



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA MAZOWIECKIEGO

Warszawa, dnia 14 września 2012 r.

Poz. 6373

Elektronicznie podpisany przez:

Anna Gogołowicz

Data: 2012-09-14 14:07:59



UCHWAŁA Nr XXIX/323/2012

RADY MIEJSKIEJ GÓRY KALWARII

z dnia 28 sierpnia 2012 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla fragmentu miasta Góra Kalwaria – osiedla Parcela.

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 późn. zm.¹⁾) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, (Dz.U. z 2012r, poz. 647), w związku z Uchwałą Nr 503/XXXVIII/2005 Rady Miejskiej Góry Kalwarii z dnia 30 listopada 2005r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla fragmentu miasta Góra Kalwaria – osiedla Parcela, po stwierdzeniu, że niniejszy plan jest zgodny ze Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Miasta i Gminy Góra Kalwaria przyjętym uchwałą Nr 700/XLVII/2006 Rady Miejskiej Góry Kalwarii z dnia 13 września 2006r., zmieniony uchwałą Nr XIX/202/2011 Rady Miejskiej Góry Kalwarii z dnia 29 listopada 2011r. Rada Miejska Góry Kalwarii uchwala, co następuje:

Rozdział 1

Przepisy ogólne

§ 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla fragmentu miasta Góra Kalwaria – osiedla Parcela, zwany dalej planem, składający się z:

- 1) części tekstowej planu stanowiącej treść uchwały;
- 2) rysunku planu w skali 1:1000, stanowiącego załącznik Nr 1 do uchwały;
- 3) rozstrzygnięcia o sposobie rozpatrzenia nieuwzględnionych uwag do projektu planu – załącznik Nr 2 do uchwały;
- 4) rozstrzygnięcia o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania – załącznik Nr 3 do uchwały.

§ 2. Granice obszaru planu wyznaczają:

- 1) od północy – granica terenów kolejowych PKP;
- 2) od wschodu – oś drogi wojewódzkiej nr 724 (ul. Wyszyńskiego);
- 3) od południa:
 - a) południowa linia rozgraniczająca drogi krajowej nr 79 (ul. Pijarska) – według rysunku planu,
 - b) północna linia rozgraniczająca drogi krajowej nr 79 (ul. Pijarska) – według rysunku planu.

§ 3.1. Plan zawiera ustalenia dotyczące:

- 1) przeznaczenia terenów oraz linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 2) zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego;

- 3) zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego;
- 4) parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu;
- 5) granic i sposobów zagospodarowania terenów i obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych;
- 6) szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym;
- 7) szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy;
- 8) zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji oraz infrastruktury technicznej;
- 9) sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów;
- 10) stawek procentowych, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

2. Plan nie zawiera ustaleń dotyczących:

- 1) zasad ochrony dóbr kultury, dziedzictwa kulturowego i zabytków;
- 2) wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;
- 3) zagospodarowania terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych.

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

- 1) granice obszaru objętego planem;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnym sposobie zagospodarowania;
- 3) numer i przeznaczenie terenu określone symbolem literowym i cyfrowym;
- 4) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 5) zieleń osiedlowa do zachowania;
- 6) ciągi piesze;
- 7) kapliczka do zachowania;
- 8) wymiary.

2. Oznaczenia graficzne na rysunku planu nie wymienione w ust. 1 mają charakter postulatywny bądź informacyjny.

§ 5. Przepisy szczegółowe dla terenów obowiązują łącznie odpowiednio z przepisami ogólnymi.

§ 6. Ilekroć w uchwale jest mowa o:

- 1) terenie - należy przez to rozumieć fragment obszaru objętego planem o określonym przeznaczeniu lub określonych zasadach zagospodarowania wydzielony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi, oznaczony kolejnym numerem i odpowiednim symbolem literowym;
- 2) liniach rozgraniczających - należy przez to rozumieć granicę pomiędzy terenami o różnym przeznaczeniu lub różnym sposobie zagospodarowania;
- 3) przeznaczeniu podstawowym - należy przez to rozumieć takie przeznaczenie, które przeważa na danym terenie wyznaczonym liniami rozgraniczającymi, oraz w obrębie każdej działki budowlanej na terenie, w sposób określony w przepisach szczegółowych dla terenów;
- 4) przeznaczeniu uzupełniającym - należy przez to rozumieć przeznaczenie inne niż podstawowe wprowadzone w sposób ustalony w przepisach szczegółowych dla terenów;
- 5) usługach podstawowych - należy przez to rozumieć obiekty usługowe, których zasadniczym zadaniem jest zaspokajanie potrzeb mieszkańców i użytkowników okolicznych terenów; do usług podstawowych należą w szczególności sklepy o powierzchni sprzedaży nie przekraczającej 100m², biura, lokale gastronomiczne, usługi typu: szewc, krawiec, pralnia, pracownie projektowe, kancelarie adwokackie, gabinety lekarskie,

zakłady fotograficzne, solaria, punkty kserograficzne, wypożyczalnie video, biura podróży, przedszkola czy żłobki; w szczególności nie są usługami podstawowymi obiekty szkół oraz zorganizowane obiekty służby zdrowia takie jak przychodnie lekarskie, szpitale a także usługi motoryzacyjne takie jak: warsztaty, stacje benzynowe, myjnie samochodowe;

- 6) szerokości frontu działki - froncie działki budowlanej – należy przez to rozumieć tę granicę działki budowlanej, która przylega do drogi od której odbywa się główny wjazd lub wejście na działkę;
- 7) nieprzekraczalnych liniach zabudowy - należy przez to rozumieć wyznaczone na rysunku planu linie, ograniczające teren, wyłącznie na którym możliwe jest wznoszenie nadziemnych części budynków; przy czym dopuszczalne jest wysunięcie poza wyznaczoną linię zabudowy, na odległość nie większą niż 2m, elementów wejść do budynków takich jak: schody, podesty, daszki, okapy, otwarte ganki, niezbudowane balkony, pochylnie oraz elementy termoizolacji;
- 8) wskaźniku powierzchni biologicznie czynnej - należy przez to rozumieć wartość procentową stosunku powierzchni biologicznie czynnej terenu działki budowlanej do całkowitej powierzchni działki, realizowaną jako nawierzchnia ziemna urządzona na gruncie w sposób umożliwiający wegetację roślin lub jako woda powierzchniowa;
- 9) wskaźniku intensywności zabudowy - należy przez to rozumieć wartość ilorazu sumy powierzchni całkowitej wszystkich kondygnacji naziemnych mierzonych po obrysie zewnętrznym wszystkich budynków zlokalizowanych na terenie działki budowlanej do powierzchni tej działki;
- 10) powierzchni zabudowy - należy przez to rozumieć sumę powierzchni budynków położonych w obrębie działki budowlanej liczoną jako rzut pionowy zewnętrznych krawędzi budynków na powierzchnię tej działki;
- 11) wysokości zabudowy - należy przez to rozumieć nieprzekraczalny wymiar pionowy budynku mierzony od poziomu gruntu rodzimego przy najniższym położonym wejściu do budynku do najwyższego punktu przekrycia dachu lub nieprzekraczalny wymiar pionowy budowli zlokalizowanej na danym terenie;
- 12) poziomie gruntu rodzimego - należy przez to rozumieć poziom gruntu określony wg stanu wysokościowego wskazanego na mapie zasadniczej, sytuacyjno-wysokościowej, na której sporządzono rysunek planu;
- 13) kiosku handlowym - należy przez to rozumieć wolnostojący obiekt o funkcji handlowej, jednokondygnacyjny, niepodpiwniczony, o powierzchni użytkowej nie większej niż 15 m²;
- 14) reklamie- należy przez to rozumieć przekaz informacyjny o towarach i usługach w jakiegokolwiek formie wizualnej;
- 15) instalacjach grzewczych ekologicznie czystych - należy przez to rozumieć instalacje i urządzenia do wytwarzania ciepła, które nie powodują przekroczenia dopuszczalnych norm emisji zanieczyszczeń do środowiska; takimi instalacjami są te, w których paliwami lub nośnikami energii są m.in. energia elektryczna, olej niskosiarkowy, gaz ziemny, energia ciepła ziemi, energia słoneczna;
- 16) przedsięwzięciu mogącym znacząco oddziaływać na środowisko - należy przez to rozumieć zamierzenie budowlane lub inną ingerencję w środowisko polegającą na przekształceniu lub zmianie sposobu wykorzystania terenu, które na mocy obowiązujących przepisów odrębnych zaliczono do przedsięwzięć mogących zawsze znacząco lub potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko;
- 17) stawce jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości - należy przez to rozumieć stawkę określoną w stosunku procentowym, liczoną od kwoty wzrostu wartości nieruchomości w wyniku uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

§ 7. Terenami inwestycji celu publicznego są tereny dróg publicznych oznaczone symbolami: 1.1.KD-G/KD-Z i 1.2.KD-G/KD-Z – ul. Pijarska, 2.KD-Z – ul. Wyszyńskiego, 3.KD-D – ul. Broniewskiego, 4.KD-D – ul. Kościuszki, 5.1.KD-D, 5.2.KD-D i 5.3.KD-D – ul. A. Mickiewicza, 6.KD-D, 7.1.KD-D, 7.2.KD-D i 7.3.KD-D – ul. Żwirki i Wigury, 8.1.KD-D, 8.2.KD-D i 8.3.KD-D – ul. Stefana Batorego, 9.1.KD-D i 9.2.KD-D – ul. Jana III Sobieskiego, 10.KD-D – ul. Staszica, 11.KD-D – ul. Popiełuszki, 12.KD-D – ul. Głowackiego.

§ 8. Zakazuje się tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów, w tym również lokalizowania tymczasowych obiektów usługowo-handlowych z wyjątkiem obiektów związanych z prowadzeniem robót budowlanych w obrębie działki budowlanej, na której realizowana jest inwestycja docelowa, w czasie ważności pozwolenia na budowę.

§ 9. Ustala się linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania wyznaczone na rysunku planu.

§ 10. Ustala się następujące przeznaczenie terenów wyznaczonych liniami rozgraniczającymi i oznaczonych symbolem przeznaczenia według rysunku planu:

- 1) tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej oznaczone symbolem przeznaczenia MW;
- 2) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – oznaczone symbolem przeznaczenia MN;
- 3) tereny zabudowy usługowej - oznaczone symbolem przeznaczenia U;
- 4) tereny zabudowy produkcyjnej – oznaczone symbolem przeznaczenia P;
- 5) tereny ogrodów działkowych – oznaczone symbolem przeznaczenia ZD;
- 6) tereny dróg publicznych:
 - a) klasy drogi głównej, docelowo zbiorczej – oznaczone symbolem przeznaczenia KD-G/KD-Z,
 - b) klasy drogi zbiorczej - oznaczone symbolem przeznaczenia KD-Z,
 - c) klasy drogi dojazdowej – oznaczone symbolem przeznaczenia KD-D;
- 7) tereny ciągów pieszo - jezdnych – oznaczone symbolem przeznaczenia KPj;
- 8) tereny dróg wewnętrznych – oznaczonych symbolem przeznaczenia KDW.

§ 11.1. Ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy określone na rysunku planu.

2. W przypadku, gdy plan nie ustala nieprzekraczalnych linii zabudowy nakazuje się lokalizację budynków na działce zgodnie z przepisami prawa budowlanego i z uwzględnieniem wszystkich pozostałych przepisów planu.

3. Dopuszcza się zachowanie i adaptację istniejących w momencie uchwalenia planu budynków zlokalizowanych niezgodnie z wyznaczonymi na rysunku planu liniami zabudowy pod warunkiem, że budynki te nie będą rozbudowywane od strony tych linii rozgraniczających, od których wyznaczono linie zabudowy.

4. Dla istniejących budynków, w przypadku ich rozbudowy lub przebudowy, dopuszcza się zachowanie istniejącego kąta połączy dachowych, także w części rozbudowywanej, bez konieczności uwzględniania przepisów szczegółowych dla terenów w tym zakresie.

§ 12. Ustala się parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, zgodnie z przepisami szczegółowymi dla terenów.

§ 13. Na całym obszarze planu zakazuje się lokalizowania obiektów usług handlu o powierzchni sprzedaży większej niż 1.000m², z wyjątkiem przepisów szczegółowych dla terenów A8.U i A9.P.

§ 14.1. Dopuszcza się podział terenów wyznaczonych liniami rozgraniczającymi na działki budowlane pod warunkiem zachowania przepisów szczegółowych dla terenów, przy czym muszą być spełnione następujące warunki:

- 1) dopuszcza się podział terenu na działki budowlane zgodnie z przepisami szczegółowymi dla terenów;
- 2) nakazuje się wydzielenie niezbędnych dróg i dojazdów do obsługi działek.

2. Dopuszcza się wydzielenie działki o powierzchni mniejszej niż określona w przepisach szczegółowych wyłącznie w niżej wymienionych sytuacjach:

- 1) w celu wydzielenia działki, na której będzie zlokalizowany obiekt infrastruktury technicznej;
- 2) w celu wydzielenia działki, na której będzie zlokalizowany dojazd do nowoprojektowanej działki lub nowoprojektowanych działek budowlanych.

3. Istniejące w dniu wejścia w życie planu podziały własnościowe zachowuje się i dopuszcza pod zainwestowanie przy zachowaniu pozostałych wskaźników wynikających z przepisów szczegółowych dla terenów, pod warunkiem, że powierzchnia działki ewidencyjnej nie jest mniejsza niż 50% działki budowlanej, ustalonej w przepisach szczegółowych dla terenów.

§ 15.1. Nie wskazuje się terenów do obligatoryjnego przeprowadzenia procedury scaleń i podziałów.

2. W przypadku prowadzenia kompleksowych przekształceń własnościowych dla poszczególnych terenów, tj. scaleń i podziału nieruchomości ustala się, że:

- 1) kąt nachylenia granic działek ewidencyjnych do linii rozgraniczającej dróg będzie się mieścić w przedziale $75^{\circ} - 105^{\circ}$;
- 2) wielkości nowowydzielanych działek ewidencyjnych będą zgodne z przepisami szczegółowymi dla terenów dotyczącymi wielkości działki budowlanej;
- 3) fronty nowowydzielanych działek ewidencyjnych będą zgodne z przepisami szczegółowymi dla terenów dotyczącymi szerokości frontu działki budowlanej.

§ 16. Na obszarze planu ustala się następujące zasady ochrony i kształtowania środowiska:

- 1) zakazuje się lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, za wyjątkiem:
 - a) elementów niezbędnych dla prawidłowego funkcjonowania gminnych i ponadlokalnych systemów inżynierskich, których lokalizacja będzie zgodna z przepisami szczegółowymi dla terenów,
 - b) inwestycji wskazanych w przepisach szczegółowych dla poszczególnych terenów;
- 2) w zakresie ochrony przed hałasem i określenia standardu akustycznego terenów ustala się kwalifikacje terenów zgodnie z przepisami szczegółowymi dla terenów;
- 3) ustala się obowiązek zapewnienia miejsca dla pojemników do segregacji odpadów w granicach działki budowlanej;
- 4) ustala się minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej, zgodnie z przepisami szczegółowymi dla terenów.

Rozdział 2

Przepisy szczegółowe dla terenów

§ 17. Dla terenu oznaczonego symbolem A.1.U:

1. Ustala się, że przeznaczeniem podstawowym terenu A.1.U jest zabudowa usługowa.
2. Ustala się szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu: zakazuje się lokalizacji wolno stojących budynków gospodarczych i garażowych.
3. Ustala się zasady ochrony i kształtowania środowiska:
 - 1) zakazuje się lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, za wyjątkiem elementów niezbędnych dla prawidłowego funkcjonowania gminnych i ponadlokalnych systemów inżynierskich;
 - 2) przyjmuje się dopuszczalne poziomy hałasu z przepisów odrębnych, w związku z czym przyjmuje się kwalifikację terenu w zakresie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku jak dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniowo – usługową.
4. Zasady kształtowania ładu przestrzennego: ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości:
 - 1) w linii rozgraniczającej drogi 1.2.KD-G/KD-Z;
 - 2) w linii rozgraniczającej drogi 3.KD-D;
 - 3) w linii rozgraniczającej i 6m od linii rozgraniczającej drogi 6.KD-D, według rysunku planu;
 - 4) 5m od północnej linii rozgraniczającej terenu.
5. Wskaźniki i zasady kształtowania zabudowy:
 - 1) ustala się, że cały teren stanowi jedną działkę budowlaną;
 - 2) ustala się nieprzekraczalną wysokość zabudowy – nie więcej niż 3 kondygnacje nadziemne i jednocześnie nie więcej niż 12m;
 - 3) ustala się, że wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej nie może być mniejszy niż 20%;

- 4) ustala się, że powierzchnia zabudowy nie może być większa niż 50%;
- 5) ustala się wskaźnik intensywności zabudowy wynoszący nie więcej niż 1.2;
- 6) ustala się realizację dachów o kącie nachylenia połaci dachowych do 40°;
- 7) ustala się obowiązującą kolorystykę budynków:
 - a) ustala się, że na powierzchniach tynkowanych i wykonanych z betonu barwionego obowiązuje stosowanie kolorów pastelowych,
 - b) obowiązek stosowania w/w kolorów nie dotyczy materiałów o naturalnych kolorach typu: aluminium, miedzi, stali nierdzewnej, szkła, drewna, betonu, naturalnego kamienia,
 - c) wyklucza się stosowanie na elewacjach budynków wszelkich paneli elewacyjnych, w szczególności wykonanych z tworzyw sztucznych i metali, w tym sidingu.
6. Zasady dotyczące realizacji ogrodzeń:
 - 1) ogrodzenia od strony dróg powinny być sytuowane w linii rozgraniczającej, z tym że dopuszcza się ich miejscowe wycofanie w głąb działki w przypadku konieczności ominięcia istniejących przeszkód takich jak drzewa lub urządzenia infrastruktury technicznej oraz w miejscach sytuowania bram wjazdowych;
 - 2) ustala się wysokość ogrodzenia na nie więcej niż 1,8m;
 - 3) zakazuje się realizacji ogrodzeń pełnych oraz wykonanych z betonowych elementów prefabrykowanych.
7. Zasady lokalizacji reklam:
 - 1) zakazuje się lokalizacji reklam wolno stojących;
 - 2) dopuszcza się lokalizowanie reklam na ogrodzeniach, budynkach i obiektach małej architektury pod warunkiem, że:
 - a) powierzchnia pojedynczej reklamy nie przekroczy 3m²,
 - b) łączna powierzchnia reklamowa na jednym budynku nie przekroczy 6m²,
 - c) reklamy na budynkach będą lokalizowane wyłącznie równoległe do płaszczyzny elewacji budynków;
 - 3) zakazuje się umieszczania reklam:
 - a) na drzewach i w zasięgu ich koron,
 - b) na budowlach i urządzeniach infrastruktury technicznej typu: latarnie, słupy linii elektroenergetycznych, transformatory.
8. Ustala się zasady obsługi infrastruktury technicznej:
 - 1) zaopatrzenie w wodę z istniejących i projektowanych wodociągów w drogach: 1.2.KD-G/KD-Z, 3.KD-D i 6.KD-D;
 - 2) odprowadzenie ścieków do istniejących i projektowanych kolektorów w drogach: 1.2.KD-G/KD-Z, 3.KD-D i 6.KD-D;
 - 3) odprowadzanie wód opadowych lub roztopowych powierzchniowo do gruntu z możliwością retencjonowania wód na działce budowlanej oraz odprowadzenia nadmiaru wód do kanalizacji deszczowej w drogach sąsiednich;
 - 4) ogrzewanie z własnych, indywidualnych źródeł energii, pod warunkiem wykorzystywania w nich instalacji ekologicznie czystych;
 - 5) nakazuje się realizację dla każdej działki budowlanej miejsca pod urządzenia do selektywnej zbiórki odpadów.

9. Zasady obsługi komunikacyjnej:

- 1) ustala się obsługę komunikacyjną od drogi 6.KD-D;
- 2) parkingi i garaże dla wszystkich nowo wznoszonych obiektów powinny być zlokalizowane na terenie działki budowlanej, na której obiekt będzie wznoszony - wg minimalnego wskaźnika ustalonego w § 54.

10. Ustala się stawkę jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w wysokości 0%.

§ 18. Dla terenu oznaczonego symbolem A.2.MN:

1. Ustala się, że przeznaczeniem podstawowym terenu A.2.MN jest zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna w formie wolno stojącej.
2. Ustala się szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
 - 1) dopuszcza się zachowanie istniejącej na terenie zabudowy, z prawem do rozbudowy, przebudowy, nadbudowy i remontu;
 - 2) w przypadku realizacji w bryle budynku mieszkalnego, zgodnie z przepisami odrębnymi, lokalu usługowego nakazuje się ograniczenie profilu usług do usług podstawowych;
 - 3) dopuszcza się realizację na każdej działce budowlanej pojedynczego budynku garażowego lub gospodarczego o maksymalnej powierzchni zabudowy do 36m².
3. Ustala się zasady ochrony i kształtowania środowiska:
 - 1) zakazuje się lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, za wyjątkiem elementów niezbędnych dla prawidłowego funkcjonowania gminnych i ponadlokalnych systemów inżynierskich;
 - 2) przyjmuje się dopuszczalne poziomy hałasu z przepisów odrębnych, w związku z czym przyjmuje się kwalifikację terenu w zakresie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku jak dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniowo – usługową.
4. Zasady kształtowania ładu przestrzennego: ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości:
 - 1) 5m od linii rozgraniczającej drogi 3.KD-D;
 - 2) 6m od linii rozgraniczającej drogi 6.KD-D;
 - 3) 6m od linii rozgraniczającej ciągu pieszo – jezdni 13.KPj;
 - 4) 5m od północnej linii rozgraniczającej terenu.
5. Wskaźniki i zasady kształtowania zabudowy:
 - 1) ustala się powierzchnię działki budowlanej wynoszącą nie mniej niż 400m²;
 - 2) ustala się szerokość frontu działki budowlanej wynoszącą nie mniej niż 13m;
 - 3) ustala się nieprzekraczalną wysokość zabudowy:
 - a) dla budynków mieszkalnych - nie więcej niż 2 kondygnacje nadziemne i jednocześnie nie więcej niż 10,5m;
 - b) dla budynków gospodarczych i garażowych - nie więcej niż 4m;
 - 4) ustala się, że wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej nie może być mniejszy niż 50%;
 - 5) ustala się, że powierzchnia zabudowy nie może być większa niż 30%;
 - 6) ustala się wskaźnik intensywności zabudowy wynoszący nie więcej niż 0,6;
 - 7) ustala się realizację dachów o kącie nachylenia połaci dachowych w przedziale od 25° do 45°;
 - 8) ustala się obowiązującą kolorystykę budynków:
 - a) dachy będą pokryte dachówką bądź też innym materiałem imitującym dachówkę, w odcieniach czerwieni, brązu, zieleni lub szarości,

- b) elewacje budynków będą miały kolory od bieli poprzez odcienie piaskowe i beżowe do koloru żółtego, w odcieniach jasnej zieleni i szarości lub też będą w kolorach naturalnych dla zastosowanych materiałów elewacyjnych typu: kamień, cegła, drewno,
 - c) wyklucza się stosowanie na elewacjach budynków wszelkich paneli elewacyjnych, w szczególności wykonanych z tworzyw sztucznych i metali, w tym sidingu.
6. Zasady dotyczące realizacji ogrodzeń:
- 1) ogrodzenia od strony dróg i ciągu pieszo-jezdnego powinny być sytuowane w linii rozgraniczającej, z tym że dopuszcza się ich miejscowe wycofanie w głąb działki w przypadku konieczności ominięcia istniejących przeszkód takich jak drzewa lub urządzenia infrastruktury technicznej oraz w miejscach sytuowania bram wjazdowych;
 - 2) ustala się wysokość ogrodzenia na nie więcej niż 1,8m;
 - 3) zakazuje się realizacji ogrodzeń pełnych oraz wykonanych z betonowych elementów prefabrykowanych.
7. Zasady lokalizacji reklam:
- 1) zakazuje się lokalizacji reklam wolno stojących;
 - 2) dopuszcza się lokalizowanie reklam na ogrodzeniach i obiektach małej architektury pod warunkiem, że:
 - a) powierzchnia pojedynczej reklamy nie przekroczy 1m²,
 - b) łączna powierzchnia reklamowa na jednym budynku nie przekroczy 1m²,
 - c) reklamy na budynkach będą lokalizowane wyłącznie równolegle do płaszczyzny elewacji budynków;
 - 3) zakazuje się umieszczania reklam:
 - a) na drzewach i w zasięgu ich koron,
 - b) na budowlach i urządzeniach infrastruktury technicznej typu: latarnie, słupy linii elektroenergetycznych, transformatory.
8. Ustala się zasady obsługi infrastruktury technicznej:
- 1) zaopatrzenie w wodę z istniejących i projektowanych wodociągów w drogach 3.KD-D, 6.KD-D i ciągu pieszo-jezdnym 13.KPj;
 - 2) odprowadzenie ścieków do istniejących i projektowanych kolektorów w drogach 3.KD-D, 6.KD-D i ciągu pieszo-jezdnym 13.KPj;
 - 3) odprowadzanie wód opadowych lub roztopowych powierzchniowo do gruntu z możliwością retencjonowania wód na działce budowlanej oraz odprowadzenia nadmiaru wód do kanalizacji deszczowej w drogach sąsiednich;
 - 4) ogrzewanie z własnych, indywidualnych źródeł energii, pod warunkiem wykorzystywania w nich instalacji ekologicznie czystych;
 - 5) nakazuje się realizację miejsca pod urządzenia do selektywnej zbiórki odpadów.
9. Zasady obsługi komunikacyjnej:
- 1) ustala się obsługę komunikacyjną od drogi 6.KD-D i ciągu pieszo – jezdnego 13.KPj;
 - 2) dopuszcza się zachowanie istniejących zjazdów z drogi 3.KD-D;
 - 3) parkingi i garaże dla wszystkich nowo wznoszonych obiektów powinny być zlokalizowane na terenie działki budowlanej, na której obiekt będzie wznoszony - wg minimalnego wskaźnika ustalonego w § 54.
10. Ustala się stawkę jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w wysokości 10%.

§ 19. Dla terenu oznaczonego symbolem A.3.MN:

1. Ustala się, że przeznaczeniem podstawowym terenu A.3.MN jest zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna w formie bliźniaczej.
2. Ustala się szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
 - 1) dopuszcza się zachowanie istniejącej na terenie zabudowy, z prawem do rozbudowy, przebudowy, nadbudowy i remontu;
 - 2) w przypadku realizacji w bryle budynku mieszkalnego, zgodnie z przepisami odrębnymi, lokalu usługowego nakazuje się ograniczenie profilu usług do usług podstawowych;
 - 3) dopuszcza się realizację na każdej działce budowlanej pojedynczego budynku garażowego lub gospodarczego o maksymalnej powierzchni zabudowy do 36m².
3. Ustala się zasady ochrony i kształtowania środowiska:
 - 1) zakazuje się lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, za wyjątkiem elementów niezbędnych dla prawidłowego funkcjonowania gminnych i ponadlokalnych systemów inżynierskich;
 - 2) przyjmuje się dopuszczalne poziomy hałasu z przepisów odrębnych, w związku z czym przyjmuje się kwalifikację terenu w zakresie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku jak dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniowo – usługową;
4. Zasady kształtowania ładu przestrzennego: ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości:
 - 1) 5m od linii rozgraniczającej ciągu pieszo – jezdnego 13.KPj;
 - 2) 6m od linii rozgraniczającej ciągu pieszo – jezdnego 14.KPj;
 - 3) 3m od linii rozgraniczającej ciągu pieszo – jezdnego 15.KPj;
 - 4) 5m od północnej linii rozgraniczającej terenu.
5. Wskaźniki i zasady kształtowania zabudowy:
 - 1) ustala się powierzchnię działki budowlanej wynoszącą nie mniej niż 300m² dla jednego budynku w zabudowie bliźniaczej;
 - 2) ustala się szerokość frontu działki budowlanej wynoszącą nie mniej niż 13m;
 - 3) ustala się nieprzekraczalną wysokość zabudowy:
 - a) dla budynków mieszkalnych - nie więcej niż 2 kondygnacje nadziemne i jednocześnie nie więcej niż 10,5m;
 - b) dla budynków gospodarczych i garażowych - nie więcej niż 4m;
 - 4) ustala się, że wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej nie może być mniejszy niż 50%;
 - 5) ustala się, że powierzchnia zabudowy nie może być większa niż 40%;
 - 6) ustala się wskaźnik intensywności zabudowy wynoszący nie więcej niż 0,8;
 - 7) ustala się realizację dachów o kącie nachylenia połaci dachowych w przedziale od 25° do 45°;
 - 8) ustala się obowiązującą kolorystykę budynków:
 - a) dachy będą pokryte dachówką bądź też innym materiałem imitującym dachówkę, w odcieniach czerwieni, brązu, zieleni lub szarości,
 - b) elewacje budynków będą miały kolory od bieli poprzez odcienie piaskowe i beżowe do koloru żółtego, w odcieniach jasnej zieleni i szarości lub też będą w kolorach naturalnych dla zastosowanych materiałów elewacyjnych typu: kamień, cegła, drewno,
 - c) wyklucza się stosowanie na elewacjach budynków wszelkich paneli elewacyjnych, w szczególności wykonanych z tworzyw sztucznych i metali, w tym sidingu.

6. Zasady dotyczące realizacji ogrodzeń:

- 1) ogrodzenia od strony ciągów pieszych powinny być sytuowane w linii rozgraniczającej, z tym że dopuszcza się ich miejscowe wycofanie w głąb działki w przypadku konieczności ominięcia istniejących przeszkód takich jak drzewa lub urządzenia infrastruktury technicznej oraz w miejscach sytuowania bram wjazdowych;
- 2) ustala się wysokość ogrodzenia na nie więcej niż 1,8 m;
- 3) zakazuje się realizacji ogrodzeń pełnych oraz wykonanych z betonowych elementów prefabrykowanych.

7. Zasady lokalizacji reklam:

- 1) zakazuje się lokalizacji reklam wolno stojących;
- 2) dopuszcza się lokalizowanie reklam na ogrodzeniach i obiektach małej architektury pod warunkiem, że:
 - a) powierzchnia pojedynczej reklamy nie przekroczy 1m^2 ,
 - b) łączna powierzchnia reklamowa na jednym budynku nie przekroczy 1m^2 ,
 - c) reklamy na budynkach będą lokalizowane wyłącznie równoległe do płaszczyzny elewacji budynków;
- 3) zakazuje się umieszczania reklam:
 - a) na drzewach i w zasięgu ich koron,
 - b) na budowlach i urządzeniach infrastruktury technicznej typu: latarnie, słupy linii elektroenergetycznych, transformatory.

