

UCHWAŁA NR
RADY MIASTA KRAŚNIK
z dnia

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Kraśnik
(obszar pomiędzy ulicą Urzędowską, ulicą Kuklińskiego i św. Faustyny, Strefa
Ekonomiczna, część Zarzecza II – powyżej Al. Tysiąclecia)

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5, art. 40 ust. 1 i art. 41 ust.1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity: Dz. U. z 2021 r., poz. 1372) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity: Dz. U. z 2021 r. poz. 741 z późn. zm.), w związku z Uchwałą Nr XVII/162/2020 Rady Miasta Kraśnik z dnia 30 stycznia 2020 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Kraśnik

Rada Miasta Kraśnik

stwierdza, że niniejszy miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego nie narusza ustaleń „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Kraśnik”, przyjętego uchwałą Nr XLIV/439/2017 z dnia 31 sierpnia 2017 r. Rady Miasta Kraśnik

i uchwała:

miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Kraśnik
(obszar pomiędzy ulicą Urzędowską, ulicą Kuklińskiego i św. Faustyny,
Strefa Ekonomiczna, część Zarzecza II – powyżej Al. Tysiąclecia)

Rozdział 1

Przepisy ogólne

§ 1. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego na obszarze Miasta Kraśnik, zwany dalej planem, obejmuje obszar o powierzchni ok. 170 ha, w granicach określonych na rysunku planu.

§ 2. 1. Część tekstowa planu stanowi treść niniejszej uchwały.

2. Załącznikami do niniejszej uchwały są:

- 1) załącznik nr 1 – rysunek planu w skali 1:1000, stanowiący integralną część uchwały;
- 2) załącznik nr 2 – rozstrzygnięcie Rady Miasta Kraśnik o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu miejscowego planu;
- 3) załącznik Nr 3 – rozstrzygnięcie Rady Miasta Kraśnik o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych;
- 4) załącznik Nr 4 – dane przestrzenne planu.

§ 3. 1. Ustalenia planu, stanowiące treść uchwały, odnoszą się odpowiednio do części graficznej planu.

2. Treść uchwały zawarta jest w następujących rozdziałach:

- 1) Rozdział 1 – Przepisy ogólne;
- 2) Rozdział 2 – Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego;
- 3) Rozdział 3 – Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz zasady kształtowania krajobrazu;
- 4) Rozdział 4 – Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej;
- 5) Rozdział 5 – Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych;
- 6) Rozdział 6 – Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu;
- 7) Rozdział 7 – Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;
- 8) Rozdział 8 – Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości;
- 9) Rozdział 9 – Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji;
- 10) Rozdział 10 – Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej;
- 11) Rozdział 11 – Przeznaczenie terenów, parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów;
- 12) Rozdział 12 – Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów;
- 13) Rozdział 13 – Przepisy końcowe.

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

- 1) **uchwale** – należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę Rady Miasta Kraśnik, o ile z treści przepisu nie wynika inaczej;
- 2) **planie** – należy przez to rozumieć niniejszy miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, którego granice określono w § 1 uchwały;
- 3) **ustawie** – należy przez to rozumieć ustawę z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 4) **rysunku planu** – należy przez to rozumieć rysunek planu, o którym mowa w § 2 ust. 2, pkt 1 niniejszej uchwały;
- 5) **terenie** – należy przez to rozumieć teren o określonym przeznaczeniu i zasadach zagospodarowania, wydzielony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczony symbolem literowym i cyfrowym, dla którego ustalenia określa niniejsza uchwała;
- 6) **przeznaczeniu podstawowym** – należy przez to rozumieć przeznaczenie, które zostało przypisane danemu terenowi jako dominujące;
- 7) **przeznaczeniu dopuszczalnym** – należy przez to rozumieć rodzaj przeznaczenia inne niż podstawowe, które uzupełnia przeznaczenie podstawowe i nie stanowi więcej niż 49% pow. terenu;
- 8) **usługach nieuciążliwych** – należy przez to rozumieć usługi, lokalizowane w budynkach użyteczności publicznej, o których mowa w § 3 pkt 5 i 6 rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie, a także w wolnostojących lub wbudowanych lokalach użytkowych, w których prowadzona jest działalność służąca obsłudze ludności i zaspokajaniu jej potrzeb, z ograniczeniami wynikającymi z ustaleń niniejszej uchwały; inne usługi nie stanowiące przedsięwzięć określanych jako mogące znacząco oddziaływać na środowisko oraz nie stanowiące usług:
 - a) handlu hurtowego,
 - b) handlu pojazdami mechanicznymi,
 - c) z powierzchnią wystawienniczą lub handlową zlokalizowaną poza budynkiem,
 - d) związanych ze składowaniem, magazynowaniem, przetwarzaniem, produkcją,
 - e) związanych z obsługą komunikacji samochodowej i motoryzacji takich jak stacje paliw, myjnie samochodowe, lakiernie samochodowe, warsztaty samochodowe, stacje naprawy lub diagnostyki pojazdów, urządzeń transportowych lub ich części, związanych z warsztatami stolarskimi, kamieniarskimi, ślusarskimi;

- 9) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć linię poza którą zakazuje się sytuowania zabudowy; linia ta nie dotyczy:
- a) okapów, gzymsów, balkonów, wykuszy, podokienników, zadaszeń nad wejściami, ryzalitów, schodów zewnętrznych, ramp i pochylni zewnętrznych, tarasów wystających poza obrys budynku nie więcej niż 1,5 m,
 - b) warstwy ocieplenia budynku związanego z inwestycjami termomodernizacji,
 - c) budowli naziemnych będących liniami przesyłkowymi, sieciami uzbrojenia terenu oraz budowlami infrastruktury telekomunikacyjnej;
- 10) **dachu płaskim** – należy przez to rozumieć dach o kącie nachylenia głównych połaci dachowych nie większym niż 12°;
- 11) **wysokości zabudowy** – należy przez to rozumieć:
- a) wysokość budynku: wysokość mierzona od poziomu terenu przy najniższej położonym wejściu do budynku lub jego części, znajdującym się na pierwszej kondygnacji nadziemnej budynku do poziomu najwyższego elementu budynku – kalenicy, attyki, bądź najwyższej położonego punktu dachu, z wyłączeniem kominów oraz obiektów i urządzeń technicznych,
 - b) wysokość obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej: wysokość mierzona od średniego poziomu terenu na obrysie obiektu lub urządzenia do najwyższej położonego punktu tego obiektu lub urządzenia;
- 12) **powierzchni zabudowy** – należy przez to rozumieć powierzchnię terenu zajęłą przez budynek w stanie wykończonym; powierzchnia zabudowy jest wyznaczona przez rzut pionowy zewnętrznych krawędzi budynku na powierzchnię terenu; do powierzchni zabudowy nie wlicza się:
- a) powierzchni obiektów budowlanych ani ich części nie wystających ponad powierzchnię terenu,
 - b) powierzchni elementów drugorzędnych, np. schodów zewnętrznych, daszków, markiz,
 - c) występów dachowych, oświetlenia zewnętrznego, ramp, pochylni,
 - d) powierzchni zajmowanej przez wydzielone obiekty pomocnicze (np. szklarnie, altany);
- 13) **intensywności zabudowy** – należy przez to rozumieć wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, zgodnie ze znaczeniem pojęciowym określonym w ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;

- 14) **powierzchni biologicznie czynnej** – należy przez to rozumieć teren biologicznie czynny określony w rozporządzeniu Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie;
- 15) **froncie działki** – należy przez to rozumieć część działki, od strony której istnieje podstawowa dostępność komunikacyjna zapewniona z drogi, z której odbywa się główny wjazd lub wejście na działkę;
- 16) **modernizacji** – należy przez to rozumieć wykonywanie robót budowlanych polegających na trwałym ulepszeniu, unowocześnieniu, zwiększeniu użyteczności i/lub podniesieniu standardu istniejącego obiektu budowlanego; definicja „modernizacji” mieści się w zakresie pojęciowym „remontu” oraz „przebudowy”, określonych w przepisach odrębnych;
- 17) **infrastrukturze technicznej** – należy przez to rozumieć sieci przesyłowe (podziemne, naziemne lub nadziemne), urządzenia i związane z nimi obiekty służące w szczególności do obsługi obszaru objętego planem w zakresie komunikacji, zaopatrzenia w wodę, ciepło, energię elektryczną i paliwa gazowe, odprowadzania ścieków, usuwania odpadów, telekomunikacji, radiokomunikacji i radiolokacji, a także inne przewody i urządzenia służące zaspokajaniu potrzeb bytowych użytkowników nieruchomości;
- 18) **strefie** – należy przez to rozumieć wydzielony obszar, określony na rysunku planu, w granicach którego obowiązują łącznie z pozostałymi ustaleniami planu szczególne warunki zagospodarowania i użytkowania terenu;
- 19) **przepisach odrębnych** – należy przez to rozumieć odpowiednie przepisy obowiązujących ustaw wraz z ich aktami wykonawczymi;
- 20) **garażu wielostanowiskowym** – należy przez to rozumieć garaż zapewniający minimum 3 miejsca postojowe;
- 21) **garażu indywidualnym** – należy przez to rozumieć pojedynczy garaż zapewniający nie więcej niż 2 miejsca postojowe;
- 22) **dojazdach** – należy przez to rozumieć istniejące lub projektowane dojazdy, które nie zostały wyznaczone na rysunku planu liniami rozgraniczającymi, zapewniające obsługę komunikacyjną działek budowlanych i obiektów;
- 23) **ogrodzie gastronomicznym** – należy przez to rozumieć wydzielony teren o funkcji gastronomicznej, zagospodarowany jednolitymi pod względem formy elementami wyposażenia (parasole, stoliki, siedziska, zieleń,) urządzany sezonowo.

§ 5. 1. Obowiązującymi elementami ustaleń planu, wyznaczonymi na rysunku planu są:

- 1) granica obszaru objętego planem;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 4) Ekologiczny System Obszarów Chronionych ESOCH;
- 5) napowietrzne linie elektroenergetyczne średniego napięcia 30 kV i 15 kV;
- 6) napowietrzne linie elektroenergetyczne wysokiego napięcia 110 kV;
- 7) strefy ochronne od napowietrznych linii elektroenergetycznych średniego i wysokiego napięcia.
- 8) przeznaczenie terenów wg symboli podanych w § 5 ust. 2 pkt 3) niniejszej uchwały.

2. Zastosowane na rysunku planu oznaczenia określają:

- 1) symbole cyfrowe wskazują na kolejny numer terenu wydzielonego liniami rozgraniczającymi w ramach danego obszaru;
- 2) symbole literowe oddzielone ukośnikiem oznaczają możliwość realizacji jednej lub kilku z wymienionych funkcji, na zasadach określonych w ustaleniach szczegółowych;
- 3) symbole literowe identyfikujące tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania, w tym:
 - a) 1÷ 32 MN – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
 - b) 1÷ 7 MW – tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej,
 - c) 1÷ 2 MN/U – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, mieszkalno – usługowej i usługowej,
 - d) 1÷ 3 U/MN tereny zabudowy usługowej, mieszkalno – usługowej i mieszkaniowej jednorodzinnej,
 - e) 1 ÷ 3 MW/U - tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, mieszkalno – usługowej i usługowej,
 - f) 1÷ 4 U – tereny zabudowy usługowej,
 - g) 1 US/U – teren usług sportu i rekreacji oraz zabudowy usługowej,
 - h) 1 UKr – tereny usług kultu religijnego,
 - i) 1÷3 P– tereny zabudowy produkcyjnej, produkcyjno – usługowej i składowo – magazynowej,

- j) 1 R-PE – tereny rolne oraz tereny produkcji energii elektrycznej i urządzeń infrastruktury energetycznej, opartych na odnawialnych źródłach energii,
- k) 1 R – tereny rolnicze,
- l) 1 ÷ 6 ZP – tereny zieleni urządzonej,
- m) 1 ÷ 2 ZN – tereny zieleni naturalnej
- n) 1 ÷ 11 IT-E – tereny infrastruktury technicznej: urządzenia elektroenergetyczne,
- o) 1 IT-G – tereny infrastruktury technicznej: urządzenia gazownictwa,
- p) KD – tereny dróg publicznych, w tym:
 - 1 ÷ 4 KDZ – drogi zbiorcze klasy Z,
 - 1 ÷ 5 KDL – drogi lokalne klasy L,
 - 1 ÷ 36 KDD – drogi dojazdowe klasy D,
- q) 1 ÷ 2 U-KS – tereny obsługi komunikacji samochodowej,
- r) 1 ÷ 8 KXL – tereny ciągów pieszo – jezdnych.

