  - h) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 1.0,
  - i) ustala się obowiązek realizacji zieleni izolującej w pasach terenu szerokości 3 m przylegających do dróg oraz terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
  - j) dopuszczalna wysokość ogrodzenia do 1,80 m,
  - k) zachowanie przynajmniej 50% długości ogrodzenia w formie ażurowej,
  - l) od strony dróg publicznych zabrania się wykonywania ogrodzeń z prefabrykatów betonowych, za wyjątkiem prefabrykowanych elementów do budowy słupów i podmurówek;
- 4) warunki parkingowe:
  - a) minimum 35 miejsc parkingowych na każdych 100 zatrudnionych w zakładach związanych z produkcją,
  - b) minimum 15 miejsc parkingowych parkingu ogólnodostępnego na każde 1000m<sup>2</sup> powierzchni magazynów i hurtowni ze sprzedażą detaliczną, jednak nie mniej niż 3 stanowiska postojowe,
  - c) minimum 5 miejsc parkingowych parkingu ogólnodostępnego na każde 1000m<sup>2</sup> powierzchni magazynów i hurtowni bez sprzedaży detalicznej, jednak nie mniej niż 3 stanowiska postojowe;
- 5) obsługa komunikacyjna:
  - a) z przyległej drogi publicznej klasy drogi dojazdowej zgodnie z rysunkiem planu,
  - b) dopuszcza się wydzielanie dróg wewnętrznych zgodnie z ustaleniami ogólnymi;
- 6) obsługa w zakresie infrastruktury technicznej – zgodnie z ustaleniami ogólnymi § 12.

**§ 106.** Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem przeznaczenia **1-RM/P** o powierzchni 0.58 ha ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe:
  - a) zabudowa zagrodowa,
  - b) produkcja ogrodnicza;
- 2) przeznaczenie uzupełniające– zabudowa pomocnicza związane z funkcją podstawową;
- 3) warunki, zasady i standardy zagospodarowania terenu:
  - a) zabudowa mieszkaniowa oraz związana z produkcją ogrodniczą,
  - b) dopuszczalne obiekty towarzyszące – obiekty biurowe, socjalne, garaże i budynki gospodarcze,
  - c) dopuszczalne obiekty małej architektury, altany, wiaty, zadaszenia itp.,
  - d) linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu,
  - e) dopuszczalna wysokość zabudowy związanej z produkcją ogrodniczą do 10 m,
  - f) dopuszczalna wysokość zabudowy mieszkaniowej do 10 m,
  - g) dopuszczalna wysokość budynków biur, obiektów socjalnych do 4 m,
  - h) dopuszczalna wysokość zabudowy garażowej i gospodarczej do 6 m,
  - i) rodzaj dachu– dwu lub wielospadowy o spadkach od 22° do 45°, dla zabudowy związanej z produkcją ogrodniczą nie ustala się,
  - j) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych winna być dostosowana do funkcji, jednak nie mniejsza niż 1000m<sup>2</sup>,
  - k) minimalna powierzchnia biologicznie czynna w granicach działki budowlanej – 25%,
  - l) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0.75,

- m) dopuszczalna wysokość ogrodzenia do 1,80 m,
  - n) zachowanie przynajmniej 50% długości ogrodzenia w formie ażurowej,
  - o) od strony dróg publicznych zabrania się wykonywania ogrodzeń z prefabrykatów betonowych, za wyjątkiem prefabrykowanych elementów do budowy słupów i podmurówek;
- 4) ustala się minimum 35 miejsc parkingowych na każdym 100 zatrudnionych w zakładach związanych z wytwórczością, minimum dwa miejsca parkingowe na jeden lokal mieszkalny w zabudowie zagrodowej;
  - 5) obsługa komunikacyjna - z przyległych dróg publicznych klasy drogi zbiorczej lub lokalnej, zgodnie z rysunkiem planu;
  - 6) obsługa w zakresie infrastruktury technicznej – zgodnie z ustaleniami ogólnymi.

**§ 107.** Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem przeznaczenia **1-ZC** o powierzchni 6.28 ha ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – cmentarz;
- 2) przeznaczenie uzupełniająca – usługi związane z funkcją podstawową;
- 3) warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
  - a) dopuszcza się lokalizację kaplicy cmentarnej, budynków usługowych i innych obiektów kubaturowych związanych z funkcją podstawową,
  - b) minimalna powierzchnia biologicznie czynna w granicach terenu 20%,
  - c) wzdłuż granicy terenu oraz wzdłuż głównych alei należy wprowadzić szpalery drzew,
  - d) teren powinien być oświetlony,
  - e) teren musi być ogrodzony,
  - f) dopuszczalna wysokość ogrodzenia do 1.80 m,
  - g) zachowanie przynajmniej 50% długości ogrodzenia w formie ażurowej,
  - h) od strony dróg publicznych zabrania się wykonywania ogrodzeń z prefabrykatów betonowych, za wyjątkiem prefabrykowanych elementów do budowy słupów i podmurówek;
- 4) obsługa komunikacyjna:
  - a) z drogi publicznej klasy lokalnej, zgodnie z rysunkiem planu,
  - b) dopuszcza się wydzielanie dróg wewnętrznych zgodnie z ustaleniami ogólnymi;
- 5) obsługa w zakresie infrastruktury technicznej – zgodnie z ustaleniami ogólnymi.