8. Ustala się zasady obsługi infrastruktury technicznej:

- 1) zaopatrzenie w wodę z istniejących i projektowanych wodociągów w ciągach pieszo-jezdnym: 13.KPj, 14.KPj i 15.KPj;
- 2) odprowadzenie ścieków do istniejących i projektowanych kolektorów w ciągach pieszo-jezdnym: 13.KPj, 14.KPj i 15.KPj;
- 3) odprowadzanie wód opadowych lub roztopowych powierzchniowo do gruntu z możliwością retencjonowania wód na działce budowlanej oraz odprowadzenia nadmiaru wód do kanalizacji deszczowej w drogach sąsiednich;
- 4) ogrzewanie z własnych, indywidualnych źródeł energii, pod warunkiem wykorzystywania w nich instalacji ekologicznie czystych;
- 5) nakazuje się realizację dla każdej działki budowlanej miejsca pod urządzenia do selektywnej zbiórki odpadów.

9. Zasady obsługi komunikacyjnej:

- 1) ustala się obsługę komunikacyjną od ciągu pieszo – jezdny 14.KPj;
- 2) parkingi i garaże dla wszystkich nowo wznoszonych obiektów powinny być zlokalizowane na terenie działki budowlanej, na której obiekt będzie wznoszony - wg minimalnego wskaźnika ustalonego w § 54.

10. Ustala się stawkę jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w wysokości 10%.

§ 20. Dla terenu oznaczonego symbolem A.4. MN:

1. Ustala się, że przeznaczeniem podstawowym terenu A.4.MN jest zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna w formie wolno stojącej.
2. Ustala się szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
 - 1) dopuszcza się zachowanie istniejącej na terenie zabudowy, z prawem do rozbudowy, przebudowy, nadbudowy i remontu;

- 2) w przypadku realizacji w bryle budynku mieszkalnego, zgodnie z przepisami odrębnymi, lokalu usługowego nakazuje się ograniczenie profilu usług do usług podstawowych;
 - 3) dopuszcza się realizację na każdej działce budowlanej pojedynczego budynku garażowego lub gospodarczego o maksymalnej powierzchni zabudowy do 36m².
3. Ustala się zasady ochrony i kształtowania środowiska:
- 1) zakazuje się lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, za wyjątkiem elementów niezbędnych dla prawidłowego funkcjonowania gminnych i ponadlokalnych systemów inżynierskich;
 - 2) przyjmuje się dopuszczalne poziomy hałasu z przepisów odrębnych, w związku z czym przyjmuje się kwalifikację terenu w zakresie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku jak dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniowo – usługową;
4. Zasady kształtowania ładu przestrzennego: ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości:
- 1) 6m od linii rozgraniczającej drogi 3.KD-D;
 - 2) 6m od linii rozgraniczającej ciągu pieszo – jezdnego 13.KPj;
 - 3) 5m od linii rozgraniczającej ciągu pieszo – jezdnego 14.KPj;
 - 4) 5m od linii rozgraniczającej ciągu pieszo – jezdnego 15.KPj.
5. Wskaźniki i zasady kształtowania zabudowy:
- 1) ustala się powierzchnię działki budowlanej wynoszącą nie mniej niż 400m²;
 - 2) ustala się szerokość frontu działki budowlanej wynoszącą nie mniej niż 13m;
 - 3) ustala się nieprzekraczalną wysokość zabudowy:
 - a) dla budynków mieszkalnych - nie więcej niż 2 kondygnacje nadziemne i jednocześnie nie więcej niż 10,5m;
 - b) dla budynków gospodarczych i garażowych - nie więcej niż 4m;
 - 4) ustala się, że wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej nie może być mniejszy niż 50%;
 - 5) ustala się, że powierzchnia zabudowy nie może być większa niż 40%;
 - 6) ustala się wskaźnik intensywności zabudowy wynoszący nie więcej niż 0,8;
 - 7) ustala się realizację dachów o kącie nachylenia połaci dachowych w przedziale 25-45°;
 - 8) ustala się obowiązującą kolorystykę budynków:
 - a) dachy o kącie nachylenia połaci większym niż 25° będą przekryte dachówką bądź też innym materiałem imitującym dachówkę, w odcieniach czerwieni, brązu, zieleni lub szarości,
 - b) elewacje budynków będą miały kolory od bieli poprzez odcienie piaskowe i beżowe do koloru żółtego, w odcieniach jasnej zieleni i szarości lub też będą w kolorach naturalnych dla zastosowanych materiałów elewacyjnych typu: kamień, cegła, drewno;
 - c) wyklucza się stosowanie na elewacjach budynków wszelkich paneli elewacyjnych, w szczególności wykonanych z tworzyw sztucznych i metali, w tym sidingu.
6. Zasady dotyczące realizacji ogrodzeń:
- 1) ogrodzenia od strony drogi i ciągów pieszo-jezdnych powinny być sytuowane w linii rozgraniczającej, z tym że dopuszcza się ich miejscowe wycofanie w głąb działki w przypadku konieczności ominięcia istniejących przeszkód takich jak drzewa lub urządzenia infrastruktury technicznej oraz w miejscach sytuowania bram wjazdowych;
 - 2) ustala się wysokość ogrodzenia na nie więcej niż 1,8m;
 - 3) zakazuje się realizacji ogrodzeń pełnych oraz wykonanych z betonowych elementów prefabrykowanych.

7. Zasady lokalizacji reklam:
- 1) zakazuje się lokalizacji reklam wolno stojących;
 - 2) dopuszcza się lokalizowanie reklam na ogrodzeniach, budynkach i obiektach małej architektury pod warunkiem, że:
 - a) powierzchnia pojedynczej reklamy nie przekroczy 1m^2 ,
 - b) łączna powierzchnia reklamowa na jednym budynku nie przekroczy 1m^2 ,
 - c) reklamy na budynkach będą lokalizowane wyłącznie równolegle do płaszczyzny elewacji budynków;
 - 3) zakazuje się umieszczania reklam:
 - a) na drzewach i w zasięgu ich koron,
 - b) na budowlach i urządzeniach infrastruktury technicznej typu: latarnie, słupy linii elektroenergetycznych, transformatory.
8. Ustala się zasady obsługi infrastruktury technicznej:
- 1) zaopatrzenie w wodę z istniejących i projektowanych wodociągów w drodze 3.KD-D i w ciągach pieszo-jezdnych: 13.KPj, 14.KPj i 15.KPj;
 - 2) odprowadzenie ścieków do istniejących i projektowanych kolektorów w drodze 3.KD-D i w ciągach pieszo-jezdnych: 13.KPj, 14.KPj i 15.KPj;
 - 3) odprowadzanie wód opadowych lub roztopowych powierzchniowo do gruntu z możliwością retencjonowania wód na działce budowlanej oraz odprowadzenia nadmiaru wód do kanalizacji deszczowej w drogach sąsiednich;
 - 4) ogrzewanie z własnych, indywidualnych źródeł energii, pod warunkiem wykorzystywania w nich instalacji ekologicznie czystych;
 - 5) nakazuje się realizację dla każdej działki budowlanej miejsca pod urządzenia do selektywnej zbiórki odpadów.
9. Zasady obsługi komunikacyjnej:
- 1) ustala się obsługę komunikacyjną od drogi 3.KD-D oraz ciągów pieszo – jezdnych: 13.KPj, 14.KPj i 15.KPj;
 - 2) parkingi i garaże dla wszystkich nowo wznoszonych obiektów powinny być zlokalizowane na terenie działki budowlanej, na której obiekt będzie wznoszony - wg minimalnego wskaźnika ustalonego w § 54.
10. Ustala się stawkę jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w wysokości 10%.
- § 21. Dla terenu oznaczonego symbolem A.5. MN:
1. Ustala się, że przeznaczeniem podstawowym terenu A.5.MN jest zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna w formie wolno stojącej lub bliźniaczej.
 2. Ustala się szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
 - 1) dopuszcza się zachowanie istniejącej na terenie zabudowy, z prawem do rozbudowy, przebudowy, nadbudowy i remontu;
 - 2) w przypadku realizacji w bryle budynku mieszkalnego, zgodnie z przepisami odrębnymi, lokalu usługowego nakazuje się ograniczenie profilu usług do usług podstawowych;
 - 3) dopuszcza się realizację na każdej działce budowlanej pojedynczego budynku garażowego lub gospodarczego o maksymalnej powierzchni zabudowy do 36m^2 .

3. Ustala się zasady ochrony i kształtowania środowiska:
 - 1) zakazuje się lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, za wyjątkiem elementów niezbędnych dla prawidłowego funkcjonowania gminnych i ponadlokalnych systemów inżynierskich;
 - 2) przyjmuje się dopuszczalne poziomy hałasu z przepisów odrębnych, w związku z czym przyjmuje się kwalifikację terenu w zakresie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku jak dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniowo – usługową;
4. Zasady kształtowania ładu przestrzennego: ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości:
 - 1) 6m od linii rozgraniczającej drogi 3.KD-D;
 - 2) 6m od linii rozgraniczającej ciągu pieszo – jezdnego 15.KPj;
 - 3) 4m od linii rozgraniczającej terenu A.6.ZD;
 - 4) 5m od północnej linii rozgraniczającej terenu.
5. Wskaźniki i zasady kształtowania zabudowy:
 - 1) ustala się powierzchnię działki budowlanej wynoszącą nie mniej niż:
 - a) 500m² w przypadku realizacji na działce jednego budynku jednorodzinny w formie wolno stojącej,
 - b) 350m² w przypadku realizacji na jednej działce jednego budynku w zabudowie bliźniaczej;
 - 2) ustala się szerokość frontu działki budowlanej wynoszącą nie mniej niż 10m;
 - 3) ustala się nieprzekraczalną wysokość zabudowy:
 - a) dla budynków mieszkalnych - nie więcej niż 2 kondygnacje nadziemne i jednocześnie nie więcej niż 10,5m;
 - b) dla budynków gospodarczych i garażowych - nie więcej niż 4m;
 - 4) ustala się, że wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej nie może być mniejszy niż 40%;
 - 5) ustala się, że powierzchnia zabudowy nie może być większa niż 40%;
 - 6) ustala się wskaźnik intensywności zabudowy wynoszący nie więcej niż 0,8;
 - 7) ustala się realizację dachów o kącie nachylenia połaci dachowych w przedziale od 25° do 45°;
 - 8) ustala się obowiązującą kolorystykę budynków:
 - a) dachy będą pokryte dachówką bądź też innym materiałem imitującym dachówkę, w odcieniach czerwieni, brązu, zieleni lub szarości,
 - b) elewacje budynków będą miały kolory od bieli poprzez odcienie piaskowe i beżowe do koloru żółtego, w odcieniach jasnej zieleni i szarości lub też będą w kolorach naturalnych dla zastosowanych materiałów elewacyjnych typu: kamień, cegła, drewno,
 - c) wyklucza się stosowanie na elewacjach budynków wszelkich paneli elewacyjnych, w szczególności wykonanych z tworzyw sztucznych i metali, w tym sidingu.
6. Zasady dotyczące realizacji ogrodzeń:
 - 1) ogrodzenia od strony drogi i ciągu pieszo-jezdnego powinny być sytuowane w linii rozgraniczającej, z tym że dopuszcza się ich miejscowe wycofanie w głąb działki w przypadku konieczności ominięcia istniejących przeszkód takich jak drzewa lub urządzenia infrastruktury technicznej oraz w miejscach sytuowania bram wjazdowych;
 - 2) ustala się wysokość ogrodzenia na nie więcej niż 1,8m;
 - 3) zakazuje się realizacji ogrodzeń pełnych oraz wykonanych z betonowych elementów prefabrykowanych.

7. Zasady lokalizacji reklam:
- 1) zakazuje się lokalizacji reklam wolno stojących;
 - 2) dopuszcza się lokalizowanie reklam na ogrodzeniach, budynkach i obiektach małej architektury pod warunkiem, że:
 - a) powierzchnia pojedynczej reklamy nie przekroczy 1m^2 ,
 - b) łączna powierzchnia reklamowa na jednym budynku nie przekroczy 1m^2 ,
 - c) reklamy na budynkach będą lokalizowane wyłącznie równolegle do płaszczyzny elewacji budynków;
 - 3) zakazuje się umieszczania reklam:
 - a) na drzewach i w zasięgu ich koron,
 - b) na budowlach i urządzeniach infrastruktury technicznej typu: latarnie, słupy linii elektroenergetycznych, transformatory.
8. Ustala się zasady obsługi infrastruktury technicznej:
- 1) zaopatrzenie w wodę z istniejących i projektowanych wodociągów w drodze 3.KD-D i ciągu pieszojezdnym 15.KPj;
 - 2) odprowadzenie ścieków do istniejących i projektowanych kolektorów w drodze 3.KD-D i ciągu pieszojezdnym 15.;
 - 3) odprowadzanie wód opadowych lub roztopowych powierzchniowo do gruntu z możliwością retencjonowania wód na działce budowlanej oraz odprowadzenia nadmiaru wód do kanalizacji deszczowej w drogach sąsiednich;
 - 4) ogrzewanie z własnych, indywidualnych źródeł energii, pod warunkiem wykorzystywania w nich instalacji ekologicznie czystych;
 - 5) nakazuje się realizację dla każdej działki budowlanej miejsca pod urządzenia do selektywnej zbiórki odpadów.
9. Zasady obsługi komunikacyjnej:
- 1) ustala się obsługę komunikacyjną od terenu ciągu pieszo – jezdni 15.KPj;
 - 2) parkingi i garaże dla wszystkich nowo wznoszonych obiektów powinny być zlokalizowane na terenie działki budowlanej, na której obiekt będzie wznoszony - wg minimalnego wskaźnika ustalonego w § 54.
10. Ustala się stawkę jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w wysokości 10%.
- § 22. Dla terenu oznaczonego symbolem A.6. ZD:
1. Ustala się, że przeznaczeniem podstawowym terenu A.6.ZD są ogrody działkowe.
 2. Ustala się szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
 - 1) dopuszcza się zachowanie istniejącej na terenie zabudowy kubaturowej o powierzchni zabudowy większej niż 30m^2 , bez prawa do rozbudowy;
 - 2) dopuszcza się realizację ciągu pieszego oznaczonego na rysunku planu.
 3. Ustala się zasady ochrony i kształtowania środowiska: zakazuje się lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, za wyjątkiem elementów niezbędnych dla prawidłowego funkcjonowania gminnych i ponadlokalnych systemów inżynierskich.
 4. Zasady kształtowania ładu przestrzennego: zakazuje się realizacji nowej zabudowy kubaturowej z wyjątkiem altanek działkowych o maksymalnej powierzchni zabudowy 30m^2 na jeden obiekt pod warunkiem, że w granicach jednego ogrodu powstanie pojedyncza altanka.

5. Wskaźniki i zasady kształtowania zabudowy:
 - 1) ustala się nieprzekraczalną wysokość zabudowy dla altanek działkowych – nie więcej niż 1 kondygnacja nadziemna i nie więcej niż 5m;
 - 2) ustala się, że wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej nie może być mniejszy niż 80% powierzchni pojedynczego ogrodu;
 - 3) ustala się, że powierzchnia zabudowy nie może być większa niż 15% powierzchni pojedynczego ogrodu;
 - 4) ustala się realizację dachów o kącie nachylenia połaci dachowych w przedziale od 25° do 45°.
6. Zasady dotyczące realizacji ogrodzeń:
 - 1) ogrodzenia od strony drogi powinny być sytuowane w linii rozgraniczającej, z tym że dopuszcza się ich miejscowe wycofanie w głąb działki w przypadku konieczności ominięcia istniejących przeszkód takich jak drzewa lub urządzenia infrastruktury technicznej oraz w miejscach sytuowania bram wjazdowych;
 - 2) ustala się wysokość ogrodzenia na nie więcej niż 1,8m;
 - 3) zakazuje się realizacji ogrodzeń pełnych oraz wykonanych z betonowych elementów prefabrykowanych.
7. Zasady dotyczące reklam: zakazuje się lokalizacji reklam.
8. Ustala się zasady obsługi infrastruktury technicznej:
 - 1) zaopatrzenie w wodę z istniejących i projektowanych wodociągów w drodze 3.KD-D;
 - 2) odprowadzenie ścieków do istniejących i projektowanych kolektorów w drodze 3.KD-D;
 - 3) odprowadzanie wód opadowych lub roztopowych powierzchniowo do gruntu z możliwością retencjonowania wód na działce budowlanej oraz odprowadzenia nadmiaru wód do kanalizacji deszczowej w drogach sąsiednich;
 - 4) ogrzewanie z własnych, indywidualnych źródeł energii, pod warunkiem wykorzystywania w nich instalacji ekologicznie czystych;
 - 5) odprowadzanie odpadów stałych, po selektywnej zbiórce na terenie, na składowisko odpadów bądź do zakładu utylizacji.
9. Zasady obsługi komunikacyjnej:
 - 1) ustala się obsługę komunikacyjną od drogi 3.KD-D;
 - 2) ustala się realizację na terenie nie mniej niż 10 miejsc postojowych dla samochodów osobowych dla obsługi ogrodów działkowych.
10. Ustala się stawkę jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w wysokości 0%.

§ 23. Dla terenu oznaczonego symbolem A.7.MN:

 1. Ustala się, że przeznaczeniem podstawowym terenu A.7.MN jest zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna w formie wolno stojącej.
 2. Ustala się szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
 - 1) dopuszcza się zachowanie istniejącej na terenie zabudowy, z prawem do rozbudowy, przebudowy, nadbudowy i remontu;
 - 2) w przypadku realizacji w bryle budynku mieszkalnego, zgodnie z przepisami odrębnymi, lokalu usługowego nakazuje się ograniczenie profilu usług do usług podstawowych;
 - 3) dopuszcza się realizację na działce budowlanej pojedynczego budynku garażowego lub gospodarczego o maksymalnej powierzchni zabudowy do 36m².

3. Ustala się zasady ochrony i kształtowania środowiska:
 - 1) zakazuje się lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, za wyjątkiem elementów niezbędnych dla prawidłowego funkcjonowania gminnych i ponadlokalnych systemów inżynierskich;
 - 2) przyjmuje się dopuszczalne poziomy hałasu z przepisów odrębnych, w związku z czym przyjmuje się kwalifikację terenu w zakresie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku jak dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniowo – usługową.
4. Zasady kształtowania ładu przestrzennego: ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości:
 - 1) w linii rozgraniczającej, 5m i 8m od linii rozgraniczającej z terenem A.6.ZD, według rysunku planu;
 - 2) 6m od linii rozgraniczającej drogi 3.KD-D.
5. Wskaźniki i zasady kształtowania zabudowy:
 - 1) ustala się, że cały teren stanowi jedną działkę budowlaną;
 - 2) ustala się nieprzekraczalną wysokość zabudowy:
 - a) dla budynków mieszkalnych - nie więcej niż 2 kondygnacje nadziemne i jednocześnie nie więcej niż 10,5m;
 - b) dla budynków gospodarczych i garażowych - nie więcej niż 4m;
 - 3) ustala się, że wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej nie może być mniejszy niż 40%;
 - 4) ustala się, że powierzchnia zabudowy nie może być większa niż 40%;
 - 5) ustala się wskaźnik intensywności zabudowy wynoszący nie więcej niż 0.8;
 - 6) ustala się realizację dachów o kącie nachylenia połaci dachowych w przedziale od 25° do 45° lub dachów o kącie nachylenia do 12°;
 - 7) ustala się obowiązującą kolorystykę budynków:
 - a) dachy o kącie nachylenia połaci większym niż 25° będą przekryte dachówką bądź też innym materiałem imitującym dachówkę, w odcieniach czerwieni, brązu, zieleni lub szarości;
 - b) elewacje budynków będą miały kolory od bieli poprzez odcienie piaskowe i beżowe do koloru żółtego, w odcieniach jasnej zieleni i szarości lub też będą w kolorach naturalnych dla zastosowanych materiałów elewacyjnych typu: kamień, cegła, drewno;
 - c) wyklucza się stosowanie na elewacjach budynków wszelkich paneli elewacyjnych, w szczególności wykonanych z tworzyw sztucznych i metali, w tym sidingu.
6. Zasady dotyczące realizacji ogrodzeń:
 - 1) ogrodzenie od strony drogi 3.KD-D powinno być sytuowane w linii rozgraniczającej, z tym że dopuszcza się jego miejscowe wycofanie w głąb działki w przypadku konieczności ominięcia istniejących przeszkód takich jak drzewa lub urządzenia infrastruktury technicznej oraz w miejscu sytuowania bramy wjazdowej;
 - 2) ustala się wysokość ogrodzenia na nie więcej niż 1,8m;
 - 3) zakazuje się realizacji ogrodzeń pełnych oraz wykonanych z betonowych elementów prefabrykowanych.
7. Zasady lokalizacji reklam:
 - 1) zakazuje się lokalizacji reklam wolno stojących;
 - 2) dopuszcza się lokalizowanie reklam na ogrodzeniach, budynkach i obiektach małej architektury pod warunkiem, że:
 - a) powierzchnia pojedynczej reklamy nie przekroczy 3m²,
 - b) łączna powierzchnia reklamowa na jednym budynku nie przekroczy 3m²,

- c) reklamy na budynkach będą lokalizowane wyłącznie równoległe do płaszczyzny elewacji budynków;
- 3) zakazuje się umieszczania reklam:
- a) na drzewach i w zasięgu ich koron,
 - b) na budowlach i urządzeniach infrastruktury technicznej typu: latarnie, słupy linii elektroenergetycznych, transformatory.
8. Ustala się zasady obsługi infrastruktury technicznej:
- 1) zaopatrzenie w wodę z istniejących i projektowanych wodociągów w drodze 3.KD-D;
 - 2) odprowadzenie ścieków do istniejących i projektowanych kolektorów w drodze 3.KD-D;
 - 3) odprowadzanie wód opadowych lub roztopowych powierzchniowo do gruntu z możliwością retencjonowania wód na działce budowlanej oraz odprowadzenia nadmiaru wód do kanalizacji deszczowej w drogach sąsiednich;
 - 4) ogrzewanie z własnych, indywidualnych źródeł energii, pod warunkiem wykorzystywania w nich instalacji ekologicznie czystych;
 - 5) nakazuje się realizację dla każdej działki budowlanej miejsca pod urządzenia do selektywnej zbiórki odpadów.
9. Zasady obsługi komunikacyjnej:
- 1) ustala się obsługę komunikacyjną od drogi 3.KD-D;
 - 2) parkingi i garaże dla wszystkich nowo wznoszonych obiektów powinny być zlokalizowane na terenie działki budowlanej, na której obiekt będzie wznoszony - wg minimalnego wskaźnika ustalonego w § 54.
10. Ustala się stawkę jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w wysokości 10%.
- § 24. Dla terenu oznaczonego symbolem A.8.U:
1. Ustala się, że przeznaczeniem podstawowym terenu A.8.U są:
- 1) zabudowa usługowa z zakresu usług administracji, usług gastronomii oraz usług handlu o powierzchni sprzedaży do 2.000m²;
 - 2) zabudowa produkcyjna z zakresu przemysłu lekkiego oraz rzemiosła produkcyjnego.
2. Ustala się, że przeznaczeniem uzupełniającym terenu są składy i magazyny towarzyszące obiektom o funkcji usługowej i produkcyjnej.
3. Ustala się szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu: dopuszcza się zachowanie istniejącej na terenie zabudowy, z prawem do rozbudowy, przebudowy, nadbudowy i remontu.
4. Ustala się zasady ochrony i kształtowania środowiska: zakazuje się lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, za wyjątkiem elementów niezbędnych dla prawidłowego funkcjonowania gminnych i ponadlokalnych systemów inżynierskich.
5. Zasady kształtowania ładu przestrzennego: ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości:
- 1) 10m od linii rozgraniczającej drogi 2.KD-Z;
 - 2) 4m od linii rozgraniczającej drogi 3.KD-D;
 - 3) 5m od linii rozgraniczającej terenu A.6.ZD, według rysunku planu;
 - 4) 5m od północnej linii rozgraniczającej terenu.
6. Wskaźniki i zasady kształtowania zabudowy:
- 1) ustala się powierzchnię działki budowlanej wynoszącą nie mniej niż 2000m²;
 - 2) ustala się szerokość frontu działki budowlanej wynoszącą nie mniej niż 50m;

- 3) ustala się nieprzekraczalną wysokość zabudowy:
 - a) dla budynków usługowych, magazynowo-składowych i produkcyjnych - nie więcej niż 3 kondygnacje nadziemne i jednocześnie nie więcej niż 12m;
 - b) dla budynków gospodarczych i garażowych - nie więcej niż 6m;
- 4) ustala się, że wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej nie może być mniejszy niż 5%;
- 5) ustala się, że powierzchnia zabudowy nie może być większa niż 70%;
- 6) ustala się wskaźnik intensywności zabudowy wynoszący nie więcej niż 2,0;
- 7) ustala się realizację dachów o kącie nachylenia połaci dachowych do 40°;
- 8) ustala się obowiązującą kolorystykę budynków:
 - a) dachy będą przekryte materiałami w odcieniach czerwieni, brązu, zieleni lub szarości,
 - b) elewacje budynków będą miały kolory od bieli poprzez odcienie piaskowe i beżowe do koloru żółtego, w odcieniach jasnej zieleni i szarości,
 - c) obowiązek stosowania w/w kolorów nie dotyczy materiałów o naturalnych kolorach typu: aluminium, miedzi, stali nierdzewnej, szkła, drewna, betonu, naturalnego kamienia.
7. Zasady dotyczące realizacji ogrodzeń:
 - 1) ogrodzenia od strony dróg powinny być sytuowane w linii rozgraniczającej, z tym że dopuszcza się ich miejscowe wycofanie w głąb działki w przypadku konieczności ominięcia istniejących przeszkód takich jak drzewa lub urządzenia infrastruktury technicznej oraz w miejscach sytuowania bram wjazdowych;
 - 2) ustala się wysokość ogrodzenia na nie więcej niż 3m.
8. Zasady lokalizacji reklam:
 - 1) zakazuje się lokalizacji reklam wolno stojących;
 - 2) dopuszcza się lokalizowanie reklam na ogrodzeniach i budynkach pod warunkiem, że:
 - a) powierzchnia pojedynczej reklamy nie przekroczy 6m²,
 - b) łączna powierzchnia reklamowa na jednym budynku nie przekroczy 6m²,
 - c) reklamy na budynkach będą lokalizowane wyłącznie równolegle do płaszczyzny elewacji budynków;
 - 3) zakazuje się umieszczania reklam:
 - a) na drzewach i w zasięgu ich koron,
 - b) na budowlach i urządzeniach infrastruktury technicznej typu: latarnie, słupy linii elektroenergetycznych, transformatory.
9. Ustala się zasady obsługi infrastruktury technicznej:
 - 1) zaopatrzenie w wodę z istniejących i projektowanych wodociągów w drogach 2.KD-Z i 3.KD-D;
 - 2) odprowadzenie ścieków do istniejących i projektowanych kolektorów w drogach 2.KD-Z i 3.KD-D;
 - 3) nakazuje się zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych w granicach działki budowlanej, w tym w zbiornikach retencyjnych, z możliwością ich odprowadzenia do kanalizacji deszczowej w drogach sąsiednich;
 - 4) ogrzewanie z własnych, indywidualnych źródeł energii, pod warunkiem wykorzystywania w nich instalacji ekologicznie czystych;
 - 5) nakazuje się realizację dla każdej działki budowlanej miejsca pod urządzenia do selektywnej zbiórki odpadów.

10. Zasady obsługi komunikacyjnej:

- 1) ustala się obsługę komunikacyjną od drogi 3.KD-D;
- 2) parkingi i garaże dla wszystkich nowo wznoszonych obiektów powinny być zlokalizowane na terenie działki budowlanej, na której obiekt będzie wznoszony - wg minimalnego wskaźnika ustalonego w § 54.

11. Ustala się stawkę jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w wysokości 20%.

§ 25. Dla terenu oznaczonego symbolem A.9.P:

1. Ustala się, że przeznaczeniem podstawowym terenu A.9.P są:
 - 1) zabudowa produkcyjna;
 - 2) zabudowa usługowa z zakresu usług administracji, usług gastronomii oraz usług handlu o powierzchni sprzedaży do 2.000m²;
 - 3) składy i magazyny.
2. Ustala się szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu: dopuszcza się zachowanie istniejącej na terenie zabudowy, z prawem do rozbudowy, przebudowy, nadbudowy i remontu.
3. Ustala się zasady ochrony i kształtowania środowiska: zakazuje się lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, za wyjątkiem elementów niezbędnych dla prawidłowego funkcjonowania gminnych i ponadlokalnych systemów inżynierskich oraz za wyjątkiem inwestycji wynikających z przeznaczenia terenu, w tym parkingów wielostanowiskowych.
4. Zasady kształtowania ładu przestrzennego: ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości:
 - 1) 10m od linii rozgraniczającej drogi 2.KD-Z;
 - 2) 5m od północnej linii rozgraniczającej terenu.
5. Wskaźniki i zasady kształtowania zabudowy:
 - 1) ustala się powierzchnię działki budowlanej wynoszącą nie mniej niż 5000m²;
 - 2) ustala się szerokość frontu działki budowlanej wynoszącą nie mniej niż 50m;
 - 3) ustala się nieprzekraczalną wysokość zabudowy:
 - a) dla budynków usługowych, magazynowo-składowych i produkcyjnych - 3 kondygnacje nadziemne i jednocześnie nie więcej niż 12m;
 - b) dla budynków gospodarczych i garażowych - nie więcej niż 6m;
 - 4) ustala się, że wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej nie może być mniejszy niż 0%;
 - 5) ustala się, że powierzchnia zabudowy nie może być większa niż 70%;
 - 6) ustala się wskaźnik intensywności zabudowy wynoszący nie więcej niż 2,0;
 - 7) ustala się realizację dachów o kącie nachylenia połaci dachowych do 40°;
 - 8) ustala się obowiązującą kolorystykę budynków:
 - a) dachy będą pokryte materiałami w odcieniach czerwieni, brązu, zieleni lub szarości,
 - b) elewacje budynków będą miały kolory od bieli poprzez odcienie piaskowe i beżowe do koloru żółtego, w odcieniach jasnej zieleni i szarości,
 - c) obowiązek stosowania w/w kolorów nie dotyczy materiałów o naturalnych kolorach typu: aluminium, miedzi, stali nierdzewnej, szkła, drewna, betonu, naturalnego kamienia.