2. Rysunek planu zawiera następujące oznaczenia obszarów ustanowionych na podstawie przepisów odrębnych, zlokalizowanych w granicach obszaru objętego planem:

- 1) oznaczenie zbiornika GZWP 406 – cały obszar objęty planem znajduje się w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych 406 „Niecka Lubelska (Lublin)”
- 2) oznaczenie terenów strefy ochronnej ujęć wód podziemnych: komunalnego przy ul. Żwirki i Wigury oraz Fabryki Łożysk Toczących w Kraśniku Fabrycznym, w tym granica terenu ochrony pośredniej;
- 3) oznaczenie stanowiska archeologicznego wpisanego do ewidencji Wojewódzkiego Urzędu Ochrony Zabytków (AZP 84-78/2-1);
- 4) granica strefy ochrony sanitarnej od cmentarza – 500 m.

3. Rysunek planu zawiera następujące oznaczenia informacyjne, nie stanowiące ustaleń planu:

- 1) granica miasta Kraśnik;
- 2) strefa oddziaływania elektrowni wiatrowej (zlokalizowanej poza granicami obszaru objętego planem) – 2150 m;
- 3) zwymiarowane odległości mierzone w metrach;
- 4) oznaczenia informacyjne terenów poza granicą obszaru objętego planem.

Rozdział 2

Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego

§ 6. Ustala się zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego z uwzględnieniem następujących wymogów:

- 1) realizację zagospodarowania terenów i kształtowania zabudowy według ustalonych w planie wskaźników i parametrów;
- 2) lokalizowanie zabudowy zgodnie z wyznaczonymi w planie nieprzekraczalnymi liniami zabudowy, przy uwzględnieniu ustaleń szczegółowych planu;
- 3) dla zabudowy istniejącej na działkach budowlanych, w których udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej jest mniejszy niż wskaźnik ustalony w planie dopuszcza się nadbudowę do 10% wysokości budynku, przebudowę oraz zmianę sposobu użytkowania tych budynków;
- 4) dla zabudowy istniejącej, w której wielkość powierzchni zabudowy budynków w stosunku do powierzchni działki budowlanej przekracza wskaźnik ustalony w planie dopuszcza się nadbudowę do 10% wysokości budynku, przebudowę oraz zmianę sposobu użytkowania tych budynków;
- 5) dopuszcza się nadbudowę do 10% wysokości budynku, przebudowę oraz zmianę sposobu użytkowania istniejących budynków lub ich części znajdujących się poza określonymi w planie nieprzekraczalnymi liniami zabudowy;
- 6) w granicach terenów objętych planem zakazuje się lokalizacji garaży i obiektów typu „blaszak”, przy jednoczesnym dopuszczeniu tego typu obiektów o powierzchni zabudowy do 40m², w konstrukcji metalowej, posiadających elewacje, takie jak: drewnopodobne, z płyt warstwowych, kasetonów elewacyjnych, oraz pokrycia dachowe zgodnie z ustaleniami planu dla poszczególnych terenów;
- 7) w granicach terenów objętych planem obok zagospodarowania zgodnego z przeznaczeniem terenu dopuszcza się: sieci, urządzenia i obiekty infrastruktury technicznej, dojazdy, dojścia, place nawrotowe i manewrowe, miejsca do parkowania pojazdów, ciągi piesze i rowerowe, przy uwzględnieniu pozostałych ustaleń planu;
- 8) w granicach terenów: MW, MN/U, U/MN, MW/U, U, US/U, UKr, P, ZP, KD, U-KS i KXL nakazuje się dostosowanie istniejącej i nowoprojektowanej zabudowy oraz zagospodarowanie terenów do wymagań, o których mowa w art. 6 pkt 1 ustawy z dnia 19 lipca 2019 r. o zapewnianiu dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami.

Rozdział 3

Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz zasady kształtowania krajobrazu

§ 7. 1. W obszarze planu ustala się:

1) zakazy:

- a) lokalizowania zakładów stwarzających ryzyko wystąpienia poważnych awarii przemysłowych,
- b) lokalizowania inwestycji związanych ze składowaniem i magazynowaniem odpadów, z wyłączeniem wstępnego magazynowania odpadów przez ich wytwórcę,
- c) lokalizowania inwestycji, które do którego inwestor mogą powodować uciążliwości wykraczające poza granice terenu, posiada tytuł prawny, z wyjątkiem inwestycji celu publicznego;

2) dopuszczenia:

- a) istniejących, w dniu wejścia w życie planu, przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, działających w oparciu o wydane pozwolenia i decyzje,
- b) realizacji inwestycji mogących potencjalnie i zawsze znacząco oddziaływać na środowisko na terenach 1÷3 P.

2. W zakresie ochrony gruntów i wód ustala się:

1) nakazy:

- a) zachowania ciągłości systemu melioracyjnego, w tym prowadzenia działań inwestycyjnych na obszarze zdrenowanym w sposób niepowodujący trwałego przerwania drenażu i zniszczenia urządzeń melioracyjnych,
- b) stosowania otwartych lub zamkniętych systemów kanalizacyjnych do odprowadzania wód opadowych i roztopowych, wyposażonych w separatory związków ropopochodnych wraz z osadnikami dla silnie zanieczyszczonych: terenów produkcyjnych i składowo – magazynowych, parkingów o powierzchni powyżej 0,1 ha, placów i garaży oraz obiektów magazynowania i dystrybucji paliw;
- c) stosowania zasad odprowadzania ścieków, wód opadowych i roztopowych zgodnie z ustaleniami § 22 i § 23 uchwały;

2) zakaz zmiany warunków spływu wód powierzchniowych w obrębie poszczególnych działek ze szkodą dla gruntów sąsiednich.

3. W ramach ochrony wód podziemnych ustala się:

1) zakazy:

- a) wprowadzania ścieków bezpośrednio do wód podziemnych oraz do ziemi i wód zgodnie z przepisami ustawy Prawo wodne.
- b) realizacji inwestycji stwarzających zagrożenie dla czystości wód podziemnych ze względu na wytwarzane ścieki, odpady oraz emitowane pyły i gazy;
- c) realizacji inwestycji mogących pogorszyć stan środowiska wodnego.

2) dopuszczenie wprowadzania podczyszczonych wód opadowych do wód i ziemi, przy zachowaniu wymogów określonych w przepisach ustawy Prawo wodne.

4. W zakresie ochrony przed polami elektromagnetycznymi ustala się, że poziom pól elektromagnetycznych w środowisku nie może przekraczać dopuszczalnych wartości określonych przepisami ustawy Prawo ochrony środowiska:

- 1) dla terenów o przeznaczeniu MN, MW, MN/U, U/MN i MW/U obowiązują dopuszczalne poziomy pól elektromagnetycznych jak dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową;
- 2) dla wszystkich pozostałych terenów w obszarze objętym planem obowiązują dopuszczalne poziomy pól elektromagnetycznych jak dla miejsc dostępnych dla ludności.

5. W zakresie gospodarki odpadami ustala się:

- 1) nakaz prowadzenia gospodarki odpadami, zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu gospodarki odpadami;
- 2) nakaz realizacji miejsc do gromadzenia odpadów stałych, jako zabezpieczonych przed infiltracją wód opadowych.

6. W zakresie ochrony przed hałasem ustala się:

- 1) poziom hałasu przenikającego do środowiska nie może przekraczać dopuszczalnych wartości określonych w przepisach ustawy Prawo ochrony środowiska.
- 2) na podstawie przepisów ustawy określonej w pkt 1) tereny o określonym w planie przeznaczeniu przyporządkowuje się do poszczególnych rodzajów terenów, zróżnicowanych pod względem dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku, określonych wskaźnikami hałasu L_{DWN} , L_N , $L_{Aeq D}$ i $L_{Aeq N}$:
 - a) tereny o przeznaczeniu MN – odpowiadają terenom zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
 - b) tereny o przeznaczeniu MW – odpowiadają terenom zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i zamieszkania zbiorowego,

- c) tereny o przeznaczeniu MN/U, U/MN i MW/U – odpowiadają terenom mieszkaniowo – usługowym,
- d) teren o przeznaczeniu US/U – odpowiada terenom zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży,
- e) tereny o przeznaczeniu ZP – odpowiadają terenom rekreacyjno – wypoczynkowym,
- f) dla pozostałych terenów dopuszczalnego poziomu hałasu nie ustala się.

6. W zakresie ochrony krajobrazu i przyrodniczego systemu miasta Kraśnik wyznacza się Ekologiczny System Obszarów Chronionych (ESOCH), położony w granicach terenów zieleni naturalnej 1 ZN i 2 ZN oraz części terenów: 3 MN, 4 MN, 5 MN, 1U/MN, 1 R i 2 KDZ. Dla terenów zlokalizowanych w granicach systemu ESOCH obowiązują ogólne ustalenia planu oraz ustalenia szczegółowe dla poszczególnych terenów.

Rozdział 4

Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej

§ 8. 1. Ustala się zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej.

2. W granicach obszaru objętego planem występuje stanowisko archeologiczne, ujęte w ewidencji stanowisk archeologicznych Wojewódzkiego Urzędu Ochrony Zabytków, chronione na mocy obowiązujących przepisów z zakresu ochrony zabytków. Ochroną konserwatorską obejmuje stanowisko archeologiczne: AZP Nr 84-78/2-1, położone w m. Kraśnik – Piaski, gm. Kraśnik Miasto.

3. Wszelkie działania inwestycyjne w obrębie działek, na których znajdują się tereny stanowisk archeologicznych, wymagają postępowania zgodnie z obowiązującymi przepisami ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami.

4. W przypadku odkrycia w trakcie prac ziemnych relikwów kultury materialnej obowiązują przepisy ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami.

Rozdział 5

Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych

§ 9. Wskazuje się położenie całego obszaru objętego planem w zasięgu głównego zbiornika wód podziemnych GZWP nr 406 – Zbiornik Niecka Lubelska (Lublin). Dla obszaru objętego planem obowiązują zasady ochrony wód podziemnych ustalone przepisami ustawy z dnia 20 lipca 2017 r. Prawo wodne.

§ 10. 1. Wskazuje się położenie terenu strefy ochronnej ujęć wód podziemnych: komunalnego przy ul. Żwirki i Wigury oraz Fabryki Łożysk Toczných w Kraśniku Fabrycznym, w tym granicę terenu ochrony pośredniej, zlokalizowanego w granicach terenów objętych planem: 1÷2 MN, 1÷3 P, 1 R-PE, 1 KDZ, 1÷4 KDL i 1÷2 KDD oraz w granicach części terenów: 1 U/MN, 1 R i 2 KDZ, w oznaczonych na rysunku planu granicach strefy ochronnej pośredniej wód, dla której obowiązują przepisy odrębne, określone w ustawie Prawo wodne.

2. Dla terenów określonych w ust. 1 mają zastosowanie przepisy Rozporządzenia Dyrektora Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej w Warszawie Nr 23/2014 z dnia 28 listopada 2014 roku w sprawie ustanowienia strefy ochronnej ujęć wód podziemnych: komunalnego przy ulicy Żwirki i Wigury oraz Fabryki Łożysk Toczných w Kraśniku Fabrycznym.

3. Granice terenu ochrony pośredniej, zlokalizowanego w granicach obszaru objętego planem, w dzielnicy Budzyń, wskazano na rysunku planu.

4. Dla terenów zlokalizowanych w granicach strefy pośredniej ochrony ujęcia wody, ustala się realizację dopuszczonych ustaleniami planu obiektów i urządzeń budowlanych na terenach: 1÷2 MN, 1÷3 P, 1 R-PE, 1 KDZ, 1÷4 KDL i 1÷2 KDD oraz części terenów: 1 U/MN, 1 R i 2 KDZ, przy uwzględnieniu obowiązujących dla terenu ograniczeń w zakresie robót lub działań powodujących zmniejszenie przydatności ujmowanej wody lub wydajności ujęcia.

§ 11. 1. Wskazuje się położenie części obszaru objętego planem w granicach terenów: 22 MN i 5 KXL oraz części terenów: 21 MN, 23 MN, 5 KDL i 32 KDD w oznaczonych na rysunku planu granicach strefy ochrony sanitarnej od cmentarza – 500 m, obejmującej

obszary położone w odległości mniejszej lub równej 500 m od granicy terenu cmentarza, znajdującego się poza granicą obszaru objętego planem.

2. Dla terenów zlokalizowanych w granicach strefy ochrony sanitarnej od cmentarza obowiązują ograniczenia związane z zapewnieniem ochrony sanitarnej od cmentarza, zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu cmentarzy i chowania zmarłych,

Rozdział 6

Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych

§ 12. 1. Ustala się zasady kształtowania przestrzeni publicznych.

2. Na obszarze objętym planem, jako obszary przestrzeni publicznych wskazuje się:

- 1) tereny dróg publicznych: KDZ, KDL i KDD;
- 2) tereny ciągów pieszo – jezdnych KXL;
- 3) tereny obsługi komunikacji samochodowej U-KS;
- 4) tereny zieleni urządzonej ZP;
- 5) tereny usługowe: U, US/U, UKr, U-KS;
- 6) tereny mieszkalno – usługowe: U/MN, MN/U, MW/U,

3. Na terenach stanowiących przestrzenie publiczne obowiązują:

- 1) kształtowanie komunikacji pieszej w formie ciągów z pasami zieleni, tworzących powiązanie pomiędzy terenami zieleni oraz innymi terenami o funkcjach publicznych;
- 2) nakaz stosowania elementów wyposażenia powtarzalnego, takiego jak: ławki, latarnie, kosze na śmieci, donice kwietnikowe, barierki, słupki itp.;
- 3) nakaz dostosowania przestrzeni publicznych dla potrzeb osób niepełnosprawnych zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 6 pkt 10 uchwały.