**§ 108.** Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem przeznaczenia **1-ZI** o powierzchni 0.33 ha, **2-ZI** o powierzchni 0.80 ha, **3-ZI** o powierzchni 0.20 ha, ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – zieleń izolacyjna;
- 2) przeznaczenie uzupełniająca – obiekty infrastruktury technicznej, dopuszcza się budowę ścieżki rowerowej i/lub chodnika;
- 3) należy wprowadzić nasadzenia z przewagą drzew i krzewów gatunków liściastych;
- 4) dopuszcza się realizację chodników oraz ścieżek rowerowych;
- 5) dopuszczalne obiekty małej architektury, altany, wiaty, zadaszenia itp.,
- 6) minimalna powierzchnia biologicznie czynna w granicach terenu 80% powierzchni terenu.

**§ 109.** Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem przeznaczenia **4-ZI** o powierzchni 0.08 ha, **5-ZI** o powierzchni 0.80 ha, **6-ZI** o powierzchni 0.19 ha, **7-ZI** o powierzchni 1.70 ha ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – zieleń izolacyjna;
- 2) przeznaczenie uzupełniająca:
  - a) teren dróg publicznych związane z realizacją węzła komunikacyjnego na drodze 1-KDGP,
  - b) obiekty infrastruktury technicznej, dopuszcza się budowę ścieżki rowerowej i/lub chodnika;
- 3) należy wprowadzić nasadzenia z przewagą drzew i krzewów gatunków liściastych;
- 4) dopuszcza się realizację chodników oraz ścieżek rowerowych;
- 5) dopuszczalne obiekty małej architektury, altany, wiaty, zadaszenia itp.,

- 6) minimalna powierzchnia biologicznie czynna w granicach terenu 80% powierzchni terenu, w przypadku realizacji węzła komunikacyjnego powierzchnia biologicznie czynna może ulec zmniejszeniu stosownie od przyjętych rozwiązań komunikacyjnych.

§ 110. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem przeznaczenia **1-ZL** o powierzchni 0.32 ha, **2-ZL** o powierzchni 0.17 ha ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – lasy;
- 2) dopuszcza się uzupełnienia istniejącego drzewostanu;
- 3) teren w całości musi pozostać jako biologicznie czynny;
- 4) zabrania się lokalizowania wszelkiej zabudowy kubaturowej;
- 5) obsługa komunikacyjna – z drogi publicznej klasy drogi dojazdowej.

§ 111. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem przeznaczenia **1-Z** o powierzchni 0.30 ha, **2-Z** o powierzchni 0.36ha, **3-Z** o powierzchni 0.03 ha, **4-Z** o powierzchni 0.21 ha, **5-Z** o powierzchni 0.21 ha, **6-Z** o powierzchni 0.25 ha, **7-Z** o powierzchni 0.13 ha, **8-Z** o powierzchni 0.22 ha, **9-Z** o powierzchni 0.04 ha, **10-Z** o powierzchni 1.20 ha, **11-Z** o powierzchni 0.82 ha, **12-Z** o powierzchni 4.95 ha, **13-Z** o powierzchni 0.29 ha ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – zieleń nieurządzona, łąki, pastwiska, zakrzaczenia i nieużytki;
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
  - a) zieleń parkowa,
  - b) zalesienia z wyjątkiem pasa technicznego od linii energetycznych 110 kV;
- 3) zabrania się lokalizowania wszelkiej zabudowy kubaturowej, w przypadku realizacji zieleni parkowej dopuszczalne obiekty małej architektury, altany, wiaty, zadaszenia itp. i tymczasowe obiekty usługowo – handlowe;
- 4) dopuszcza się realizację utwardzonych ciągów komunikacji pieszej i rowerowej;
- 5) teren w całości musi pozostać jako biologicznie czynny, w przypadku realizacji zieleni parkowej minimalna powierzchnia biologicznie czynna w granicach terenu może wynosić 70% powierzchni;
- 6) na terenach **4-Z**, **7-Z**, **10-Z** i **12-Z** położonych w pasie technicznym od linii energetycznych 110 kV obowiązują ustalenia jak w §25.