6. Zasady dotyczące realizacji ogrodzeń:
 - 1) ogrodzenia od strony dróg powinny być sytuowane w linii rozgraniczającej, z tym że dopuszcza się ich miejscowe wycofanie w głąb działki w przypadku konieczności ominięcia istniejących przeszkód takich jak drzewa lub urządzenia infrastruktury technicznej oraz w miejscach sytuowania bram wjazdowych;
 - 2) ustala się wysokość ogrodzenia na nie więcej niż 3m.
7. Zasady lokalizacji reklam:
 - 1) zakazuje się lokalizacji reklam wolno stojących;
 - 2) dopuszcza się lokalizowanie reklam na ogrodzeniach i budynkach pod warunkiem, że:
 - a) powierzchnia pojedynczej reklamy nie przekroczy 6m^2 ,
 - b) łączna powierzchnia reklamowa na jednym budynku nie przekroczy 6m^2 ,
 - c) reklamy na budynkach będą lokalizowane wyłącznie równoległe do płaszczyzny elewacji budynków;
 - 3) zakazuje się umieszczania reklam:
 - a) na drzewach i w zasięgu ich koron,
 - b) na budowlach i urządzeniach infrastruktury technicznej typu: latarnie, słupy linii elektroenergetycznych, transformatory.
8. Ustala się zasady obsługi infrastruktury technicznej:
 - 1) zaopatrzenie w wodę z istniejących i projektowanych wodociągów w drogach 2.KD-Z i 3.KD-D;
 - 2) odprowadzenie ścieków do istniejących i projektowanych kolektorów w drogach 2.KD-Z i 3.KD-D;
 - 3) nakazuje się zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych w granicach działki budowlanej, w tym w zbiornikach retencyjnych, z możliwością ich odprowadzenia do kanalizacji gminnej;
 - 4) ogrzewanie z własnych, indywidualnych źródeł energii, pod warunkiem wykorzystywania w nich instalacji ekologicznie czystych;
 - 5) nakazuje się realizację dla każdej działki budowlanej miejsca pod urządzenia do selektywnej zbiórki odpadów.
9. Zasady obsługi komunikacyjnej:
 - 1) ustala się obsługę komunikacyjną od drogi 2.KD-Z;
 - 2) parkingi i garaże dla wszystkich nowo wznoszonych obiektów powinny być zlokalizowane na terenie działki budowlanej, na której obiekt będzie wznoszony - wg minimalnego wskaźnika ustalonego w § 54.
10. Ustala się stawkę jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w wysokości 20%.

§ 26. Dla terenu oznaczonego symbolem B.1.MN

1. Ustala się, że przeznaczeniem podstawowym terenu B.1.MN jest zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna w formie wolno stojącej i bliźniaczej.
2. Ustala się, że przeznaczeniem uzupełniającym terenu jest zabudowa usługowa z zakresu administracji, turystyki, gastronomii oraz innych usług podstawowych, realizowana na jednej działce z budynkiem mieszkalnym jednorodzinny w formie wolno stojącej lub na samodzielnych działkach budowlanych w pasie zabudowy od strony ul. Pijarskiej.
3. Ustala się szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
 - 1) dopuszcza się zachowanie istniejącej na terenie zabudowy, z prawem do rozbudowy, przebudowy, nadbudowy i remontu;
 - 2) zakazuje się realizacji nowej samodzielnej zabudowy mieszkaniowej w pasie terenu o szerokości 15m liczonym od linii rozgraniczającej ul. Pijarskiej;

- 3) dopuszcza się realizację lokali mieszkalnych w budynkach usługowych zrealizowanych w pasie terenu o szerokości 15m liczoną od linii rozgraniczającej ul. Pijarskiej, pod warunkiem ich lokalizacji powyżej 1 kondygnacji budynku;
 - 4) na jednej działce budowlanej dopuszcza się realizację nie więcej niż jednego budynku mieszkalnego i jednego budynku usługowego;
 - 5) dopuszcza się realizację na każdej działce budowlanej pojedynczego budynku garażowego lub gospodarczego o maksymalnej powierzchni zabudowy do 36 m².
4. Ustala się zasady ochrony i kształtowania środowiska:
- 1) zakazuje się lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, za wyjątkiem elementów niezbędnych dla prawidłowego funkcjonowania gminnych i ponadlokalnych systemów inżynierskich;
 - 2) przyjmuje się dopuszczalne poziomy hałasu z przepisów odrębnych, w związku z czym przyjmuje się kwalifikację terenu w zakresie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku jak dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniowo – usługową.
5. Zasady kształtowania ładu przestrzennego:
- 1) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości:
 - a) 4m od linii rozgraniczającej drogi 3.KD-D;
 - b) 5m od linii rozgraniczającej drogi 5.1.KD-D, według rysunku planu;
 - c) 5m od linii rozgraniczającej drogi 9.1.KD-D;
 - d) 5m od linii rozgraniczającej drogi 1.2.KD-G/KD-Z – ul. Pijarskiej.
6. Wskaźniki i zasady kształtowania zabudowy:
- 1) ustala się powierzchnię działki budowlanej wynoszącą nie mniej niż:
 - a) 800m² w przypadku realizacji na jednej działce budowlanej samodzielnych usług z zakresu administracji, turystyki, gastronomii lub jednego budynku mieszkalnego jednorodzinnego wolno stojącego i budynku usługowego,
 - b) 500m² w przypadku realizacji na działce jednego budynku jednorodzinnego w formie wolno stojącej,
 - c) 450m² w przypadku realizacji na jednej działce jednego budynku w zabudowie bliźniaczej lub samodzielnego budynku usługowego;
 - 2) ustala się szerokość frontu działki budowlanej wynoszącą nie mniej niż:
 - a) 12m w przypadku realizacji na działce jednego budynku mieszkalnego jednorodzinnego w formie wolno stojącej lub w przypadku realizacji na jednej działce budowlanej budynku mieszkalnego jednorodzinnego wolno stojącego i budynku usługowego,
 - b) 10m w przypadku realizacji na jednej działce jednego budynku w zabudowie bliźniaczej;
 - 3) ustala się nieprzekraczalną wysokość zabudowy:
 - a) dla budynków mieszkalnych i usługowych - nie więcej niż 3 kondygnacje nadziemne i jednocześnie nie więcej niż 10,5m;
 - b) dla budynków gospodarczych i garażowych - nie więcej niż 4m;
 - 4) ustala się, że wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej nie może być mniejszy niż 30%;
 - 5) ustala się, że powierzchnia zabudowy nie może być większa niż 50%;
 - 6) ustala się wskaźnik intensywności zabudowy wynoszący nie więcej niż 1.2;
 - 7) ustala się realizację dachów o kącie nachylenia połaci dachowych w przedziale od 25° do 45° lub dachów o kącie nachylenia do 12°, przy czym w przypadku realizacji zabudowy o wysokości 3 kondygnacji zakazuje się realizacji dachów o kącie nachylenia połaci mniejszym niż 25°;

- 8) ustala się obowiązującą kolorystykę budynków:
 - a) dachy o kącie nachylenia połaci większym niż 25° będą przekryte dachówką bądź też innym materiałem imitującym dachówkę, w odcieniach czerwieni, brązu, zieleni lub szarości;
 - b) elewacje budynków będą miały kolory od bieli poprzez odcienie piaskowe i beżowe do koloru żółtego, w odcieniach jasnej zieleni i szarości lub też będą w kolorach naturalnych dla zastosowanych materiałów elewacyjnych typu: kamień, cegła, drewno;
 - c) wyklucza się stosowanie na elewacjach budynków wszelkich paneli elewacyjnych, w szczególności wykonanych z tworzyw sztucznych i metali, w tym sidingu.
7. Zasady dotyczące realizacji ogrodzeń:
 - 1) ogrodzenia od strony dróg powinny być sytuowane w linii rozgraniczającej, z tym że dopuszcza się ich miejscowe wycofanie w głąb działki w przypadku konieczności ominięcia istniejących przeszkód takich jak drzewa lub urządzenia infrastruktury technicznej oraz w miejscach sytuowania bram wjazdowych;
 - 2) ustala się wysokość ogrodzenia na nie więcej niż 1,8m;
 - 3) zakazuje się realizacji ogrodzeń pełnych oraz wykonanych z betonowych elementów prefabrykowanych.
8. Zasady lokalizacji reklam:
 - 1) zakazuje się lokalizacji reklam wolno stojących;
 - 2) dopuszcza się lokalizowanie reklam na ogrodzeniach, budynkach i obiektach małej architektury pod warunkiem, że:
 - a) powierzchnia pojedynczej reklamy nie przekroczy 3m²,
 - b) łączna powierzchnia reklamowa na jednym budynku nie przekroczy 3m²,
 - c) reklamy na budynkach będą lokalizowane wyłącznie równoległe do płaszczyzny elewacji budynków;
 - 3) zakazuje się umieszczania reklam:
 - a) na drzewach i w zasięgu ich koron,
 - b) na budowlach i urządzeniach infrastruktury technicznej typu: latarnie, słupy linii elektroenergetycznych, transformatory.
9. Ustala się zasady obsługi infrastruktury technicznej:
 - 1) zaopatrzenie w wodę z istniejących i projektowanych wodociągów w drogach: 1.2.KD-G/KD-Z - ul. Pijarskiej, 3.KD-D, 5.1.KD-D i 9.1.KD-D.
 - 2) odprowadzenie ścieków do istniejących i projektowanych kolektorów w drogach: 1.2.KD-G/KD-Z - ul. Pijarskiej, 3.KD-D, 5.1.KD-D i 9.1.KD-D.
 - 3) odprowadzanie wód opadowych lub roztopowych powierzchniowo do gruntu z możliwością retencjonowania wód na działce budowlanej oraz odprowadzenia nadmiaru wód do kanalizacji deszczowej w drogach sąsiednich;
 - 4) ogrzewanie z własnych, indywidualnych źródeł energii, pod warunkiem wykorzystywania w nich instalacji ekologicznie czystych;
 - 5) nakazuje się realizację dla każdej działki budowlanej miejsca pod urządzenia do selektywnej zbiórki odpadów.
10. Zasady obsługi komunikacyjnej:
 - 1) ustala się obsługę komunikacyjną od drogi 1.2.KD-G/KD-Z - ul. Pijarskiej oraz od dróg: 3.KD-D, 5.1.KD-D i 9.1.KD-D;

- 2) parkingi i garaże dla wszystkich nowo wznoszonych obiektów powinny być zlokalizowane na terenie działki budowlanej, na której obiekt będzie wznoszony - wg minimalnego wskaźnika ustalonego w § 54.
11. Ustala się stawkę jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w wysokości 10%.
- § 27. Dla terenu oznaczonego symbolem B.2.MN:
1. Ustala się, że przeznaczeniem podstawowym terenu B.2.MN jest zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna w formie wolno stojącej i bliźniaczej.
 2. Ustala się, że przeznaczeniem uzupełniającym terenu są:
 - 1) usługi handlu realizowane na jednej działce z budynkiem mieszkalnym, pod warunkiem ograniczenia powierzchni sprzedaży do 200m²;
 - 2) usługi gastronomii realizowane na jednej działce z budynkiem mieszkalnym.
 3. Ustala się szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
 - 1) dopuszcza się zachowanie istniejącej na terenie zabudowy, z prawem do rozbudowy, przebudowy, nadbudowy i remontu;
 - 2) w przypadku realizacji w bryle budynku mieszkalnego, zgodnie z przepisami odrębnymi, lokalu usługowego nakazuje się ograniczenie profilu usług do usług podstawowych;
 - 3) dopuszcza się realizację na każdej działce budowlanej pojedynczego budynku garażowego lub gospodarczego o maksymalnej powierzchni zabudowy do 36m²;
 - 4) dopuszcza się realizację zabudowy bezpośrednio przy granicach działek budowlanych, według przepisów odrębnych.
 4. Ustala się zasady ochrony i kształtowania środowiska:
 - 1) zakazuje się lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, za wyjątkiem elementów niezbędnych dla prawidłowego funkcjonowania gminnych i ponadlokalnych systemów inżynierskich;
 - 2) przyjmuje się dopuszczalne poziomy hałasu z przepisów odrębnych, w związku z czym przyjmuje się kwalifikację terenu w zakresie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku jak dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniowo – usługową.
 5. Zasady kształtowania ładu przestrzennego: ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości:
 - 1) 4m od linii rozgraniczającej drogi 3.KD-D;
 - 2) 6m od linii rozgraniczającej drogi 5.1.KD-D;
 - 3) 6m od linii rozgraniczającej drogi 8.1.KD-D;
 - 4) 6m od linii rozgraniczającej drogi 9.1.KD-D.
 6. Wskaźniki i zasady kształtowania zabudowy:
 - 1) ustala się powierzchnię działki budowlanej wynoszącą nie mniej niż:
 - a) 800m² w przypadku realizacji na jednej działce budowlanej jednego budynku mieszkalnego jednorodzinnego wolno stojącego i budynku usługowego,
 - b) 500m² w przypadku realizacji na działce jednego budynku jednorodzinnego w formie wolno stojącej,
 - c) 450m² w przypadku realizacji na jednej działce jednego budynku w zabudowie bliźniaczej;
 - 2) ustala się szerokość frontu działki budowlanej wynoszącą nie mniej niż:
 - a) 18m w przypadku realizacji na działce jednego budynku mieszkalnego jednorodzinnego w formie wolno stojącej lub w przypadku realizacji na jednej działce budowlanej budynku mieszkalnego jednorodzinnego wolno stojącego i budynku usługowego,
 - b) 10m w przypadku realizacji na jednej działce jednego budynku w zabudowie bliźniaczej;

- 3) ustala się nieprzekraczalną wysokość zabudowy:
 - a) dla budynków mieszkalnych i usługowych - nie więcej niż 3 kondygnacje nadziemne i jednocześnie nie więcej niż 10,5m;
 - b) dla budynków gospodarczych i garażowych - nie więcej niż 4m;
 - 4) ustala się, że wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej nie może być mniejszy niż 30%;
 - 5) ustala się, że powierzchnia zabudowy nie może być większa niż 40%;
 - 6) ustala się wskaźnik intensywności zabudowy wynoszący nie więcej niż 1,2;
 - 7) ustala się realizację dachów o kącie nachylenia połaci dachowych w przedziale od 25° do 45° lub dachów o kącie nachylenia do 12°, przy czym w przypadku realizacji zabudowy o wysokości 3 kondygnacji zakazuje się realizacji dachów o kącie nachylenia połaci mniejszym niż 25°;
 - 8) ustala się obowiązującą kolorystykę budynków:
 - a) dachy o kącie nachylenia połaci większym niż 25° będą pokryte dachówką bądź też innym materiałem imitującym dachówkę, w odcieniach czerwieni, brązu, zieleni lub szarości,
 - b) elewacje budynków będą miały kolory od bieli poprzez odcienie piaskowe i beżowe do koloru żółtego, w odcieniach jasnej zieleni i szarości lub też będą w kolorach naturalnych dla zastosowanych materiałów elewacyjnych typu: kamień, cegła, drewno,
 - c) wyklucza się stosowanie na elewacjach budynków wszelkich paneli elewacyjnych, w szczególności wykonanych z tworzyw sztucznych i metali, w tym sidingu.
7. Zasady dotyczące realizacji ogrodzeń:
- 1) ogrodzenia od strony dróg powinny być sytuowane w linii rozgraniczającej, z tym że dopuszcza się ich miejscowe wycofanie w głąb działki w przypadku konieczności ominięcia istniejących przeszkód takich jak drzewa lub urządzenia infrastruktury technicznej oraz w miejscach sytuowania bram wjazdowych;
 - 2) ustala się wysokość ogrodzenia na nie więcej niż 1,8m;
 - 3) zakazuje się realizacji ogrodzeń pełnych oraz wykonanych z betonowych elementów prefabrykowanych.
8. Zasady lokalizacji reklam:
- 1) zakazuje się lokalizacji reklam wolno stojących;
 - 2) dopuszcza się lokalizowanie reklam na ogrodzeniach, budynkach i obiektach małej architektury pod warunkiem, że:
 - a) powierzchnia pojedynczej reklamy nie przekroczy 3m²,
 - b) łączna powierzchnia reklamowa na jednym budynku nie przekroczy 3m²,
 - c) reklamy na budynkach będą lokalizowane wyłącznie równoległe do płaszczyzny elewacji budynków;
 - 3) zakazuje się umieszczania reklam:
 - a) na drzewach i w zasięgu ich koron,
 - b) na budowlach i urządzeniach infrastruktury technicznej typu: latarnie, słupy linii elektroenergetycznych, transformatory.
9. Ustala się zasady obsługi infrastruktury technicznej:
- 1) zaopatrzenie w wodę z istniejących i projektowanych wodociągów w drogach: 3.KD-D, 5.1.KD-D, 8.1.KD-D i 9.1.KD-D.
 - 2) odprowadzenie ścieków do istniejących i projektowanych kolektorów w drogach: 3.KD-D, 5.1.KD-D, 8.1.KD-D i 9.1.KD-D.

- 3) odprowadzanie wód opadowych lub roztopowych powierzchniowo do gruntu z możliwością retencjonowania wód na działce budowlanej oraz odprowadzenia nadmiaru wód do kanalizacji deszczowej w drogach sąsiednich;
 - 4) ogrzewanie z własnych, indywidualnych źródeł energii, pod warunkiem wykorzystywania w nich instalacji ekologicznie czystych;
 - 5) nakazuje się realizację dla każdej działki budowlanej miejsca pod urządzenia do selektywnej zbiórki odpadów.
10. Zasady obsługi komunikacyjnej:
- 1) ustala się obsługę komunikacyjną od dróg: 3.KD-D, 5.1.KD-D, 8.1.KD-D i 9.1.KD-D;
 - 2) parkingi i garaże dla wszystkich nowo wznoszonych obiektów powinny być zlokalizowane na terenie działki budowlanej, na której obiekt będzie wznoszony - wg minimalnego wskaźnika ustalonego w § 54.
11. Ustala się stawkę jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w wysokości 10%.
- § 28. Dla terenu oznaczonego symbolem B.3.MN:
1. Ustala się, że przeznaczeniem podstawowym terenu B.3.MN jest zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna w formie wolno stojącej i bliźniaczej.
 2. Ustala się, że przeznaczeniem uzupełniającym terenu są:
 - 1) usługi handlu realizowane na jednej działce z budynkiem mieszkalnym, pod warunkiem ograniczenia powierzchni sprzedaży do 200m²;
 - 2) usługi gastronomii realizowane na jednej działce z budynkiem mieszkalnym.
 3. Ustala się szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
 - 1) dopuszcza się zachowanie istniejącej na terenie zabudowy, z prawem do rozbudowy, przebudowy, nadbudowy i remontu;
 - 2) w przypadku realizacji w bryle budynku mieszkalnego, zgodnie z przepisami odrębnymi, lokalu usługowego nakazuje się ograniczenie profilu usług do usług podstawowych;
 - 3) dopuszcza się realizację na każdej działce budowlanej pojedynczego budynku garażowego lub gospodarczego o maksymalnej powierzchni zabudowy do 36m².
 4. Ustala się zasady ochrony i kształtowania środowiska:
 - 1) zakazuje się lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, za wyjątkiem elementów niezbędnych dla prawidłowego funkcjonowania gminnych i ponadlokalnych systemów inżynierskich;
 - 2) przyjmuje się dopuszczalne poziomy hałasu z przepisów odrębnych, w związku z czym przyjmuje się kwalifikację terenu w zakresie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku jak dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniowo – usługową.
 5. Zasady kształtowania ładu przestrzennego: ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości:
 - 1) 6m od linii rozgraniczającej drogi 5.1.KD-D;
 - 2) 6m od linii rozgraniczającej drogi 8.1.KD-D;
 - 3) 6m od linii rozgraniczającej drogi 9.2.KD-D;
 - 4) 3m i 4m od linii rozgraniczającej drogi 7.3.KD-D, według rysunku planu.
 6. Wskaźniki i zasady kształtowania zabudowy:
 - 1) ustala się powierzchnię działki budowlanej wynoszącą nie mniej niż:
 - a) 800m² w przypadku realizacji na jednej działce budowlanej jednego budynku mieszkalnego jednorodzinnego wolno stojącego i budynku usługowego,
 - b) 500m² w przypadku realizacji na działce jednego budynku jednorodzinnego w formie wolno stojącej,

- c) 450m² w przypadku realizacji na jednej działce jednego budynku w zabudowie bliźniaczej;
- 2) ustala się szerokość frontu działki budowlanej wynoszącą nie mniej niż:
 - a) 14m w przypadku realizacji na działce jednego budynku mieszkalnego jednorodzinnego w formie wolno stojącej lub w przypadku realizacji na jednej działce budowlanej budynku mieszkalnego jednorodzinnego wolno stojącego i budynku usługowego,
 - b) 10m w przypadku realizacji na jednej działce jednego budynku w zabudowie bliźniaczej;
- 3) ustala się nieprzekraczalną wysokość zabudowy:
 - a) dla budynków mieszkalnych i usługowych - nie więcej niż 3 kondygnacje nadziemne i jednocześnie nie więcej niż 10,5m;
 - b) dla budynków gospodarczych i garażowych - nie więcej niż 4m;
- 4) ustala się, że wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej nie może być mniejszy niż 30%;
- 5) ustala się, że powierzchnia zabudowy nie może być większa niż 40%;
- 6) ustala się wskaźnik intensywności zabudowy wynoszący nie więcej niż 1,2;
- 7) ustala się realizację dachów o kącie nachylenia połaci dachowych w przedziale od 25° do 45° lub dachów o kącie nachylenia do 12°, przy czym w przypadku realizacji zabudowy o wysokości 3 kondygnacji zakazuje się realizacji dachów o kącie nachylenia połaci mniejszym niż 25°;
- 8) ustala się obowiązującą kolorystykę budynków:
 - a) dachy o kącie nachylenia połaci większym niż 25° będą pokryte dachówką bądź też innym materiałem imitującym dachówkę, w odcieniach czerwieni, brązu, zieleni lub szarości,
 - b) elewacje budynków będą miały kolory od bieli poprzez odcienie piaskowe i beżowe do koloru żółtego, w odcieniach jasnej zieleni i szarości lub też będą w kolorach naturalnych dla zastosowanych materiałów elewacyjnych typu: kamień, cegła, drewno,
 - c) wyklucza się stosowanie na elewacjach budynków wszelkich paneli elewacyjnych, w szczególności wykonanych z tworzyw sztucznych i metali, w tym sidingu.
- 7. Zasady dotyczące realizacji ogrodzeń:
 - 1) ogrodzenia od strony dróg powinny być sytuowane w linii rozgraniczającej, z tym że dopuszcza się ich miejscowe wycofanie w głąb działki w przypadku konieczności ominięcia istniejących przeszkód takich jak drzewa lub urządzenia infrastruktury technicznej oraz w miejscach sytuowania bram wjazdowych;
 - 2) ustala się wysokość ogrodzenia na nie więcej niż 1,8m;
 - 3) zakazuje się realizacji ogrodzeń pełnych oraz wykonanych z betonowych elementów prefabrykowanych.
- 8. Zasady lokalizacji reklam:
 - 1) zakazuje się lokalizacji reklam wolno stojących;
 - 2) dopuszcza się lokalizowanie reklam na ogrodzeniach, budynkach i obiektach małej architektury pod warunkiem, że:
 - a) powierzchnia pojedynczej reklamy nie przekroczy 3m²,
 - b) łączna powierzchnia reklamowa na jednym budynku nie przekroczy 3m²,
 - c) reklamy na budynkach będą lokalizowane wyłącznie równolegle do płaszczyzny elewacji budynków;
 - 3) zakazuje się umieszczania reklam:
 - a) na drzewach i w zasięgu ich koron,
 - b) na budowlach i urządzeniach infrastruktury technicznej typu: latarnie, słupy linii elektroenergetycznych, transformatory.

9. Ustala się zasady obsługi infrastruktury technicznej:
 - 1) zaopatrzenie w wodę z istniejących i projektowanych wodociągów w drogach: 5.1.KD-D, 8.1.KD-D, 9.2.KD-D i 7.3.KD-D;
 - 2) odprowadzenie ścieków do istniejących i projektowanych kolektorów w drogach: 5.1.KD-D, 8.1.KD-D, 9.2.KD-D i 7.3.KD-D;
 - 3) odprowadzanie wód opadowych lub roztopowych powierzchniowo do gruntu z możliwością retencjonowania wód na działce budowlanej oraz odprowadzenia nadmiaru wód do kanalizacji deszczowej w drogach sąsiednich;
 - 4) ogrzewanie z własnych, indywidualnych źródeł energii, pod warunkiem wykorzystywania w nich instalacji ekologicznie czystych;
 - 5) nakazuje się realizację dla każdej działki budowlanej miejsca pod urządzenia do selektywnej zbiórki odpadów.
10. Zasady obsługi komunikacyjnej:
 - 1) ustala się obsługę komunikacyjną od dróg: 5.1.KD-D, 8.1.KD-D i 9.2.KD-D oraz 7.3.KD-D;
 - 2) parkingi i garaże dla wszystkich nowo wznoszonych obiektów powinny być zlokalizowane na terenie działki budowlanej, na której obiekt będzie wznoszony - wg minimalnego wskaźnika ustalonego w § 54.
11. Ustala się stawkę jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w wysokości 10%.

§ 29. Dla terenu oznaczonego symbolem B.4.MN:

 1. Ustala się, że przeznaczeniem podstawowym terenu oznaczonego symbolem B.4.MN jest zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna w formie wolno stojącej lub bliźniaczej.
 2. Ustala się, że przeznaczeniem uzupełniającym terenu są:
 - 1) usługi handlu realizowane na jednej działce z budynkiem mieszkalnym, pod warunkiem ograniczenia powierzchni sprzedaży do 200m²;
 - 2) usługi gastronomii realizowane na jednej działce z budynkiem mieszkalnym.
 3. Ustala się szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
 - 1) dopuszcza się zachowanie istniejącej na terenie zabudowy, z prawem do rozbudowy, przebudowy, nadbudowy i remontu;
 - 2) w przypadku realizacji w bryle budynku mieszkalnego, zgodnie z przepisami odrębnymi, lokalu usługowego nakazuje się ograniczenie profilu usług do usług podstawowych;
 - 3) dopuszcza się realizację na każdej działce budowlanej pojedynczego budynku garażowego lub gospodarczego o maksymalnej powierzchni zabudowy do 36m².
 4. Ustala się zasady ochrony i kształtowania środowiska:
 - 1) zakazuje się lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, za wyjątkiem elementów niezbędnych dla prawidłowego funkcjonowania gminnych i ponadlokalnych systemów inżynierskich;
 - 2) przyjmuje się dopuszczalne poziomy hałasu z przepisów odrębnych, w związku z czym przyjmuje się kwalifikację terenu w zakresie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku jak dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniowo – usługową.
 5. Zasady kształtowania ładu przestrzennego: ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości:
 - 1) od 3m do 6m od linii rozgraniczającej drogi 4.KD-D, według rysunku planu;
 - 2) 6m od linii rozgraniczającej drogi 8.1.KD-D;
 - 3) 6m od linii rozgraniczającej drogi 9.2.KD-D;
 - 4) 6m od linii rozgraniczającej drogi 7.3.KD-D.

6. Wskaźniki i zasady kształtowania zabudowy:

1) ustala się powierzchnię działki budowlanej wynoszącą nie mniej niż:

- a) 1.000m² w przypadku realizacji na jednej działce budowlanej jednego budynku mieszkalnego jednorodzinnego wolno stojącego i budynku usługowego,
- b) 800m² w przypadku realizacji na działce jednego budynku jednorodzinnego w formie wolno stojącej,
- c) 500m² w przypadku realizacji na jednej działce jednego budynku w zabudowie bliźniaczej;

2) ustala się szerokość frontu działki budowlanej wynoszącą nie mniej niż:

- a) 18m w przypadku realizacji na działce jednego budynku mieszkalnego jednorodzinnego w formie wolno stojącej lub w przypadku realizacji na jednej działce budowlanej budynku mieszkalnego jednorodzinnego wolno stojącego i budynku usługowego,
- b) 10m w przypadku realizacji na jednej działce jednego budynku w zabudowie bliźniaczej;

3) ustala się nieprzekraczalną wysokość zabudowy:

- a) dla budynków mieszkalnych i usługowych - nie więcej niż 3 kondygnacje nadziemne i jednocześnie nie więcej niż 10,5m;
- b) dla budynków gospodarczych i garażowych - nie więcej niż 4m;

4) ustala się, że wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej nie może być mniejszy niż 30%;

5) ustala się, że powierzchnia zabudowy nie może być większa niż 40%;

6) ustala się wskaźnik intensywności zabudowy wynoszący nie więcej niż 1,2;

7) ustala się realizację dachów o kącie nachylenia połaci dachowych w przedziale od 25° do 45° lub dachów o kącie nachylenia do 12°, przy czym w przypadku realizacji zabudowy o wysokości 3 kondygnacji zakazuje się realizacji dachów o kącie nachylenia połaci mniejszym niż 25°;

8) ustala się obowiązującą kolorystykę budynków:

- a) dachy o kącie nachylenia połaci większym niż 25° będą przekryte dachówką bądź też innym materiałem imitującym dachówkę, w odcieniach czerwieni, brązu, zieleni lub szarości;
- b) elewacje budynków będą miały kolory od bieli poprzez odcienie piaskowe i beżowe do koloru żółtego, w odcieniach jasnej zieleni i szarości lub też będą w kolorach naturalnych dla zastosowanych materiałów elewacyjnych typu: kamień, cegła, drewno;
- c) wyklucza się stosowanie na elewacjach budynków wszelkich paneli elewacyjnych, w szczególności wykonanych z tworzyw sztucznych i metali, w tym sidingu.

7. Zasady dotyczące realizacji ogrodzeń:

1) ogrodzenia od strony dróg powinny być sytuowane w linii rozgraniczającej, z tym że dopuszcza się ich miejscowe wycofanie w głąb działki w przypadku konieczności ominięcia istniejących przeszkód takich jak drzewa lub urządzenia infrastruktury technicznej oraz w miejscach sytuowania bram wjazdowych;

2) ustala się wysokość ogrodzenia na nie więcej niż 1,8m;

3) zakazuje się realizacji ogrodzeń pełnych oraz wykonanych z betonowych elementów prefabrykowanych.