Rozdział 7

Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości

§ 13. 1. Ustala się szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem.

2. Nie określa się granic obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości.

3. Ustala się minimalne powierzchnie nowo wydzielanych działek gruntu oraz szerokości frontów dla działek powstałych w wyniku scalania i podziałów nieruchomości, w tym dla terenów:

- 1) zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej MN, w tym:
 - a) zabudowa mieszkaniowa wolnostojąca: min. 600,0 m², przy zachowaniu szerokości frontu działki min. 16,0 m,
 - b) zabudowa mieszkaniowa bliźniacza: min. 450,0 m² (dla pojedynczego segmentu), przy zachowaniu szerokości frontu działki min. 14,0 m,
 - c) zabudowa mieszkaniowa szeregowa: min. 260,0 m² (dla pojedynczego segmentu), przy zachowaniu szerokości frontu działki min. 7,2 m;
- 2) zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej MW: min. 1200,0 m², przy zachowaniu szerokości frontu działki min. 22,0 m,
- 3) zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, mieszkalno – usługowej i usługowej MW/U: min. 1500,0 m², przy zachowaniu szerokości frontu działki min. 24,0 m,
- 4) zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, mieszkalno – usługowej i usługowej MN/U, w tym:
 - a) zabudowa mieszkaniowa wolnostojąca: min. 600,0 m², przy zachowaniu szerokości frontu działki min. 16,0 m,
 - b) zabudowa mieszkaniowa bliźniacza: min. 450,0 m² (dla pojedynczego segmentu), przy zachowaniu szerokości frontu działki min. 14,0 m,
 - c) zabudowa mieszkaniowa szeregowa: min. 260,0 m² (dla pojedynczego segmentu), przy zachowaniu szerokości frontu działki min. 7,2 m,
 - d) zabudowa mieszkalno – usługowa i usługowa: min. 800,0 m², przy zachowaniu szerokości frontu działki min. 18,0 m;
- 5) zabudowy usługowej, mieszkalno – usługowej i mieszkaniowej jednorodzinnej U/MN, w tym:
 - a) zabudowa mieszkaniowa wolnostojąca: min. 600,0 m², przy zachowaniu szerokości frontu działki min. 16,0 m,
 - b) zabudowa mieszkaniowa bliźniacza: min. 450,0 m² (dla pojedynczego segmentu), przy zachowaniu szerokości frontu działki min. 14,0 m,
 - c) zabudowa mieszkaniowa szeregowa: min. 260,0 m² (dla pojedynczego segmentu), przy zachowaniu szerokości frontu działki min. 7,2 m,
 - d) zabudowa mieszkalno – usługowa i usługowa: min. 1000,0 m², przy zachowaniu szerokości frontu działki min. 20,0 m;
- 5) zabudowy usługowej U: min. 800,0 m², przy zachowaniu szerokości frontu działki min. 18,0 m;

- 6) obsługi komunikacji samochodowej U-KS: min. 1200,0 m², przy zachowaniu szerokości frontu działki min. 22,0 m;
- 7) sportu i rekreacji oraz zabudowy usługowej US/U: 1500,0 m², przy zachowaniu szerokości frontu działki min. 24,0 m;
- 8) zabudowy produkcyjnej, produkcyjno – usługowej i składowo – magazynowej P: min. 2000,0 m², przy zachowaniu szerokości frontu działki min. 28,0 m;
- 9) zieleni urządzonej ZP: min. 600,0 m², przy zachowaniu szerokości frontu działki min. 16,0 m;
- 10) rolnych oraz produkcji energii elektrycznej i urządzeń infrastruktury energetycznej, opartych na odnawialnych źródłach energii R-PE: min. 3000,0 m², przy zachowaniu szerokości frontu działki min. 30,0 m.

4. Kąt położenia granic działek powstałych w wyniku podziałów nieruchomości w stosunku do przyległego pasa drogowego: od 70° do 110°, za wyjątkiem narożnych ścież przy skrzyżowaniach dróg.

5. Jeżeli w postępowaniu w sprawie scalania i podziału nieruchomości nie jest możliwe wydzielenie wszystkich działek o powierzchniach i szerokościach frontu, takich jak określono ust. 3. dopuszcza się pozostawienie jednej działki o dowolnej powierzchni i dowolnej szerokości frontu działki.

6. W zakresie scalania i podziału nieruchomości obowiązują ponadto przepisy ustawy o gospodarce nieruchomościami.

Rozdział 8

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji

§ 14. 1. Ustala się zasady obsługi, budowy, rozbudowy i modernizacji systemów komunikacji.

2. Wyznacza się tereny układu drogowego i urządzeń komunikacyjnych:

1) tereny dróg publicznych:

b) tereny dróg klasy zbiorczej: **1 ÷ 4 KDZ (drogi powiatowe)**

c) tereny dróg publicznych klasy lokalnej: **1 ÷ 5 KDL (drogi gminne)**

d) tereny dróg publicznych klasy dojazdowej: **1 ÷ 36 KDD (drogi gminne)**

2) tereny ciągów pieszo – jezdnych: **1 ÷ 8 KXL (tereny gminne)**

3) tereny obsługi ruchu drogowego: **1 ÷ 2 U-KS.**

3. Ustala się przeznaczenie podstawowe:

- 1) lokalizacja ulic z wyposażeniem dostosowanym do klasy i funkcji ulicy;
- 2) niezbędna infrastruktura techniczna.

4. Ustala się przeznaczenie dopuszczalne:

- 1) miejsca postojowe dla samochodów osobowych;
- 2) parkingi;
- 3) zieleni izolacyjnej i towarzyszącej, w postaci dekoracyjnych drzew i krzewów, odpornych na zanieczyszczenia komunikacyjne;
- 4) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej;
- 5) przepusty wodne.

5. Ustala się zasady zagospodarowania terenów komunikacji:

- 1) utrzymuje się przebieg tras istniejących dróg publicznych oraz ciągów pieszo – jezdnych, przy jednoczesnej korekcie przebiegu części dróg;
- 2) do czasu realizacji projektowanych odcinków ulic lub poszerzenia do docelowych parametrów ulic istniejących dopuszcza się dotychczasowy sposób zagospodarowania terenów, bez możliwości wprowadzenia trwałych obiektów budowlanych, uniemożliwiających docelową realizację ustaleń planu;
- 3) ustalenia dla dojazdów min. 4,0 m
- 4) przy budowie, rozbudowie i przebudowie elementów komunikacji drogowej nakazuje się spełnienie wymagań dla dróg pożarowych, określonych w przepisach odrębnych.

§ 15. 1. Ustala się obsługę komunikacyjną poszczególnych terenów:

- 1) terenu 1MN – z drogi publicznej: 4 KDL;
- 2) terenu 2 MN – z dróg publicznych: 4 KDL i 2 KDZ;
- 3) terenu 3 MN – z dróg publicznych: 3 KDD i 2 KDZ;
- 4) terenu 4 MN – z dróg publicznych: 3 KDD oraz ulicy Urzędowskiej, znajdującej się poza granicą obszaru objętego planem;
- 5) terenu 5 MN – z dróg publicznych: 3 KDD, 4 KDD, 2 KDZ oraz z ulicy Urzędowskiej, znajdującej się poza granicą obszaru objętego planem;
- 6) terenu 6 MN – z dróg publicznych: 4 KDD i 6 KDD oraz z Alei Tysiąclecia, znajdującej się poza granicą obszaru objętego planem;
- 7) terenu 7 MN – z dróg publicznych: 4 KDD, 5 KDD, 6 KDD i 7 KDD oraz z Alei Tysiąclecia, znajdującej się poza granicą obszaru objętego planem;
- 8) terenu 8 MN – z dróg publicznych: 4 KDD, 5 KDD i 7 KDD oraz z ul. Urzędowskiej, znajdującej się poza granicą obszaru objętego planem;

- 9) terenu 9 MN – z dróg publicznych: 7 KDD, 8 KDD i 10 KDD oraz z Alei Tysiąclecia, znajdującej się poza granicą obszaru objętego planem;
- 10) terenu 10 MN – z dróg publicznych: 10 KDD, 11 KDD i 1 KXL oraz z Alei Tysiąclecia, znajdującej się poza granicą obszaru objętego planem;
- 11) terenu 11 MN – z dróg publicznych: 7 KDD, 8 KDD, 9 KDD, 10 KDD, 11 KDD, 12 KDD, 13 KDD i 14 KDD oraz z ulicy Urzędowskiej, znajdującej się poza granicą obszaru objętego planem;
- 12) terenu 12 MN – z dróg publicznych: 13 KDD, 14 KDD i 1 KXL oraz z Alei Tysiąclecia, znajdującej się poza granicą obszaru objętego planem;
- 13) terenu 13 MN – z drogi publicznych: 14 KDD i z Alei Tysiąclecia, znajdującej się poza granicą obszaru objętego planem oraz z ciągu pieszo – jezdnego 2 KXL;
- 14) terenu 14 MN – z dróg publicznych: 14 KDD, 15 KDD i 17 KDD oraz z ulicy Urzędowskiej, znajdującej się poza granicą obszaru objętego planem;
- 15) terenu 15 MN – z dróg publicznych: 15 KDD, 17 KDD i 18 KDD oraz z ulicy Urzędowskiej, znajdującej się poza granicą obszaru objętego planem;
- 16) terenu 16 MN – z dróg publicznych: 15 KDD, 18 KDD i 19 KDD oraz z ulicy Urzędowskiej, znajdującej się poza granicą obszaru objętego planem;
- 17) terenu 17 MN – z dróg publicznych: 15 KDD, 19 KDD i 3 KDZ oraz z ulicy Urzędowskiej, znajdującej się poza granicą obszaru objętego planem;
- 18) terenu 18 MN – z dróg publicznych: 27 KDD, 29 KDD, 30 KDD i 3 KDZ, 4KDZ oraz z ulicy Urzędowskiej, znajdującej się poza granicą obszaru objętego planem, a także z ciągu pieszo – jezdnego 3 KXL;
- 19) terenu 19 MN – z dróg publicznych: 27 KDD i 4 KDZ;
- 20) terenu 20 MN – z dróg publicznych: 31 KDD, 32 KDD, 4 KDZ oraz z drogi publicznej, znajdującej się poza granicą obszaru objętego planem, a także z ciągu pieszo – jezdnego 4 KXL;
- 21) terenu 21 MN – z dróg publicznych: 31 KDD, 32 KDD, 6 KDL oraz z drogi publicznej, znajdującej się poza granicą obszaru objętego planem, a także z ciągu pieszo – jezdnego 4 KXL;
- 22) terenu 22 MN – z drogi publicznej 6 KDL oraz z drogi publicznej, znajdującej się poza granicą obszaru objętego planem, a także z ciągu pieszo – jezdnego 5 KXL;
- 23) terenu 23 MN – z drogi publicznej: 6 KDL oraz z ciągów pieszo – jezdnych 5 KXL i 6 KXL;

- 24) terenu 24 MN – z dróg publicznych: 32 KDD, 33 KDD i 6 KDL oraz z ciągu pieszo – jezdnego 8 KXL;
- 25) terenu 25 MN – z dróg publicznych: 32 KDD, 33 KDD i 4 KDZ;
- 26) terenu 26 MN – z drogi publicznej 6 KDL oraz z ciągów pieszo – jezdnych: 6 KXL, i 7 KXL;
- 27) terenu 27 MN – z dróg publicznych: 33 KDD, 35 KDD, 6 KDL oraz z ciągu pieszo – jezdnego 8 KXL;
- 28) terenu 28 MN – z dróg publicznych: 33 KDD, 34 KDD i 4 KDZ;
- 29) terenu 29 MN – z drogi publicznej 6 KDL oraz z ciągu pieszo – jezdnego 7 KXL;
- 30) terenu 30 MN – z dróg publicznych: 33 KDD, 35 KDD, 36 KDD i 6 KDL;
- 31) terenu 31 MN – z dróg publicznych: 33 KDD, 34 KDD i 4 KDZ;
- 32) terenu 32 MN – z dróg publicznych: 33 KDD, 36 KDD i 6 KDL;
- 33) terenu 1 MW – z dróg publicznych: 15 KDD, 16 KDD;
- 34) terenu 2 MW – z dróg publicznych: 16 KDD, 20 KDD, 21 KDD;
- 35) terenu 3 MW – z dróg publicznych: 15 KDD, 16 KDD, 20 KDD, 25 KDD;
- 36) terenu 4 MW – z dróg publicznych: 20 KDD, 21 KDD, 22 KDD;
- 37) terenu 5 MW – z dróg publicznych: 20 KDD, 23 KDD oraz z Alei Tysiąclecia, znajdującej się poza granicą obszaru objętego planem;
- 38) terenu 6 MW – z dróg publicznych: 20 KDD, 23 KDD, 24 KDD;
- 39) terenu 7 MW – z dróg publicznych: 15 KDD, 24 KDD, 25 KDD;
- 40) terenu 1MN/U – z dróg publicznych: 27 KDD, 28 KDD, 29 KDD;
- 41) terenu 2 MN/U – z dróg publicznych: 33 KDD i 4 KDZ;
- 42) terenu 1 MW/U – z dróg publicznych: 23 KDD, 3 KDZ oraz z Alei Tysiąclecia, znajdującej się poza granicą obszaru objętego planem;
- 43) terenu 2 MW/U – z dróg publicznych: 23 KDD, 24 KDD, 3 KDZ;
- 44) terenu 3 MW/U – z dróg publicznych: 24 KDD, 3 KDZ;
- 45) terenu 1 U/MN – z dróg publicznych: 4 KDD, 2 KDZ;
- 46) terenu 2 U/MN – z dróg publicznych: 26 KDD, 27 KDD, 3 KDZ;
- 47) terenu 3 U/MN – z dróg publicznych: 26 KDD, 27 KDD;
- 48) terenu 1U – z drogi publicznej ul. Urzędowskiej, znajdującej się poza granicą obszaru objętego planem;
- 49) terenu 2 U – z dróg publicznych: 20 KDD, 25 KDD;
- 50) terenu 3 U – z dróg publicznych: 15 KDD, 25 KDD;
- 51) terenu 4 U – z dróg publicznych: 27 KDD, 28 KDD, 4 KDZ;