## **Rozdział 2**

### **Ustalenia szczegółowe dla terenów komunikacji.**

§ 112. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem przeznaczenia **1-KDGP** o powierzchni 3.07 ha, **2-KDGP** o powierzchni 8.31 ha ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – droga publiczna klasy drogi głównej ruchu przyspieszonego;
- 2) przeznaczenie uzupełniające – obiekty infrastruktury technicznej związane z funkcją podstawową, dopuszcza się budowę ścieżki rowerowej i / lub chodnika;
- 3) zakazuje się dokonywania jakichkolwiek podziałów za wyjątkiem porządkujących stan własnościowy zgodnie z liniami rozgraniczającymi;
- 4) warunki urbanistyczne:
  - a) szerokość terenu w liniach rozgraniczających powinna być zgodnie z rysunkiem planu, nie mniejsza niż 40,0 m. Zmniejszenie tej szerokości dopuszcza się wyjątkowo na terenach istniejącej zabudowy, na warunkach określonych w przepisach odrębnych,
  - b) zakazuje się wprowadzania wszelkich urządzeń, budowli i budynków a także innej zabudowy nie związanej z przeznaczeniem terenu za wyjątkiem urządzeń pomocniczych,
  - c) ustala się skrzyżowania z innymi drogami zgodnie z rysunkiem planu,
  - d) dopuszcza się stosowanie istniejących zjazdów do istniejącej zabudowy z drogi **2-KDGP**,
  - e) zakazuje się stosowanie nowych zjazdów do istniejącej zabudowy z drogi **2-KDGP**,
  - f) dopuszcza się w przypadkach wyjątkowych stosowanie zjazdów dla nowej zabudowy z drogi **2-KDGP** w miejscach i na warunkach uzgodnionych z zarządcą drogi, zakazuje się stosowanie zjazdów do nowej zabudowy z drogi **1-KDGP**,
  - g) ustala się obowiązek zapewnienia prawidłowej ochrony przed hałasem istniejącej zabudowy poprzez wprowadzenie np. ekranów i zieleni izolacyjnej wzdłuż pasa drogowego,



- h) dopuszcza się realizację ścieżek rowerowych o minimalnej szerokości 1,5 m w liniach rozgraniczających dróg **KDGP**,
- i) wzdłuż pasów drogowych dopuszcza się realizację chodników.

§ 113. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem przeznaczenia **1-KDZ** o powierzchni 3.86 ha, **2-KDZ** o powierzchni 0.18 ha i **3-KDZ** o powierzchni 2.22 ha ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – droga publiczna klasy drogi zbiorczej;
- 2) przeznaczenie uzupełniające – obiekty infrastruktury technicznej, dopuszcza się budowę ścieżki rowerowej i / lub chodnika;
- 3) zakazuje się dokonywania jakichkolwiek podziałów za wyjątkiem porządkujących stan własnościowy zgodnie z liniami rozgraniczającymi;
- 4) warunki urbanistyczne:
  - a) szerokość terenu w liniach rozgraniczających powinna być zgodnie z rysunkiem planu, nie mniejsza niż 20,0 m. Zmniejszenie tej szerokości dopuszcza się wyjątkowo na terenach istniejącej zabudowy, na warunkach określonych w przepisach odrębnych,
  - b) zakazuje się wprowadzania wszelkich urządzeń, budowli i budynków a także innej zabudowy nie związanej z przeznaczeniem terenu za wyjątkiem urządzeń pomocniczych,
  - c) ustala się skrzyżowania z innymi drogami zgodnie z rysunkiem planu,
  - d) dopuszcza się realizację ścieżek rowerowych o minimalnej szerokości 1,5 m w liniach rozgraniczających dróg **KDZ**,
  - e) jeśli istniejące zagospodarowanie na to pozwala wzdłuż pasów drogowych dopuszcza się realizację chodników;
- 5) na terenie **2-KDZ** położonym w granicy strefy ochrony konserwatorskiej obowiązują ustalenia jak w §30 ust. 2;
- 6) na terenie **1-KDZ** położonym w granicy strefy ochrony konserwatorskiej obowiązują ustalenia jak w §30 ust. 3.

§ 114. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem przeznaczenia **1-KDL** o powierzchni 0.19 ha, **2-KDL** o powierzchni 0.22 ha, **3-KDL** o powierzchni 0.08 ha, **4-KDL** o powierzchni 0.24 ha, **5-KDL** o powierzchni 0.39 ha, **6-KDL** o powierzchni 1.10 ha, **7-KDL** o powierzchni 1.60 ha, **8-KDL** o powierzchni 1.18 ha, **9-KDL** o powierzchni 0.28 ha, **10-KDL** o powierzchni 0.51 ha, **11-KDL** o powierzchni 0.77 ha, **12-KDL** o powierzchni 0.61 ha, **13-KDL** o powierzchni 1.56 ha, ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – droga publiczna klasy drogi lokalnej;
- 2) przeznaczenie uzupełniające – obiekty infrastruktury technicznej, dopuszcza się budowę ścieżki rowerowej i / lub chodnika;
- 3) zakazuje się dokonywania jakichkolwiek podziałów za wyjątkiem porządkujących stan własnościowy zgodnie z liniami rozgraniczającymi;
- 4) warunki urbanistyczne:
  - a) szerokość terenu w liniach rozgraniczających powinna być zgodnie z rysunkiem planu, nie mniejsza niż 12,0 m, dla drogi oznaczonej symbolem przeznaczenia 7-KDL nie mniejsza niż 15m; Zmniejszenie tej szerokości dopuszcza się wyjątkowo na terenach istniejącej zabudowy, na warunkach określonych w przepisach odrębnych,
  - b) zakazuje się wprowadzania wszelkich urządzeń, budowli i budynków a także innej zabudowy nie związanej z przeznaczeniem terenu za wyjątkiem urządzeń pomocniczych,
  - c) ustala się skrzyżowania z innymi drogami zgodnie z rysunkiem planu,
  - d) dopuszcza się realizację ścieżek rowerowych o minimalnej szerokości 1,5 m w liniach rozgraniczających dróg **KDL**,
  - e) jeśli istniejące zagospodarowanie na to pozwala wzdłuż pasów drogowych dopuszcza się realizację chodników.
- 5) na terenie **9-KDL** położonym w granicy strefy ochrony konserwatorskiej obowiązują ustalenia jak w §30 ust. 3