8. Zasady lokalizacji reklam:

1) zakazuje się lokalizacji reklam wolno stojących;

2) dopuszcza się lokalizowanie reklam na ogrodzeniach, budynkach i obiektach małej architektury pod warunkiem, że:

- a) powierzchnia pojedynczej reklamy nie przekroczy 3m²,
- b) łączna powierzchnia reklamowa na jednym budynku nie przekroczy 3m²,

- c) reklamy na budynkach będą lokalizowane wyłącznie równolegle do płaszczyzny elewacji budynków;
- 3) zakazuje się umieszczania reklam:
 - a) na drzewach i w zasięgu ich koron,
 - b) na budowlach i urządzeniach infrastruktury technicznej typu: latarnie, słupy linii elektroenergetycznych, transformatory.
- 9. Ustala się zasady obsługi infrastruktury technicznej:
 - 1) zaopatrzenie w wodę z istniejących i projektowanych wodociągów w drogach: 4.KD-D, 7.3.KD-D, 8.1.KD-D i 9.2.KD-D;
 - 2) odprowadzenie ścieków do istniejących i projektowanych kolektorów w drogach: 4.KD-D, 7.3.KD-D, 8.1.KD-D i 9.2.KD-D;
 - 3) odprowadzanie wód opadowych lub roztopowych powierzchniowo do gruntu z możliwością retencjonowania wód na działce budowlanej oraz odprowadzenia nadmiaru wód do kanalizacji deszczowej w drogach sąsiednich;
 - 4) ogrzewanie z własnych, indywidualnych źródeł energii, pod warunkiem wykorzystywania w nich instalacji ekologicznie czystych;
 - 5) nakazuje się realizację dla każdej działki budowlanej miejsca pod urządzenia do selektywnej zbiórki odpadów.
- 10. Zasady obsługi komunikacyjnej:
 - 1) ustala się obsługę komunikacyjną od dróg: 4.KD-D, 7.3.KD-D, 8.1.KD-D i 9.2.KD-D;
 - 2) parkingi i garaże dla wszystkich nowo wznoszonych obiektów powinny być zlokalizowane na terenie działki budowlanej, na której obiekt będzie wznoszony - wg minimalnego wskaźnika ustalonego w § 54.
- 11. Ustala się stawkę jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w wysokości 10%.
§ 30. Dla terenu oznaczonego symbolem B.5.MN:
 - 1. Ustala się, że przeznaczeniem podstawowym terenu B.5.MN jest zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna w formie wolno stojącej i bliźniaczej.
 - 2. Ustala się, że przeznaczeniem uzupełniającym terenu jest zabudowa usługowa z zakresu administracji, turystyki, gastronomii oraz usług podstawowych, realizowana na jednej działce z budynkiem mieszkalnym jednorodzinny w formie wolno stojącej lub na samodzielnych działkach budowlanych w pasie zabudowy od strony ul. Pijarskiej.
 - 3. Ustala się szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
 - 1) dopuszcza się zachowanie istniejącej na terenie zabudowy, z prawem do rozbudowy, przebudowy, nadbudowy i remontu;
 - 2) zakazuje się realizacji nowej samodzielnej zabudowy mieszkaniowej w pasie terenu o szerokości 15m liczonym od linii rozgraniczającej ul. Pijarskiej;
 - 3) dopuszcza się realizację lokali mieszkalnych w budynkach usługowych zrealizowanych w pasie terenu o szerokości 15m liczonym od linii rozgraniczającej ul. Pijarskiej, pod warunkiem ich lokalizacji powyżej 1 kondygnacji budynku;
 - 4) na jednej działce budowlanej dopuszcza się realizacje nie więcej niż jednego budynku mieszkalnego i jednego budynku usługowego;
 - 5) dopuszcza się realizację na każdej działce budowlanej pojedynczego budynku garażowego lub gospodarczego o maksymalnej powierzchni zabudowy do 36m².
 - 4. Ustala się zasady ochrony i kształtowania środowiska:
 - 1) zakazuje się lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, za wyjątkiem elementów niezbędnych dla prawidłowego funkcjonowania gminnych i ponadlokalnych systemów inżynierskich;

- 2) przyjmuje się dopuszczalne poziomy hałasu z przepisów odrębnych, w związku z czym przyjmuje się kwalifikację terenu w zakresie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku jak dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniowo – usługową.
5. Zasady kształtowania ładu przestrzennego:
- 1) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości:
 - a) 4m od linii rozgraniczającej drogi 4.KD-D,
 - b) 5m od linii rozgraniczającej drogi 5.1.KD-D,
 - c) 5m od linii rozgraniczającej drogi 9.2.KD-D;
 - d) od 2m do 5m od linii rozgraniczającej drogi 1.1.KD-G/KD-Z, według rysunku planu.
6. Wskaźniki i zasady kształtowania zabudowy:
- 1) ustala się powierzchnię działki budowlanej wynoszącą nie mniej niż:
 - a) 800m² w przypadku realizacji na jednej działce budowlanej samodzielnych usług usługowa z zakresu administracji, turystyki, gastronomii lub jednego budynku mieszkalnego jednorodzinne wolno stojącego i budynku usługowego,
 - b) 475m² w przypadku realizacji na działce jednego budynku jednorodzinne w formie wolno stojącej,
 - c) 450m² w przypadku realizacji na jednej działce jednego budynku w zabudowie bliźniaczej lub samodzielnego budynku usługowego;
 - 2) ustala się szerokość frontu działki budowlanej wynoszącą nie mniej niż:
 - a) 11m w przypadku realizacji na działce jednego budynku mieszkalnego jednorodzinne w formie wolno stojącej lub w przypadku realizacji na jednej działce budowlanej budynku mieszkalnego jednorodzinne wolno stojącego i budynku usługowego,
 - b) 10m w przypadku realizacji na jednej działce jednego budynku w zabudowie bliźniaczej;
 - 3) ustala się nieprzekraczalną wysokość zabudowy:
 - a) dla budynków mieszkalnych i usługowych - nie więcej niż 3 kondygnacje nadziemne i jednocześnie nie więcej niż 10,5m;
 - b) dla budynków gospodarczych i garażowych - nie więcej niż 4m;
 - 4) ustala się, że wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej nie może być mniejszy niż 30%;
 - 5) ustala się, że powierzchnia zabudowy nie może być większa niż 50%;
 - 6) ustala się wskaźnik intensywności zabudowy wynoszący nie więcej niż 1.2;
 - 7) ustala się realizację dachów o kącie nachylenia połaci dachowych w przedziale od 25° do 45° lub dachów o kącie nachylenia do 12°, przy czym w przypadku realizacji zabudowy o wysokości 3 kondygnacji zakazuje się realizacji dachów o kącie nachylenia połaci mniejszym niż 25°;
 - 8) ustala się obowiązującą kolorystykę budynków:
 - a) dachy o kącie nachylenia połaci większym niż 25° będą pokryte dachówką bądź też innym materiałem imitującym dachówkę, w odcieniach czerwieni, brązu, zieleni lub szarości;
 - b) elewacje budynków będą miały kolory od bieli poprzez odcienie piaskowe i beżowe do koloru żółtego, w odcieniach jasnej zieleni i szarości lub też będą w kolorach naturalnych dla zastosowanych materiałów elewacyjnych typu: kamień, cegła, drewno;
 - c) wyklucza się stosowanie na elewacjach budynków wszelkich paneli elewacyjnych, w szczególności wykonanych z tworzyw sztucznych i metali, w tym sidingu.
7. Zasady dotyczące realizacji ogrodzeń:
- 1) ogrodzenia od strony dróg powinny być sytuowane w linii rozgraniczającej, z tym że dopuszcza się ich miejscowe wycofanie w głąb działki w przypadku konieczności ominięcia istniejących przeszkód takich jak drzewa lub urządzenia infrastruktury technicznej oraz w miejscach sytuowania bram wjazdowych;

- 2) ustala się wysokość ogrodzenia na nie więcej niż 1,8m;
 - 3) zakazuje się realizacji ogrodzeń pełnych oraz wykonanych z betonowych elementów prefabrykowanych.
8. Zasady lokalizacji reklam:
- 1) zakazuje się lokalizacji reklam wolno stojących;
 - 2) dopuszcza się lokalizowanie reklam na ogrodzeniach, budynkach i obiektach małej architektury pod warunkiem, że:
 - a) powierzchnia pojedynczej reklamy nie przekroczy 3m²,
 - b) łączna powierzchnia reklamowa na jednym budynku nie przekroczy 3m²,
 - c) reklamy na budynkach będą lokalizowane wyłącznie równolegle do płaszczyzny elewacji budynków;
 - 3) zakazuje się umieszczania reklam:
 - a) na drzewach i w zasięgu ich koron,
 - b) na budowłach i urządzeniach infrastruktury technicznej typu: latarnie, słupy linii elektroenergetycznych, transformatory.
9. Ustala się zasady obsługi infrastruktury technicznej:
- 1) zaopatrzenie w wodę z istniejących i projektowanych wodociągów w drogach: 1.1.KD-G/KD-Z, 4.KD-D, 5.1.KD-D i 9.2.KD-D;
 - 2) odprowadzenie ścieków do istniejących i projektowanych kolektorów w drogach: 1.1.KD-G/KD-Z, 4.KD-D, 5.1.KD-D i 9.2.KD-D;
 - 3) odprowadzanie wód opadowych lub roztopowych powierzchniowo do gruntu z możliwością retencjonowania wód na działce budowlanej oraz odprowadzenia nadmiaru wód do kanalizacji deszczowej w drogach sąsiednich;
 - 4) ogrzewanie z własnych, indywidualnych źródeł energii, pod warunkiem wykorzystywania w nich instalacji ekologicznie czystych;
 - 5) nakazuje się realizację dla każdej działki budowlanej miejsca pod urządzenia do selektywnej zbiórki odpadów.
10. Zasady obsługi komunikacyjnej:
- 1) ustala się obsługę komunikacyjną od dróg: 1.1.KD-G/KD-Z, 4.KD-D, 5.1.KD-D i 9.2.KD-D;
 - 2) parkingi i garaże dla wszystkich nowo wznoszonych obiektów powinny być zlokalizowane na terenie działki budowlanej, na której obiekt będzie wznoszony - wg minimalnego wskaźnika ustalonego w § 54.
11. Ustala się stawkę jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w wysokości 10%.
- § 31. Dla terenu oznaczonego symbolem C.1.MN:
1. Ustala się, że przeznaczeniem podstawowym terenu oznaczonego symbolem C.1.MN jest zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna w formie wolno stojącej i bliźniaczej.
 2. Ustala się, że przeznaczeniem uzupełniającym terenu są:
 - 1) usługi handlu realizowane na jednej działce z budynkiem mieszkalnym, pod warunkiem ograniczenia powierzchni sprzedaży do 200m²;
 - 2) usługi gastronomii realizowane na jednej działce z budynkiem mieszkalnym;
 3. Ustala się szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
 - 1) dopuszcza się zachowanie istniejącej na terenie zabudowy, z prawem do rozbudowy, przebudowy, nadbudowy i remontu;

- 2) w przypadku realizacji w bryle budynku mieszkalnego, zgodnie z przepisami odrębnymi, lokalu usługowego nakazuje się ograniczenie profilu usług do usług podstawowych;
 - 3) dopuszcza się realizację na każdej działce budowlanej pojedynczego budynku garażowego lub gospodarczego o maksymalnej powierzchni zabudowy do 36m².
4. Ustala się zasady ochrony i kształtowania środowiska:
- 1) zakazuje się lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, za wyjątkiem elementów niezbędnych dla prawidłowego funkcjonowania gminnych i ponadlokalnych systemów inżynierskich;
 - 2) przyjmuje się dopuszczalne poziomy hałasu z przepisów odrębnych, w związku z czym przyjmuje się kwalifikację terenu w zakresie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku jak dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniowo – usługową.
5. Zasady kształtowania ładu przestrzennego: ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości:
- 1) 8m od linii rozgraniczającej drogi 3.KD-D;
 - 2) 10m od linii rozgraniczającej drogi 7.1.KD-D;
 - 3) 6m od linii rozgraniczającej drogi 8.1.KD-D;
 - 4) 6m i 5m od linii rozgraniczającej drogi 5.2.KD-D;
 - 5) 5m od linii rozgraniczającej drogi wewnętrznej 18.KDW.
6. Wskaźniki i zasady kształtowania zabudowy:
- 1) ustala się powierzchnię działki budowlanej wynoszącą nie mniej niż:
 - a) 800m² w przypadku realizacji na jednej działce budowlanej jednego budynku mieszkalnego jednorodzinne wolno stojącego i budynku usługowego,
 - b) 450m² w przypadku realizacji na działce jednego budynku jednorodzinnego w formie wolno stojącej,
 - c) 400m² w przypadku realizacji na jednej działce jednego budynku w zabudowie bliźniaczej;
 - 2) ustala się szerokość frontu działki budowlanej wynoszącą nie mniej niż:
 - a) 18m w przypadku realizacji na działce jednego budynku mieszkalnego jednorodzinne w formie wolno stojącej lub w przypadku realizacji na jednej działce budowlanej budynku mieszkalnego jednorodzinne wolno stojącego i budynku usługowego,
 - b) 12m w przypadku realizacji na jednej działce jednego budynku w zabudowie bliźniaczej;
 - 3) ustala się nieprzekraczalną wysokość zabudowy:
 - a) dla budynków mieszkalnych i usługowych - nie więcej niż 3 kondygnacje nadziemne i jednocześnie nie więcej niż 10,5m;
 - b) dla budynków gospodarczych i garażowych - nie więcej niż 4m;
 - 4) ustala się, że wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej nie może być mniejszy niż 30%;
 - 5) ustala się, że powierzchnia zabudowy nie może być większa niż 40%;
 - 6) ustala się wskaźnik intensywności zabudowy wynoszący nie więcej niż 1,2;
 - 7) ustala się realizację dachów o kącie nachylenia połaci dachowych w przedziale od 25° do 45° lub dachów o kącie nachylenia do 12°, przy czym w przypadku realizacji zabudowy o wysokości 3 kondygnacji zakazuje się realizacji dachów o kącie nachylenia połaci mniejszym niż 25°;
 - 8) ustala się obowiązującą kolorystykę budynków:
 - a) dachy o kącie nachylenia połaci większym niż 25° będą pokryte dachówką bądź też innym materiałem imitującym dachówkę, w odcieniach czerwieni, brązu, zieleni lub szarości;

- b) elewacje budynków będą miały kolory od bieli poprzez odcienie piaskowe i beżowe do koloru żółtego, w odcieniach jasnej zieleni i szarości lub też będą w kolorach naturalnych dla zastosowanych materiałów elewacyjnych typu: kamień, cegła, drewno;
 - c) wyklucza się stosowanie na elewacjach budynków wszelkich paneli elewacyjnych, w szczególności wykonanych z tworzyw sztucznych i metali, w tym sidingu.
7. Zasady dotyczące realizacji ogrodzeń:
- 1) ogrodzenia od strony dróg powinny być sytuowane w linii rozgraniczającej, z tym że dopuszcza się ich miejscowe wycofanie w głąb działki w przypadku konieczności ominięcia istniejących przeszkód takich jak drzewa lub urządzenia infrastruktury technicznej oraz w miejscach sytuowania bram wjazdowych;
 - 2) ustala się wysokość ogrodzenia na nie więcej niż 1,8m;
 - 3) zakazuje się realizacji ogrodzeń pełnych oraz wykonanych z betonowych elementów prefabrykowanych.
8. Zasady lokalizacji reklam:
- 1) zakazuje się lokalizacji reklam wolno stojących;
 - 2) dopuszcza się lokalizowanie reklam na ogrodzeniach, budynkach i obiektach małej architektury pod warunkiem, że:
 - a) powierzchnia pojedynczej reklamy nie przekroczy 3m²,
 - b) łączna powierzchnia reklamowa na jednym budynku nie przekroczy 3m²,
 - c) reklamy na budynkach będą lokalizowane wyłącznie równolegle do płaszczyzny elewacji budynków;
 - 3) zakazuje się umieszczania reklam:
 - a) na drzewach i w zasięgu ich koron,
 - b) na budowlach i urządzeniach infrastruktury technicznej typu: latarnie, słupy linii elektroenergetycznych, transformatory.
9. Ustala się zasady obsługi infrastruktury technicznej:
- 1) zaopatrzenie w wodę z istniejących i projektowanych wodociągów w drogach 3.KD-D, 5.2.KD-D, 7.1.KD-D i 8.1.KD-D;
 - 2) odprowadzenie ścieków do istniejących i projektowanych kolektorów w drogach 3.KD-D, 5.2.KD-D, 7.1.KD-D i 8.1.KD-D;
 - 3) odprowadzanie wód opadowych lub roztopowych powierzchniowo do gruntu z możliwością retencjonowania wód na działce budowlanej oraz odprowadzenia nadmiaru wód do kanalizacji deszczowej w drogach sąsiednich;
 - 4) ogrzewanie z własnych, indywidualnych źródeł energii, pod warunkiem wykorzystywania w nich instalacji ekologicznie czystych;
 - 5) nakazuje się realizację dla każdej działki budowlanej miejsca pod urządzenia do selektywnej zbiórki odpadów.
10. Zasady obsługi komunikacyjnej:
- 1) ustala się obsługę komunikacyjną od dróg 3.KD-D, 5.2.KD-D, 7.1.KD-D i 8.1.KD-D oraz od drogi wewnętrznej 18.KDW;
 - 2) parkingi i garaże dla wszystkich nowo wznoszonych obiektów powinny być zlokalizowane na terenie działki budowlanej, na której obiekt będzie wznoszony - wg minimalnego wskaźnika ustalonego w § 54.
11. Ustala się stawkę jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w wysokości 10%.

§ 32. Dla terenu oznaczonego symbolem C.2.MN:

1. Ustala się, że przeznaczeniem podstawowym terenu oznaczonego symbolem C.2.MN jest zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna w formie wolno stojącej i bliźniaczej.
2. Ustala się, że przeznaczeniem uzupełniającym terenu są:
 - 1) usługi handlu realizowane na jednej działce z budynkiem mieszkalnym, pod warunkiem ograniczenia powierzchni sprzedaży do 200m²;
 - 2) usługi gastronomii realizowane na jednej działce z budynkiem mieszkalnym.
3. Ustala się szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
 - 1) dopuszcza się zachowanie istniejącej na terenie zabudowy, z prawem do rozbudowy, przebudowy, nadbudowy i remontu;
 - 2) w przypadku realizacji w bryle budynku mieszkalnego, zgodnie z przepisami odrębnymi, lokalu usługowego nakazuje się ograniczenie profilu usług do usług podstawowych;
 - 3) dopuszcza się realizację na każdej działce budowlanej pojedynczego budynku garażowego lub gospodarczego o maksymalnej powierzchni zabudowy do 36m².
4. Ustala się zasady ochrony i kształtowania środowiska:
 - 1) zakazuje się lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, za wyjątkiem elementów niezbędnych dla prawidłowego funkcjonowania gminnych i ponadlokalnych systemów inżynierskich;
 - 2) przyjmuje się dopuszczalne poziomy hałasu z przepisów odrębnych, w związku z czym przyjmuje się kwalifikację terenu w zakresie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku jak dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniowo – usługową.
5. Zasady kształtowania ładu przestrzennego: ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości:
 - 1) 4m od linii rozgraniczającej drogi 5.2.KD-D;
 - 2) 6m od linii rozgraniczającej drogi 7.2.KD-D;
 - 3) 6m od linii rozgraniczającej drogi 8.1.KD-D i według rysunku planu;
6. Wskaźniki i zasady kształtowania zabudowy:
 - 1) ustala się powierzchnię działki budowlanej wynoszącą nie mniej niż:
 - a) 800m² w przypadku realizacji na jednej działce budowlanej jednego budynku mieszkalnego jednorodzinnego wolno stojącego i budynku usługowego,
 - b) 450m² w przypadku realizacji na działce jednego budynku jednorodzinnego w formie wolno stojącej,
 - c) 400m² w przypadku realizacji na jednej działce jednego budynku w zabudowie bliźniaczej;
 - 2) ustala się szerokość frontu działki budowlanej wynoszącą nie mniej niż:
 - a) 18m w przypadku realizacji na działce jednego budynku mieszkalnego jednorodzinnego w formie wolno stojącej lub w przypadku realizacji na jednej działce budowlanej jednego budynku mieszkalnego jednorodzinnego wolno stojącego i budynku usługowego,
 - b) 12m w przypadku realizacji na jednej działce jednego budynku w zabudowie bliźniaczej;
 - 3) ustala się nieprzekraczalną wysokość zabudowy:
 - a) dla budynków mieszkalnych i usługowych - nie więcej niż 3 kondygnacje nadziemne i jednocześnie nie więcej niż 10,5m;
 - b) dla budynków gospodarczych i garażowych - nie więcej niż 4m;
 - 4) ustala się, że wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej nie może być mniejszy niż 30%;
 - 5) ustala się, że powierzchnia zabudowy nie może być większa niż 40%;

- 6) ustala się wskaźnik intensywności zabudowy wynoszący nie więcej niż 1,2;
- 7) ustala się realizację dachów o kącie nachylenia połaci dachowych w przedziale od 25° do 45° lub dachów o kącie nachylenia do 12°, przy czym w przypadku realizacji zabudowy o wysokości 3 kondygnacji zakazuje się realizacji dachów o kącie nachylenia połaci mniejszym niż 25°;
- 8) ustala się obowiązującą kolorystykę budynków:
 - a) dachy o kącie nachylenia połaci większym niż 25° będą przekryte dachówką bądź też innym materiałem imitującym dachówkę, w odcieniach czerwieni, brązu, zieleni lub szarości,
 - b) elewacje budynków będą miały kolory od bieli poprzez odcienie piaskowe i beżowe do koloru żółtego, w odcieniach jasnej zieleni i szarości lub też będą w kolorach naturalnych dla zastosowanych materiałów elewacyjnych typu: kamień, cegła, drewno,
 - c) wyklucza się stosowanie na elewacjach budynków wszelkich paneli elewacyjnych, w szczególności wykonanych z tworzyw sztucznych i metali, w tym sidingu.
7. Zasady dotyczące realizacji ogrodzeń:
 - 1) ogrodzenia od strony dróg powinny być sytuowane w linii rozgraniczającej, z tym że dopuszcza się ich miejscowe wycofanie w głąb działki w przypadku konieczności ominięcia istniejących przeszkód takich jak drzewa lub urządzenia infrastruktury technicznej oraz w miejscach sytuowania bram wjazdowych;
 - 2) ustala się wysokość ogrodzenia na nie więcej niż 1,8m;
 - 3) zakazuje się realizacji ogrodzeń pełnych oraz wykonanych z betonowych elementów prefabrykowanych.
8. Zasady lokalizacji reklam:
 - 1) zakazuje się lokalizacji reklam wolno stojących;
 - 2) dopuszcza się lokalizowanie reklam na ogrodzeniach, budynkach i obiektach małej architektury pod warunkiem, że:
 - a) powierzchnia pojedynczej reklamy nie przekroczy 3m²,
 - b) łączna powierzchnia reklamowa na jednym budynku nie przekroczy 3m²,
 - c) reklamy na budynkach będą lokalizowane wyłącznie równoległe do płaszczyzny elewacji budynków;
 - 3) zakazuje się umieszczania reklam:
 - a) na drzewach i w zasięgu ich koron,
 - b) na budowlach i urządzeniach infrastruktury technicznej typu: latarnie, słupy linii elektroenergetycznych, transformatory.
9. Ustala się zasady obsługi infrastruktury technicznej:
 - 1) zaopatrzenie w wodę z istniejących i projektowanych wodociągów w drogach: 5.2.KD-D, 7.2.KD-D i 8.1.KD-D;
 - 2) odprowadzenie ścieków do istniejących i projektowanych kolektorów w drogach: 5.2.KD-D, 7.2.KD-D i 8.1.KD-D;
 - 3) odprowadzanie wód opadowych lub roztopowych powierzchniowo do gruntu z możliwością retencjonowania wód na działce budowlanej oraz odprowadzenia nadmiaru wód do kanalizacji deszczowej w drogach sąsiednich;
 - 4) ogrzewanie z własnych, indywidualnych źródeł energii, pod warunkiem wykorzystywania w nich instalacji ekologicznie czystych;
 - 5) nakazuje się realizację dla każdej działki budowlanej miejsca pod urządzenia do selektywnej zbiórki odpadów.

10. Zasady obsługi komunikacyjnej:

- 1) ustala się obsługę komunikacyjną od dróg: 5.2.KD-D, 7.2.KD-D i 8.1.KD-D,
- 2) parkingi i garaże dla wszystkich nowo wznoszonych obiektów powinny być zlokalizowane na terenie działki budowlanej, na której obiekt będzie wznoszony - wg minimalnego wskaźnika ustalonego w § 54.

11. Ustala się stawkę jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w wysokości 10%.

§ 33. Dla terenu oznaczonego symbolem C.3.U:

1. Ustala się, że przeznaczeniem podstawowym terenu oznaczonego symbolem C.3.U są:

1) usługi z zakresu:

- a) usług administracji,
- b) usług oświaty,
- c) usług sportu i rekreacji;

2) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna w formie wolno stojącej lub bliźniaczej.

2. Ustala się, że przeznaczeniem uzupełniającym terenu są usługi handlu o powierzchni sprzedaży do 400m².3. Ustala się szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu: dopuszcza się realizację na każdej działce budowlanej pojedynczego budynku garażowego lub gospodarczego o maksymalnej powierzchni zabudowy do 36m².

4. Ustala się zasady ochrony i kształtowania środowiska:

1) zakazuje się lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, za wyjątkiem elementów niezbędnych dla prawidłowego funkcjonowania gminnych i ponadlokalnych systemów inżynierskich;

2) przyjmuje się dopuszczalne poziomy hałasu z przepisów odrębnych, w związku z czym przyjmuje się kwalifikację terenu w zakresie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku:

- a) jak dla terenów przeznaczonych pod zabudowę związaną ze stałym i czasowym pobytem dzieci i młodzieży – w przypadku realizacji usług oświaty typu szkoła, przedszkole,
- b) jak dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniowo – usługową – w przypadku realizacji zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

5. Zasady kształtowania ładu przestrzennego:

1) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości:

- a) 6m od linii rozgraniczającej drogi 7.2.KD-D,
- b) 6m od linii rozgraniczającej drogi 8.1.KD-D;

2) ustala się zagospodarowania terenu przy wykorzystaniu zieleni, elementów małej architektury;

3) ustala się realizację placów zabaw dla dzieci w przypadku realizacji przedszkola.

6. Dla terenu obowiązują następujące wskaźniki i zasady zagospodarowania terenu:

1) ustala się powierzchnię działki budowlanej wynoszącą nie mniej niż:

- a) 5.000m² – w przypadku realizacji usług oświaty,
- b) 1.500m² – w przypadku realizacji pozostałych usług oraz w przypadku realizacji na jednej działce budynku usługowego i mieszkalnego;
- c) 500m² w przypadku realizacji na działce jednego budynku jednorodzinnego w formie wolno stojącej,
- d) 400m² w przypadku realizacji na jednej działce jednego budynku w zabudowie bliźniaczej;

- 2) ustala się szerokość frontu działki budowlanej wynoszącą nie mniej niż:
 - a) 50m – w przypadku realizacji usług oświaty,
 - b) 25m – w przypadku realizacji pozostałych usług oraz w przypadku realizacji na jednej działce budynku usługowego i mieszkalnego;
 - c) 18m w przypadku realizacji na działce jednego budynku jednorodzinnego w formie wolno stojącej,
 - d) 14m w przypadku realizacji na jednej działce jednego budynku w zabudowie bliźniaczej;
- 3) ustala się nieprzekraczalną wysokość zabudowy:
 - a) dla budynków mieszkalnych i usługowych - nie więcej niż 3 kondygnacje nadziemne i jednocześnie nie więcej niż 10,5m;
 - b) dla budynków gospodarczych i garażowych - nie więcej niż 4m;
- 4) ustala się, że wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej nie może być mniejszy niż 30%;
- 5) ustala się, że powierzchnia zabudowy nie może być większa niż 30%;
- 6) ustala się wskaźnik intensywności zabudowy wynoszący nie więcej niż 0.9;
- 7) ustala się realizację dachów o kącie nachylenia połaci dachowych w przedziale od 25° do 45° lub dachów o kącie nachylenia do 12°, przy czym w przypadku realizacji zabudowy o wysokości 3 kondygnacji zakazuje się realizacji dachów o kącie nachylenia połaci mniejszym niż 25°;
- 8) ustala się obowiązującą kolorystykę budynków:
 - a) dachy o kącie nachylenia połaci większym niż 25° będą pokryte dachówką bądź też innym materiałem imitującym dachówkę, w odcieniach czerwieni, brązu, zieleni lub szarości,
 - b) elewacje budynków będą miały kolory od bieli poprzez odcienie piaskowe i beżowe do koloru żółtego, w odcieniach jasnej zieleni i szarości lub też będą w kolorach naturalnych dla zastosowanych materiałów elewacyjnych typu: kamień, cegła, drewno,
 - c) wyklucza się stosowanie na elewacjach budynków wszelkich paneli elewacyjnych, w szczególności wykonanych z tworzyw sztucznych i metali, w tym sidingu.
7. Zasady dotyczące realizacji ogrodzeń:
 - 1) ogrodzenia od strony dróg powinny być sytuowane w linii rozgraniczającej, z tym że dopuszcza się ich miejscowe wycofanie w głąb działki w przypadku konieczności omięcia istniejących przeszkód takich jak drzewa lub urządzenia infrastruktury technicznej oraz w miejscach sytuowania bram wjazdowych;
 - 2) ustala się wysokość ogrodzenia na nie więcej niż 1,8m;
 - 3) zakazuje się realizacji ogrodzeń pełnych oraz wykonanych z betonowych elementów prefabrykowanych.
8. Zasady lokalizacji reklam: dopuszcza się pojedynczą reklamę zlokalizowaną na budynku, o maksymalnej powierzchni reklamy 6m²,
9. Ustala się zasady obsługi infrastruktury technicznej:
 - 1) zaopatrzenie w wodę z istniejących i projektowanych wodociągów w drogach 7.2.KD-D i 8.1.KD-D;
 - 2) odprowadzenie ścieków do istniejących i projektowanych kolektorów w drogach 7.2.KD-D i 8.1.KD-D;
 - 3) odprowadzanie wód opadowych lub roztopowych powierzchniowo do gruntu z możliwością retencjonowania wód na działce budowlanej oraz odprowadzenia nadmiaru wód do kanalizacji deszczowej w drogach sąsiednich;
 - 4) nakazuje się realizację dla każdej działki budowlanej miejsca pod urządzenia do selektywnej zbiórki odpadów.
10. Zasady obsługi komunikacyjnej: ustala się obsługę komunikacyjną od dróg 7.2.KD-D i 8.1.KD-D;
11. Ustala się stawkę jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w wysokości 0%.