- 52) terenu 1UKr – z drogi publicznej 3 KDZ;
- 53) terenu 1 US/U – z dróg publicznych: 20 KDD, 21 KDD;
- 54) terenu 1P – z dróg publicznych: 1 KDD, 2 KDD, 1 KDL, 1 KDZ;
- 55) terenu 2 P – z dróg publicznych: 1 KDL, 2 KDL, 1 KDZ;
- 56) terenu 3 P – z dróg publicznych: 2 KDL, 3 KDL, 1 KDZ;
- 57) terenu 1R-PE – z dróg publicznych: 4 KDL, 2 KDZ;
- 58) terenu 1 IT,E – z drogi publicznej 4 KDD;
- 59) terenu 2 IT,E – z dróg publicznych: 7 KDD, 9 KDD;
- 60) terenu 3 IT,E – z drogi publicznej 12 KDD;
- 61) terenu 4 IT,E – z drogi publicznej 20 KDD;
- 62) terenu 5 IT,E – z drogi publicznej 20 KDD;
- 63) terenu 6 IT,E – z drogi publicznej 21 KDD;
- 64) terenu 7 IT,E – za pośrednictwem drogi wewnętrznej z drogi publicznej 20 KDD;
- 65) terenu 8 IT,E – z drogi publicznej 15 KDD;
- 66) terenu 1 IT,G – z dróg publicznych: 15 KDD, 3 KDZ;
- 67) terenu 1U-KS – z dróg publicznych 16 KDD, 20 KDD i 21 KDD oraz z Alei Tysiąclecia, znajdującej się poza granicą obszaru objętego planem;
- 68) terenu 2 U-KS – z dróg publicznych 3 KDZ i 4 KDZ;
- 69) terenu 1 ZN – z drogi publicznej: 3 KDD z ulicy Urzędowskiej, znajdującej się poza granicą obszaru objętego planem;
- 70) terenu 2 ZN – z drogi publicznej: 3 KDD;
- 71) terenu 1 ZP – z dróg publicznych 14 KDD, 15 KDD i 16 KDD oraz z Alei Tysiąclecia, znajdującej się poza granicą obszaru objętego planem;
- 72) terenu 2 ZP – z dróg publicznych 14 KDD i 15 KDD oraz z ul. Urzędowskiej, znajdującej się poza granicą obszaru objętego planem;
- 73) terenu 3 ZP – z drogi publicznej: 20 KDD;
- 74) terenu 4 ZP – z dróg publicznych: 26 KDD, 3 KDZ;
- 75) terenu 5 ZP – z dróg publicznych: 26 KDD, 3 KDZ;
- 76) terenu 6 ZP – z drogi publicznej: 27 KDD;
- 77) terenu 1 R – z dróg publicznych: 4 KDD i 2 KDZ.

§ 16. Dla terenów komunikacji obowiązują następujące ustalenia szczegółowe:

- 1) teren drogi klasy **Z** – zbiorczej (powiatowej) oznaczony na rysunku planu symbolem **1 KDZ**:

- a) lokalizacja drogi o przekroju jednojezdniowym (1x2), w granicach fragmentu pasa drogowego określonego planem,
 - b) szerokość fragmentu pasa drogowego w zakresie objętym planem, zgodnie z rysunkiem planu: 5,0 m,
 - c) obustronne chodniki (lub jednostronny chodnik i ścieżka rowerowa);
- 2) tereny dróg klasy **Z** – zbiorczej (powiatowych), oznaczone na rysunku planu symbolami **2 KDZ, 3 KDZ, 4 KDZ**:
- a) lokalizacja drogi o przekroju jednojezdniowym (1x2),
 - b) szerokość pasa drogowego w liniach rozgraniczających:
 - 1 KDZ: 5,0 ÷ 20,0 m (w najszerszym miejscu),
 - 2 KDZ: 15,0 m,
 - 3 KDZ: 21,0 ÷ 38,0 m (w najszerszym miejscu),
 - 4 KDZ: 40,0 ÷ 45,0 m (w najszerszym miejscu),
 - c) obustronne chodniki (lub jednostronny chodnik i ścieżka rowerowa);
- 3) tereny dróg klasy **L** – lokalnych (gminnych), oznaczonych na rysunku planu symbolami **1 KDL ÷ 6 KDL**:
- a) lokalizacja dróg o przekroju jednojezdniowym (1x2),
 - b) szerokość pasa drogowego w liniach rozgraniczających:
 - 1 KDL: 18,0 m,
 - 2 KDL: 18,0 m,
 - 3 KDL: 12,0 m,
 - 4 KDL: 12,0 m,
 - 5 KDL: 20,0 m,
 - c) obustronne chodniki lub jednostronny chodnik i ścieżka rowerowa;
- 4) tereny dróg klasy **D** – dojazdowych (gminnych), oznaczonych na rysunku planu symbolami **1 ÷ 36 KDD**:
- a) lokalizacja drogi o przekroju jednojezdniowym (1x2),
 - b) szerokość pasa drogowego w liniach rozgraniczających:
 - 1 KDD: 10,0 m,
 - 2 KDD: 10,0 m,
 - 3 KDD: 10,0 m,
 - 4 KDD: 10,0 m,
 - 4 KDD: 10,0 m,

- 5 KDD: 12,0 m,
- 6 KDD: 10,0 m,
- 7 KDD: 10,0 m,
- 8 KDD: 10,0 m,
- 9 KDD: 12,0 m,
- 10 KDD: 10,0 ÷ 12,0 m (w najszerszym miejscu),
- 11 KDD: 11,0 m,
- 12 KDD: 11,0 ÷ 12,0 m (w najszerszym miejscu),
- 13 KDD: 11,0 m,
- 14 KDD: 15,0 m,
- 15 KDD: 15,0 ÷ 20,0 m (w najszerszym miejscu),
- 16 KDD: 15,5 m,
- 17 KDD: 15,0 m,
- 18 KDD: 15,0 m,
- 19 KDD: 13,0 m,
- 20 KDD: 21,0 ÷ 22,0 m (w najszerszym miejscu),
- 21 KDD: 10,0 m,
- 22 KDD: 12,0 m,
- 23 KDD: 8,0 m,
- 24 KDD: 16,0 m,
- 25 KDD: 12,5 m,
- 26 KDD: 8,0 m,
- 27 KDD: 11,0 m,
- 28 KDD: 8,0 m,
- 29 KDD: 8,0 m,
- 30 KDD: 12,0 m,
- 31 KDD: 12,0 m,
- 32 KDD: 12,0 m,
- 33 KDD: 15,0 m,
- 34 KDD: 10,0 m,
- 35 KDD: 10,0 m,
- 36 KDD: 14,0 m,

- c) obustronne chodniki lub jednostronny chodnik i ścieżka rowerowa;
- 5) tereny ciągów pieszo – jezdnych (gminnych), oznaczonych na rysunku planu symbolami **1 ÷ 8 KXL**:
- a) lokalizacja ciągu ruchu pieszego, rowerowego i samochodowego, o przekroju jednojezdniowym (1x2) lub (1x1),
- b) szerokość pasa drogowego w liniach rozgraniczających:
- 1 KXL: 12,0 m,
 - 2 KXL: 8,0 m,
 - 3 KXL: 6,0 m,
 - 4 KXL: 5,0 m,
 - 5 KXL: 8,0 m,
 - 6 KXL: 6,0 m,
 - 7 KXL: 6,5 m,
 - 8 KXL: 6,0 m,
- d) szerokość pasa ruchu – min. 4,5 m.

§ 17. 1. Wyznacza się tereny obsługi ruchu drogowego, oznaczone na rysunku planu symbolami **1÷2 U-KS**.

2. Ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: tereny parkingów i garaży, zabudowa usługowa i obiekty dla obsługi motoryzacji (w tym: obiekty handlowo – gastronomiczne, stacje paliw płynnych i gazowych, myjnie samochodowe);

2) przeznaczenie dopuszczalne:

- a) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej,
- b) komunikacja wewnętrzna,
- c) obiekty małej architektury,
- d) zieleń urządzona.

3. Dla terenów 1÷2 U-KS ustala się następujące zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz warunki zagospodarowania terenów i kształtowania zabudowy:

- 1) dla terenów 1÷2 U-KS wyznacza się nieprzekraczalne linie zabudowy, zgodnie z ustaleniami § 27 ust. 2 oraz rysunkiem planu;
- 2) na terenach U-KS ustala się minimalne powierzchnie nowowydzielanych działek budowlanych dla terenów przeznaczonych pod zabudowę: min. 1200,0 m²;

- 3) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 70%;
- 4) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 10%;
- 5) maksymalna intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 0,5;
- 6) minimalna intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 0,01;
- 7) maksymalna wysokość zabudowy: do 6,0 m;
- 8) maksymalna wysokość obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej: do 15,0 m;
- 9) dachy:
 - a) płaskie o kącie nachylenia pomiędzy 2° a 12° ,
 - b) o symetrycznym układzie połaci dwu- i wielospadowe (w tym kopertowe) o kącie nachylenia pomiędzy 12° – 35° ,
 - c) nie dopuszcza się stosowania dachów o niesymetrycznych połaciach,
 - d) pokrycia dachów:
 - dachówka ceramiczna, dachówka betonowa, materiały dachówkopodobne, blachy trapezowe,
 - dopuszcza się stosowanie papy bitumicznej, papy termozgrzewalnej, materiałów rolowych z tworzyw sztucznych i kauczuku, itp,
 - kolorystyka: czarna, grafitowa, szara, brązowa, bordowa, ceglana;
- 10) elewacje: tynki, okładziny elewacyjne; kolorystyka dowolna, z wyłączeniem kolorów jaskrawych;
- 11) zakazuje się lokalizacji zabudowy mieszkaniowej oraz lokali mieszkalnych;
- 12) nakazuje się wyposażenie terenu w zieleni ochronną i izolacyjną;
- 13) ustalenie wskaźników parkingowych dla terenów U-KS zgodnie z §18, ust. 1, pkt 13 oraz § 18 ust. 2.