§ 115. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem przeznaczenia **1-KDD** o powierzchni 0.44 ha, **2-KDD** o powierzchni 0.13 ha, **3-KDD** o powierzchni 0.13 ha, **4-KDD** o powierzchni 1.07 ha, **5-KDD** o powierzchni 0.10 ha, **6-KDD** o powierzchni 0.41 ha, **7-KDD** o powierzchni 0.08 ha, **8-KDD** o powierzchni 0.24 ha, **9-KDD** o powierzchni 0.64 ha, **10-KDD** o powierzchni 0.21 ha, **11-KDD** o powierzchni 1.06 ha, **12-KDD** o powierzchni 0.18 ha, **13-KDD** o powierzchni 0.20 ha, **14-KDD** o powierzchni 0.19 ha, **15-KDD** o powierzchni 0.62 ha, **16-KDD** o powierzchni 0.16 ha, **17-KDD** o powierzchni 0.51 ha, **18-KDD** o powierzchni 0.25 ha, **19-KDD** o powierzchni 0.20 ha, **20-KDD** o powierzchni 0.41 ha, **21-KDD** o powierzchni 0.23 ha, **22-KDD** o powierzchni 0.25 ha, **23-KDD** o powierzchni 0.58 ha, **24-KDD** o powierzchni 0.08 ha, **25-KDD** o powierzchni 0.37 ha, **26-KDD** o powierzchni 0.19 ha, **27-KDD** o powierzchni 0.62 ha, **28-KDD** o powierzchni 0.23 ha, **29-KDD** o powierzchni 0.47 ha, **30-KDD** o powierzchni 0.20 ha, **31-KDD** o powierzchni 0.59 ha, **32-KDD** o powierzchni 0.28 ha, **33-KDD** o powierzchni 0.48 ha, **34-KDD** o powierzchni 0.29 ha, **35-KDD** o powierzchni 0.25 ha, **36-KDD** o powierzchni 0.34 ha, **37-KDD** o powierzchni 0.24 ha, **38-KDD** o powierzchni 0.37 ha, **39-KDD** o powierzchni 0.21 ha, **40-KDD** o powierzchni 0.17 ha ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – droga publiczna klasy drogi dojazdowej;
- 2) przeznaczenie uzupełniające: obiekty infrastruktury technicznej, dopuszcza się budowę ścieżki rowerowej i / lub chodnika;
- 3) zakazuje się dokonywania jakichkolwiek podziałów za wyjątkiem porządkujących stan własnościowy zgodnie z liniami rozgraniczającymi;
- 4) warunki urbanistyczne:
  - a) szerokość terenu w liniach rozgraniczających powinna być zgodnie z rysunkiem planu, nie mniejsza niż 10,0 m. Zmniejszenie tej szerokości dopuszcza się wyjątkowo na terenach istniejącej zabudowy, na warunkach określonych w przepisach odrębnych,
  - b) zakazuje się wprowadzania wszelkich urządzeń, budowli i budynków a także innej zabudowy nie związanej z przeznaczeniem terenu za wyjątkiem urządzeń pomocniczych,
  - c) ustala się skrzyżowania z innymi drogami zgodnie z rysunkiem planu,
  - d) dopuszcza się realizację ścieżek rowerowych o minimalnej szerokości 1,5 m w liniach rozgraniczających dróg **KDD**,
  - e) jeśli istniejące zagospodarowanie na to pozwala wzdłuż pasów drogowych dopuszcza się realizację chodników.