§ 34. Dla terenu oznaczonego symbolem C.4.MN:

1. Ustala się, że przeznaczeniem podstawowym terenu oznaczonego symbolem C.4.MN jest zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna w formie wolno stojącej i bliźniaczej.
2. Ustala się, że przeznaczeniem uzupełniającym terenu są:
 - a) usługi handlu realizowane na jednej działce z budynkiem mieszkalnym, pod warunkiem ograniczenia powierzchni sprzedaży do 200m²;
 - b) usługi gastronomii realizowane na jednej działce z budynkiem mieszkalnym.
3. Ustala się szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
 - 1) dopuszcza się zachowanie istniejącej na terenie zabudowy, z prawem do rozbudowy, przebudowy, nadbudowy i remontu;
 - 2) w przypadku realizacji w bryle budynku mieszkalnego, zgodnie z przepisami odrębnymi, lokalu usługowego nakazuje się ograniczenie profilu usług do usług podstawowych;
 - 3) dopuszcza się realizację na każdej działce budowlanej pojedynczego budynku garażowego lub gospodarczego o maksymalnej powierzchni zabudowy do 36m².
4. Ustala się zasady ochrony i kształtowania środowiska:
 - 1) zakazuje się lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, za wyjątkiem elementów niezbędnych dla prawidłowego funkcjonowania gminnych i ponadlokalnych systemów inżynierskich;
 - 2) przyjmuje się dopuszczalne poziomy hałasu z przepisów odrębnych, w związku z czym przyjmuje się kwalifikację terenu w zakresie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku jak dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniowo – usługową.
5. Zasady kształtowania ładu przestrzennego: ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości:
 - 1) 8m od linii rozgraniczającej drogi 3.KD-D;
 - 2) od 3m do 5m od linii rozgraniczającej drogi 4.KD-D i według rysunku planu;
 - 3) od 2m do 5m od linii rozgraniczającej drogi 5.2.KD-D, według rysunku planu;
 - 4) 4m od linii rozgraniczającej drogi 7.1.KD-D.
6. Wskaźniki i zasady kształtowania zabudowy:
 - 1) ustala się powierzchnię działki budowlanej wynoszącą nie mniej niż:
 - a) 800m² w przypadku realizacji na jednej działce budowlanej jednego budynku mieszkalnego jednorodzinnego wolno stojącego i budynku usługowego,
 - b) 500m² w przypadku realizacji na działce jednego budynku jednorodzinnego w formie wolno stojącej,
 - c) 400m² w przypadku realizacji na jednej działce jednego budynku w zabudowie bliźniaczej;
 - 2) ustala się szerokość frontu działki budowlanej wynoszącą nie mniej niż:
 - a) 14m w przypadku realizacji na działce jednego budynku mieszkalnego jednorodzinnego w formie wolno stojącej lub w przypadku realizacji na jednej działce budowlanej jednego budynku mieszkalnego jednorodzinnego wolno stojącego i budynku usługowego,
 - b) 12m w przypadku realizacji na jednej działce jednego budynku w zabudowie bliźniaczej;
 - 3) ustala się nieprzekraczalną wysokość zabudowy:
 - a) dla budynków mieszkalnych i usługowych - nie więcej niż 3 kondygnacje nadziemne i jednocześnie nie więcej niż 10,5m;
 - b) dla budynków gospodarczych i garażowych - nie więcej niż 4m;
 - 4) ustala się, że wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej nie może być mniejszy niż 30%;

- 5) ustala się, że powierzchnia zabudowy nie może być większa niż 40%;
- 6) ustala się wskaźnik intensywności zabudowy wynoszący nie więcej niż 1,2;
- 7) ustala się realizację dachów o kącie nachylenia połaci dachowych w przedziale od 25° do 45° lub dachów o kącie nachylenia do 12°, przy czym w przypadku realizacji zabudowy o wysokości 3 kondygnacji zakazuje się realizacji dachów o kącie nachylenia połaci mniejszym niż 25°;
- 8) ustala się obowiązującą kolorystykę budynków:
 - a) dachy o kącie nachylenia połaci większym niż 25° będą przekryte dachówką bądź też innym materiałem imitującym dachówkę, w odcieniach czerwieni, brązu, zieleni lub szarości;
 - b) elewacje budynków będą miały kolory od bieli poprzez odcienie piaskowe i beżowe do koloru żółtego, w odcieniach jasnej zieleni i szarości lub też będą w kolorach naturalnych dla zastosowanych materiałów elewacyjnych typu: kamień, cegła, drewno;
 - c) wyklucza się stosowanie na elewacjach budynków wszelkich paneli elewacyjnych, w szczególności wykonanych z tworzyw sztucznych i metali, w tym sidingu.
7. Zasady dotyczące realizacji ogrodzeń:
 - 1) ogrodzenia od strony dróg powinny być sytuowane w linii rozgraniczającej, z tym że dopuszcza się ich miejscowe wycofanie w głąb działki w przypadku konieczności ominięcia istniejących przeszkód takich jak drzewa lub urządzenia infrastruktury technicznej oraz w miejscach sytuowania bram wjazdowych;
 - 2) ustala się wysokość ogrodzenia na nie więcej niż 1,8m;
 - 3) zakazuje się realizacji ogrodzeń pełnych oraz wykonanych z betonowych elementów prefabrykowanych.
8. Zasady lokalizacji reklam:
 - 1) zakazuje się lokalizacji reklam wolno stojących;
 - 2) dopuszcza się lokalizowanie reklam na ogrodzeniach, budynkach i obiektach małej architektury pod warunkiem, że:
 - a) powierzchnia pojedynczej reklamy nie przekroczy 3m²,
 - b) łączna powierzchnia reklamowa na jednym budynku nie przekroczy 3m²,
 - c) reklamy na budynkach będą lokalizowane wyłącznie równoległe do płaszczyzny elewacji budynków;
 - 3) zakazuje się umieszczania reklam:
 - a) na drzewach i w zasięgu ich koron,
 - b) na budowlach i urządzeniach infrastruktury technicznej typu: latarnie, słupy linii elektroenergetycznych, transformatory.
9. Ustala się zasady obsługi infrastruktury technicznej:
 - 1) zaopatrzenie w wodę z istniejących i projektowanych wodociągów w drogach: 3.KD-D, 4.KD-D, 5.2.KD-D i 7.1.KD-D;
 - 2) odprowadzenie ścieków do istniejących i projektowanych kolektorów w drogach: 3.KD-D, 4.KD-D, 5.2.KD-D i 7.1.KD-D;
 - 3) odprowadzanie wód opadowych lub roztopowych powierzchniowo do gruntu z możliwością retencjonowania wód na działce budowlanej oraz odprowadzenia nadmiaru wód do kanalizacji deszczowej w drogach sąsiednich;
 - 4) ogrzewanie z własnych, indywidualnych źródeł energii, pod warunkiem wykorzystywania w nich instalacji ekologicznie czystych;
 - 5) nakazuje się realizację dla każdej działki budowlanej miejsca pod urządzenia do selektywnej zbiórki odpadów.

10. Zasady obsługi komunikacyjnej:

- 1) ustala się obsługę komunikacyjną od dróg: 3.KD-D, 4.KD-D, 5.2.KD-D i 7.1.KD-D;
- 2) parkingi i garaże dla wszystkich nowo wznoszonych obiektów powinny być zlokalizowane na terenie działki budowlanej, na której obiekt będzie wznoszony - wg minimalnego wskaźnika ustalonego w § 54.

11. Ustala się stawkę jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w wysokości 10%.

§ 35. Dla terenu oznaczonego symbolem C.5.MN:

1. Ustala się, że przeznaczeniem podstawowym terenu oznaczonego symbolem C.5.MN jest zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna w formie wolno stojącej lub bliźniaczej.
2. Ustala się, że przeznaczeniem uzupełniającym terenu są:
 - a) usługi handlu realizowane na jednej działce z budynkiem mieszkalnym, pod warunkiem ograniczenia powierzchni sprzedaży do 200m²;
 - b) usługi gastronomii realizowane na jednej działce z budynkiem mieszkalnym;
3. Ustala się szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
 - 1) dopuszcza się zachowanie istniejącej na terenie zabudowy, z prawem do rozbudowy, przebudowy, nadbudowy i remontu;
 - 2) w przypadku realizacji w bryle budynku mieszkalnego, zgodnie z przepisami odrębnymi, lokalu usługowego nakazuje się ograniczenie profilu usług do usług podstawowych;
 - 3) dopuszcza się realizację na każdej działce budowlanej pojedynczego budynku garażowego lub gospodarczego o maksymalnej powierzchni zabudowy do 36m².
4. Ustala się zasady ochrony i kształtowania środowiska:
 - 1) zakazuje się lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, za wyjątkiem elementów niezbędnych dla prawidłowego funkcjonowania gminnych i ponadlokalnych systemów inżynierskich;
 - 2) przyjmuje się dopuszczalne poziomy hałasu z przepisów odrębnych, w związku z czym przyjmuje się kwalifikację terenu w zakresie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku jak dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniowo – usługową.
5. Zasady kształtowania ładu przestrzennego: ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości:
 - 1) 6m od linii rozgraniczającej drogi 4.KD-D,
 - 2) 6m od linii rozgraniczającej drogi 5.2.KD-D;
 - 3) 3m i 6m od linii rozgraniczającej drogi 7.2.KD-D, według rysunku planu;
 - 4) 6m od linii rozgraniczającej drogi 8.1.KD-D.
6. Wskaźniki i zasady kształtowania zabudowy:
 - 1) ustala się powierzchnię działki budowlanej wynoszącą nie mniej niż:
 - a) 800m² w przypadku realizacji na jednej działce budowlanej jednego budynku mieszkalnego jednorodzinnego wolno stojącego i budynku usługowego,
 - b) 500m² w przypadku realizacji na działce jednego budynku jednorodzinnego w formie wolno stojącej,
 - c) 400m² w przypadku realizacji na jednej działce jednego budynku w zabudowie bliźniaczej;
 - 2) ustala się szerokość frontu działki budowlanej wynoszącą nie mniej niż:
 - a) 15m w przypadku realizacji na działce jednego budynku mieszkalnego jednorodzinnego w formie wolno stojącej lub w przypadku realizacji na jednej działce budowlanej jednego budynku mieszkalnego jednorodzinnego wolno stojącego i budynku usługowego,
 - b) 12m w przypadku realizacji na jednej działce jednego budynku w zabudowie bliźniaczej;

- 3) ustala się nieprzekraczalną wysokość zabudowy:
 - a) dla budynków mieszkalnych i usługowych - nie więcej niż 3 kondygnacje nadziemne i jednocześnie nie więcej niż 10,5m;
 - b) dla budynków gospodarczych i garażowych - nie więcej niż 4m;
 - 4) ustala się, że wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej nie może być mniejszy niż 30%;
 - 5) ustala się, że powierzchnia zabudowy nie może być większa niż 40%;
 - 6) ustala się wskaźnik intensywności zabudowy wynoszący nie więcej niż 1,2;
 - 7) ustala się realizację dachów o kącie nachylenia połaci dachowych w przedziale od 25° do 45° lub dachów o kącie nachylenia do 12°, przy czym w przypadku realizacji zabudowy o wysokości 3 kondygnacji zakazuje się realizacji dachów o kącie nachylenia połaci mniejszym niż 25°;
 - 8) ustala się obowiązującą kolorystykę budynków:
 - a) dachy o kącie nachylenia połaci większym niż 25° będą pokryte dachówką bądź też innym materiałem imitującym dachówkę, w odcieniach czerwieni, brązu, zieleni lub szarości,
 - b) elewacje budynków będą miały kolory od bieli poprzez odcienie piaskowe i beżowe do koloru żółtego, w odcieniach jasnej zieleni i szarości lub też będą w kolorach naturalnych dla zastosowanych materiałów elewacyjnych typu: kamień, cegła, drewno,
 - c) wyklucza się stosowanie na elewacjach budynków wszelkich paneli elewacyjnych, w szczególności wykonanych z tworzyw sztucznych i metali, w tym sidingu.
7. Zasady dotyczące realizacji ogrodzeń:
- 1) ogrodzenia od strony dróg powinny być sytuowane w linii rozgraniczającej, z tym że dopuszcza się ich miejscowe wycofanie w głąb działki w przypadku konieczności ominięcia istniejących przeszkód takich jak drzewa lub urządzenia infrastruktury technicznej oraz w miejscach sytuowania bram wjazdowych;
 - 2) ustala się wysokość ogrodzenia na nie więcej niż 1,8m;
 - 3) zakazuje się realizacji ogrodzeń pełnych oraz wykonanych z betonowych elementów prefabrykowanych.
8. Zasady lokalizacji reklam:
- 1) zakazuje się lokalizacji reklam wolno stojących;
 - 2) dopuszcza się lokalizowanie reklam na ogrodzeniach, budynkach i obiektach małej architektury pod warunkiem, że:
 - a) powierzchnia pojedynczej reklamy nie przekroczy 3m²,
 - b) łączna powierzchnia reklamowa na jednym budynku nie przekroczy 3m²,
 - c) reklamy na budynkach będą lokalizowane wyłącznie równoległe do płaszczyzny elewacji budynków;
 - 3) zakazuje się umieszczania reklam:
 - a) na drzewach i w zasięgu ich koron,
 - b) na budowlach i urządzeniach infrastruktury technicznej typu: latarnie, słupy linii elektroenergetycznych, transformatory.
9. Ustala się zasady obsługi infrastruktury technicznej:
- 1) zaopatrzenie w wodę z istniejących i projektowanych wodociągów w drogach: 4.KD-D, 5.2.KD-D, 7.2.KD-D i 8.1.KD-D;
 - 2) odprowadzenie ścieków do istniejących i projektowanych kolektorów w drogach: 4.KD-D, 5.2.KD-D, 7.2.KD-D i 8.1.KD-D;

- 3) odprowadzanie wód opadowych lub roztopowych powierzchniowo do gruntu z możliwością retencjonowania wód na działce budowlanej oraz odprowadzenia nadmiaru wód do kanalizacji deszczowej w drogach sąsiednich;
 - 4) ogrzewanie z własnych, indywidualnych źródeł energii, pod warunkiem wykorzystywania w nich instalacji ekologicznie czystych;
 - 5) nakazuje się realizację dla każdej działki budowlanej miejsca pod urządzenia do selektywnej zbiórki odpadów.
10. Zasady obsługi komunikacyjnej:
- 1) ustala się obsługę komunikacyjną od dróg: 4.KD-D, 5.2.KD-D, 7.2.KD-D i 8.1.KD-D;
 - 2) parkingi i garaże dla wszystkich nowo wznoszonych obiektów powinny być zlokalizowane na terenie działki budowlanej, na której obiekt będzie wznoszony - wg minimalnego wskaźnika ustalonego w § 54.
11. Ustala się stawkę jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w wysokości 10%.
- § 36. Dla terenu oznaczonego symbolem C.6.MN:
1. Ustala się, że przeznaczeniem podstawowym terenu oznaczonego symbolem C.6.MN jest zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna w formie wolno stojącej i bliźniaczej.
 2. Ustala się, że przeznaczeniem uzupełniającym terenu są:
 - a) usługi handlu realizowane na jednej działce z budynkiem mieszkalnym, pod warunkiem ograniczenia powierzchni sprzedaży do 200m²;
 - b) usługi gastronomii realizowane na jednej działce z budynkiem mieszkalnym;
 3. Ustala się szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
 - 1) dopuszcza się zachowanie istniejącej na terenie zabudowy, z prawem do rozbudowy, przebudowy, nadbudowy i remontu;
 - 2) w przypadku realizacji w bryle budynku mieszkalnego, zgodnie z przepisami odrębnymi, lokalu usługowego nakazuje się ograniczenie profilu usług do usług podstawowych;
 - 3) dopuszcza się realizację na każdej działce budowlanej pojedynczego budynku garażowego lub gospodarczego o maksymalnej powierzchni zabudowy do 36m².
 4. Ustala się zasady ochrony i kształtowania środowiska:
 - 1) zakazuje się lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, za wyjątkiem elementów niezbędnych dla prawidłowego funkcjonowania gminnych i ponadlokalnych systemów inżynierskich;
 - 2) przyjmuje się dopuszczalne poziomy hałasu z przepisów odrębnych, w związku z czym przyjmuje się kwalifikację terenu w zakresie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku jak dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniowo – usługową.
 5. Zasady kształtowania ładu przestrzennego: ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości:
 - 1) 8m od linii rozgraniczającej drogi 3.KD-D;
 - 2) 6m od linii rozgraniczającej drogi 4.KD-D;
 - 3) 5m od linii rozgraniczającej drogi 10.KD-D;
 - 4) 4m od linii rozgraniczającej drogi 5.3.KD-D.
 6. Wskaźniki i zasady kształtowania zabudowy:
 - 1) ustala się powierzchnię działki budowlanej wynoszącą nie mniej niż:
 - a) 800m² w przypadku realizacji na jednej działce budowlanej jednego budynku mieszkalnego jednorodzinnego wolno stojącego i budynku usługowego,

- b) 700m² w przypadku realizacji na działce jednego budynku jednorodzinnego w formie wolno stojącej,
 - c) 400m² w przypadku realizacji na jednej działce jednego budynku w zabudowie bliźniaczej;
- 2) ustala się szerokość frontu działki budowlanej wynoszącą nie mniej niż:
- a) 18m w przypadku realizacji an działce jednego budynku mieszkalnego jednorodzinnego w formie wolno stojącej lub w przypadku realizacji na jednej działce budowlanej jednego budynku mieszkalnego jednorodzinnego wolno stojącego i budynku usługowego,
 - b) 12m w przypadku realizacji na jednej działce jednego budynku w zabudowie bliźniaczej;
- 3) ustala się nieprzekraczalną wysokość zabudowy:
- a) dla budynków mieszkalnych i usługowych - nie więcej niż 2 kondygnacje nadziemne i jednocześnie nie więcej niż 12m;
 - b) dla budynków gospodarczych i garażowych - nie więcej niż 4m;
- 4) ustala się, że wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej nie może być mniejszy niż 30%;
- 5) ustala się, że powierzchnia zabudowy nie może być większa niż 40%;
- 6) ustala się wskaźnik intensywności zabudowy wynoszący nie więcej niż 1,2;
- 7) ustala się realizację dachów o kącie nachylenia połaci dachowych w przedziale od 25° do 45° lub dachów o kącie nachylenia do 12°, przy czym w przypadku realizacji zabudowy o wysokości 3 kondygnacji zakazuje się realizacji dachów o kącie nachylenia połaci mniejszym niż 25°;
- 8) ustala się obowiązującą kolorystykę budynków:
- a) dachy o kącie nachylenia połaci większym niż 25° będą pokryte dachówką bądź też innym materiałem imitującym dachówkę, w odcieniach czerwieni, brązu, zieleni lub szarości,
 - b) elewacje budynków będą miały kolory od bieli poprzez odcienie piaskowe i beżowe do koloru żółtego, w odcieniach jasnej zieleni i szarości lub też będą w kolorach naturalnych dla zastosowanych materiałów elewacyjnych typu: kamień, cegła, drewno,
 - c) wyklucza się stosowanie na elewacjach budynków wszelkich paneli elewacyjnych, w szczególności wykonanych z tworzyw sztucznych i metali, w tym sidingu.
7. Zasady dotyczące realizacji ogrodzeń:
- 1) ogrodzenia od strony dróg powinny być sytuowane w linii rozgraniczającej, z tym że dopuszcza się ich miejscowe wycofanie w głąb działki w przypadku konieczności ominięcia istniejących przeszkód takich jak drzewa lub urządzenia infrastruktury technicznej oraz w miejscach sytuowania bram wjazdowych;
 - 2) ustala się wysokość ogrodzenia na nie więcej niż 1,8m;
 - 3) zakazuje się realizacji ogrodzeń pełnych oraz wykonanych z betonowych elementów prefabrykowanych.
8. Zasady lokalizacji reklam:
- 1) zakazuje się lokalizacji reklam wolno stojących;
 - 2) dopuszcza się lokalizowanie reklam na ogrodzeniach, budynkach i obiektach małej architektury pod warunkiem, że:
 - a) powierzchnia pojedynczej reklamy nie przekroczy 3m²,
 - b) łączna powierzchnia reklamowa na jednym budynku nie przekroczy 3m²,
 - c) reklamy na budynkach będą lokalizowane wyłącznie równoległe do płaszczyzny elewacji budynków;
 - 3) zakazuje się umieszczania reklam:
 - a) na drzewach i w zasięgu ich koron,
 - b) na budowlach i urządzeniach infrastruktury technicznej typu: latarnie, słupy linii elektroenergetycznych, transformatory.

9. Ustala się zasady obsługi infrastruktury technicznej:
- 1) zaopatrzenie w wodę z istniejących i projektowanych wodociągów w drogach 3.KD-D, 4.KD-D, 5.3.KD-D i 10.KD-D;
 - 2) odprowadzenie ścieków do istniejących i projektowanych kolektorów w drogach 3.KD-D, 4.KD-D, 5.3.KD-D i 10.KD-D;
 - 3) odprowadzanie wód opadowych lub roztopowych powierzchniowo do gruntu z możliwością retencjonowania wód na działce budowlanej oraz odprowadzenia nadmiaru wód do kanalizacji deszczowej w drogach sąsiednich;
 - 4) ogrzewanie z własnych, indywidualnych źródeł energii, pod warunkiem wykorzystywania w nich instalacji ekologicznie czystych;
 - 5) nakazuje się realizację dla każdej działki budowlanej miejsca pod urządzenia do selektywnej zbiórki odpadów.
10. Zasady obsługi komunikacyjnej:
- 1) ustala się obsługę komunikacyjną od dróg 3.KD-D, 4.KD-D, 5.3.KD-D i 10.KD-D;
 - 2) parkingi i garaże dla wszystkich nowo wznoszonych obiektów powinny być zlokalizowane na terenie działki budowlanej, na której obiekt będzie wznoszony - wg minimalnego wskaźnika ustalonego w § 54.
11. Ustala się stawkę jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w wysokości 10%.
- § 37. Dla terenu oznaczonego symbolem C.7.MN:
1. Ustala się, że przeznaczeniem podstawowym terenu oznaczonego symbolem C.7.MN jest zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna w formie wolno stojącej i bliźniaczej.
 2. Ustala się, że przeznaczeniem uzupełniającym terenu są:
 - a) usługi handlu realizowane na jednej działce z budynkiem mieszkalnym, pod warunkiem ograniczenia powierzchni sprzedaży do 200m²;
 - b) usługi gastronomii realizowane na jednej działce z budynkiem mieszkalnym.
 3. Ustala się szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
 - 1) dopuszcza się zachowanie istniejącej na terenie zabudowy, z prawem do rozbudowy, przebudowy, nadbudowy i remontu;
 - 2) w przypadku realizacji w bryle budynku mieszkalnego, zgodnie z przepisami odrębnymi, lokalu usługowego nakazuje się ograniczenie profilu usług do usług podstawowych;
 - 3) dopuszcza się realizację na każdej działce budowlanej pojedynczego budynku garażowego lub gospodarczego o maksymalnej powierzchni zabudowy do 36m².
 4. Ustala się zasady ochrony i kształtowania środowiska:
 - 1) zakazuje się lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, za wyjątkiem elementów niezbędnych dla prawidłowego funkcjonowania gminnych i ponadlokalnych systemów inżynierskich;
 - 2) przyjmuje się dopuszczalne poziomy hałasu z przepisów odrębnych, w związku z czym przyjmuje się kwalifikację terenu w zakresie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku jak dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniowo – usługową.
 5. Zasady kształtowania ładu przestrzennego: ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości:
 - 1) 1,5 i 6m od linii rozgraniczającej drogi 4.KD-D, według rysunku planu;
 - 2) 5m i 10m od linii rozgraniczającej drogi 8.2.KD-D, według rysunku planu;
 - 3) 5m od linii rozgraniczającej drogi 10.KD-D;
 - 4) 6m od linii rozgraniczającej drogi 5.3.KD-D;
 - 5) 4m od linii rozgraniczającej drogi wewnętrznej 16.KDW i według rysunku planu.

6. Wskaźniki i zasady kształtowania zabudowy:

- 1) ustala się powierzchnię działki budowlanej wynoszącą nie mniej niż:
 - a) 800m² w przypadku realizacji na jednej działce budowlanej jednego budynku mieszkalnego jednorodzinnego wolno stojącego i budynku usługowego,
 - b) 500m² w przypadku realizacji na działce jednego budynku jednorodzinnego w formie wolno stojącej,
 - c) 400m² w przypadku realizacji na jednej działce jednego budynku w zabudowie bliźniaczej;
- 2) ustala się szerokość frontu działki budowlanej wynoszącą nie mniej niż:
 - a) 18m w przypadku realizacji na jednej działce jednego budynku mieszkalnego jednorodzinnego w formie wolno stojącej lub w przypadku realizacji na jednej działce budowlanej jednego budynku mieszkalnego jednorodzinnego wolno stojącego i budynku usługowego,
 - b) 12m w przypadku realizacji na jednej działce jednego budynku w zabudowie bliźniaczej;
- 3) ustala się nieprzekraczalną wysokość zabudowy:
 - a) dla budynków mieszkalnych i usługowych - nie więcej niż 3 kondygnacje nadziemne i jednocześnie nie więcej niż 12m;
 - b) dla budynków gospodarczych i garażowych - nie więcej niż 4m;
- 4) ustala się, że wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej nie może być mniejszy niż 30%;
- 5) ustala się, że powierzchnia zabudowy nie może być większa niż 40%;
- 6) ustala się wskaźnik intensywności zabudowy wynoszący nie więcej niż 1,2;
- 7) ustala się realizację dachów o kącie nachylenia połaci dachowych w przedziale od 25° do 45° lub dachów o kącie nachylenia do 12°, przy czym w przypadku realizacji zabudowy o wysokości 3 kondygnacji zakazuje się realizacji dachów o kącie nachylenia połaci mniejszym niż 25°;
- 8) ustala się obowiązującą kolorystykę budynków:
 - a) dachy o kącie nachylenia połaci większym niż 25° będą przekryte dachówką bądź też innym materiałem imitującym dachówkę, w odcieniach czerwieni, brązu, zieleni lub szarości;
 - b) elewacje budynków będą miały kolory od bieli poprzez odcienie piaskowe i beżowe do koloru żółtego, w odcieniach jasnej zieleni i szarości lub też będą w kolorach naturalnych dla zastosowanych materiałów elewacyjnych typu: kamień, cegła, drewno;
 - c) wyklucza się stosowanie na elewacjach budynków wszelkich paneli elewacyjnych, w szczególności wykonanych z tworzyw sztucznych i metali, w tym sidingu.

7. Zasady dotyczące realizacji ogrodzeń:

- 1) ogrodzenia od strony dróg powinny być sytuowane w linii rozgraniczającej, z tym że dopuszcza się ich miejscowe wycofanie w głąb działki w przypadku konieczności ominięcia istniejących przeszkód takich jak drzewa lub urządzenia infrastruktury technicznej oraz w miejscach sytuowania bram wjazdowych;
- 2) ustala się wysokość ogrodzenia na nie więcej niż 1,8 m;
- 3) zakazuje się realizacji ogrodzeń pełnych oraz wykonanych z betonowych elementów prefabrykowanych.

8. Zasady lokalizacji reklam:

- 1) zakazuje się lokalizacji reklam wolno stojących;
- 2) dopuszcza się lokalizowanie reklam na ogrodzeniach, budynkach i obiektach małej architektury pod warunkiem, że:
 - a) powierzchnia pojedynczej reklamy nie przekroczy 3m²,
 - b) łączna powierzchnia reklamowa na jednym budynku nie przekroczy 3m²,

- c) reklamy na budynkach będą lokalizowane wyłącznie równoległe do płaszczyzny elewacji budynków;
- 3) zakazuje się umieszczania reklam:
 - a) na drzewach i w zasięgu ich koron,
 - b) na budowlach i urządzeniach infrastruktury technicznej typu: latarnie, słupy linii elektroenergetycznych, transformatory.
9. Ustala się zasady obsługi infrastruktury technicznej:
 - 1) zaopatrzenie w wodę z istniejących i projektowanych wodociągów w drogach: 4.KD-D, 5.3.KD-D, 8.2.KD-D i 10.KD-D;
 - 2) odprowadzenie ścieków do istniejących i projektowanych kolektorów w drogach: 4.KD-D, 5.3.KD-D, 8.2.KD-D i 10.KD-D;
 - 3) odprowadzanie wód opadowych lub roztopowych powierzchniowo do gruntu z możliwością retencjonowania wód na działce budowlanej oraz odprowadzenia nadmiaru wód do kanalizacji deszczowej w drogach sąsiednich;
 - 4) ogrzewanie z własnych, indywidualnych źródeł energii, pod warunkiem wykorzystywania w nich instalacji ekologicznie czystych;
 - 5) nakazuje się realizację dla każdej działki budowlanej miejsca pod urządzenia do selektywnej zbiórki odpadów.
10. Zasady obsługi komunikacyjnej:
 - 1) ustala się obsługę komunikacyjną od dróg: 4.KD-D, 5.3.KD-D, 8.2.KD-D, 10.KD-D i 16.KDW;
 - 2) parkingi i garaże dla wszystkich nowo wznoszonych obiektów powinny być zlokalizowane na terenie działki budowlanej, na której obiekt będzie wznoszony - wg minimalnego wskaźnika ustalonego w § 54.
11. Ustala się stawkę jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w wysokości 10%.

§ 38. Dla terenu oznaczonego symbolem C.8.MW:

 1. Ustala się, że przeznaczeniem podstawowym terenu oznaczonego symbolem C.8.MW jest zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna.
 2. Ustala się, że przeznaczeniem uzupełniającym terenu są usługi realizowane w parterach budynków wielorodzinnych.
 3. Ustala się szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
 - 1) dopuszcza się zachowanie istniejącej na terenie zabudowy, z prawem do rozbudowy, przebudowy, nadbudowy i remontu;
 - 2) zakazuje się lokalizacji nowych wolno stojących budynków gospodarczych i garażowych.
 4. Ustala się zasady ochrony i kształtowania środowiska:
 - 1) zakazuje się lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, za wyjątkiem elementów niezbędnych dla prawidłowego funkcjonowania gminnych i ponadlokalnych systemów inżynierskich;
 - 2) przyjmuje się dopuszczalne poziomy hałasu z przepisów odrębnych, w związku z czym przyjmuje się kwalifikację terenu w zakresie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku jak dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniowo – usługową.
 5. Zasady kształtowania ładu przestrzennego: ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości:
 - 1) 10m od linii rozgraniczającej drogi 2.KD-Z;
 - 2) 8m od linii rozgraniczającej drogi 3.KD-D;
 - 3) 5m od linii rozgraniczającej drogi 10.KD-D.

6. Wskaźniki i zasady kształtowania zabudowy:

- 1) ustala się powierzchnię działki budowlanej wynoszącą nie mniej niż 800m²;
- 2) ustala się szerokość frontu działki budowlanej wynoszącą nie mniej niż 30m;
- 3) ustala się nieprzekraczalną wysokość zabudowy - nie więcej niż 4 kondygnacje nadziemne i jednocześnie nie więcej niż 15m;
- 4) ustala się, że wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej nie może być mniejszy niż 30%;
- 5) ustala się, że powierzchnia zabudowy nie może być większa niż 40%;
- 6) ustala się wskaźnik intensywności zabudowy wynoszący nie więcej niż 1,2;
- 7) ustala się realizację dachów o kącie nachylenia połaci dachowych do 45°;
- 8) ustala się obowiązującą kolorystykę budynków:
 - a) dachy o kącie nachylenia połaci większym niż 25° będą przekryte dachówką bądź też innym materiałem imitującym dachówkę, w odcieniach czerwieni, brązu, zieleni lub szarości,
 - b) elewacje budynków będą miały kolory od bieli poprzez odcienie piaskowe i beżowe do koloru żółtego, w odcieniach jasnej zieleni i szarości lub też będą w kolorach naturalnych dla zastosowanych materiałów elewacyjnych typu: kamień, cegła, drewno,
 - c) wyklucza się stosowanie na elewacjach budynków wszelkich paneli elewacyjnych, w szczególności wykonanych z tworzyw sztucznych i metali, w tym m. in. sidingu.