§ 18. 1. W zakresie obsługi parkingowej ustala się minimalną liczbę miejsc do parkowania na parkingach lub w garażach w ilości nie mniejszej niż:

- 1) na terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej MN miejsca parkingowe w ilości liczonej według wskaźnika: min. 1 miejsce parkingowe na 1 budynek mieszkalny i min. 1 miejsce parkingowe na 1 lokal usługowy;

- 2) na terenach zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej MW miejsca parkingowe w ilości liczonej według wskaźnika: min. 1 miejsce parkingowe na 1 lokal mieszkalny w budynkach mieszkalnych wielorodzinnych;
- 3) na terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, mieszkalno – usługowej i usługowej MN/U miejsca parkingowe w ilości liczonej według wskaźnika: min. 1 miejsce parkingowe na 1 budynek mieszkalny, 1 miejsce parkingowe na 1 lokal mieszkalny w budynkach mieszkalno – usługowych, min. 1 miejsce parkingowe na 20 m² powierzchni usług (powierzchni użytkowej nie stanowiącej magazynu, pomieszczeń technicznych, gospodarczych i pomocniczych);
- 4) na terenach zabudowy usługowej i mieszkalno – usługowej U/MN miejsca parkingowe w ilości liczonej według wskaźnika: min. 1 miejsce parkingowe na 20 m² powierzchni usług (powierzchni użytkowej nie stanowiącej magazynu, pomieszczeń technicznych, gospodarczych i pomocniczych), min. 1 miejsce parkingowe na 1 lokal mieszkalny w budynkach mieszkalno – usługowych, min. 1 miejsce parkingowe na 1 budynek mieszkalny;
- 5) na terenach zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, mieszkalno – usługowej i usługowej MW/U miejsca parkingowe w ilości liczonej według wskaźnika: min. 1 miejsce parkingowe na 1 lokal mieszkalny w budynkach mieszkalnych wielorodzinnych, min. 1 miejsce parkingowe na 1 lokal mieszkalny w budynkach mieszkalno – usługowych oraz min. 1 miejsce parkingowe na 20 m² powierzchni usług (powierzchni użytkowej nie stanowiącej magazynu, pomieszczeń technicznych, gospodarczych i pomocniczych);
- 6) dla terenów zabudowy usługowej U miejsca parkingowe w ilości liczonej według wskaźnika: min. 1 miejsce parkingowe na 20 m² powierzchni usług (powierzchni użytkowej nie stanowiącej magazynu, pomieszczeń technicznych, gospodarczych i pomocniczych);
- 7) na terenach usług sportu i rekreacji oraz zabudowy usługowej US/U miejsca parkingowe w ilości liczonej według wskaźnika: min. 1 miejsce parkingowe na 500 m² powierzchni terenu zajętego przez urządzenia sportowo – rekreacyjne oraz obiekty sportu i rekreacji nie stanowiące budynków oraz min. 1 miejsce parkingowe na 20 m² powierzchni usług (powierzchni użytkowej nie stanowiącej magazynu, pomieszczeń technicznych, gospodarczych i pomocniczych);

- 8) na terenach usług kultu religijnego UKr miejsca parkingowe w ilości liczonej według wskaźnika: 1 miejsce parkingowe na 500 m² terenu oraz min. 5 miejsc parkingowych na 100 przewidywanych użytkowników;
- 9) dla terenów zabudowy produkcyjnej, produkcyjno – usługowej i składowo – magazynowej P: miejsca parkingowe w ilości liczonej według wskaźnika: min. 1 miejsce parkingowe na 100 m² powierzchni użytkowej lub min. 3 miejsca parkingowe na 10 zatrudnionych;
- 10) dla terenów rolnych i terenów produkcji energii elektrycznej i urządzeń infrastruktury energetycznej, opartych na odnawialnych źródłach energii R-PE – miejsca parkingowe w ilości liczonej według wskaźnika: min. 2 miejsca parkingowe na 1000 m² powierzchni terenu przeznaczonego pod produkcję energii elektrycznej i urządzeń infrastruktury energetycznej, opartych na odnawialnych źródłach energii;
- 11) dla terenów zieleni urządzonej ZP – miejsca parkingowe w ilości liczonej według wskaźnika: min. 10 miejsc parkingowych na 100 przewidywanych użytkowników;
- 12) dla terenów urządzeń infrastruktury technicznej elektroenergetycznej IT-E oraz gazownictwa IT-G miejsca parkingowe w ilości liczonej według wskaźnika: min. 1 miejsce parkingowe na jeden teren IT-E oraz na jeden teren IT-G;
- 13) dla terenów obsługi ruchu drogowego U-KS miejsca parkingowe w ilości liczonej według wskaźnika: min. 1 miejsce parkingowe na 20 m² powierzchni usług (powierzchni użytkowej nie stanowiącej magazynu, pomieszczeń technicznych, gospodarczych i pomocniczych).

1. Nakazuje się przeznaczenie min. 10% wyznaczonych miejsc parkingowych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową na terenach: MW, MN/U, U/MN, MW/U, U, US/U, UKr, P, ZP oraz U-KS.

2. Minimalna ilość miejsc do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową na drogach publicznych, w strefach zamieszkania i w strefach ruchu zgodnie z ustawą z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych.

3. Dopuszcza się realizację miejsc postojowych, jako nawierzchnię utwardzoną lub wliczoną w powierzchnię zabudowaną, bądź jako miejsca w garażach, przy czym plan dopuszcza stosowanie zarówno miejsc postojowych jako elementów zagospodarowania terenu, jak również miejsc postojowych w garażach, z obowiązkiem zachowaniem wskaźników, o których mowa w ust. 1 pkt 1 – 13.

4. Miejsca postojowe lokalizowane według wskaźników określonych w ust. 1 należy lokalizować na terenie działki / działek budowlanych, na których realizowana jest inwestycja.

5. W granicach nieruchomości, w których z uwagi na istniejący stan zainwestowania terenu, bądź powierzchnię działki, nie ma możliwości lokalizacji miejsc postojowych wg wskaźników ustalonych planem, dopuszcza się bilansowanie 50% miejsc postojowych w pasach drogowych przyległych ulic.

Rozdział 10

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej

§ 19. Ustala się ogólne zasady dla całego obszaru objętego planem:

- 1) ustala się powiązanie systemów infrastruktury technicznej w granicach obszaru objętego planem z systemami infrastruktury technicznej zlokalizowanymi poza granicą obszaru objętego planem poprzez istniejące elementy systemów infrastruktury technicznej oraz projektowane na podstawie ustaleń planu;
- 2) w granicach obszaru objętego planem dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, modernizację, zmianę przebiegu istniejących i budowę nowych sieci, urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej;
- 3) zakazuje się lokalizacji urządzeń wykorzystujących do wytworzenia energii elektrycznej energię wiatru o mocy większej niż moc mikroinstalacji;
- 4) dopuszcza się stosowanie urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy nie przekraczającej 100 kW;
- 5) na terenach 1÷3 P oraz 1 R-PE dopuszcza się stosowanie urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW wraz z ich strefami ochronnymi;
- 6) na terenach nowo projektowanych dróg publicznych i ciągów pieszo – jezdnych, wyznaczonych liniami rozgraniczającymi ustala się nakaz projektowania i realizacji sieci i obiektów infrastruktury technicznej w sposób zapewniający możliwość budowy sieci pozostałych mediów zgodnie z obowiązującymi normami i przepisami prawa;
- 7) w przypadkach braku możliwości lokalizacji urządzeń infrastruktury technicznej w liniach rozgraniczających dróg oraz ciągów technicznych, dopuszcza się lokalizację wszystkich niezbędnych obiektów infrastruktury technicznej na wszystkich terenach w obszarze planu, pod warunkiem spełnienia wymogów przepisów odrębnych.

§ 20. Ustala się następujące zasady w zakresie zaopatrzenia w wodę:

- 1) zaopatrzenie w wodę dla celów bytowych, usługowych oraz ochrony przeciwpożarowej w oparciu o sieć wodociągową;
- 2) w przypadku braku technicznych możliwości przyłączenia do sieci wodociągowej, do czasu jej realizacji, dopuszcza się zaopatrzenie w wodę ze studni;
- 3) dopuszcza się sukcesywną rozbudowę i modernizację istniejącej sieci wodociągowej (w tym wymianę sieci wodociągowej znajdującej się w złym stanie technicznym);
- 4) pokrycie zapotrzebowania w wodę w zakresie ochrony przeciwpożarowej zgodnie z przepisami ochrony przeciwpożarowej budynków, innych obiektów budowlanych i terenów; nowoprojektowane przewody wodociągowe wyposażać w hydranty zewnętrzne zgodnie z obowiązującymi przepisami i normami w zakresie ochrony przeciwpożarowej;
- 5) przy budowie, rozbudowie i przebudowie elementów sieci wodociągowych nakazuje się konieczność uwzględnienia zabezpieczenia w wodę do celów przeciwpożarowych, zgodnie z wymaganiami obowiązujących przepisów w sprawie przeciwpożarowego zaopatrzenia w wodę oraz dróg pożarowych;
- 6) dopuszcza się lokalizację zbiorników retencyjnych dla potrzeb ochrony przeciwpożarowej.

§ 21. Ustala się następujące zasady w zakresie zaopatrzenia w energię elektroenergetyczną:

- 1) utrzymuje się istniejący zbiorczy system zaopatrzenia w energię elektryczną;
- 2) utrzymuje się istniejący przebieg linii elektroenergetycznych:
 - a) linii napowietrznych wysokiego napięcia [WN] 110 kV,
 - b) linii napowietrznych i kablowych średniego napięcia [SN] 30 kV i 15 kV,
 - c) linii napowietrznych i kablowych niskiego napięcia [nN],
 - d) linii napowietrznych oświetlenia ulicznego niskiego napięcia [nN],wraz z dopuszczeniem rozbudowy, przebudowy lub przełożenia, stosownie do potrzeb (w tym kolidujących z projektowaną zabudową);
- 3) utrzymuje się istniejące stacje transformatorowe SN/nN, wraz z możliwością ich przebudowy, rozbudowy lub przełożenia, stosownie do potrzeb (w tym kolidujących z projektowaną zabudową);

- 4) dopuszcza się budowę nowoprojektowanych linii elektroenergetycznych wysokiego napięcia [WN] w wykonaniu napowietrznym oraz linii średniego [SN] i niskiego napięcia [nN] w wykonaniu kablowym;
- 5) zakazuje się realizacji nowych linii napowietrznych średniego [SN] i niskiego napięcia [nN];
- 6) dopuszcza się budowę stacji elektroenergetycznych 110 kV (w tym stacji 110 kV/SN) i SN (w tym stacji SN/nN) w wykonaniu wewnętrznym i/lub napowietrznym;
- 7) nakazuje się lokalizację i prowadzenie nowych urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej elektroenergetycznej w liniach rozgraniczających dróg, w szczególnie uzasadnionych przypadkach dopuszcza się ich prowadzenie i lokalizację poza terenami przeznaczonymi pod trasy układu komunikacyjnego;
- 8) ustala się strefy ochronne od napowietrznych linii elektroenergetycznych:
 - a) średnich napięć [SN]: 15 m (po 7,7 m od osi linii, po obu jej stronach)
 - b) wysokich napięć [WN]: 40 m (po 20,0 m od osi linii, po obu jej stronach),
- w obrębie których ustala się zakaz lokalizowania budynków z pomieszczeniami przeznaczonymi na stały pobyt ludzi oraz zakaz obsad roślinnością wyższą niż 3,0 m nad poziom terenu;
- 9) w przypadku likwidacji lub skablowania istniejących linii energetycznych wyznaczone w rysunku planu ograniczenia zabudowy tracą swoją aktualność;
- 10) dopuszcza się stosowania urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy nie przekraczającej 100 kW, przy czym zakazuje się lokalizacji urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii wykorzystujących energię wiatru, o mocy większej niż moc mikroinstalacji.

§ 22. Ustala się zasady w zakresie systemu odprowadzania ścieków – kanalizacja sanitarna:

- 1) ustala się docelowe odprowadzenie ścieków komunalnych do szczelnych kolektorów sieci kanalizacji sanitarnej z odprowadzeniem ścieków do oczyszczalni;
- 2) w terenie nie wyposażonym w sieć kanalizacji sanitarnej obowiązuje odprowadzanie ścieków zgodnie z przepisami ustawy z dnia 13 września 1996 r. o utrzymaniu czystości i porządku w gminach;
- 3) ustala się docelowe odprowadzenie ścieków przemysłowych wstępnie oczyszczonych do wymaganych standardów i ścieków bytowych do szczelnych kolektorów sieci kanalizacji sanitarnej z odprowadzeniem ścieków do oczyszczalni;

- 4) dopuszcza się budowę nowych zbiorczych kolektorów sanitarnych i przepompowni ścieków, a także budowę i rozbudowę przyłączy sieci kanalizacyjnej, wraz z możliwością rozbudowy i modernizacji;
- 5) nakazuje się prowadzenie nowych kolektorów i sieci kanalizacyjnych w liniach rozgraniczających dróg, w szczególnie uzasadnionych przypadkach prowadzenie ich poza terenami przeznaczonymi pod trasy układu komunikacyjnego.

§ 23. Ustala się zasady w zakresie systemu odprowadzania wód opadowych i roztopowych.

- 2) utrzymuje się istniejący system kanalizacji deszczowej, wraz z możliwością przebudowy, rozbudowy i modernizacji;
- 3) ujmowanie wód opadowych i roztopowych w systemy kanalizacyjne zamknięte lub w systemy otwarte wraz z ich odprowadzeniem, po spełnieniu wymaganych standardów czystości, do ziemi lub do odbiornika wód;
- 4) dopuszcza się stosowanie rozwiązań w zakresie retencjonowania wód, w tym zbiorników retencyjnych lub zbiorników retencyjno – chłonnych, z możliwością ich użytkowego wykorzystania dla celów technologicznych, gospodarczych lub przeciwpożarowych lub rozsączenia w gruncie;
- 5) dla wód opadowych lub roztopowych niewymagających oczyszczania ustala się zagospodarowanie w miejscu ich powstawania, poprzez wprowadzenie do ziemi na własny teren nieutwardzony, do dołów chłonnych, do studni chłonnych, do zbiorników retencyjnych lub zbiorników retencyjno – chłonnych, z dopuszczeniem odprowadzenia ich do systemu kanalizacji deszczowej, znajdującego się w obszarze objętym planem lub poza tym obszarem.