§ 116. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem przeznaczenia **1-KW** o powierzchni 0.14 ha, **2-KW** o powierzchni 0.26 ha, **3-KW** o powierzchni 0.13 ha, **4-KW** o powierzchni 0.17 ha, **5-KW** o powierzchni 0.09 ha, **6-KW** o powierzchni 0.10 ha, **7-KW** o powierzchni 0.09 ha, **8-KW** o powierzchni 0.08 ha, **9-KW** o powierzchni 0.06 ha, **10-KW** o powierzchni 0.06 ha, **11-KW** o powierzchni 0.08 ha, **12-KW** o powierzchni 0.10 ha, **13-KW** o powierzchni 0.07 ha, **14-KW** o powierzchni 0.12 ha, **15-KW** o powierzchni 0.16 ha, **16-KW** o powierzchni 0.17 ha, **17-KW** o powierzchni 0.02 ha, **18-KW** o powierzchni 0.09 ha, **19-KW** o powierzchni 0.13 ha, **20-KW** o powierzchni 0.13 ha, **21-KW** o powierzchni 0.07 ha, **22-KW** o powierzchni 0.10 ha, **23-KW** o powierzchni 0.21 ha, **24-KW** o powierzchni 0.16 ha, **25-KW** o powierzchni 0.10 ha, **26-KW** o powierzchni 0.10 ha, **27-KW** o powierzchni 0.12 ha, **28-KW** o powierzchni 0.05 ha, **29-KW** o powierzchni 0.09 ha, **30-KW** o powierzchni 0.09 ha, **31-KW** o powierzchni 0.08 ha, **32-KW** o powierzchni 0.06 ha ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – droga wewnętrzna;
- 2) przeznaczenie uzupełniające: obiekty infrastruktury technicznej, dopuszcza się budowę ścieżki rowerowej i / lub chodnika;
- 3) warunki urbanistyczne:
  - a) szerokość terenu w liniach rozgraniczających powinna być zgodnie z rysunkiem planu, nie mniejsza niż 8,0 m. Zmniejszenie tej szerokości dopuszcza się wyjątkowo na terenach istniejącej zabudowy, na warunkach określonych w przepisach odrębnych,
  - b) zakazuje się wprowadzania wszelkich urządzeń, budowli i budynków a także innej zabudowy nie związanej z przeznaczeniem terenu za wyjątkiem urządzeń pomocniczych,
  - c) ustala się skrzyżowania z innymi drogami zgodnie z rysunkiem planu,

- d) dopuszcza się realizację ścieżek rowerowych o minimalnej szerokości 1,5 m w liniach rozgraniczających dróg **KW**,
- e) jeśli istniejące zagospodarowanie na to pozwala wzdłuż pasów drogowych dopuszcza się realizację chodników.

§ 117. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem przeznaczenia **1-KXJ** o powierzchni 0.02 ha, **2-KXJ** o powierzchni 0.02 ha ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – ciąg pieszo – jezdny;
- 2) przeznaczenie uzupełniające –dojazd do działek budowlanych,
- 3) warunki urbanistyczne:
  - a) szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu,
  - b) dopuszczalna budowa ścieżki rowerowej i / lub chodnika.

§ 118. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem przeznaczenia **1-KX** o powierzchni 0.21 ha, **2-KX** o powierzchni 0.11 ha, **3-KX** o powierzchni 0.09 ha, **4-KX** o powierzchni 0.06 ha ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – ciąg pieszy;
- 2) przeznaczenie uzupełniające –ścieżka rowerowa;
- 3) warunki urbanistyczne:
  - a) szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu,
  - b) dopuszczalna budowa ścieżki rowerowej w liniach rozgraniczających ciągu pieszego o minimalnej szerokości 1,5 m.

§ 119. Dla ścieżek rowerowych, realizowanych w pasch drogowych, wyznacza się minimalną szerokość:

- 1) 1,5 m dla ścieżek jednokierunkowych;
- 2) 2,0 m dla ścieżek dwukierunkowych.

### **DZIAŁ III PRZEPISY PRZEJŚCIOWE I KOŃCOWE**

§ 120. Zgodnie z art.36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym ustala się 0% stawkę opłaty od wzrostu wartości nieruchomości dla wszystkich terenów o różnym przeznaczeniu.

§ 121. Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Małopolskiego.

Przewodnicząca Rady Gminy

mgr Urszula Rój

**ROZPATRZENIE NIEUWZGLĘDNIONYCH UWAG WNIESIONYCH DO WYŁOŻONEGO DO PUBLICZNEGO WGLĄDU  
PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO  
GMINY TARNÓW NA OBSZARZE MIEJSCOWOŚCI  
ZBYLITOWSKA GÓRA, KOSZYCE WIELKIE, ZGŁOBICE  
Wyłożenie pierwsze w dniach 15.12.2004r do 07.01.2005r**

LP.	Numer uwagi	Data wpływu uwagi	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Wójta w sprawie rozpatrzenia uwagi		Rozstrzygnięcie Rady Gminy w sprawie rozpatrzenia uwagi		Uwagi
						uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
1	1	16.12.04	Wykreślenie drogi dojazdowej do działek 435/6 i 456/8, przebiegającej przez działkę 453/6. Zmianę statusu działek 453/6 i 453/4 przez dopisanie: z możliwością prowadzenia działalności produkcyjno - usługowej	453/6, 453/4 Zbylitowska Góra	1-KW, 5-MN		-			Wniosek nie uwzględniony w części dotyczącej dopuszczenia działalności produkcyjnej ze względu na uciążliwość tego rodzaju inwestycji w terenach zwartej zabudowy mieszkaniowej.
2	2	16.12.04	Prosi o wykreślenie drogi dojazdowej do działek 456/8 i 455/5 przebiegającej przez działkę 455/3.	455/3 Zbylitowska Góra	1-KW, 5-MN		-			Sięgacz musi być zakończony zatoką nawrotową ze względu na bezpieczeństwo i obsługę projektowanych terenów budowlanych.
3	4	20.12.04	Nie wyraża zgody na przeprowadzenie drogi dojazdowej przez działkę i wycięcie drzew, które zostały by usunięte w związku z drogą.	916/3 Zbylitowska Góra	23-KW, 44-MN		-			Projektowany sięgacz umożliwi obsługę terenów budowlanych w tym kwartale zaprojektowanych zgodnie z przeznaczeniem tego terenu w Studium Uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego.