7. Zasady dotyczące realizacji ogrodzeń:

- 1) ogrodzenia od strony dróg powinny być sytuowane w linii rozgraniczającej, z tym że dopuszcza się ich miejscowe wycofanie w głąb działki w przypadku konieczności ominięcia istniejących przeszkód takich jak drzewa lub urządzenia infrastruktury technicznej oraz w miejscach sytuowania bram wjazdowych;
- 2) ustala się wysokość ogrodzenia na nie więcej niż 1,8m;
- 3) zakazuje się realizacji ogrodzeń pełnych oraz wykonanych z betonowych elementów prefabrykowanych.

8. Zasady lokalizacji reklam:

- 1) zakazuje się lokalizacji reklam wolno stojących;
- 2) dopuszcza się lokalizowanie reklam na ogrodzeniach, budynkach i obiektach małej architektury pod warunkiem, że:
 - a) powierzchnia pojedynczej reklamy nie przekroczy 3m²,
 - b) łączna powierzchnia reklamowa na jednym budynku nie przekroczy 3m²,
 - c) reklamy na budynkach będą lokalizowane wyłącznie równoległe do płaszczyzny elewacji budynków;
- 3) zakazuje się umieszczania reklam:
 - a) na drzewach i w zasięgu ich koron,
 - b) na budowlach i urządzeniach infrastruktury technicznej typu: latarnie, słupy linii elektroenergetycznych, transformatory.

9. Ustala się zasady obsługi infrastruktury technicznej:

- 1) zaopatrzenie w wodę z istniejących i projektowanych wodociągów w drogach: 2.KD-Z, 3.KD-D i 10.KD-D;
- 2) odprowadzenie ścieków do istniejących i projektowanych kolektorów w drogach: 2.KD-Z, 3.KD-D i 10.KD-D;

- 3) odprowadzanie wód opadowych lub roztopowych powierzchniowo do gruntu z możliwością retencjonowania wód na działce budowlanej oraz odprowadzenia nadmiaru wód do kanalizacji deszczowej w drogach sąsiednich;
 - 4) ogrzewanie z sieci miejskiej lub z własnych, indywidualnych źródeł energii, pod warunkiem wykorzystywania w nich instalacji ekologicznie czystych;
 - 5) nakazuje się realizację dla każdej działki budowlanej miejsca pod urządzenia do selektywnej zbiórki odpadów.
10. Zasady obsługi komunikacyjnej:
- 1) ustala się obsługę komunikacyjną od dróg: 2.KD-Z, 3.KD-D i 10.KD-D;
 - 2) parkingi i garaże dla wszystkich nowo wznoszonych obiektów powinny być zlokalizowane na terenie działki budowlanej, na której obiekt będzie wznoszony - wg minimalnego wskaźnika ustalonego w § 54;
11. Ustala się stawkę jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w wysokości 10%.
- § 39. Dla terenu oznaczonego symbolem C.9.MW:
1. Ustala się, że przeznaczeniem podstawowym terenu oznaczonego symbolem C.9.MW jest zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna.
 2. Ustala się, że przeznaczeniem uzupełniającym terenu są usługi realizowane w parterach budynków wielorodzinnych.
 3. Ustala się szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
 - 1) dopuszcza się zachowanie istniejącej na terenie zabudowy, z prawem do rozbudowy, przebudowy, nadbudowy i remontu;
 - 2) nakazuje się zachowanie i urządzenie zieleni osiedlowej w rejonie wskazanym na rysunku planu;
 - 3) zakazuje się lokalizacji nowych wolno stojących budynków gospodarczych i garażowych.
 4. Ustala się zasady ochrony i kształtowania środowiska:
 - 1) zakazuje się lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, za wyjątkiem elementów niezbędnych dla prawidłowego funkcjonowania gminnych i ponadlokalnych systemów inżynierskich;
 - 2) przyjmuje się dopuszczalne poziomy hałasu z przepisów odrębnych, w związku z czym przyjmuje się kwalifikację terenu w zakresie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku jak dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniowo – usługową.
 5. Zasady kształtowania ładu przestrzennego: ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości:
 - 1) 10m od linii rozgraniczającej drogi 2.KD-Z;
 - 2) 5m od linii rozgraniczającej drogi 10.KD-D.
 6. Wskaźniki i zasady kształtowania zabudowy:
 - 1) ustala się powierzchnię działki budowlanej wynoszącą nie mniej niż 800m²;
 - 2) ustala się szerokość frontu działki budowlanej wynoszącą nie mniej niż 30m;
 - 3) ustala się nieprzekraczalną wysokość zabudowy - nie więcej niż 4 kondygnacje nadziemne i jednocześnie nie więcej niż 15m,
 - 4) ustala się, że wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej nie może być mniejszy niż 30%;
 - 5) ustala się, że powierzchnia zabudowy nie może być większa niż 40%;
 - 6) ustala się wskaźnik intensywności zabudowy wynoszący nie więcej niż 1,4;
 - 7) ustala się realizację dachów o kącie nachylenia połaci dachowych do 45°;

- 8) ustala się obowiązującą kolorystykę budynków:
 - a) dachy o kącie nachylenia połaci większym niż 25° będą przekryte dachówką bądź też innym materiałem imitującym dachówkę, w odcieniach czerwieni, brązu, zieleni lub szarości,
 - b) elewacje budynków będą miały kolory od bieli poprzez odcienie piaskowe i beżowe do koloru żółtego, w odcieniach jasnej zieleni i szarości lub też będą w kolorach naturalnych dla zastosowanych materiałów elewacyjnych typu: kamień, cegła, drewno,
 - c) wyklucza się stosowanie na elewacjach budynków wszelkich paneli elewacyjnych, w szczególności wykonanych z tworzyw sztucznych i metali, w tym m. in. sidingu.
7. Zasady dotyczące realizacji ogrodzeń:
 - 1) ogrodzenia od strony dróg powinny być sytuowane w linii rozgraniczającej, z tym że dopuszcza się ich miejscowe wycofanie w głąb działki w przypadku konieczności ominięcia istniejących przeszkód takich jak drzewa lub urządzenia infrastruktury technicznej oraz w miejscach sytuowania bram wjazdowych;
 - 2) ustala się wysokość ogrodzenia na nie więcej niż 1,8m;
 - 3) zakazuje się realizacji ogrodzeń pełnych oraz wykonanych z betonowych elementów prefabrykowanych.
8. Zasady lokalizacji reklam:
 - 1) zakazuje się lokalizacji reklam wolno stojących;
 - 2) dopuszcza się lokalizowanie reklam na ogrodzeniach, budynkach i obiektach małej architektury pod warunkiem, że:
 - a) powierzchnia pojedynczej reklamy nie przekroczy 3m²,
 - b) łączna powierzchnia reklamowa na jednym budynku nie przekroczy 3m²,
 - c) reklamy na budynkach będą lokalizowane wyłącznie równoległe do płaszczyzny elewacji budynków;
 - 3) zakazuje się umieszczania reklam:
 - a) na drzewach i w zasięgu ich koron,
 - b) na budowlach i urządzeniach infrastruktury technicznej typu: latarnie, słupy linii elektroenergetycznych, transformatory.
9. Ustala się zasady obsługi infrastruktury technicznej:
 - 1) zaopatrzenie w wodę z istniejących i projektowanych wodociągów w drogach 2.KD-Z i 10.KD-D;
 - 2) odprowadzenie ścieków do istniejących i projektowanych kolektorów w drogach 2.KD-Z i 10.KD-D;
 - 3) odprowadzanie wód opadowych lub roztopowych powierzchniowo do gruntu z możliwością retencjonowania wód na działce budowlanej oraz odprowadzenia nadmiaru wód do kanalizacji deszczowej w drogach sąsiednich;
 - 4) ogrzewanie z sieci miejskiej lub z własnych, indywidualnych źródeł energii, pod warunkiem wykorzystywania w nich instalacji ekologicznie czystych;
 - 5) nakazuje się realizację dla każdej działki budowlanej miejsca pod urządzenia do selektywnej zbiórki odpadów.
10. Zasady obsługi komunikacyjnej:
 - 1) ustala się obsługę komunikacyjną od dróg 2.KD-Z i 10.KD-D;
 - 2) parkingi i garaże dla wszystkich nowo wznoszonych obiektów powinny być zlokalizowane na terenie działki budowlanej, na której obiekt będzie wznoszony - wg minimalnego wskaźnika ustalonego w § 54;
11. Ustala się stawkę jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w wysokości 10%.

§ 40. Dla terenu oznaczonego symbolem C.10.MN:

1. Ustala się, że przeznaczeniem podstawowym terenu oznaczonego symbolem C.10.MN jest zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna w formie wolno stojącej i bliźniaczej.
2. Ustala się, że przeznaczeniem uzupełniającym terenu są:
 - a) usługi handlu realizowane na jednej działce z budynkiem mieszkalnym, pod warunkiem ograniczenia powierzchni sprzedaży do 200m²;
 - b) usługi gastronomii realizowane na jednej działce z budynkiem mieszkalnym;
3. Ustala się szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
 - 1) dopuszcza się zachowanie istniejącej na terenie zabudowy, z prawem do rozbudowy, przebudowy, nadbudowy i remontu;
 - 2) w przypadku realizacji w bryle budynku mieszkalnego, zgodnie z przepisami odrębnymi, lokalu usługowego nakazuje się ograniczenie profilu usług do usług podstawowych;
 - 3) dopuszcza się realizację na każdej działce budowlanej pojedynczego budynku garażowego lub gospodarczego o maksymalnej powierzchni zabudowy do 36m².
4. Ustala się zasady ochrony i kształtowania środowiska:
 - 1) zakazuje się lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, za wyjątkiem elementów niezbędnych dla prawidłowego funkcjonowania gminnych i ponadlokalnych systemów inżynierskich;
 - 2) przyjmuje się dopuszczalne poziomy hałasu z przepisów odrębnych, w związku z czym przyjmuje się kwalifikację terenu w zakresie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku jak dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniowo – usługową.
5. Zasady kształtowania ładu przestrzennego: ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości:
 - 1) od 6,5 do 7,5m od linii rozgraniczającej drogi 2.KD-Z;
 - 2) 5m od linii rozgraniczającej drogi 8.3.KD-D;
 - 3) 5m od linii rozgraniczającej drogi 10.KD-D.
6. Wskaźniki i zasady kształtowania zabudowy:
 - 1) ustala się powierzchnię działki budowlanej wynoszącą nie mniej niż:
 - a) 800m² w przypadku realizacji na jednej działce budowlanej jednego budynku mieszkalnego jednorodzinnego wolno stojącego i budynku usługowego,
 - b) 500m² w przypadku realizacji zabudowy wolno stojącej,
 - c) 400m² w przypadku realizacji na jednej działce jednego budynku w zabudowie bliźniaczej;
 - 2) ustala się szerokość frontu działki budowlanej wynoszącą nie mniej niż:
 - a) 18m w przypadku realizacji zabudowy wolno stojącej lub w przypadku realizacji na jednej działce budowlanej jednego budynku mieszkalnego jednorodzinnego wolno stojącego i budynku usługowego,
 - b) 11m w przypadku realizacji na jednej działce jednego budynku w zabudowie bliźniaczej;
 - 3) ustala się nieprzekraczalną wysokość zabudowy:
 - a) dla budynków mieszkalnych i usługowych - nie więcej niż 3 kondygnacje nadziemne i jednocześnie nie więcej niż 12m;
 - b) dla budynków gospodarczych i garażowych - nie więcej niż 4m;
 - 4) ustala się, że wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej nie może być mniejszy niż 30%;
 - 5) ustala się, że powierzchnia zabudowy nie może być większa niż 40%;

- 6) ustala się wskaźnik intensywności zabudowy wynoszący nie więcej niż 1.2;
- 7) ustala się realizację dachów o kącie nachylenia połaci dachowych w przedziale od 25° do 45° lub dachów o kącie nachylenia do 12°, przy czym w przypadku realizacji zabudowy o wysokości 3 kondygnacji zakazuje się realizacji dachów o kącie nachylenia połaci mniejszym niż 25°;
- 8) ustala się obowiązującą kolorystykę budynków:
 - a) dachy o kącie nachylenia połaci większym niż 25° będą pokryte dachówką bądź też innym materiałem imitującym dachówkę, w odcieniach czerwieni, brązu, zieleni lub szarości;
 - b) elewacje budynków będą miały kolory od bieli poprzez odcienie piaskowe i beżowe do koloru żółtego, w odcieniach jasnej zieleni i szarości lub też będą w kolorach naturalnych dla zastosowanych materiałów elewacyjnych typu: kamień, cegła, drewno;
 - c) wyklucza się stosowanie na elewacjach budynków wszelkich paneli elewacyjnych, w szczególności wykonanych z tworzyw sztucznych i metali, w tym sidingu.
7. Zasady dotyczące realizacji ogrodzeń:
 - 1) ogrodzenia od strony dróg powinny być sytuowane w linii rozgraniczającej, z tym że dopuszcza się ich miejscowe wycofanie w głąb działki w przypadku konieczności ominięcia istniejących przeszkód takich jak drzewa lub urządzenia infrastruktury technicznej oraz w miejscach sytuowania bram wjazdowych;
 - 2) ustala się wysokość ogrodzenia na nie więcej niż 1,8m;
 - 3) zakazuje się realizacji ogrodzeń pełnych oraz wykonanych z betonowych elementów prefabrykowanych.
8. Zasady lokalizacji reklam:
 - 1) zakazuje się lokalizacji reklam wolno stojących;
 - 2) dopuszcza się lokalizowanie reklam na ogrodzeniach, budynkach i obiektach małej architektury pod warunkiem, że:
 - a) powierzchnia pojedynczej reklamy nie przekroczy 3m²,
 - b) łączna powierzchnia reklamowa na jednym budynku nie przekroczy 3m²,
 - c) reklamy na budynkach będą lokalizowane wyłącznie równoległe do płaszczyzny elewacji budynków;
 - 3) zakazuje się umieszczania reklam:
 - a) na drzewach i w zasięgu ich koron,
 - b) na budowlach i urządzeniach infrastruktury technicznej typu: latarnie, słupy linii elektroenergetycznych, transformatory.
9. Ustala się zasady obsługi infrastruktury technicznej:
 - 1) zaopatrzenie w wodę z istniejących i projektowanych wodociągów w drogach 2.KD-Z, 8.3.KD-D i 10.KD-D;
 - 2) odprowadzenie ścieków do istniejących i projektowanych kolektorów w drogach 2.KD-Z, 8.3.KD-D i 10.KD-D;
 - 3) odprowadzanie wód opadowych lub roztopowych powierzchniowo do gruntu z możliwością retencjonowania wód na działce budowlanej oraz odprowadzenia nadmiaru wód do kanalizacji deszczowej w drogach sąsiednich;
 - 4) ogrzewanie z własnych, indywidualnych źródeł energii, pod warunkiem wykorzystywania w nich instalacji ekologicznie czystych;
 - 5) nakazuje się realizację dla każdej działki budowlanej miejsca pod urządzenia do selektywnej zbiórki odpadów.

10. Zasady obsługi komunikacyjnej:

- 1) ustala się obsługę komunikacyjną od dróg 2.KD-Z, 8.3.KD-D i 10.KD-D;
- 2) parkingi i garaże dla wszystkich nowo wznoszonych obiektów powinny być zlokalizowane na terenie działki budowlanej, na której obiekt będzie wznoszony - wg minimalnego wskaźnika ustalonego w § 54.

11. Ustala się stawkę jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w wysokości 10%.

§ 41. Dla terenu oznaczonego symbolem D.1.U:

1. Ustala się, że przeznaczeniem podstawowym terenu D.1.U jest zabudowa usługowa z zakresu handlu, gastronomii, administracji, kultury oraz oświaty.
2. Ustala się, że przeznaczeniem uzupełniającym terenu jest zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna w formie wolno stojącej.
3. Ustala się szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
 - 1) dopuszcza się zachowanie istniejącej na terenie zabudowy, z prawem do rozbudowy, przebudowy, nadbudowy i remontu;
 - 2) dopuszcza się realizację na każdej działce budowlanej pojedynczego budynku garażowego lub gospodarczego o maksymalnej powierzchni zabudowy do 36m².
4. Ustala się zasady ochrony i kształtowania środowiska:
 - 1) zakazuje się lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, za wyjątkiem elementów niezbędnych dla prawidłowego funkcjonowania gminnych i ponadlokalnych systemów inżynierskich;
 - 2) przyjmuje się dopuszczalne poziomy hałasu z przepisów odrębnych, w związku z czym przyjmuje się kwalifikację terenu w zakresie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku jak dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniowo – usługową.
5. Zasady kształtowania ładu przestrzennego: ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości:
 - 1) 5m od linii rozgraniczającej drogi 4.KD-D;
 - 2) 6m od linii rozgraniczającej drogi 8.2.KD-D;
 - 3) 5m od linii rozgraniczającej drogi wewnętrznej 17.KDW.
6. Wskaźniki i zasady kształtowania zabudowy:
 - 1) ustala się, że cały teren stanowi jedną działkę budowlaną;
 - 2) ustala się nieprzekraczalną wysokość zabudowy:
 - a) dla budynków usługowych i mieszkalnych - nie więcej niż 3 kondygnacje nadziemne i jednocześnie nie więcej niż 12m;
 - b) dla budynków gospodarczych i garażowych - nie więcej niż 4m;
 - 3) ustala się, że wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej nie może być mniejszy niż 25%;
 - 4) ustala się, że powierzchnia zabudowy nie może być większa niż 40%;
 - 5) ustala się wskaźnik intensywności zabudowy wynoszący nie więcej niż 1.2;
 - 6) ustala się realizację dachów o kącie nachylenia połaci dachowych w przedziale od 25° do 45° lub dachów o kącie nachylenia do 12°, przy czym w przypadku realizacji zabudowy o wysokości 3 kondygnacji zakazuje się realizacji dachów o kącie nachylenia połaci mniejszym niż 25°;
 - 7) ustala się obowiązującą kolorystykę budynków:
 - a) dachy o kącie nachylenia połaci większym niż 25° będą pokryte dachówką bądź też innym materiałem imitującym dachówkę, w odcieniach czerwieni, brązu, zieleni lub szarości;

- b) elewacje budynków będą miały kolory od bieli poprzez odcienie piaskowe i beżowe do koloru żółtego, w odcieniach jasnej zieleni i szarości lub też będą w kolorach naturalnych dla zastosowanych materiałów elewacyjnych typu: kamień, cegła, drewno;
 - c) wyklucza się stosowanie na elewacjach budynków wszelkich paneli elewacyjnych, w szczególności wykonanych z tworzyw sztucznych i metali, w tym sidingu.
7. Zasady dotyczące realizacji ogrodzeń:
- 1) ogrodzenia od strony dróg powinny być sytuowane w linii rozgraniczającej, z tym że dopuszcza się ich miejscowe wycofanie w głąb działki w przypadku konieczności ominięcia istniejących przeszkód takich jak drzewa lub urządzenia infrastruktury technicznej oraz w miejscach sytuowania bram wjazdowych;
 - 2) ustala się wysokość ogrodzenia na nie więcej niż 1,8m;
 - 3) zakazuje się realizacji ogrodzeń pełnych oraz wykonanych z betonowych elementów prefabrykowanych.
8. Zasady lokalizacji reklam:
- 1) zakazuje się lokalizacji reklam wolno stojących;
 - 2) dopuszcza się lokalizowanie reklam na ogrodzeniach, budynkach i obiektach małej architektury pod warunkiem, że:
 - a) powierzchnia pojedynczej reklamy nie przekroczy 3m²,
 - b) łączna powierzchnia reklamowa na jednym budynku nie przekroczy 3m²,
 - c) reklamy na budynkach będą lokalizowane wyłącznie równolegle do płaszczyzny elewacji budynków;
 - 3) zakazuje się umieszczania reklam:
 - a) na drzewach i w zasięgu ich koron,
 - b) na budowlach i urządzeniach infrastruktury technicznej typu: latarnie, słupy linii elektroenergetycznych, transformatory.
9. Ustala się zasady obsługi infrastruktury technicznej:
- 1) zaopatrzenie w wodę z istniejących i projektowanych wodociągów w drogach 4.KD-D i 8.2.KD-D;
 - 2) odprowadzenie ścieków do istniejących i projektowanych kolektorów w drogach 4.KD-D i 8.2.KD-D;
 - 3) odprowadzanie wód opadowych lub roztopowych powierzchniowo do gruntu z możliwością retencjonowania wód na działce budowlanej oraz odprowadzenia nadmiaru wód do kanalizacji deszczowej w drogach sąsiednich;
 - 4) ogrzewanie z własnych, indywidualnych źródeł energii, pod warunkiem wykorzystywania w nich instalacji ekologicznie czystych;
 - 5) nakazuje się realizację dla każdej działki budowlanej miejsca pod urządzenia do selektywnej zbiórki odpadów.
10. Zasady obsługi komunikacyjnej:
- 1) ustala się obsługę komunikacyjną od drogi wewnętrznej 17.KDW oraz od drogi 8.2.KD-D;
 - 2) parkingi i garaże dla wszystkich nowo wznoszonych obiektów powinny być zlokalizowane na terenie działki budowlanej, na której obiekt będzie wznoszony - wg minimalnego wskaźnika ustalonego w § 54.
11. Ustala się stawkę jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w wysokości 15%.

§ 42. Dla terenu oznaczonego symbolem D.2.MN:

1. Ustala się, że przeznaczeniem podstawowym terenu oznaczonego symbolem D.2.MN jest zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna w formie wolno stojącej i bliźniaczej.
2. Ustala się, że przeznaczeniem uzupełniającym terenu są:
 - a) usługi handlu realizowane na jednej działce z budynkiem mieszkalnym, pod warunkiem ograniczenia powierzchni sprzedaży do 200m²,
 - b) usługi gastronomii realizowane na jednej działce z budynkiem mieszkalnym.
3. Ustala się szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
 - 1) dopuszcza się zachowanie istniejącej na terenie zabudowy, z prawem do rozbudowy, przebudowy, nadbudowy i remontu;
 - 2) w przypadku realizacji w bryle budynku mieszkalnego, zgodnie z przepisami odrębnymi, lokalu usługowego nakazuje się ograniczenie profilu usług do usług podstawowych;
 - 3) dopuszcza się realizację na każdej działce budowlanej pojedynczego budynku garażowego lub gospodarczego o maksymalnej powierzchni zabudowy do 36m².
4. Ustala się zasady ochrony i kształtowania środowiska:
 - 1) zakazuje się lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, za wyjątkiem elementów niezbędnych dla prawidłowego funkcjonowania gminnych i ponadlokalnych systemów inżynierskich;
 - 2) przyjmuje się dopuszczalne poziomy hałasu z przepisów odrębnych, w związku z czym przyjmuje się kwalifikację terenu w zakresie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku jak dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniowo – usługową.
5. Zasady kształtowania ładu przestrzennego: ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości:
 - 1) 4m od linii rozgraniczającej drogi 4.KD-D;
 - 2) 6m od linii rozgraniczającej drogi 8.2.KD-D;
 - 3) 5m od linii rozgraniczającej drogi 10.KD-D;
 - 4) 5m od linii rozgraniczającej drogi 12.KD-D;
 - 5) 5m od linii rozgraniczającej drogi wewnętrznej 17.KDW.
6. Wskaźniki i zasady kształtowania zabudowy:
 - 1) ustala się powierzchnię działki budowlanej wynoszącą nie mniej niż:
 - a) 800m² w przypadku realizacji na jednej działce budowlanej jednego budynku mieszkalnego jednorodzinnego wolno stojącego i budynku usługowego,
 - b) 500m² w przypadku realizacji zabudowy wolno stojącej,
 - c) 400m² w przypadku realizacji na jednej działce jednego budynku w zabudowie bliźniaczej;
 - 2) ustala się szerokość frontu działki budowlanej wynoszącą nie mniej niż:
 - a) 18m w przypadku realizacji zabudowy wolno stojącej lub w przypadku realizacji na jednej działce budowlanej jednego budynku mieszkalnego jednorodzinnego wolno stojącego i budynku usługowego,
 - b) 14m w przypadku realizacji na jednej działce jednego budynku w zabudowie bliźniaczej;
 - 3) ustala się nieprzekraczalną wysokość zabudowy:
 - a) dla budynków mieszkalnych i usługowych - nie więcej niż 3 kondygnacje nadziemne i jednocześnie nie więcej niż 12m;
 - b) dla budynków gospodarczych i garażowych - nie więcej niż 4m;
 - 4) ustala się, że wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej nie może być mniejszy niż 30%;

- 5) ustala się, że powierzchnia zabudowy nie może być większa niż 40%;
- 6) ustala się wskaźnik intensywności zabudowy wynoszący nie więcej niż 1.2;
- 7) ustala się realizację dachów o kącie nachylenia połaci dachowych w przedziale od 25° do 45° lub dachów o kącie nachylenia do 12°, przy czym w przypadku realizacji zabudowy o wysokości 3 kondygnacji zakazuje się realizacji dachów o kącie nachylenia połaci mniejszym niż 25°;
- 8) ustala się obowiązującą kolorystykę budynków:
 - a) dachy o kącie nachylenia połaci większym niż 25° będą przekryte dachówką bądź też innym materiałem imitującym dachówkę, w odcieniach czerwieni, brązu, zieleni lub szarości,
 - b) elewacje budynków będą miały kolory od bieli poprzez odcienie piaskowe i beżowe do koloru żółtego, w odcieniach jasnej zieleni i szarości lub też będą w kolorach naturalnych dla zastosowanych materiałów elewacyjnych typu: kamień, cegła, drewno,
 - c) wyklucza się stosowanie na elewacjach budynków wszelkich paneli elewacyjnych, w szczególności wykonanych z tworzyw sztucznych i metali, w tym sidingu.
7. Zasady dotyczące realizacji ogrodzeń:
 - 1) ogrodzenia od strony dróg powinny być sytuowane w linii rozgraniczającej, z tym że dopuszcza się ich miejscowe wycofanie w głąb działki w przypadku konieczności ominięcia istniejących przeszkód takich jak drzewa lub urządzenia infrastruktury technicznej oraz w miejscach sytuowania bram wjazdowych;
 - 2) ustala się wysokość ogrodzenia na nie więcej niż 1,8m;
 - 3) zakazuje się realizacji ogrodzeń pełnych oraz wykonanych z betonowych elementów prefabrykowanych.
8. Zasady lokalizacji reklam:
 - 1) zakazuje się lokalizacji reklam wolno stojących;
 - 2) dopuszcza się lokalizowanie reklam na ogrodzeniach, budynkach i obiektach małej architektury pod warunkiem, że:
 - a) powierzchnia pojedynczej reklamy nie przekroczy 3m²,
 - b) łączna powierzchnia reklamowa na jednym budynku nie przekroczy 3m²,
 - c) reklamy na budynkach będą lokalizowane wyłącznie równoległe do płaszczyzny elewacji budynków;
 - 3) zakazuje się umieszczania reklam:
 - a) na drzewach i w zasięgu ich koron,
 - b) na budowlach i urządzeniach infrastruktury technicznej typu: latarnie, słupy linii elektroenergetycznych, transformatory.
9. Ustala się zasady obsługi infrastruktury technicznej:
 - 1) zaopatrzenie w wodę z istniejących i projektowanych wodociągów w drogach 4.KD-D, 8.2.KD-D, 10.KD-D i 12.KD-D;
 - 2) odprowadzenie ścieków do istniejących i projektowanych kolektorów w drogach 4.KD-D, 8.2.KD-D, 10.KD-D i 12.KD-D;
 - 3) odprowadzanie wód opadowych lub roztopowych powierzchniowo do gruntu z możliwością retencjonowania wód na działce budowlanej oraz odprowadzenia nadmiaru wód do kanalizacji deszczowej w drogach sąsiednich;
 - 4) ogrzewanie z własnych, indywidualnych źródeł energii, pod warunkiem wykorzystywania w nich instalacji ekologicznie czystych;
 - 5) nakazuje się realizację dla każdej działki budowlanej miejsca pod urządzenia do selektywnej zbiórki odpadów.

10. Zasady obsługi komunikacyjnej:

- 1) ustala się obsługę komunikacyjną od dróg 4.KD-D, 8.2.KD-D, 10.KD-D i 12.KD-D oraz od drogi wewnętrznej 17.KDW;
- 2) parkingi i garaże dla wszystkich nowo wznoszonych obiektów powinny być zlokalizowane na terenie działki budowlanej, na której obiekt będzie wznoszony - wg minimalnego wskaźnika ustalonego w § 54.