§ 24. Ustala się następujące zasady w zakresie zaopatrzenia w gaz:

- 1) utrzymuje się istniejącą sieć gazową dystrybucyjną średniego ciśnienia zlokalizowaną na obszarze objętym planem, wraz z możliwością rozbudowy i modernizacji oraz przełożenia;
- 2) zaopatrzenie w gaz poprzez budowę przyłączy do istniejącej sieci gazowej oraz realizację nowych odcinków sieci gazowej na nowoprojektowanych terenach przeznaczonych pod zabudowę;
- 3) dopuszcza się budowę nowych sieci gazowych w strefach kontrolowanych istniejących gazociągów;

- 4) zakaz lokalizacji budynków, składów i magazynów oraz nasadzenia drzew i krzewów w strefach kontrolowanych gazociągów;
- 5) nakazy:
 - a) budowy, przebudowy i rozbudowy sieci gazowej wyłącznie jako podziemnej,
 - b) lokalizacji nowoprojektowanej sieci gazowej w liniach rozgraniczających dróg,
 - c) budowy i rozbudowy sieci gazowej w dostosowaniu do nowego zagospodarowania terenu, w powiązaniu z układem komunikacyjnym, w ciągu którego wskazuje się lokalizację tych sieci.

§ 25. 1. Ustala się zaopatrzenie w energię ciepłą poprzez: indywidualne i grupowe systemy zaopatrzenia w energię ciepłą, z uwzględnieniem przepisów zawartych w uchwale nr XXIII/388/2021 Sejmiku Województwa Lubelskiego w sprawie wprowadzenia na obszarze województwa lubelskiego ograniczeń i zakazów w zakresie eksploatacji instalacji, w których następuje spalanie paliw.

2. Dopuszcza się stosowanie urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy nie przekraczającej 100 kW, przy czym zakazuje się lokalizacji urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii wykorzystujących energię wiatru, o mocy większej niż moc mikroinstalacji.

§ 26. Ustala się następujące zasady w zakresie obsługi systemów telekomunikacji:

- 1) utrzymuje się istniejące urządzenia i sieci teletechniczne, wraz z możliwością rozbudowy, przebudowy oraz przełożenia;
- 2) dopuszcza się budowę nowoprojektowanych urządzeń oraz sieci teletechnicznych;
- 3) prowadzenie sieci telekomunikacyjnych w kanalizacji teletechnicznej, bądź w postaci kabli podziemnych i innych dostępnych rozwiązań, z dopuszczeniem linii napowietrznych oraz zmiany sieci napowietrznych na sieci doziemne;
- 4) nakazuje się prowadzenie sieci linii telekomunikacyjnych w liniach rozgraniczających dróg i ciągów pieszych; w szczególnie uzasadnionych przypadkach dopuszcza się ich prowadzenie poza terenami przeznaczonymi pod trasy układu komunikacyjnego, poza granicami linii rozgraniczających dróg i ulic;
- 5) dopuszcza się lokalizację naziemnych obiektów kubaturowych urządzeń telekomunikacyjnych, jako obiektów wolnostojących oraz wbudowanych w budynki, z wyłączeniem budynków w których przewidziano funkcję mieszkalną;

- 6) w granicach obszaru objętego planem dopuszcza się lokalizację inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej;
- 7) dopuszcza się budowę i rozbudowę telekomunikacyjnych linii i sieci radiowych, wraz z niezbędnymi obiektami i antenami linii radiowych, stacji bazowych telefonii komórkowej i linii radiowych łączących te stacje.

Rozdział 11

Ustalenia dotyczące przeznaczenia terenów, zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu

§ 27. 1. Ustala się zasady kształtowania zabudowy i zasady zagospodarowania terenów w zakresie:

- 1) przeznaczenie podstawowego i dopuszczalnego terenów;
- 2) warunków lokalizacji obiektów i urządzeń w ramach ustalonego przeznaczenia terenów;
- 3) określenia nieprzekraczalnej linii zabudowy;
- 4) określenia wskaźników zabudowy i powierzchni biologicznie czynnej terenów;
- 5) gabarytów i wysokości projektowanej zabudowy oraz geometrii dachów.

2. Ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy:

- 1) dla terenów przyległych do dróg klasy **Z** – zbiorczej, oznaczonych na rysunku planu symbolami **1 ÷ 4 KDZ**: 8,0 m od linii rozgraniczającej pas drogowy;
- 2) dla terenów przyległych do dróg klasy **L** – lokalnych, oznaczonych na rysunku planu symbolami **1 ÷ 5 KDL**: nieprzekraczalna linia zabudowy: 6,0 m od linii rozgraniczającej pas drogowy;
- 3) dla terenów przyległych do dróg klasy **D** – dojazdowych, oznaczonych na rysunku planu symbolami **1 ÷ 36 KDD**: 5,0 m od linii rozgraniczającej pas drogowy;
- 4) dla terenów przyległych do ciągów pieszo – jezdnych, oznaczonych na rysunku planu symbolami **1 ÷ 8 KXL**: 4,0 m od linii rozgraniczającej pas drogowy.

4. Ustala się zagospodarowywanie terenów pomiędzy liniami rozgraniczającymi poszczególne tereny a nieprzekraczalnymi liniami zabudowy zielenią, w tym izolacyjną, z dopuszczeniem lokalizacji wjazdów na tereny nieruchomości i urządzeń infrastruktury technicznej oraz parkingów i innych urządzeń budowlanych.

5. Wyznaczone na rysunku linie zabudowy obowiązują w stosunku do budynków.

§ 28. 1. Wyznacza się tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczone na rysunku planu symbolami 1 ÷ 32 MN.

2. Ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca, bliźniacza i szeregowa;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) garaże indywidualne i budynki gospodarcze o łącznej powierzchni zabudowy części nadziemnej nie większej niż 30% powierzchni działki budowlanej;
 - b) miejsca parkingowe, dojścia, dojazdy,
 - c) usługi, w tym także handel, w formie:
 - lokali użytkowych w budynkach mieszkalnych (do 30% powierzchni użytkowej budynku mieszkalnego),
 - budynków usługowych o łącznej powierzchni zabudowy nie przekraczającej 20% powierzchni działki budowlanej,
 - a) ciągi komunikacji pieszej i rowerowej,
 - d) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej;
 - b) zieleń urządzona.

3. Dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej 1÷32 MN ustala się następujące zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) ustala się realizację zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wyłącznie w formie budynków wolnostojących lub w formie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej oraz zabudowy szeregowej;
- 2) dla nowoprojektowanych zespołów zabudowy bliźniaczej oraz szeregowej (tj. zespół min. 3 budynków mieszkalnych w jednym szeregu) ustala się nakaz stosowania jednorodnych parametrów w zakresie powierzchni zabudowy budynków mieszkalnych, wysokości budynków, kształtów i pokrycia dachów, kątów nachylenia połączeń dachowych, a także kolorystyki dachów i elewacji;
- 3) na terenie jednej działki budowlanej dopuszcza się lokalizację tylko jednego budynku mieszkalnego;
- 4) ustala się minimalne powierzchnie nowowydzielanych działek budowlanych dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną:
 - a) wolnostojącą: min. 600,0 m²,
 - b) bliźniaczą: min. 450,0 m² (dla pojedynczego segmentu),
 - c) szeregową: min. 260,0 m² (dla pojedynczego segmentu);

- 5) dopuszcza się lokalizację garaży wbudowanych w budynki mieszkalne jednorodzinne, przy czym powierzchnia zabudowy garażu wbudowanego nie może przekraczać 25% powierzchni zabudowy budynku mieszkalnego;
- 6) zakazuje się lokalizacji garaży w zespołach większych niż 3;
- 7) zakaz stosowania materiałów wykończeniowych elewacji typu: siding, blachy faliste i trapezowe
- 8) elewacje: tynki o jasnej kolorystyce, w kolorach pastelowych;
- 9) dachy: pokrycie połaci dachowych dachówką ceramiczną lub materiałami dachówkopodobnymi, w kolorach: czerwonym, ceglastym, bordowym, brązowym, szarym lub grafitowym; dachy płaskie i o małym spadku: papy bitumiczne, termozgrzewalne, itp., dachy żwirowe, zielone;
- 10) zakazuje się lokalizacji usług innych niż nieuciążliwe.

4. Dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej **1÷32 MN** ustala się następujące warunki zagospodarowania terenów i kształtowania zabudowy:

- 1) wyznacza się nieprzekraczalne linie zabudowy, zgodnie z ustaleniami § 27 ust. 2 oraz z rysunkiem planu;
- 2) dopuszcza się lokalizację wiat i budynku zwróconego ścianą bez okien i drzwi w stronę granicy działki budowlanej w odległości 1,5 m od tej granicy lub bezpośrednio przy tej granicy, z zachowaniem przepisów przeciwpożarowych;
- 3) szerokość elewacji nowolokalizowanych budynków nie mniejsza niż:
 - a) 6,0 m dla budynków mieszkalnych,
 - b) 3,0 m dla pozostałych budynków;
- 4) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 50%, przy czym dla terenów zlokalizowanych w granicach systemu ESOCH: 30%;
- 5) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 25%, przy czym dla terenów zlokalizowanych w granicach systemu ESOCH: 40%;
- 6) maksymalna intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 0,55;
- 7) minimalna intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 0,01;
- 8) maksymalna wysokość zabudowy:

- a) budynków mieszkalnych jednorodzinnych, do wys. 11,0 m, z dopuszczeniem wyniesienia poziomu parteru w stosunku do poziomu terenu nie więcej niż 1,0 m; dla budynków zlokalizowanych w granicach systemu ESOCH dopuszcza się maksymalną wysokość zabudowy do 9,0 m,
 - b) pozostałych budynków: do wys. 6,0 m,
 - c) obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej: do 13,0 m,
- 9) dachy:
- a) o symetrycznym układzie połaci, dwu- i wielospadowe o kącie nachylenia pomiędzy 22° – 45° , z dopuszczeniem dachów naczółkowych i płaskich,
 - b) dla zabudowy gospodarczej i garażowej dopuszcza się stosowanie dachów jednospadowych o kącie nachylenia połaci min. 10° ,
 - c) dopuszczenie tarasów w formie dachów płaskich,
 - d) nie dopuszcza się stosowania dachów o niesymetrycznych połaciach,
- 10) ustalenie wskaźników parkingowych dla terenów MN zgodnie z § 18, ust. 1, pkt 1.

§ 29. 1. Wyznacza się tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, oznaczone na rysunku planu symbolami **1 ÷ 7 MW**.

2. Ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) usługi nieuciążliwe, jako:
 - lokale użytkowe w parterach budynków mieszkalnych wielorodzinnych,
 - budynków usługowych o łącznej powierzchni zabudowy nie przekraczającej 20% powierzchni działki budowlanej;
 - b) garaże wolnostojące oraz wbudowane, indywidualne i wielostanowiskowe, z dopuszczeniem w podpiwniczeniu,
 - c) budynki gospodarcze,
 - d) urządzenia sportu i rekreacji, plac zabaw na powierzchni nie większej niż 10% powierzchni działki budowlanej;
 - e) miejsca parkingowe, dojścia, dojazdy,
 - a) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej,
 - b) zieleni urządzonej,
 - c) ciągi komunikacji pieszej i rowerowej.

3. Dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej 1÷7 MW ustala się następujące zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) na terenach MW ustala się minimalne powierzchnie nowowydzielanych działek budowlanych dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną: min. 1200,0 m²;
- 2) zakaz stosowania materiałów wykończeniowych elewacji typu: siding, blachy faliste i trapezowe;
- 3) elewacje: tynki o jasnej kolorystyce;
- 4) dachy: pokrycie połaci dachowych dachówką ceramiczną lub materiałami dachówkopodobnymi, w kolorach: czerwonym, ceglastym, bordowym, brązowym, szarym lub grafitowym; dachy płaskie i o małym spadku: papy bitumiczne, termozgrzewalne, itp., dachy żwirowe, zielone;
- 5) zakazuje się lokalizacji usług innych niż nieuciążliwe;
- 6) na terenach MW zakazuje się realizacji ogrodzeń, z wyłączeniem ogrodzeń placów zabaw, boisk sportowych, wybiegów dla psów, parkingów strzeżonych.