4	5	21.12.04	Nie wyraża zgody na realizację ulic. Proponuje wykup całej działki lub zamianę na dwie działki budowlane.	829 Zbylitowska Góra	7-KDL, 31-KDD, 32-KDD, 4-U, 4-MN/U		-			<p>Projektowana droga 7KDL jest strategiczną drogą na tym terenie ponieważ umożliwi odciążenie istniejących dróg tj. ul. Zbylitowskich i Spacerowej a także umożliwi czytelne rozwiązanie układu komunikacyjnego tego obszaru.</p> <p>Umożliwi transport z zakładu produkcyjnego bezpośrednio na drogę krajową odciążając drogi lokalne w zwartej zabudowie mieszkaniowej.</p>
5	6	23.12.04	Nie wyrażą zgody na przeprowadzenie drogi wzdłuż południowej granicy działki.	913 Zbylitowska Góra	23-KW, 44-MN		-			<p>Projektowany sięgacz umożliwi obsługę terenów budowlanych w tym kwartale zaprojektowanych zgodnie z przeznaczeniem tego terenu w Studium Uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego.</p>
6	7	27.12.04	Nie zgadza się na przeprowadzenie drogi przez działkę.	1025/5 Zbylitowska Góra	10-KDL, 26-KW, 27-KW, 64-MN, 65-MN		-			<p>Projektowana droga publiczna 10-KDL stanowi ważne połączenie w układzie komunikacyjnym, o znaczeniu lokalnym. Projektowanie drogi publicznej klasy dojazdowej (26-KDD, 27-KDD i 35-KDD) umożliwiają uruchomienie terenów budowlanych zgodnie z wytyczoną polityką zawartą w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Tarnów.</p>

7	8	27.12.04	Odmawia zgody na budowę drogi, która miałaby przebiegać przez działkę	768/6 Zbylitowska Góra	7-KDL, 38-MN		-			Projektowana droga 7-KDL jest strategiczną drogą na tym terenie ponieważ umożliwi odciążenie istniejących dróg tj. ul. Zbylitowskich i Spacerowej a także umożliwi czytelne rozwiązanie układu komunikacyjnego tego obszaru.  Umożliwi transport z zakładu produkcyjnego bezpośrednio na drogę krajową odciążając drogi lokalne w zwartej zabudowie mieszkaniowej.
8	9	27.12.04	Nie wyrażają zgody na przeprowadzenie drogi na działkach.	387, 388, 390, 391 Zbylitowska Góra	14-KDD, 6-Z, 35-MN		-			Ze względu na stworzenie czytelnego układu komunikacyjnego i brak innego rozwiązania z powodu ukształtowania terenu.
9	10	27.12.04	Prosi o utrzymanie sięgacza nr 868/6 z planowanej drogi Mościckiego	868/6 Zbylitowska Góra	5-MN/U		-			Istniejąca zabudowa posiada już dostęp do drogi publicznej
10	13	30.12.04	Nie wyrażają zgody na utworzenie na działce sięgacza 28-KDD.	786/5 Zbylitowska Góra	28-KDD		-			Konieczność wydzielenia drogi gminnej ze względu na przewidziane w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego tereny budowlane a także istniejące już wydzielone fragmenty tej drogi na nieruchomościach sąsiednich.
11	15	04.01.05	Nie wyrażają zgody na odstąpienie części działki do wykorzystania przez Urząd Gminy.	853/2, 853/4 Zbylitowska Góra	60-MN, 32-KDD, 33-KDD		-			Planowana droga gminna musi mieć teren rezerwowany dla drogi o parametrach zgodnych z ustawą o drogach publicznych.
12	17	05.01.05	Zwraca się z prośbą o wykreślenie z działki strefy ochronnej cmentarza parafialnego przy ul. Zbylitowskich.	985/2 Zbylitowska Góra	Położenie poza obszarem opracowania					Uwaga nie rozpatrywana ze względu na położenie poza obszarem opracowania.