11. Ustala się stawkę jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w wysokości 10%.

§ 43. Dla terenu oznaczonego symbolem D.3.MN:

1. Ustala się, że przeznaczeniem podstawowym terenu oznaczonego symbolem D.3.MN jest zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna w formie wolno stojącej i bliźniaczej.
2. Ustala się, że przeznaczeniem uzupełniającym terenu są:
 - a) usługi handlu realizowane na jednej działce z budynkiem mieszkalnym, pod warunkiem ograniczenia powierzchni sprzedaży do 200m²,
 - b) usługi gastronomii realizowane na jednej działce z budynkiem mieszkalnym.
3. Ustala się szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
 - 1) dopuszcza się zachowanie istniejącej na terenie zabudowy, z prawem do rozbudowy, przebudowy, nadbudowy i remontu;
 - 2) w przypadku realizacji w bryle budynku mieszkalnego, zgodnie z przepisami odrębnymi, lokalu usługowego nakazuje się ograniczenie profilu usług do usług podstawowych;
 - 3) dopuszcza się realizację na każdej działce budowlanej pojedynczego budynku garażowego lub gospodarczego o maksymalnej powierzchni zabudowy do 36m².
4. Ustala się zasady ochrony i kształtowania środowiska:
 - 1) zakazuje się lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, za wyjątkiem elementów niezbędnych dla prawidłowego funkcjonowania gminnych i ponadlokalnych systemów inżynierskich;
 - 2) przyjmuje się dopuszczalne poziomy hałasu z przepisów odrębnych, w związku z czym przyjmuje się kwalifikację terenu w zakresie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku jak dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniowo – usługową.
5. Zasady kształtowania ładu przestrzennego: ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości:
 - 1) 8m od linii rozgraniczającej drogi 2.KD-Z;
 - 2) 5m od linii rozgraniczającej drogi 8.3.KD-D;
 - 3) 6m od linii rozgraniczającej drogi 10.KD-D;
 - 4) od 8m do 10m od linii rozgraniczającej drogi 11.KD-D.
6. Wskaźniki i zasady kształtowania zabudowy:
 - 1) ustala się powierzchnię działki budowlanej wynoszącą nie mniej niż:
 - a) 800m² w przypadku realizacji na jednej działce budowlanej jednego budynku mieszkalnego jednorodzinnego wolno stojącego i budynku usługowego,
 - b) 500m² w przypadku realizacji zabudowy wolno stojącej,
 - c) 400m² w przypadku realizacji na jednej działce jednego budynku w zabudowie bliźniaczej;
 - 2) ustala się szerokość frontu działki budowlanej wynoszącą nie mniej niż:
 - a) 18m w przypadku realizacji zabudowy wolno stojącej lub w przypadku realizacji na jednej działce budowlanej jednego budynku mieszkalnego jednorodzinnego wolno stojącego i budynku usługowego,

- b) 14m w przypadku realizacji na jednej działce jednego budynku w zabudowie bliźniaczej,
- 3) ustala się nieprzekraczalną wysokość zabudowy:
 - a) dla budynków mieszkalnych i usługowych - nie więcej niż 3 kondygnacje nadziemne i jednocześnie nie więcej niż 12m;
 - b) dla budynków gospodarczych i garażowych - nie więcej niż 4m;
- 4) ustala się, że wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej nie może być mniejszy niż 30%;
- 5) ustala się, że powierzchnia zabudowy nie może być większa niż 40%;
- 6) ustala się wskaźnik intensywności zabudowy wynoszący nie więcej niż 1.2;
- 7) ustala się realizację dachów o kącie nachylenia połaci dachowych w przedziale od 25° do 45° lub dachów o kącie nachylenia do 12°, przy czym w przypadku realizacji zabudowy o wysokości 3 kondygnacji zakazuje się realizacji dachów o kącie nachylenia połaci mniejszym niż 25°;
- 8) ustala się obowiązującą kolorystykę budynków:
 - a) dachy o kącie nachylenia połaci większym niż 25° będą przekryte dachówką bądź też innym materiałem imitującym dachówkę, w odcieniach czerwieni, brązu, zieleni lub szarości,
 - b) elewacje budynków będą miały kolory od bieli poprzez odcienie piaskowe i beżowe do koloru żółtego, w odcieniach jasnej zieleni i szarości lub też będą w kolorach naturalnych dla zastosowanych materiałów elewacyjnych typu: kamień, cegła, drewno,
 - c) wyklucza się stosowanie na elewacjach budynków wszelkich paneli elewacyjnych, w szczególności wykonanych z tworzyw sztucznych i metali, w tym sidingu.
- 7. Zasady dotyczące realizacji ogrodzeń:
 - 1) ogrodzenia od strony dróg powinny być sytuowane w linii rozgraniczającej, z tym że dopuszcza się ich miejscowe wycofanie w głąb działki w przypadku konieczności ominięcia istniejących przeszkód takich jak drzewa lub urządzenia infrastruktury technicznej oraz w miejscach sytuowania bram wjazdowych;
 - 2) ustala się wysokość ogrodzenia na nie więcej niż 1,8m;
 - 3) zakazuje się realizacji ogrodzeń pełnych oraz wykonanych z betonowych elementów prefabrykowanych.
- 8. Zasady lokalizacji reklam:
 - 1) zakazuje się lokalizacji reklam wolno stojących;
 - 2) dopuszcza się lokalizowanie reklam na ogrodzeniach, budynkach i obiektach małej architektury pod warunkiem, że:
 - a) powierzchnia pojedynczej reklamy nie przekroczy 3m²,
 - b) łączna powierzchnia reklamowa na jednym budynku nie przekroczy 3m²,
 - c) reklamy na budynkach będą lokalizowane wyłącznie równoległe do płaszczyzny elewacji budynków;
 - 3) zakazuje się umieszczania reklam:
 - a) na drzewach i w zasięgu ich koron,
 - b) na budowlach i urządzeniach infrastruktury technicznej typu: latarnie, słupy linii elektroenergetycznych, transformatory.
- 9. Ustala się zasady obsługi infrastruktury technicznej:
 - 1) zaopatrzenie w wodę z istniejących i projektowanych wodociągów w drogach 2.KD-Z, 8.3.KD-D, 10.KD-D i 11.KD-D;
 - 2) odprowadzenie ścieków do istniejących i projektowanych kolektorów w drogach 2.KD-Z, 8.3.KD-D, 10.KD-D i 11.KD-D;

- 3) odprowadzanie wód opadowych lub roztopowych powierzchniowo do gruntu z możliwością retencjonowania wód na działce budowlanej oraz odprowadzenia nadmiaru wód do kanalizacji deszczowej w drogach sąsiednich;
 - 4) ogrzewanie z własnych, indywidualnych źródeł energii, pod warunkiem wykorzystywania w nich instalacji ekologicznie czystych;
 - 5) nakazuje się realizację dla każdej działki budowlanej miejsca pod urządzenia do selektywnej zbiórki odpadów.
10. Zasady obsługi komunikacyjnej:
- 1) ustala się obsługę komunikacyjną od dróg 2.KD-Z, 8.3.KD-D, 10.KD-D i 11.KD-D;
 - 2) parkingi i garaże dla wszystkich nowo wznoszonych obiektów powinny być zlokalizowane na terenie działki budowlanej, na której obiekt będzie wznoszony - wg minimalnego wskaźnika ustalonego w § 54.
11. Ustala się stawkę jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w wysokości 10%.
- § 44. Dla terenu oznaczonego symbolem D.4.MN:
1. Ustala się, że przeznaczeniem podstawowym terenu oznaczonego symbolem D.4.MN jest zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna w formie wolno stojącej i bliźniaczej.
 2. Ustala się, że przeznaczeniem uzupełniającym terenu są:
 - a) usługi handlu realizowane na jednej działce z budynkiem mieszkalnym, pod warunkiem ograniczenia powierzchni sprzedaży do 200m²,
 - b) usługi gastronomii realizowane na jednej działce z budynkiem mieszkalnym.
 3. Ustala się szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
 - 1) dopuszcza się zachowanie istniejącej na terenie zabudowy, z prawem do rozbudowy, przebudowy, nadbudowy i remontu;
 - 2) w przypadku realizacji w bryle budynku mieszkalnego, zgodnie z przepisami odrębnymi, lokalu usługowego nakazuje się ograniczenie profilu usług do usług podstawowych;
 - 3) dopuszcza się realizację na każdej działce budowlanej pojedynczego budynku garażowego lub gospodarczego o maksymalnej powierzchni zabudowy do 36m².
 4. Ustala się zasady ochrony i kształtowania środowiska:
 - 1) zakazuje się lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, za wyjątkiem elementów niezbędnych dla prawidłowego funkcjonowania gminnych i ponadlokalnych systemów inżynierskich;
 - 2) przyjmuje się dopuszczalne poziomy hałasu z przepisów odrębnych, w związku z czym przyjmuje się kwalifikację terenu w zakresie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku jak dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniowo – usługową.
 5. Zasady kształtowania ładu przestrzennego: ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości:
 - 1) 4m od linii rozgraniczającej drogi 4.KD-D;
 - 2) 4m od linii rozgraniczającej drogi 12.KD-D.
 6. Wskaźniki i zasady kształtowania zabudowy:
 - 1) ustala się minimalną powierzchnię działki budowlanej wynoszącą:
 - a) 800m² w przypadku realizacji na jednej działce budowlanej jednego budynku mieszkalnego jednorodzinnego wolno stojącego i budynku usługowego,
 - b) 600m² w przypadku realizacji zabudowy wolno stojącej,
 - c) 500m² w przypadku realizacji na jednej działce jednego budynku w zabudowie bliźniaczej;

- 2) ustala się szerokość frontu działki budowlanej wynoszącą nie mniej niż:
 - a) 20m w przypadku realizacji zabudowy wolno stojącej lub w przypadku realizacji na jednej działce budowlanej jednego budynku mieszkalnego jednorodzinnego wolno stojącego i budynku usługowego,
 - b) 15m w przypadku realizacji na jednej działce jednego budynku w zabudowie bliźniaczej;
 - 3) ustala się nieprzekraczalną wysokość zabudowy:
 - a) dla budynków mieszkalnych i usługowych - nie więcej niż 3 kondygnacje nadziemne i jednocześnie nie więcej niż 12m;
 - b) dla budynków gospodarczych i garażowych - nie więcej niż 4m;
 - 4) ustala się, że wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej nie może być mniejszy niż 30%;
 - 5) ustala się, że powierzchnia zabudowy nie może być większa niż 40%;
 - 6) ustala się wskaźnik intensywności zabudowy wynoszący nie więcej niż 1.2;
 - 7) ustala się realizację dachów o kącie nachylenia połaci dachowych w przedziale od 25° do 45° lub dachów o kącie nachylenia do 12°, przy czym w przypadku realizacji zabudowy o wysokości 3 kondygnacji zakazuje się realizacji dachów o kącie nachylenia połaci mniejszym niż 25°;
 - 8) ustala się obowiązującą kolorystykę budynków:
 - a) dachy o kącie nachylenia połaci większym niż 25° będą pokryte dachówką bądź też innym materiałem imitującym dachówkę, w odcieniach czerwieni, brązu, zieleni lub szarości,
 - b) elewacje budynków będą miały kolory od bieli poprzez odcienie piaskowe i beżowe do koloru żółtego, w odcieniach jasnej zieleni i szarości lub też będą w kolorach naturalnych dla zastosowanych materiałów elewacyjnych typu: kamień, cegła, drewno,
 - c) wyklucza się stosowanie na elewacjach budynków wszelkich paneli elewacyjnych, w szczególności wykonanych z tworzyw sztucznych i metali, w tym sidingu.
7. Zasady dotyczące realizacji ogrodzeń:
- 1) ogrodzenia od strony dróg powinny być sytuowane w linii rozgraniczającej, z tym że dopuszcza się ich miejscowe wycofanie w głąb działki w przypadku konieczności ominięcia istniejących przeszkód takich jak drzewa lub urządzenia infrastruktury technicznej oraz w miejscach sytuowania bram wjazdowych;
 - 2) ustala się wysokość ogrodzenia na nie więcej niż 1,8m;
 - 3) zakazuje się realizacji ogrodzeń pełnych oraz wykonanych z betonowych elementów prefabrykowanych.
8. Zasady lokalizacji reklam:
- 1) zakazuje się lokalizacji reklam wolno stojących;
 - 2) dopuszcza się lokalizowanie reklam na ogrodzeniach, budynkach i obiektach małej architektury pod warunkiem, że:
 - a) powierzchnia pojedynczej reklamy nie przekroczy 3m²,
 - b) łączna powierzchnia reklamowa na jednym budynku nie przekroczy 3m²,
 - c) reklamy na budynkach będą lokalizowane wyłącznie równolegle do płaszczyzny elewacji budynków;
 - 3) zakazuje się umieszczania reklam:
 - a) na drzewach i w zasięgu ich koron,
 - b) na budowlach i urządzeniach infrastruktury technicznej typu: latarnie, słupy linii elektroenergetycznych, transformatory.

9. Ustala się zasady obsługi infrastruktury technicznej:
 - 1) zaopatrzenie w wodę z istniejących i projektowanych wodociągów w drogach 4.KD-D i 12.KD-D;
 - 2) odprowadzenie ścieków do istniejących i projektowanych kolektorów w drogach 4.KD-D i 12.KD-D;
 - 3) odprowadzanie wód opadowych lub roztopowych powierzchniowo do gruntu z możliwością retencjonowania wód na działce budowlanej oraz odprowadzenia nadmiaru wód do kanalizacji deszczowej w drogach sąsiednich;
 - 4) ogrzewanie z własnych, indywidualnych źródeł energii, pod warunkiem wykorzystywania w nich instalacji ekologicznie czystych;
 - 5) nakazuje się realizację dla każdej działki budowlanej miejsca pod urządzenia do selektywnej zbiórki odpadów.
10. Zasady obsługi komunikacyjnej:
 - 1) ustala się obsługę komunikacyjną od dróg 4.KD-D i 12.KD-D;
 - 2) parkingi i garaże dla wszystkich nowo wznoszonych obiektów powinny być zlokalizowane na terenie działki budowlanej, na której obiekt będzie wznoszony - wg minimalnego wskaźnika ustalonego w § 54.
11. Ustala się stawkę jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w wysokości 10%.

§ 45. Dla terenu oznaczonego symbolem D.5.MW:

 1. Ustala się, że przeznaczeniem podstawowym terenu oznaczonego symbolem D.5.MW jest zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna.
 2. Ustala się, że przeznaczeniem uzupełniającym terenu są:
 - 1) usługi wbudowane w partery budynków mieszkalnych;
 - 2) usługi typu usługi biurowe, gabinety lekarskie, pracownie, kancelarie adwokackie lokalizowane w lokalach mieszkalnych na pozostałych kondygnacjach, pod warunkiem zachowania mieszkalnego charakteru tych lokali.
 3. Ustala się szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
 - 1) dopuszcza się zachowanie istniejącej na terenie zabudowy mieszkaniowej, z prawem do rozbudowy, przebudowy, nadbudowy i remontu;
 - 2) dopuszcza się zachowanie istniejącej na terenie zabudowy usługowej, z prawem do działań remontowych oraz do rozbudowy, przebudowy i nadbudowy;
 - 3) nakazuje się zachowanie i urządzenie zieleni osiedlowej w rejonie wskazanym na rysunku planu, z dopuszczeniem zachowania istniejących ciągów pieszych;
 - 4) zakazuje się lokalizacji nowych wolno stojących budynków gospodarczych i pojedynczych boksów garażowych;
 - 5) w przypadku realizacji garaży w postaci boksów garażowych dopuszcza się ich realizację w zespołach liczących co najmniej 5 boksów;
 - 6) dopuszcza się realizację garaży wielostanowiskowych;
 - 7) do czasu przeniesienia ciągu drogi krajowej nr 79 na obwodnicę miasta ustala się realizację na elewacjach budynków od strony drogi 1.KD-G/KD-Z rozwiązań ograniczających hałas do poziomu wynikającego z przepisów odrębnych.
 4. Ustala się zasady ochrony i kształtowania środowiska:
 - 1) zakazuje się lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, za wyjątkiem elementów niezbędnych dla prawidłowego funkcjonowania gminnych i ponadlokalnych systemów inżynierskich;

- 2) przyjmuje się dopuszczalne poziomy hałasu z przepisów odrębnych, w związku z czym przyjmuje się kwalifikację terenu w zakresie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku jak dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniowo – usługową.
5. Zasady kształtowania ładu przestrzennego: ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości:
 - 1) od 4m do 6m od linii rozgraniczającej drogi 1.1.KD-G/KD-Z i według rysunku planu;
 - 2) 8m od linii rozgraniczającej drogi 2.KD-Z;
 - 3) 4m od linii rozgraniczającej drogi 4.KD-D;
 - 4) 3m od linii rozgraniczającej drogi 11.KD-D;
 - 5) odpowiednio 2m, 4m, 6m i 8m od linii rozgraniczającej drogi 12.KD-D i według rysunku planu;
 - 6) od 1,5m do 4m od linii rozgraniczającej drogi wewnętrznej 19.KDW, według rysunku planu.
6. Wskaźniki i zasady kształtowania zabudowy:
 - 1) ustala się powierzchnię działki budowlanej wynoszącą nie mniej niż 1200m²;
 - 2) ustala się szerokość frontu działki budowlanej wynoszącą nie mniej niż 30m;
 - 3) ustala się nieprzekraczalną wysokość zabudowy:
 - a) dla budynków mieszkalnych - nie więcej niż 6 kondygnacji nadziemnych i jednocześnie nie więcej niż 22m,
 - b) dla budynków garażowych: nie więcej niż 4m – dla boksów, nie więcej niż 12m – dla garaży wielopoziomowych;
 - 4) ustala się, że wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej nie może być mniejszy niż 25%;
 - 5) ustala się, że powierzchnia zabudowy nie może być większa niż 40%;
 - 6) ustala się wskaźnik intensywności zabudowy wynoszący nie więcej niż 1,8;
 - 7) zakazuje się realizacji ogrodzeń pełnych oraz wykonanych z betonowych elementów prefabrykowanych.
 - 8) ustala się realizację dachów o kącie nachylenia połaci dachowych do 30°, z dopuszczeniem realizacji dachów mansardowych o kącie nachylenia połaci dachowych w przedziale od 10° do 70°;
 - 9) ustala się obowiązującą kolorystykę budynków:
 - a) elewacje budynków będą miały kolory w odcieniach pastelowych,
 - b) dopuszcza się stosowanie innych kolorów, lecz wyłącznie na niewielkich fragmentach ścian budynku, tj. nie przekraczających 10% ich powierzchni,
 - c) obowiązek stosowania w/w kolorów nie dotyczy materiałów o naturalnych kolorach typu: aluminium, miedzi, stali nierdzewnej, szkła, drewna, betonu, naturalnego kamienia,
 - d) wyklucza się stosowanie na elewacjach budynków paneli elewacyjnych w formie sidingu.
7. Zasady dotyczące realizacji ogrodzeń:
 - 1) ogrodzenia od strony dróg powinny być sytuowane w linii rozgraniczającej, z tym że dopuszcza się ich miejscowe wycofanie w głąb działki w przypadku konieczności ominięcia istniejących przeszkód takich jak drzewa lub urządzenia infrastruktury technicznej oraz w miejscach sytuowania bram wjazdowych;
 - 2) ustala się wysokość ogrodzenia na nie więcej niż 1,8m;
8. Zasady lokalizacji reklam:
 - 1) dopuszcza się realizację reklam wolno stojących, sytuowanych wzdłuż linii rozgraniczających terenu od strony dróg publicznych, pod warunkiem:
 - a) zachowania odstępu pomiędzy reklamami nie mniejszego niż 30m,

- b) ograniczenia powierzchni reklamowej pojedynczej reklamy do nie więcej niż 3m²,
 - c) ograniczenia wysokości obiektu do 3m;
- 2) zakazuje się lokalizacji reklam wolno stojących w pozostałej części terenu;
- 3) dopuszcza się lokalizowanie reklam na ogrodzeniach, budynkach i obiektach małej architektury pod warunkiem, że:
- a) powierzchnia pojedynczej reklamy nie przekroczy 15m²,
 - b) reklamy na budynkach będą lokalizowane wyłącznie: równoległe do płaszczyzny elewacji budynków, na dachach budynków, z zastrzeżeniem realizacji tych reklam w formie ażurowych neonów;
- 4) zakazuje się umieszczania reklam:
- a) na drzewach i w zasięgu ich koron,
 - b) na budowlach i urządzeniach infrastruktury technicznej typu: latarnie, słupy linii elektroenergetycznych, transformatory.
9. Ustala się zasady obsługi infrastruktury technicznej:
- 1) zaopatrzenie w wodę z istniejących i projektowanych wodociągów w drogach 1.1.KD-G/KD-Z, 2.KD-Z, 4.KD-D, 11.KD-D i 12.KD-D;
 - 2) odprowadzenie ścieków do istniejących i projektowanych kolektorów w drogach 1.1.KD-G/KD-Z, 2.KD-Z, 4.KD-D, 11.KD-D i 12.KD-D;
 - 3) odprowadzanie wód opadowych lub roztopowych powierzchniowo do gruntu z możliwością retencjonowania wód na działce budowlanej oraz odprowadzenia nadmiaru wód do kanalizacji deszczowej w drogach sąsiednich;
 - 4) ogrzewanie z sieci miejskiej lub z własnych, indywidualnych źródeł energii, pod warunkiem wykorzystywania w nich instalacji ekologicznie czystych;
 - 5) nakazuje się realizację dla każdej działki budowlanej miejsca pod urządzenia do selektywnej zbiórki odpadów.
10. Zasady obsługi komunikacyjnej:
- 1) ustala się obsługę komunikacyjną od dróg 2.KD-Z, 4.KD-D, 11.KD-D i 12.KD-D oraz od drogi wewnętrznej 19.KDW;
 - 2) parkingi i garaże dla wszystkich nowo wznoszonych obiektów powinny być zlokalizowane na terenie działki budowlanej, na której obiekt będzie wznoszony - wg minimalnego wskaźnika ustalonego w § 54 - z zastrzeżeniem pkt 3;
 - 3) dopuszcza się obsługę parkingową budynków istniejących według stanu istniejącego;
 - 4) dopuszcza się bilansowanie miejsc postojowych zrealizowanych w liniach rozgraniczających dróg publicznych, pod warunkiem, że miejsca te nie będą oddalone o więcej niż 100 m od linii rozgraniczających terenu.
11. Ustala się stawkę jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w wysokości 10%.
- § 46. Dla terenu oznaczonego symbolem D.6.MN:
- 1. Ustala się, że przeznaczeniem podstawowym terenu oznaczonego symbolem D.6.MN jest zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna w formie wolno stojącej i bliźniaczej.
 - 2. Ustala się, że przeznaczeniem uzupełniającym terenu są:
 - a) usługi handlu realizowane na jednej działce z budynkiem mieszkalnym, pod warunkiem ograniczenia powierzchni sprzedaży do 200m²,
 - b) usługi gastronomii realizowane na jednej działce z budynkiem mieszkalnym.

3. Ustala się szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
 - 1) dopuszcza się zachowanie istniejącej na terenie zabudowy, z prawem do rozbudowy, przebudowy, nadbudowy i remontu;
 - 2) w przypadku realizacji w bryle budynku mieszkalnego, zgodnie z przepisami odrębnymi, lokalu usługowego nakazuje się ograniczenie profilu usług do usług podstawowych;
 - 3) dopuszcza się realizację na każdej działce budowlanej pojedynczego budynku garażowego lub gospodarczego o maksymalnej powierzchni zabudowy do 36m².
4. Ustala się zasady ochrony i kształtowania środowiska:
 - 1) zakazuje się lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, za wyjątkiem elementów niezbędnych dla prawidłowego funkcjonowania gminnych i ponadlokalnych systemów inżynierskich;
 - 2) przyjmuje się dopuszczalne poziomy hałasu z przepisów odrębnych, w związku z czym przyjmuje się kwalifikację terenu w zakresie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku jak dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniowo – usługową.
5. Zasady kształtowania ładu przestrzennego: ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości:
 - 1) 6m od linii rozgraniczającej drogi 10.KD-D;
 - 2) 4m od linii rozgraniczającej drogi 11.KD-D;
 - 3) 5m od linii rozgraniczającej drogi 12.KD-D.
6. Wskaźniki i zasady kształtowania zabudowy:
 - 1) ustala się powierzchnię działki budowlanej wynoszącą nie mniej niż:
 - a) 800m² w przypadku realizacji zabudowy wolno stojącej lub w przypadku realizacji na jednej działce budowlanej jednego budynku mieszkalnego jednorodzinnego wolno stojącego i budynku usługowego,
 - b) 450m² w przypadku realizacji na jednej działce jednego budynku w zabudowie bliźniaczej;
 - 2) ustala się szerokość frontu działki budowlanej wynoszącą nie mniej niż 16m;
 - 3) ustala się nieprzekraczalną wysokość zabudowy:
 - a) dla budynków mieszkalnych i usługowych - nie więcej niż 3 kondygnacje nadziemne i jednocześnie nie więcej niż 12m;
 - b) dla budynków gospodarczych i garażowych - nie więcej niż 4m;
 - 4) ustala się, że wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej nie może być mniejszy niż 30%;
 - 5) ustala się, że powierzchnia zabudowy nie może być większa niż 40%;
 - 6) ustala się wskaźnik intensywności zabudowy wynoszący nie więcej niż 1.2;
 - 7) ustala się realizację dachów o kącie nachylenia połaci dachowych w przedziale od 25° do 45° lub dachów o kącie nachylenia do 12°, przy czym w przypadku realizacji zabudowy o wysokości 3 kondygnacji zakazuje się realizacji dachów o kącie nachylenia połaci mniejszym niż 25°;
 - 8) ustala się obowiązującą kolorystykę budynków:
 - a) dachy o kącie nachylenia połaci większym niż 25° będą przekryte dachówką bądź też innym materiałem imitującym dachówkę, w odcieniach czerwieni, brązu, zieleni lub szarości,
 - b) elewacje budynków będą miały kolory od bieli poprzez odcienie piaskowe i beżowe do koloru żółtego, w odcieniach jasnej zieleni i szarości lub też będą w kolorach naturalnych dla zastosowanych materiałów elewacyjnych typu: kamień, cegła, drewno,
 - c) wyklucza się stosowanie na elewacjach budynków wszelkich paneli elewacyjnych, w szczególności wykonanych z tworzyw sztucznych i metali, w tym sidingu.

7. Zasady dotyczące realizacji ogrodzeń:

- 1) ogrodzenia od strony dróg powinny być sytuowane w linii rozgraniczającej, z tym że dopuszcza się ich miejscowe wycofanie w głąb działki w przypadku konieczności ominięcia istniejących przeszkód takich jak drzewa lub urządzenia infrastruktury technicznej oraz w miejscach sytuowania bram wjazdowych;
- 2) ustala się wysokość ogrodzenia na nie więcej niż 1,8m;
- 3) zakazuje się realizacji ogrodzeń pełnych oraz wykonanych z betonowych elementów prefabrykowanych.

8. Zasady lokalizacji reklam:

- 1) zakazuje się lokalizacji reklam wolno stojących;
- 2) dopuszcza się lokalizowanie reklam na ogrodzeniach, budynkach i obiektach małej architektury pod warunkiem, że:
 - a) powierzchnia pojedynczej reklamy nie przekroczy 3m²,
 - b) łączna powierzchnia reklamowa na jednym budynku nie przekroczy 3m²,
 - c) reklamy na budynkach będą lokalizowane wyłącznie równolegle do płaszczyzny elewacji budynków;
- 3) zakazuje się umieszczania reklam:
 - a) na drzewach i w zasięgu ich koron,
 - b) na budowlach i urządzeniach infrastruktury technicznej typu: latarnie, słupy linii elektroenergetycznych, transformatory.

9. Ustala się zasady obsługi infrastruktury technicznej:

- 1) zaopatrzenie w wodę z istniejących i projektowanych wodociągów w drogach 10.KD-D, 11.KD-D i 12.KD-D;
- 2) odprowadzenie ścieków do istniejących i projektowanych kolektorów w drogach 10.KD-D, 11.KD-D i 12.KD-D;
- 3) odprowadzanie wód opadowych lub roztopowych powierzchniowo do gruntu z możliwością retencjonowania wód na działce budowlanej oraz odprowadzenia nadmiaru wód do kanalizacji deszczowej w drogach sąsiednich;
- 4) ogrzewanie z własnych, indywidualnych źródeł energii, pod warunkiem wykorzystywania w nich instalacji ekologicznie czystych;
- 5) nakazuje się realizację dla każdej działki budowlanej miejsca pod urządzenia do selektywnej zbiórki odpadów.

10. Zasady obsługi komunikacyjnej:

- 1) ustala się obsługę komunikacyjną od dróg 10.KD-D, 11.KD-D i 12.KD-D;
- 2) parkingi i garaże dla wszystkich nowo wznoszonych obiektów powinny być zlokalizowane na terenie działki budowlanej, na której obiekt będzie wznoszony - wg minimalnego wskaźnika ustalonego w § 54.

11. Ustala się stawkę jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w wysokości 10%.

§ 47. Dla terenu oznaczonego symbolem D.7.U:

1. Ustala się, że przeznaczeniem podstawowym terenu oznaczonego symbolem D.7.U są usługi z zakresu:

- 1) administracji i turystyki;
- 2) handlu, pod warunkiem ograniczenia powierzchni sprzedaży do 200m²;
- 3) gastronomii;
- 4) innych usług podstawowych.

2. Ustala się, że przeznaczeniem uzupełniającym terenu są:
 - 1) lokale mieszkalne wbudowane w bryły budynków usługowych;
 - 2) istniejąca zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna w formie wolno stojącej i bliźniaczej.
3. Ustala się szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
 - 1) dopuszcza się zachowanie istniejącej na terenie zabudowy, z prawem do rozbudowy, przebudowy, nadbudowy i remontu;
 - 2) w przypadku realizacji w bryle budynku mieszkalnego, zgodnie z przepisami odrębnymi, lokalu usługowego nakazuje się ograniczenie profilu usług do usług podstawowych;
 - 3) dopuszcza się realizację na każdej działce budowlanej pojedynczego budynku garażowego lub gospodarczego o maksymalnej powierzchni zabudowy do 36 m².
4. Ustala się zasady ochrony i kształtowania środowiska:
 - 1) zakazuje się lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, za wyjątkiem elementów niezbędnych dla prawidłowego funkcjonowania gminnych i ponadlokalnych systemów inżynierskich;
 - 2) przyjmuje się dopuszczalne poziomy hałasu z przepisów odrębnych, w związku z czym przyjmuje się kwalifikację terenu w zakresie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku jak dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniowo – usługową.
5. Zasady kształtowania ładu przestrzennego: ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości:
 - 1) 4m od linii rozgraniczającej drogi 2.KD-Z;
 - 2) w linii rozgraniczającej drogi 19.KDW.
6. Wskaźniki i zasady kształtowania zabudowy:
 - 1) ustala się powierzchnię działki budowlanej wynoszącą nie mniej niż 300m²;
 - 2) ustala się szerokość frontu działki budowlanej wynoszącą nie mniej niż 10m, z wyjątkiem frontów działek budowlanych, które stanowią dojazd do budynku;
 - 3) ustala się nieprzekraczalną wysokość zabudowy:
 - a) dla budynków usługowych i mieszkalnych - nie więcej niż 3 kondygnacje nadziemne i jednocześnie nie więcej niż 12m;
 - b) dla budynków gospodarczych i garażowych - nie więcej niż 4m;
 - 4) ustala się, że wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej nie może być mniejszy niż 30%;
 - 5) ustala się, że powierzchnia zabudowy nie może być większa niż 40%;
 - 6) ustala się wskaźnik intensywności zabudowy wynoszący nie więcej niż 1.2;
 - 7) ustala się realizację dachów o kącie nachylenia połaci dachowych w przedziale od 25° do 45° lub dachów o kącie nachylenia do 12°, przy czym w przypadku realizacji zabudowy o wysokości 3 kondygnacji zakazuje się realizacji dachów o kącie nachylenia połaci mniejszym niż 25°;
 - 8) ustala się obowiązującą kolorystykę budynków:
 - a) dachy o kącie nachylenia połaci większym niż 25° będą przekryte dachówką bądź też innym materiałem imitującym dachówkę, w odcieniach czerwieni, brązu, zieleni lub szarości; dopuszcza się przykrycie dachów blachą falistą,
 - b) elewacje budynków będą miały kolory od bieli poprzez odcienie piaskowe i beżowe do koloru żółtego, w odcieniach jasnej zieleni i szarości lub też będą w kolorach naturalnych dla zastosowanych materiałów elewacyjnych typu: kamień, cegła, drewno,
 - c) wyklucza się stosowanie na elewacjach budynków wszelkich paneli elewacyjnych, w szczególności wykonanych z tworzyw sztucznych i metali, w tym sidingu.

7. Zasady dotyczące realizacji ogrodzeń:

- 1) ogrodzenia od strony dróg powinny być sytuowane w linii rozgraniczającej, z tym że dopuszcza się ich miejscowe wycofanie w głąb działki w przypadku konieczności ominięcia istniejących przeszkód takich jak drzewa lub urządzenia infrastruktury technicznej oraz w miejscach sytuowania bram wjazdowych;
- 2) bramy i furtki w ogrodzeniu nie mogą otwierać się na zewnątrz działki;
- 3) ustala się wysokość ogrodzenia na nie więcej niż 1,8m;
- 4) zakazuje się realizacji ogrodzeń pełnych oraz wykonanych z betonowych elementów prefabrykowanych.