13	18	06.01.05	Nie zgadza się na przeprowadzenie drogi przez działkę.	793 Zbylitowska Góra	53-MN, 54-MN, 28-KDD, 8-KDL		-			Konieczność wydzielenia drogi gminnej ze względu na przewidziane w Studium tereny zabudowy a także na rozwiązania komunikacyjne.
14	19	06.01.05	Wnosi sprzeciw do projektowanej drogi przez działkę.	914/4, 914/5 Zbylitowska Góra	23-KW, 44-MN		-			Projektowany sięgacz umożliwi obsługę terenów budowlanych w tym kwartale zaprojektowanych zgodnie z przeznaczeniem tego terenu w Studium Uwarunkować i kierunków zagospodarowania przestrzennego.
15	20	06.01.05	Wnosi sprzeciw do projektowanej drogi przez działkę.	914/4, 914/5 Zbylitowska Góra	23-KW, 44-MN		-			Projektowany sięgacz umożliwi obsługę terenów budowlanych w tym kwartale zaprojektowanych zgodnie z przeznaczeniem tego terenu w Studium Uwarunkować i kierunków zagospodarowania przestrzennego.
16	21	07.01.05	Nie wyraża zgody się na drogę na działce	589 Zbylitowska Góra	10-KW, 11-KW, 30-MN		-			Projektowany sięgacz umożliwi obsługę terenów budowlanych w tym kwartale zaprojektowanych zgodnie z przeznaczeniem tego terenu w Studium Uwarunkować i kierunków zagospodarowania przestrzennego a także będzie kontynuacją istniejącego wydzielonego fragmentu tego sięgacza zakończony zatoką nawrotową.
17	22	07.01.05	Zwraca się o odblokowanie działki.	311 Zgłobice	2-UO		-			Teren przewidziany na usługi związane z obsługą tego terenu w zakresie usług oświaty ze względu na dużą intensywność zabudowy mieszkaniowej i związane z tym zapotrzebowanie na tego rodzaju działalność.

18	24	07.01.05	Nie zgadza się na przebieg drogi nr 23-KDD (przez środek zabudowanej nieruchomości).	893/22, 893/23 Zbylitowska Góra	47-MN, 23-KDD		-			Konieczność połączenia istniejących dróg gminnych ze względu na usprawnienie komunikacji na tym terenie.
19	25	10.01.05	Wyrażają zgodę na powstanie drogi pod warunkami: zmiany przebiegu na skrzyżowaniu z ul. Skotnik i Zbylitowskich, wykupu po cenie terenów budowlanych, wytyczenia działek budowlanych z bezpośrednim dostępem do drogi publicznej.	534/1, 534/2 Zbylitowska Góra	6-KDL, 12-KDD, 13-KDD, 22-MN, 24-MN		-			Brak możliwości zmiany przebiegu drogi 1-KDL ze względu na istniejącą zabudowę.
20	26	10.01.05	Nie zgadzają się na projektowanie i budowę ulicy Mościckiego.	352/1, 352/2, 353 Zbylitowska Góra	1-KDL, 1-MN, 19-MN		-			Projektowana droga 7-KDL jest strategiczną drogą na tym terenie ponieważ umożliwi odciążenie istniejących dróg tj. ul. Zbylitowskich i Spacerowej a także umożliwi czytelne rozwiązanie układu komunikacyjnego tego obszaru.
21	27	12.01.05	Nie zgadza się na planowany przebieg drogi.	766, 767 Zbylitowska Góra	7-KDL, 38-MN, 40-MN		-			Projektowana droga 7-KDL jest strategiczną drogą na tym terenie ponieważ umożliwi odciążenie istniejących dróg tj. ul. Zbylitowskich i Spacerowej a także umożliwi czytelne rozwiązanie układu komunikacyjnego tego obszaru.
22	28	17.01.05	Wnosi o zmianę zapisu na dopuszczający budowę stacji bazowej telefonii komórkowej na działce.	588 Zbylitowska Góra	30-MN, 15-KDD, 10-KW		-			Wniosek nie uwzględniony w ze względu na uciążliwość tego rodzaju inwestycji w terenach zwartej zabudowy mieszkaniowej. Maszt stanowiłby niekorzystną dominantę w terenie.



23	29	18.01.05	Nie zgadzają się na przebieg projektowanej drogi na działkach.	766, 768/6, 768/7 Zbylitowska Góra	7-KDL, 38-MN, 40-MN		-			Projektowana droga 7-KDL jest strategiczną drogą na tym terenie ponieważ umożliwi odciążenie istniejących dróg tj. ul. Zbylitowskich i Spacerowej a także umożliwi czytelne rozwiązanie układu komunikacyjnego tego obszaru.
24	31	19.01.05	Nie zgadza się na przebieg drogi i jej szerokość; propozycja przebiegu drogi: przez 380/2 (ŁV, LzIV) lub przez 376.	373, 380/2, 380/3 Zbylitowska Góra	14-KDD,2-KXJ, 5-Z, 34-MN, 20-MN, 2-KXJ, 2-KX		-			Ze względu na stworzenie czytelnego układu komunikacyjnego i brak innego rozwiązania z powodu ukształtowania terenu.
25	33	21.01.05	Nie zgadzają się na przeprowadzenie drogi Mościckiego.	Zbylitowska Góra	_____					Projektowana droga 7-KDL jest strategiczną drogą na tym terenie ponieważ umożliwi odciążenie istniejących dróg tj. ul. Zbylitowskich i Spacerowej a także umożliwi czytelne rozwiązanie układu komunikacyjnego tego obszaru.
26	35	24.01.05	Wnosi sprzeciw do usytuowanych dróg przy swoim domu jak i w jego najbliższym sąsiedztwie oraz po drugiej stronie ul. Skotnik.	439, 448/4, 448/5, 448/6, 448/9, 448/10, 468/1, 468/2 Zbylitowska Góra	1-KDGP, 4-KDD, 8-MN, 9-MN, 3-ZI, 5-ZI		-			Ze względu na brak możliwości podłączenia drogi (ul. Skotnik) do zjazdu z autostrady konieczność połączenia tej drogi do ulicy Zielnej mającej bezpośrednie połączenie z tym zjazdem.
27	36	27.01.05	Wnioskuje, aby projektowana droga 10 m wynosiła 6 m ze względu na wąską działkę.	816/1 Zbylitowska Góra	27-KDD, 52-MN	Wniosek wpłynął po terminie.	Wniosek wpłynął po terminie.			
28	37	03.02.05	Wnioskuje o usytuowanie drogi osiedlowej, która przebiega przez działkę, na kolektorze kanalizacyjnym.	952/1 Zbylitowska Góra	9-MN/U, 71-MN, 73-MN, 11-KDL, 36-KDD	Wniosek wpłynął po terminie.	Wniosek wpłynął po terminie.			
29	38	07.02.05	Nie wyrażą zgody na budowę drogi przez działkę.	383 Zbylitowska Góra	14-KDD, 35-MN	Wniosek wpłynął po terminie.	Wniosek wpłynął po terminie.			

**ROZPATRZENIE NIEUWZGLĘDNIONYCH UWAG WNIESIONYCH DO PONOWNIE WYŁOŻONEGO DO PUBLICZNEGO WGLĄDU PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY TARNÓW NA OBSZARZE MIEJSCOWOŚCI ZBYLITOWSKA GÓRA, KOSZYCE WIELKIE, ZGŁOBICE**  
**Wyłożenie drugie w dniach 24.05.2005r do 16.06.2005r**

LP.	Numer uwagi	Data wpływu uwagi	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Wójta w sprawie rozpatrzenia uwagi		Rozstrzygnięcie Rady Gminy w sprawie rozpatrzenia uwagi		Uwagi
						uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
1.	1	3.06.2005r	Nie wyraża zgody na projektowaną drogę na jej działce.	Zbylitowska Góra Dz. nr 481	13 MN, 3-KDL		-			Ze względu na brak możliwości podłączenia drogi (ul. Skotnik) do zjazdu z autostrady) konieczność połączenia tej drogi do ulicy Zielnej mającej bezpośrednie połączenie z tym zjazdem.
2.	2	9.06.2005r	Nie wyraża zgody na projektowanie drogi tylko kosztem działki nr 391	Zbylitowska Góra Dz. nr 388, 390,391	20 MN, 6-Z, 14-KDD		-			Droga zaprojektowana w taki sposób ze względu na istniejące zainwestowanie terenu działek sąsiednich.
3.	3	13.06.2005r	Nie wyraża zgody na sięgacz.	Zbylitowska Góra Dz. nr 456/6, 456/7	1-KW		-			Inne rozwiązanie komunikacyjne spowodowałoby znaczne ograniczenie możliwości użytkowania działek sąsiednich.

4.	4	16.06.2005r	Nie zgadzają się na przebieg dr. Mościckiego.	Zbylitowska Góra Dz. nr 534/1, 534/2, 353, 352/1, 352/2	6-KDL, 12-KDD, 1 KDL		-			Projektowana droga 1-KDL i 6-KDL jest strategiczną drogą na tym terenie ponieważ umożliwi odciążenie istniejących dróg tj. ul. Zbylitowskich i Spacerowej a także umożliwi czytelne rozwiązanie układu komunikacyjnego tego obszaru.  Droga 12-KDD konieczna ze względu na obsługę komunikacyjną terenów budowlanych.
5.	5	27.06.2005r	Nie zgadza się na przebieg drogi oznaczonej w planie symbolem 23-KDD przez działkę.	Zbylitowska Góra Dz. nr 893/23, 893/22	23-KDD, 22-KDD, 47-MN		-			Konieczność połączenia istniejących dróg gminnych ze względu na usprawnienie komunikacji na tym terenie.
6.	6.	30.06.2005r	Wnosi o zmianę przebiegu drogi.	Zbylitowska Góra Dz. nr 537/1, 537/2	23-MN, 25-MN, 6-KDL, 8-KDD, 12-KDD, 13-KDD, 2-UO		-			Konieczność połączenia projektowanych dróg gminnych ze względu na usprawnienie komunikacji na tym terenie, zmiana spowodowałaby ponowne wyłożenie planu.

Przewodnicząca Rady Gminy

mgr Urszula Rój

**Załącznik nr 3**  
**do Uchwały Nr XXVI/254/2005**  
**Rady Gminy Tarnów**  
**z dnia 7 lipca 2005 r.**

**Określenie sposobu realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, zgodnie z przepisami o finansach publicznych**

Inwestycje celu publicznego z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, będą realizowane ze środków własnych gminy oraz ze środków pomocowych, zgodnie z planem wydatków majątkowych określonym corocznie w Uchwale budżetowej Gminy Tarnów.

Przewodnicząca Rady Gminy  
mgr Urszula Rój