8. Zasady lokalizacji reklam:

- 1) zakazuje się lokalizacji reklam wolno stojących;
- 2) dopuszcza się lokalizowanie reklam na ogrodzeniach, budynkach i obiektach małej architektury pod warunkiem, że:
 - a) powierzchnia pojedynczej reklamy nie przekroczy 3m^2 ,
 - b) łączna powierzchnia reklamowa na jednym budynku nie przekroczy 3m^2 ,
 - c) reklamy na budynkach będą lokalizowane wyłącznie równoległe do płaszczyzny elewacji budynków;
- 3) zakazuje się umieszczania reklam:
 - a) na drzewach i w zasięgu ich koron,
 - b) na budowlach i urządzeniach infrastruktury technicznej typu: latarnie, słupy linii elektroenergetycznych, transformatory.

9. Ustala się zasady obsługi infrastruktury technicznej:

- 1) zaopatrzenie w wodę z istniejących i projektowanych wodociągów w drodze 2.KD-Z oraz w terenie D.5.MW;
- 2) odprowadzenie ścieków do istniejących i projektowanych kolektorów w drodze 2.KD-Z oraz w terenie D.5.MW
- 3) odprowadzanie wód opadowych lub roztopowych powierzchniowo do gruntu z możliwością retencjonowania wód na działce budowlanej oraz odprowadzenia nadmiaru wód do kanalizacji deszczowej w drogach sąsiednich;
- 4) ogrzewanie z własnych, indywidualnych źródeł energii, pod warunkiem wykorzystywania w nich instalacji ekologicznie czystych lub z miejskiej sieci ciepłej;
- 5) nakazuje się realizację dla każdej działki budowlanej miejsca pod urządzenia do selektywnej zbiórki odpadów.

10. Zasady obsługi komunikacyjnej:

- 1) ustala się obsługę komunikacyjną od drogi 2.KD-Z, od drogi wewnętrznej 19.KDW oraz od terenu D.5.MW;
- 2) parkingi i garaże dla wszystkich nowo wznoszonych obiektów powinny być zlokalizowane na terenie działki budowlanej, na której obiekt będzie wznoszony - wg minimalnego wskaźnika ustalonego w § 54.

11. Ustala się stawkę jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w wysokości 10%.

§ 48. Dla terenu oznaczonego symbolem D.8.U:

1. Ustala się, że przeznaczeniem podstawowym terenu D.8.U jest zabudowa usługowa z zakresu usług handlu o powierzchni sprzedaży do 1.000m^2 , usług gastronomii, administracji, kultury, nauki i turystyki oraz innych usług podstawowych.

2. Ustala się szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
 - 1) dopuszcza się zachowanie istniejącej na terenie zabudowy z prawem do rozbudowy, przebudowy, nadbudowy i remontu;
 - 2) dopuszcza się na terenie realizacji urządzeń infrastruktury technicznej, dróg i parkingów wewnętrznych oraz miejsc selektywnego składowania odpadów niezbędnych do zapewnienia funkcjonowania terenu;
 - 3) zakazuje się lokalizacji wolno stojących budynków gospodarczych i garażowych.
3. Ustala się zasady ochrony i kształtowania środowiska: zakazuje się lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, za wyjątkiem elementów niezbędnych dla prawidłowego funkcjonowania gminnych i ponadlokalnych systemów inżynierskich.
4. Zasady kształtowania ładu przestrzennego: ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości:
 - 1) od 6m do 12m od linii rozgraniczającej drogi 1.1.KD-G/KD-Z, według rysunku planu;
 - 2) w linii rozgraniczającej oraz 4m od linii rozgraniczającej drogi 2.KD-Z i według rysunku planu.
5. Wskaźniki i zasady kształtowania zabudowy:
 - 1) ustala się, że cały teren stanowi jedną działkę budowlaną;
 - 2) ustala się nieprzekraczalną wysokość zabudowy usługowej – nie więcej niż 4 kondygnacje nadziemne i jednocześnie nie więcej niż 15m;
 - 3) ustala się, że wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej nie może być mniejszy niż 5%;
 - 4) ustala się, że powierzchnia zabudowy nie może być większa niż 50%;
 - 5) ustala się wskaźnik intensywności zabudowy wynoszący nie więcej niż 2,0;
 - 6) ustala się realizację dachów o kącie nachylenia połaci dachowych w przedziale od 25° do 45° lub dachów o kącie nachylenia do 12°;
 - 7) ustala się obowiązującą kolorystykę budynków:
 - a) dachy o kącie nachylenia połaci większym niż 25° będą pokryte materiałami w odcieniach czerwieni, brązu, zieleni lub szarości;
 - b) elewacje budynków będą miały kolory od bieli poprzez odcienie piaskowe i beżowe do koloru żółtego, w odcieniach jasnej zieleni i szarości,
 - c) obowiązek stosowania w/w kolorów nie dotyczy materiałów o naturalnych kolorach typu: aluminium, miedzi, stali nierdzewnej, szkła, drewna, betonu, naturalnego kamienia;
 - d) wyklucza się stosowanie na elewacjach budynków paneli elewacyjnych w formie sidingu.
6. Zasady dotyczące realizacji ogrodzeń:
 - 1) ogrodzenia od strony dróg powinny być sytuowane w linii rozgraniczającej, z tym że dopuszcza się ich miejscowe wycofanie w głąb działki w przypadku konieczności omięcia istniejących przeszkód takich jak drzewa lub urządzenia infrastruktury technicznej oraz w miejscach sytuowania bram wjazdowych;
 - 2) ustala się wysokość ogrodzenia na nie więcej niż 1,8m;
 - 3) zakazuje się realizacji ogrodzeń pełnych oraz wykonanych z betonowych elementów prefabrykowanych.
7. Zasady lokalizacji reklam:
 - 1) zakazuje się lokalizacji reklam wolno stojących;
 - 2) dopuszcza się lokalizowanie reklam na ogrodzeniach, budynkach i obiektach małej architektury pod warunkiem, że:
 - a) powierzchnia pojedynczej reklamy nie przekroczy 10m²,
 - b) łączna powierzchnia reklamowa na jednym budynku nie przekroczy 15m²,

- c) reklamy na budynkach będą lokalizowane wyłącznie równolegle do płaszczyzny elewacji budynków, przy czym dopuszcza się pojedynczą reklamę typu logo zlokalizowaną ponad gzymsem budynku;
- 3) zakazuje się umieszczania reklam:
 - a) na drzewach i w zasięgu ich koron,
 - b) na budowlach i urządzeniach infrastruktury technicznej typu: latarnie, słupy linii elektroenergetycznych, transformatory.
8. Ustala się zasady obsługi infrastruktury technicznej:
 - 1) zaopatrzenie w wodę z istniejących i projektowanych wodociągów w drogach 1.1.KD-G/KD-Z i 2.KD-Z;
 - 2) odprowadzenie ścieków do istniejących i projektowanych kolektorów w drogach 1.1.KD-G/KD-Z i 2.KD-Z;
 - 3) odprowadzanie wód opadowych lub roztopowych powierzchniowo do gruntu z możliwością retencjonowania wód na działce budowlanej oraz odprowadzenia nadmiaru wód do kanalizacji deszczowej w drogach sąsiednich;
 - 4) ogrzewanie z sieci miejskiej lub z własnych, indywidualnych źródeł energii, pod warunkiem wykorzystywania w nich instalacji ekologicznie czystych;
 - 5) nakazuje się realizację dla każdej działki budowlanej miejsca pod urządzenia do selektywnej zbiórki odpadów.
9. Zasady obsługi komunikacyjnej:
 - 1) ustala się obsługę komunikacyjną od drogi 1.1.KD-G/KD-Z oraz 2.KD-Z;
 - 2) parkingi i garaże dla wszystkich nowo wznoszonych obiektów powinny być zlokalizowane na terenie działki budowlanej, na której obiekt będzie wznoszony - wg minimalnego wskaźnika ustalonego w § 54.
10. Ustala się stawkę jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w wysokości 15%.
§ 49. Dla terenu oznaczonego symbolem D.9.U:
 1. Ustala się, że przeznaczeniem podstawowym terenu D.9.U jest zabudowa usługowa z zakresu administracji, handlu i turystyki oraz innych usług podstawowych.
 2. Ustala się szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
 - 1) dopuszcza się zachowanie istniejącej na terenie zabudowy, z prawem do rozbudowy, przebudowy, nadbudowy i remontu;
 - 2) zakazuje się lokalizacji wolno stojących budynków gospodarczych i garażowych.
 3. Ustala się zasady ochrony i kształtowania środowiska:
 - 1) zakazuje się lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, za wyjątkiem elementów niezbędnych dla prawidłowego funkcjonowania gminnych i ponadlokalnych systemów inżynierskich;
 4. Zasady kształtowania ładu przestrzennego:
 - 1) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości:
 - a) 4,5m od linii rozgraniczającej drogi 2.KD-Z;
 - b) 1,5m i 3m od linii rozgraniczającej drogi 19.KD-W;
 - 2) dopuszcza się realizację zabudowy w linii rozgraniczającej z terenem oznaczonym symbolem D.9.MW, to jest w granicy działki budowlanej.
 5. Wskaźniki i zasady kształtowania zabudowy:
 - 1) ustala się, że cały teren stanowi jedną działkę budowlaną;
 - 2) ustala się nieprzekraczalną wysokość zabudowy – nie więcej niż 2 kondygnacje nadziemne i jednocześnie nie więcej niż 10m;

- 3) ustala się, że wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej nie może być mniejszy niż 10%;
- 4) ustala się, że powierzchnia zabudowy nie może być większa niż 70%;
- 5) ustala się wskaźnik intensywności zabudowy wynoszący nie więcej niż 1.2;
- 6) ustala się realizację dachów o kącie nachylenia połaci dachowych w przedziale od 25° do 45° lub dachów o kącie nachylenia do 12°;
- 7) ustala się obowiązującą kolorystykę budynków:
 - a) dachy o kącie nachylenia połaci większym niż 25° będą pokryte materiałami w odcieniach czerwieni, brązu, zieleni lub szarości,
 - b) elewacje budynków będą miały kolory od bieli poprzez odcienie piaskowe i beżowe do koloru żółtego, w odcieniach jasnej zieleni i szarości,
 - c) obowiązek stosowania w/w kolorów nie dotyczy materiałów o naturalnych kolorach typu: aluminium, miedzi, stali nierdzewnej, szkła, drewna, betonu, naturalnego kamienia,
 - d) wyklucza się stosowanie na elewacjach budynków paneli elewacyjnych w formie sidingu.
6. Zasady dotyczące realizacji ogrodzeń:
 - 1) ogrodzenia od strony dróg powinny być sytuowane w linii rozgraniczającej, z tym że dopuszcza się ich miejscowe wycofanie w głąb działki w przypadku konieczności omięcia istniejących przeszkód takich jak drzewa lub urządzenia infrastruktury technicznej oraz w miejscach sytuowania bram wjazdowych;
 - 2) ustala się wysokość ogrodzenia na nie więcej niż 1,8m;
 - 3) zakazuje się realizacji ogrodzeń pełnych oraz wykonanych z betonowych elementów prefabrykowanych.
7. Zasady lokalizacji reklam:
 - 1) zakazuje się lokalizacji reklam wolno stojących;
 - 2) dopuszcza się lokalizowanie reklam na ogrodzeniach, budynkach i obiektach małej architektury pod warunkiem, że:
 - a) powierzchnia pojedynczej reklamy nie przekroczy 3m²,
 - b) wysokość reklamy nie przekroczy 1,5m,
 - c) łączna powierzchnia reklamowa na jednym budynku nie przekroczy 6m²,
 - d) reklamy na budynkach będą lokalizowane wyłącznie równoległe do płaszczyzny elewacji budynków;
 - 3) zakazuje się umieszczania reklam:
 - a) na drzewach i w zasięgu ich koron,
 - b) na budowlach i urządzeniach infrastruktury technicznej typu: latarnie, słupy linii elektroenergetycznych, transformatory.
8. Ustala się zasady obsługi infrastruktury technicznej:
 - 1) zaopatrzenie w wodę z istniejących i projektowanych wodociągów w drogach 2.KD-Z lub z terenu D5.MW;
 - 2) odprowadzenie ścieków do sieci w drodze 2.KD-Z;
 - 3) odprowadzanie wód opadowych lub roztopowych powierzchniowo do gruntu z możliwością retencjonowania wód na działce budowlanej oraz odprowadzenia nadmiaru wód do kanalizacji deszczowej w drogach sąsiednich;
 - 4) ogrzewanie z własnych, indywidualnych źródeł energii, pod warunkiem wykorzystywania w nich instalacji ekologicznie czystych;
 - 5) nakazuje się realizację dla każdej działki budowlanej miejsca pod urządzenia do selektywnej zbiórki odpadów.

9. Zasady obsługi komunikacyjnej:

- 1) ustala się obsługę komunikacyjną od drogi 2.KD-Z oraz drogi 19.KDW;
- 2) parkingi i garaże dla wszystkich nowo wznoszonych obiektów powinny być zlokalizowane na terenie działki budowlanej, na której obiekt będzie wznoszony - wg minimalnego wskaźnika ustalonego w § 54.

10. Ustala się stawkę jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w wysokości 15%.

Rozdział 3

Przepisy w zakresie układu drogowego

§ 50.1. Układ drogowy stanowią droga główna oraz drogi: zbiorcze i dojazdowe oraz ciągi pieszo - jezdne wyznaczone liniami rozgraniczającymi na rysunku planu.

2. W obszarze ustala się następujące elementy układu drogowego:

- 1) ul. Pijarska oznaczona symbolem 1.1.KD-G/KD-Z i 1.2.KD-G/KD-Z, dla której ustala się:
 - a) zmienną szerokość w liniach rozgraniczających wynoszącą do 24m, wraz z poszerzeniami w rejonie skrzyżowań, według rysunku planu, przy czym na odcinku 1.2.KD-G/KD-Z planem objęto jedynie część pasa drogowego – według rysunku planu,
 - b) klasę drogi głównej o przekroju jednojezdniowym, z nakazem jej obniżenia do klasy drogi zbiorczej po przełożeniu śladu drogi krajowej nr 79 na obwodnicę,
 - c) realizację skrzyżowania na pełnych relacjach z drogami 2.KD-Z i 4.KD-D (1.1.KD-G/KD-Z) oraz 3.KD-D i 5.1.KD-D (1.2.KD-G/KD-Z),
 - d) nakaz realizacji chodnika obustronnie dla odcinka 1.1.KD-G/KD-Z i po północnej stronie jezdni dla odcinka 1.2.KD-G/KD-Z,
 - e) możliwość realizacji ścieżki rowerowej;
- 2) ul. Kardynała Stefana Wyszyńskiego oznaczona symbolem 2.KD-Z, dla której ustala się:
 - a) jedynie zachodnią linię rozgraniczającą i część pasa drogowego o zmiennej szerokości od 4m do 10m, wraz z poszerzeniami w rejonie skrzyżowań, według rysunku planu,
 - b) klasę drogi zbiorczej, o przekroju jednojezdniowym,
 - c) realizację skrzyżowania na pełnych relacjach z drogą 3.KD-D, 6.3.KD-D i 11.KD-D;
 - d) możliwość realizacji ścieżki rowerowej;
- 3) ul. Władysława Broniewskiego oznaczona symbolem 3.KD-D, dla której ustala się:
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających wynoszącą od 8m do 12m – według rysunku planu,
 - b) klasę drogi dojazdowej, o przekroju jednojezdniowym,
 - c) nakaz realizacji chodnika co najmniej jednostronnie;
- 4) ul. Kościuszki oznaczona symbolem 4.KD-D, dla której ustala się:
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających wynoszącą 10m, wraz z poszerzeniami w rejonie skrzyżowań, według rysunku planu,
 - b) klasę drogi dojazdowej, o przekroju jednojezdniowym,
 - c) nakaz realizacji chodnika obustronnie,
 - d) nakazu zachowania kapliczki oznaczonej na rysunku planu;
- 5) ul. Adama Mickiewicza, oznaczona symbolem 5.1.KD-D, 5.2.KD-D i 5.3.KD-D, dla której ustala się:
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających wynoszącą od 8m do 15m, wraz z poszerzeniami w rejonie skrzyżowań, według rysunku planu,
 - b) klasę drogi dojazdowej, o przekroju jednojezdniowym,
 - c) nakaz realizacji chodnika obustronnie;

- 6) ul. oznaczona symbolem 6.KD-D, dla której ustala się:
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających wynoszącą od 10m do 16m, według rysunku planu,
 - b) klasę drogi dojazdowej, o przekroju jednojezdniowym,
 - c) nakaz realizacji chodnika obustronnie;
- 7) ul. Żwirki i Wigury oznaczona symbolem 7.1.KD-D, 7.2.KD-D i 7.3.KD-D, dla której ustala się:
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających wynoszącą od 8m do 9m, według rysunku planu;
 - b) klasę drogi dojazdowej, o przekroju jednojezdniowym,
 - c) nakaz realizacji chodnika co najmniej jednostronnie;
- 8) ul. Stefana Batorego, oznaczona symbolami 8.1.KD-D, 8.1.D-D i 8.3.KD-D, dla której ustala się:
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających wynoszącą od 8m do 11m, wraz z poszerzeniami w rejonie skrzyżowań, według rysunku planu,
 - b) klasę drogi dojazdowej, o przekroju jednojezdniowym,
 - c) nakaz realizacji chodnika: obustronnie – dla odcinków drogi o szerokości nie mniejszej niż 10m, co najmniej jednostronnie – dla odcinków drogi o szerokości 8m;
- 9) ul. Jana II Sobieskiego oznaczona symbolem 9.1.KD-D i 9.2.KD-D, wraz z poszerzeniami w rejonie skrzyżowań, dla której ustala się:
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających wynoszącą 8m,
 - b) klasę drogi dojazdowej, o przekroju jednojezdniowym,
 - c) nakaz realizacji chodnika co najmniej jednostronnie;
- 10) ul. Stanisława Staszica oznaczona symbolem 10.KD-D, dla której ustala się:
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających wynoszącą od 8m do 9m, wraz z poszerzeniami w rejonie skrzyżowań, według rysunku planu,
 - b) klasę drogi dojazdowej, o przekroju jednojezdniowym,
 - c) nakaz realizacji chodnika co najmniej jednostronnie;
- 11) ul. ks. Jerzego Popiełuszki oznaczona symbolem 11.KD-D, dla której ustala się:
 - a) minimalną szerokość w liniach rozgraniczających wynoszącą od 8m do 13m – według rysunku planu,
 - b) klasę drogi dojazdowej, o przekroju jednojezdniowym,
 - c) nakaz realizacji chodnika co najmniej jednostronnie;
- 12) ul. Aleksandra Głowackiego oznaczona symbolem 12.KD-D, dla której ustala się:
 - a) minimalną szerokość w liniach rozgraniczających wynoszącą od 8m do 12m, wraz z poszerzeniami w rejonie skrzyżowań, według rysunku planu,
 - b) klasę drogi dojazdowej, o przekroju jednojezdniowym,
 - c) nakaz realizacji chodnika co najmniej jednostronnie;
- 13) ul. Juliana Tuwima - ciąg pieszo-jezdny oznaczony symbolem 13.KPj, 14.KPj i 15.KPj, dla którego ustala się szerokość w liniach rozgraniczających wynoszącą 8m, wraz z poszerzeniami w rejonie skrzyżowań;
- 14) droga wewnętrzna oznaczona symbolem 16.KDW, dla którego ustala się szerokość w liniach rozgraniczających wynoszącą 5m;
- 15) droga wewnętrzna oznaczona symbolem 17.KDW, dla której ustala się minimalną szerokość w liniach rozgraniczających wynoszącą 6m;
- 16) droga wewnętrzna oznaczona symbolem 18.KDW, dla której ustala się minimalną szerokość w liniach rozgraniczających wynoszącą 8m, wraz z poszerzeniami w rejonie skrzyżowań;
- 17) droga wewnętrzna oznaczona symbolem 19.KDW, dla której ustala się szerokość w liniach rozgraniczających wynoszącą od 6m do 10m, według rysunku planu.

§ 51.1. Dla realizacji wyznaczonego planem układu komunikacyjnego, dla poszczególnych dróg ustala się pasy terenu określone liniami rozgraniczającymi na rysunku planu.

2. Zachowuje się dojazdy według stanu istniejącego na terenach, których zainwestowanie uniemożliwia ich przebudowę.

3. Dopuszcza się realizację dróg wewnętrznych do obsługi działek budowlanych.

4. Dla nowotworzonych dróg wewnętrznych nie oznaczonych na rysunku planu ustala się minimalną szerokość wynoszącą:

- 1) 6m dla dróg wewnętrznych o długości do 40m
- 2) 8m dla dróg wewnętrznych o długości od 40 do 100m
- 3) 10m dla dróg wewnętrznych o długości powyżej 100m.

§ 52. Dla terenów dróg publicznych ustala się:

- 1) nakaz stosowania w granicach jednego terenu jednakowych elementów wyposażenia powtarzalnego, takiego jak ławki, latarnie, kosze na śmieci, donice kwietnikowe, barierki, słupki;
- 2) nakaz rozgraniczenia ruchu kołowego i pieszego;
- 3) możliwość realizacji zatok postojowych;
- 4) nakaz dostosowania urządzeń służących do ruchu pieszego takich jak: chodniki, pochylnie, schody, przejścia przez jezdnie, do potrzeb osób niepełnosprawnych,
- 5) zakaz pozostawiania nie urządzonych powierzchni tj. powierzchni z zielenią nie urządzoną, jezdni i chodników bez nawierzchni.

§ 53.1. Na terenach układu komunikacyjnego, wyznaczonego na rysunku planu, do czasu jego realizacji, dopuszcza się jedynie dotychczasowy sposób użytkowania.

2. Obowiązuje podczyszczanie ścieków deszczowych przed ich odprowadzeniem z dróg układu podstawowego, zgodnie z przepisami odrębnymi.

3. Do czasu realizacji kanalizacji deszczowej, wody opadowe z dróg układu podstawowego powinny być odprowadzane poprzez system studni chłonnych do gruntu bądź też do otwartych rowów melioracyjnych, po uprzednim podczyszczeniu.

§ 54.1. Potrzeby w zakresie parkowania inwestorzy i właściciele posesji zapewniają na terenach swoich działek budowlanych, w liczbie wynikającej z ustalonych wskaźników, o których mowa w ust. 2.

2. Ustala się następujące minimalne wskaźniki miejsc postojowych dla parkingów i garaży:

- 1) dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej – 1,1 miejsca postojowego na każdy lokal mieszkalny;
- 2) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – 2 miejsca postojowe na lokal mieszkalny;
- 3) dla usług handlu oraz administracji – proporcjonalnie 30 miejsc postojowych na każde 1000m² powierzchni użytkowej lub 35 miejsc na 100 zatrudnionych;
- 4) dla terenów sportu i rekreacji – proporcjonalnie 30 miejsc postojowych na każdym 100 użytkowników jednocześnie na terenie;
- 5) dla usług oświaty – proporcjonalnie 10 miejsc postojowych na każde 1000m² powierzchni użytkowej;
- 6) pozostałych usług – proporcjonalnie 30 miejsc postojowych na każde 1000m² powierzchni użytkowej, jednak nie mniej niż 2 miejsca postojowe na każdy obiekt;
- 7) dla obiektów magazynowych – 6 miejsc postojowych na każde rozpoczęte 1000m² powierzchni magazynowej;
- 8) dla obiektów produkcji - 2 miejsca parkingowe na każde 100m² powierzchni użytkowej lub 35 miejsc parkingowych na każdym 100 zatrudnionych.

3. W przypadku realizacji na działce zabudowy usługowo - mieszkaniowej, miejsca postojowe należy obliczyć i zapewnić oddzielnie dla każdej z funkcji.

4. Miejsca parkingowe dla samochodów ciężarowych inwestorzy zapewniają w liczbie wynikającej z rzeczywistych potrzeb.

Rozdział 4

Przepisy w zakresie infrastruktury technicznej

§ 55.1. Sieci infrastruktury technicznej należy lokalizować w liniach rozgraniczających dróg publicznych i ciągów pieszo-jezdnym.

2. W przypadku braku możliwości prowadzenia sieci infrastruktury technicznej przez tereny dróg publicznych i ciągów pieszo-jezdnym, dopuszcza się prowadzenie sieci infrastruktury technicznej przez tereny przeznaczone na inne cele.

3. Dopuszcza się lokowanie obiektów infrastruktury technicznej takich jak stacje transformatorowe, podziemne przepompownie ścieków czy stacje telekomunikacyjne na całym obszarze objętym planem.

§ 56.1. Ustala się zaopatrzenie obszaru objętego planem w wodę z gminnej sieci wodociągowej za pośrednictwem rozdzielczej sieci miejskiej i osiedlowej w oparciu o gminne ujęcia wody położone poza obszarem planu.

2. Dopuszcza się zachowanie istniejącej sieci wodociągowej, z prawem do przebudowy i wymiany na przewody o innych parametrach technicznych oraz z prawem do rozbudowy.

3. Ustala się, że dla zapewnienia pewności dostawy wody na całym obszarze objętym planem sieć wodociągowa realizowana będzie w układzie zamkniętym, pierścieniowym.

4. Ustala się stosowanie hydrantów naziemnych.

§ 57.1. Ustala się objęcie systemem gminnej sieci kanalizacji sanitarnej istniejącej i projektowanej zabudowy.

2. Zakazuje się wprowadzania nieoczyszczonych ścieków do wód powierzchniowych lub do gruntu oraz tworzenia i utrzymywania otwartych kanałów ściekowych.

3. Dopuszcza się zachowanie istniejącej sieci kanalizacyjnej, z prawem do przebudowy i wymiany na przewody o innych parametrach technicznych oraz z prawem do rozbudowy.

§ 58.1. Ustala się odprowadzanie wód opadowych i roztopowych:

- 1) z obiektów mieszkaniowych i terenów zieleni powierzchniowo na teren własnej działki, z możliwością odprowadzania nadmiaru wód do kanalizacji deszczowej oraz z możliwością retencjonowania wody w obrębie działki budowlanej;
- 2) z terenów usługowych i produkcyjnych powierzchniowo na teren własnej działki, z możliwością odprowadzania nadmiaru wód do kanalizacji deszczowej oraz z możliwością retencjonowania wody w obrębie działki budowlanej;
- 3) z dróg publicznych do kanalizacji deszczowej.

2. Nakazuje się odprowadzanie nadmiaru wód deszczowych, przekraczających swoją ilością chłonność gruntu, do sieci kanalizacji deszczowej bądź rowów melioracyjnych lub zbiorników retencyjnych.

3. Zakazuje się odprowadzania wód opadowych z działek na sąsiednie tereny i drogi, m.in. poprzez odpowiednie kształtowanie powierzchni działek.

4. Wskazuje się wyposażenie instalacji służących dla odprowadzania i zrzutów wód opadowych z dróg w urządzenia podczyszczające według przepisów odrębnych.

§ 59.1. Ustala się zaopatrzenie obszaru planu w energię elektryczną w oparciu o istniejące i projektowane linie SN i nn oraz istniejące i projektowane stacje elektroenergetyczne SN/nn.

2. Ustala się, że wszystkie noworealizowane linie elektroenergetyczne SN i nn oraz przyłącza do budynków i budowli będą realizowane jako linie kablowe.

3. Ustala się przebudowę istniejącej napowietrznej sieci NN i SN na sieć kablową, prowadzoną w drogach, z dopuszczeniem w wyjątkowych przypadkach, w sytuacji braku możliwości poszerzenia drogi, prowadzenia sieci przez tereny prywatne.

4. Dopuszcza się zachowanie istniejących sieci napowietrznych do czasu ich przebudowy lub modernizacji.

5. Dopuszcza się realizowanie przyłączy do budynków jako przyłączy napowietrznych realizowanych od linii istniejących, do czasu ich przebudowy.

6. Dopuszcza się lokalizację stacji transformatorowych dla nowych inwestycji na całym obszarze planu.

§ 60.1. W zakresie zaopatrzenia w usługi telekomunikacyjne ustala się, że obsługa telekomunikacyjna odbywać się będzie wyłącznie w formie kablowej lub radiowej.

2. Dopuszcza się lokalizację stacji telefonii komórkowej, masztów, anten o konstrukcji masztowej itp. urządzeń w sposób nie ograniczający zgodnego z przepisami planu zagospodarowania terenów sąsiednich oraz według przepisów odrębnych.

§ 61.1. Ustala się zaopatrzenie zabudowy w gaz w oparciu o rozbudowaną istniejącą sieć średniego ciśnienia, na warunkach określonych przez zarządzającego siecią.

2. Ustala się zasadę prowadzenia projektowanych gazociągów w pasach drogowych wyznaczonych liniami ograniczającymi.

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

§ 62.1. Ustala się wywóz nieczystości stałych na składowisko odpadów komunalnych bądź do zakładu utylizacji.

2. W planach zagospodarowania działek należy wyznaczać miejsce do selektywnego składowania odpadów w urządzeniach przystosowanych do ich gromadzenia, opróżnianych okresowo.

§ 63.1. Ustala się, że istniejące i projektowane budynki będą posiadały własne, indywidualne źródła ciepła.

2. Ustala się zaopatrzenie w ciepło na obszarze planu w oparciu o instalacje grzewcze ekologicznie czyste.

Rozdział 5

Przepisy przejściowe i końcowe

§ 64. Do czasu przebudowy lub remontu dopuszcza się zachowanie istniejących napowietrznych sieci elektroenergetycznych.

§ 65. Uchwała wymaga ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Mazowieckiego oraz publikacji na stronie internetowej Urzędu Miasta i Gminy.

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

¹⁾ Zmiany tekstu jednolitego wymienionej ustawy zostały ogłoszone w Dz.U. z 2002r. Nr 23, poz. 220, Nr 62, poz. 558, Nr 113, poz. 984, Nr 153, poz. 1271 i Nr 214, poz. 1806, z 2003 Nr 80, poz. 717, Nr 162, poz. 1568, z 2004 Nr 102, poz. 1055, Nr 116, poz. 1203, Nr 167, poz. 1759 z 2005r. Nr 172, poz. 1441 i Nr 175, poz. 1457, z 2006r. Nr 17, poz. 128 i Nr 181, poz. 1337, z 2007r. Nr 48, poz. 327, Nr 138, poz. 974 i Nr 173, poz. 1218 oraz z 2008r. Nr 180, poz. 1111, Nr 223, poz. 1458, z 2009r. Nr 52, poz. 420, Nr 157, poz. 124 oraz z 2010r. Nr 28, poz. 142 i 146; Nr 40, poz. 230, Nr 106, poz. 675, z 2011r. Nr 21, poz. 113, Nr 117, poz. 679, Nr 134, poz. 777, Nr 149, poz. 887, Nr 217, poz. 1281, z 2012r. poz. 567.

Przewodniczący Rady Miejskiej:
Zbigniew Bugno