3. Dla terenów zabudowy usługowej 1÷7 MW ustala się następujące warunki zagospodarowania terenów i kształtowania zabudowy:

- 1) wyznacza się nieprzekraczalne linie zabudowy, zgodnie z ustaleniami § 27 ust. 2 oraz z rysunkiem planu;
- 2) szerokość elewacji nowolokalizowanych budynków nie mniejsza niż:
 - a) 10,0 m dla budynków mieszkalnych,
 - b) 4,0 m dla pozostałych budynków;
- 3) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 70%;
- 4) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 10%;
- 5) maksymalna intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 4,0;
- 6) minimalna intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 0,01;
- 7) maksymalna wysokość zabudowy:
 - a) budynków mieszkalnych na terenach 1MW, 2 MW, 3 MW, 4 MW, 6 MW: do wys. 19,0 m, do 6 kondygnacji nadziemnych, z dopuszczeniem wyniesienia poziomu parteru w stosunku do poziomu terenu nie więcej niż 1,0 m,

- b) budynków mieszkalnych na terenach 5 MW i 7 MW: do wys. 13,0 m, do 4 kondygnacji nadziemnych, z dopuszczeniem wyniesienia poziomu parteru w stosunku do poziomu terenu nie więcej niż 1,0 m,
 - c) budynków garażowych i gospodarczych: do 6,0 m;
 - d) obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej:
 - na terenach 5 MW i 7 MW: do 16,0 m,
 - na terenach 1MW, 2 MW, 3 MW, 4 MW, 6 MW: do 22,0 m;
- 8) dachy:
- a) dachy płaskie,
 - b) dachy spadziste o kącie nachylenia głównych połaci dachowych do 45°,
 - c) dachy mansardowe z dopuszczeniem kąta nachylenia połaci dachowych do 60⁰,
 - d) dla zabudowy gospodarczej i garażowej dopuszcza się stosowanie dachów jednospadowych o kącie nachylenia połaci min. 10⁰,
 - e) nie dopuszcza się stosowania dachów kopertowych oraz o niesymetrycznych połaciach;
- 9) ustalenie wskaźników parkingowych dla terenów MW zgodnie z § 18, ust. 1, pkt 2 oraz § 18 ust. 2.

§ 30. 1. Wyznacza się tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, usługowej, mieszkalno – usługowej i usługowej, oznaczone na rysunku planu symbolem **1÷2 MN/U**.

2. Ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca, bliźniacza i szeregowa, w tym także z lokalami użytkowymi z zakresu usług nieuciążliwych w budynkach mieszkalnych jednorodzinnych, zabudowa mieszkaniowo – usługowa, jako budynki mieszkalno – usługowe z lokalami użytkowymi z zakresu usług nieuciążliwych i 1 lokalem mieszkalnym, zabudowa usługowa z zakresu usług nieuciążliwych;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) garaże indywidualne, wolnostojące, wbudowane w budynki mieszkalne lub usługowe, z dopuszczeniem w podpiwniczeniu,
 - b) garaże wielostanowiskowe, nadziemne i podziemne:
 - wolnostojące, o powierzchni zabudowy części nadziemnej nie większej niż 20% powierzchni działki budowlanej,
 - wbudowane w budynki mieszkalne lub usługowe,

- c) budynki magazynowe wolnostojące i wbudowane w budynki usługowe,
- d) urządzenia sportu i rekreacji, plac zabaw na powierzchni nie większej niż 10% powierzchni działki budowlanej,
- f) miejsca parkingowe, dojścia, dojazdy,
- d) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej,
- e) zieleń urządzona,
- f) ciągi komunikacji pieszej i rowerowej.

3. Dla terenów zabudowy usługowej, mieszkalno – usługowej i mieszkaniowej jednorodzinnej $1\div 2$ MN/U ustala się następujące zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) na terenach $1\div 2$ MN/U ustala się minimalne powierzchnie nowowydzielanych działek budowlanych dla terenów przeznaczonych pod zabudowę:
 - a) mieszkaniową jednorodziną:
 - wolnostojącą: min. 600,0 m²,
 - bliźniaczą: min. 450,0 m² (dla pojedynczego segmentu),
 - szeregową: min. 260,0 m² (dla pojedynczego segmentu);
 - b) mieszkalno – usługową i usługową: min. 800,0 m²,
- 2) dla nowoprojektowanych zespołów zabudowy bliźniaczej oraz szeregowej (tj. zespół min. 3 budynków mieszkalnych w jednym szeregu) ustala się nakaz stosowania jednorodnych parametrów w zakresie powierzchni zabudowy budynków mieszkalnych, wysokości budynków, kształtów i pokrycia dachów, kątów nachylenia połączeń dachowych, a także kolorystyki dachów i elewacji;
- 3) na terenie jednej działki budowlanej dopuszcza się lokalizację tylko jednego budynku mieszkalnego;
- 4) na terenie 2 MN/U dopuszcza się utrzymanie istniejącej działalności usługowej, przy jednoczesnym ograniczeniu oddziaływania inwestycji do granic terenu 2 MN/U;
- 5) zakazuje się lokalizacji:
 - a) usług innych niż usługi nieuciążliwe w zabudowie usługowej i jako lokale użytkowe w budynkach mieszkalnych i mieszkalno – usługowych,
 - b) zespołów garaży indywidualnych obejmujących więcej niż 3 garaże indywidualne,
- 6) dopuszcza się przeznaczenie do 40% powierzchni użytkowej budynku mieszkalnego na cele usługowe;

- 7) dopuszcza się lokalizację garaży wbudowanych w budynki mieszkalne jednorodzinne, przy czym powierzchnia zabudowy garażu wbudowanego nie może przekraczać 25% powierzchni zabudowy budynku mieszkalnego;
- 8) dopuszcza się urządzenia sportu i rekreacji, plac zabaw na powierzchni nie większej niż 10% powierzchni działki budowlanej,
- 9) zakaz stosowania materiałów wykończeniowych elewacji typu: siding, blachy faliste i trapezowe;
- 10) elewacje: tynki o jasnej kolorystyce;
- 11) dachy: pokrycie połaci dachowych dachówką ceramiczną lub materiałami dachówkopodobnymi, w kolorach: czerwonym, ceglastym, bordowym, brązowym, szarym lub grafitowym; dachy płaskie i o małym spadku: papy bitumiczne, termozgrzewalne, itp., dachy żwirowe, zielone.

4. Dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, mieszkalno – usługowej i usługowej **1÷2 MN/U** ustala się następujące warunki zagospodarowania terenów i kształtowania zabudowy:

- 1) wyznacza się nieprzekraczalne linie zabudowy, zgodnie z ustaleniami § 27 ust. 2 oraz z rysunkiem planu;
- 2) szerokość elewacji nowolokalizowanych budynków nie mniejsza niż:
 - a) 6,0 m dla budynków mieszkalnych,
 - b) 3,0 m dla pozostałych budynków;
- 3) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 55%;
- 4) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 25%;
- 5) maksymalna intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 1,2;
- 6) minimalna intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 0,01;
- 7) maksymalna wysokość zabudowy:
 - a) dla budynków mieszkalnych, mieszkalno – usługowych i usługowych: do wys. 11,0 m, z dopuszczeniem wyniesienia poziomu parteru w stosunku do poziomu terenu nie więcej niż 1,0 m,
 - b) budynków garażowych i gospodarczych: do 6,0 m,
 - c) obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej: do 14,0 m;

- 8) dachy:
- a) o symetrycznym układzie połaci, dwu- i wielospadowe o kącie nachylenia pomiędzy $22^0 - 45^0$, z dopuszczeniem dachów naczółkowych i płaskich,
 - b) dla zabudowy gospodarczej i garażowej dopuszcza się stosowanie dachów jednospadowych o kącie nachylenia połaci min. 10^0 ,
 - c) dopuszcza się dachy płaskie oraz tarasy w formie dachów płaskich,
 - d) nie dopuszcza się stosowania dachów o niesymetrycznych połaciach;
- 9) ustalenie wskaźników parkingowych dla terenów MN/U zgodnie z § 18 ust. 1 pkt 3 oraz § 18 ust. 2.

§ 31.1. Wyznacza się tereny zabudowy usługowej, mieszkalno – usługowej i mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczone na rysunku planu symbolem **1÷3 U/MN**.

2. Ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa usługowa, zabudowa mieszkalno – usługowa jako budynki z lokalami użytkowymi i nie więcej niż 2 lokalami mieszkalnymi, zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca, bliźniacza i szeregowa,
- 2) przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) garaże indywidualne, wolnostojące, wbudowane w budynki mieszkalne lub usługowe, z dopuszczeniem w podpiwniczeniu,
 - b) garaże wielostanowiskowe, nadziemne i podziemne:
 - wolnostojące, o powierzchni zabudowy części nadziemnej nie większej niż 30% powierzchni działki budowlanej,
 - wbudowane w budynki mieszkalne lub usługowe;
 - c) budynki magazynowe wolnostojące i wbudowane w budynki usługowe, z dopuszczeniem w podpiwniczeniu,
 - d) urządzenia sportu i rekreacji, plac zabaw na powierzchni nie większej niż 10% powierzchni działki budowlanej,
 - g) miejsca parkingowe, dojścia, dojazdy,
 - g) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej,
 - h) ogrody gastronomiczne,
 - i) zieleń urządzone,
 - j) ciągi komunikacji pieszej i rowerowej.

3. Dla terenów zabudowy usługowej, mieszkalno – usługowej i mieszkaniowej jednorodzinnej 1÷3 U/MN ustala się następujące zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) na terenach U/MN ustala się minimalne powierzchnie nowowydzielanych działek budowlanych dla terenów przeznaczonych pod zabudowę:
 - a) mieszkaniową jednorodziną:
 - wolnostojącą: min. 600,0 m²,
 - bliźniaczą: min. 450,0 m² (dla pojedynczego segmentu),
 - szeregową: min. 260,0 m² (dla pojedynczego segmentu);
 - b) usługową i mieszkalno – usługową: min. 1000,0 m²;
- 2) zakazuje się lokalizacji:
 - a) usług innych niż usługi nieuciążliwe w zabudowie usługowej i jako lokale użytkowe w budynkach mieszkalno – usługowych,
 - b) zespołów garaży indywidualnych obejmujących więcej niż 3 garaże indywidualne,
- 3) dopuszcza się przeznaczenie do 40% powierzchni użytkowej budynku mieszkalnego na cele usługowe;
- 4) dopuszcza się lokalizację garaży wbudowanych w budynki mieszkalne jednorodzinne, przy czym powierzchnia zabudowy garażu wbudowanego nie może przekraczać 25% powierzchni zabudowy budynku mieszkalnego;
- 5) dopuszcza się urządzenia sportu i rekreacji, plac zabaw na powierzchni nie większej niż 10% powierzchni działki budowlanej;
- 6) dopuszcza się lokalizację ogrodów gastronomicznych na powierzchni nie większej niż 10% powierzchni działki budowlanej;
- 7) zakaz stosowania materiałów wykończeniowych elewacji typu: siding, blachy faliste i trapezowe;
- 8) elewacje: tynki o jasnej kolorystyce;
- 9) dachy: pokrycie połaci dachowych dachówką ceramiczną lub materiałami dachówkopodobnymi, w kolorach: czerwonym, ceglastym, bordowym, brązowym, szarym lub grafitowym; dachy płaskie i o małym spadku: papy bitumiczne, termozgrzewalne, itp., dachy żwirowe, zielone.

4. Dla terenów zabudowy usługowej, mieszkalno – usługowej i mieszkaniowej jednorodzinnej 1÷3 U/MN ustala się następujące warunki zagospodarowania terenów i kształtowania zabudowy:

- 1) wyznacza się nieprzekraczalne linie zabudowy, zgodnie z ustaleniami § 27 ust. 2 oraz z rysunkiem planu;
- 2) szerokość elewacji nowolokalizowanych budynków nie mniejsza niż:
 - a) 6,0 m dla budynków mieszkalnych,
 - b) 3,0 m dla pozostałych budynków;
- 3) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 60%, przy czym dla terenów zlokalizowanych w granicach systemu ESOCH: 40%;
- 4) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 20%, przy czym dla terenów zlokalizowanych w granicach systemu ESOCH: 40%
- 5) maksymalna intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 1,4;
- 6) minimalna intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 0,01;
- 7) maksymalna wysokość zabudowy:
 - a) dla budynków usługowych, mieszkalno – usługowych i mieszkalnych: do wys. 12,0 m, z dopuszczeniem wyniesienia poziomu parteru w stosunku do poziomu terenu nie więcej niż 1,0 m; dla budynków zlokalizowanych w granicach systemu ESOCH dopuszcza się maksymalną wysokość zabudowy do 9,0 m,
 - b) budynków garażowych i gospodarczych: do 6,0 m,
 - c) obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej: do 15,0 m;
- 8) dachy:
 - a) o symetrycznym układzie połaci, dwu- i wielospadowe o kącie nachylenia pomiędzy 22° – 45° , z dopuszczeniem dachów naczółkowych i płaskich,
 - b) dla zabudowy gospodarczej i garażowej dopuszcza się stosowanie dachów jednospadowych o kącie nachylenia połaci min. 10° ,
 - c) dopuszcza się dachy płaskie oraz tarasy w formie dachów płaskich,
 - d) nie dopuszcza się stosowania dachów o niesymetrycznych połaciach;
- 9) ustalenie wskaźników parkingowych dla terenów U/MN zgodnie z § 18 ust. 1 pkt 4 oraz § 18 ust. 2.

§ 32. 1. Wyznacza się tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, mieszkalno – usługowej i usługowej, oznaczone na rysunku planu symbolami **1÷3 MW/U**.

2. Ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna, mieszkalno – usługowa jako budynki z lokalami użytkowymi i lokalami mieszkalnymi oraz zabudowa usługowa;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) garaże indywidualne, wolnostojące, wbudowane w budynki mieszkalne lub usługowe, z dopuszczeniem w podpiwniczeniu,
 - b) garaże wielostanowiskowe, w tym także wielopoziomowe, nadziemne i podziemne:
 - wolnostojące, o powierzchni zabudowy części nadziemnej nie większej niż 30% powierzchni działki budowlanej,
 - wbudowane w budynki mieszkalne lub usługowe;
 - c) budynki magazynowe wolnostojące i wbudowane w budynki usługowe, z dopuszczeniem w podpiwniczeniu,
 - d) urządzenia sportu i rekreacji, plac zabaw na powierzchni nie większej niż 10% powierzchni działki budowlanej,
 - h) miejsca parkingowe, dojścia, dojazdy,
 - k) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej,
 - l) zieleń urządzona,
 - m) ciągi komunikacji pieszej i rowerowej.

3. Dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, mieszkalno – usługowej i usługowej **1÷3 MW/U** ustala się następujące zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) na terenach MW/U ustala się minimalne powierzchnie nowowydzielanych działek budowlanych dla terenów przeznaczonych pod zabudowę MW/U: min. 1500,0 m²;
- 2) zakazuje się lokalizacji usług innych niż usługi nieuciążliwe w zabudowie usługowej i jako lokale użytkowe w budynkach mieszkalno – usługowych;
- 3) zakaz stosowania materiałów wykończeniowych elewacji typu: siding, blachy faliste i trapezowe;
- 4) elewacje: tynki o jasnej kolorystyce, w kolorach pastelowych;
- 5) dachy: pokrycie połaci dachowych dachówką ceramiczna lub materiałami dachówkopodobnymi, w kolorach: czerwonym, ceglastym, bordowym, brązowym lub grafitowym; dachy płaskie i o małym spadku: papy bitumiczne, termozgrzewalne, itp., dachy żwirowe, zielone;

6) na terenach MW/U zakazuje się realizacji ogrodzeń, z wyłączeniem ogrodzeń placów zabaw, boisk sportowych, wybiegów dla psów, parkingów strzeżonych.

4. Dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, mieszkalno – usługowej i usługowej 1÷3 MW/U ustala się następujące warunki zagospodarowania terenów i kształtowania zabudowy:

- 1) wyznacza się nieprzekraczalne linie zabudowy, zgodnie z ustaleniami § 27 ust. 2 oraz z rysunkiem planu;
- 2) szerokość elewacji nowolokalizowanych budynków nie mniejsza niż:
 - a) 10,0 m dla budynków mieszkalnych,
 - b) 3,0 m dla pozostałych budynków;
- 3) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 70%;
- 4) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 10%;
- 5) maksymalna intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 4,0;
- 6) minimalna intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 0,01;
- 7) maksymalna wysokość zabudowy:
 - a) budynków mieszkalnych i mieszkalno – usługowych: do wys. 13,0 m, z dopuszczeniem wyniesienia poziomu parteru w stosunku do poziomu terenu nie więcej niż 1,0 m,
 - b) budynków usługowych: do wys. 9,0 m, z dopuszczeniem wyniesienia poziomu parteru w stosunku do poziomu terenu nie więcej niż 1,0 m,
 - c) budynków garażowych, gospodarczych i magazynowych: do 6,0 m;
 - d) obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej: do 16,0 m;
- 8) dachy:
 - a) dachy płaskie,
 - b) dachy spadziste o kącie nachylenia głównych połaci dachowych do 45°, z dopuszczeniem kąta nachylenia połaci dachowych do 60° dla dachu mansardowego,
 - c) dla zabudowy gospodarczej i garażowej dopuszcza się stosowanie dachów jednospadowych o kącie nachylenia połaci min. 10°,

- d) nie dopuszcza się stosowania dachów kopertowych oraz o niesymetrycznych połączeniach;
- 9) ustalenie wskaźników parkingowych dla terenów MW/U zgodnie z § 18, ust. 1 pkt 5 oraz § 18 ust. 2.

§ 33. 1. Wyznacza się tereny zabudowy usługowej, oznaczone na rysunku planu symbolami **1÷4 U**.

1. Ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa usługowa z zakresu usług nieuciążliwych;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) budynki magazynowe i gospodarcze, w tym wbudowane w budynki usługowe,
 - b) garaże wolnostojące oraz wbudowane, wielostanowiskowe i wielopoziomowe,
 - c) miejsca parkingowe, dojścia, dojazdy;
 - a) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej,
 - b) lokale mieszkalne wbudowane w budynki usługowe,
 - c) obiekty i urządzenia z zakresu sportu i rekreacji,
 - d) ogrody gastronomiczne,
 - a) zieleń urządzona,
 - b) place zabaw dla dzieci,
 - c) ciągi komunikacji pieszej i rowerowej.

3. Dla terenów zabudowy usługowej **1 ÷4 U** ustala się następujące zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) ustala się realizację zabudowy usługowej wyłącznie w formie budynków wolnostojących lub w formie zabudowy szeregowej;
- 2) ustala się minimalne powierzchnie nowowydzielanych działek budowlanych dla terenów przeznaczonych pod zabudowę usługową: min. 800,0 m²;
- 3) dopuszcza się lokalizację lokali mieszkalnych wbudowanych w budynki usługowe obejmujące nie więcej niż 50% powierzchni użytkowej całego budynku;
- 4) ustala się lokalizację magazynów na powierzchni nie większej niż 30% powierzchni działki budowlanej,
- 5) dopuszcza się lokalizację ogrodów gastronomicznych na powierzchni nie większej niż 10% powierzchni działki budowlanej,
- 6) ustala się lokalizację parkingu naziemnego na powierzchni nie większej niż 30% powierzchni działki budowlanej;

- 7) ustala się lokalizację garaży wielostanowiskowych, w tym także wielopoziomowych, nadziemnych i podziemnych:
 - a) wolnostojących, o powierzchni zabudowy części nadziemnej nie większej niż 30% powierzchni działki budowlanej,
 - b) wbudowanych w budynki usługowe, obejmujące nie więcej niż 30% powierzchni użytkowej całego budynku;
- 8) zakazuje się lokalizacji:
 - a) domów opieki społecznej,
 - b) szpitali,
 - c) zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży,
 - d) garaży indywidualnych;
- 9) elewacje: tynki, okładziny elewacyjne, w tym blachy elewacyjne, płyty warstwowe, szkło fasadowe; kolorystyka: dowolna, z wyłączeniem kolorów jaskrawych;
- 10) pokrycia dachów:
 - a) dachówka ceramiczna lub materiały dachówkopodobne,
 - b) papy bitumiczne, papy termozgrzewalne, materiały rolowe z tworzyw sztucznych i kauczuku, płyty warstwowe, dachy żwirowe, zielone, itp,
 - c) dopuszcza się stosowanie blachy trapezowej,
 - d) kolorystyka: grafitowy, brązowy, bordowy, ceglasty,
 - e) dopuszcza się przeszklenia dachów.

4. Dla terenów zabudowy usługowej **1÷4 U** ustala się następujące warunki zagospodarowania terenów i kształtowania zabudowy:

- 1) wyznacza się nieprzekraczalne linie zabudowy, zgodnie z ustaleniami § 27 ust. 2 oraz z rysunkiem planu;
- 2) szerokość elewacji nowolokalizowanych budynków nie mniejsza niż: 6,0 m
- 3) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 65%;
- 4) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 15%;
- 5) maksymalna intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 1,5;
- 6) minimalna intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 0,01;
- 7) maksymalna wysokość zabudowy:

- a) budynków usługowych: do wys. 12,0 m, z dopuszczeniem wyniesienia poziomu parteru w stosunku do poziomu terenu nie więcej niż 1,0 m,
 - b) budynków garażowych i gospodarczych: do 6,0 m;
 - c) obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej: do 15,0 m,
- 8) dachy:
- a) dachy płaskie o spadku od 2^0 – 15^0 ,
 - b) dachy dwu- i wielospadowe, symetryczne, o nachyleniu połaci od 22^0 – 45^0 , z dopuszczeniem dachów naczółkowych i jednospadowych
 - c) nie dopuszcza się stosowania dachów o niesymetrycznych połaciach,
 - d) dla zabudowy gospodarczej i garażowej dopuszcza się stosowanie dachów jednospadowych o kącie nachylenia połaci min. 10^0 ,
 - e) dachy o powierzchniach połaci dachowych nie będących płaszczyznami;
- 9) ustalenie wskaźników parkingowych dla terenów U zgodnie z § 18, ust. 1 pkt 6 oraz § 18 ust. 2.

§ 34. 1. Wyznacza się teren usług sportu i rekreacji oraz zabudowy usługowej, oznaczony na rysunku planu symbolem **1 US/U**.

2. Ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe:
 - a) tereny sportu i rekreacji,
 - b) zabudowa usługowa z zakresu usług nieuciążliwych,
 - c) zabudowa usługowa obejmująca budynki użyteczności publicznej i zamieszkania zbiorowego związane ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) garaże jednostanowiskowe i wielostanowiskowe (w tym także wielopoziomowe), nadziemne i podziemne, wolnostojące i wbudowane w budynki usługowe,
 - b) miejsca parkingowe, dojścia, dojazdy,
 - c) budynki magazynowe przeznaczone do obsługi funkcji ustalonej w przeznaczeniu podstawowym,
 - e) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej,
 - f) ogrody gastronomiczne,
 - d) zieleń urządzona,
 - e) place zabaw dla dzieci,
 - f) ciągi komunikacji pieszej i rowerowej.

3. Dla terenu usług sportu i rekreacji oraz zabudowy usługowej **1 US/U** ustala się następujące zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) ustala się realizację zabudowy usługowej wyłącznie w formie budynków wolnostojących;
- 2) ustala się minimalne powierzchnie nowowydzielanych działek budowlanych dla terenów przeznaczonych pod usługi sportu i rekreacji oraz pod zabudowę usługową: min. 1500,0 m²;
- 3) dopuszcza się lokalizację ogrodów gastronomicznych na powierzchni nie większej niż 10% powierzchni działki budowlanej;
- 4) ustala się lokalizację parkingu naziemnego na powierzchni nie większej niż 30% powierzchni działki budowlanej;
- 5) ustala się lokalizację garaży wielostanowiskowych, w tym także wielopoziomowych, nadziemnych i podziemnych:
 - a) o powierzchni zabudowy części nadziemnej nie większej niż 30% powierzchni działki budowlanej,
 - b) wbudowanych w budynki usługowe, obejmujące nie więcej niż 30% powierzchni użytkowej całego budynku;
- 6) ustala się lokalizację magazynów na powierzchni nie większej niż 20% powierzchni działki budowlanej oraz wbudowanych w budynki usługowe, obejmujące nie więcej niż 30% powierzchni użytkowej całego budynku;
- 7) zakaz stosowania materiałów wykończeniowych elewacji typu: siding, blachy faliste i trapezowe;
- 8) pokrycia dachów:
 - a) papy bitumiczne, papy termozgrzewalne, materiały rolowe z tworzyw sztucznych i kauczuku, płyty warstwowe, dachy żwirowe, zielone, itp,
 - b) dachówka ceramiczna lub materiały dachówkopodobne,
 - c) dopuszcza się stosowanie blachy trapezowej,
 - d) kolorystyka: grafitowy, brązowy, bordowy, ceglasty,
 - e) dopuszcza się przeszklenia dachów;
- 9) elewacje: tynki, okładziny elewacyjne, w tym blachy elewacyjne, płyty warstwowe, szkło fasadowe; kolorystyka: dowolna, z wyłączeniem kolorów jaskrawych;
- 10) zakazuje się lokalizacji usług innych niż nieuciążliwe.

4. Dla terenu usług sportu i rekreacji oraz zabudowy usługowej **1 US/U** ustala się następujące warunki zagospodarowania terenów i kształtowania zabudowy:

- 1) wyznacza się nieprzekraczalne linie zabudowy, zgodnie z ustaleniami § 27 ust. 2 oraz z rysunkiem planu;
- 2) szerokość elewacji nowolokalizowanych budynków nie mniejsza niż: 6,0 m
- 3) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 65%;
- 4) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 15%;
- 5) maksymalna intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 1,0;
- 6) minimalna intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 0,01;
- 7) maksymalna wysokość zabudowy:
 - a) budynków usługowych oraz sportu i rekreacji: do wys. 12,0 m,
 - b) budynków garażowych i magazynowych: do 6,0 m,
 - c) obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej: do 15,0 m;
- 8) dachy:
 - a) dachy płaskie o spadku od 2^0 – 12^0 ,
 - b) dachy dwu- i wielospadowe, symetryczne, o nachyleniu połaci od 12^0 – 35^0 , z dopuszczeniem dachów naczółkowych i jednospadowych
 - c) nie dopuszcza się stosowania dachów o niesymetrycznych połaciach,
 - d) dla zabudowy gospodarczej i garażowej dopuszcza się stosowanie dachów jednospadowych o kącie nachylenia połaci min. 10^0 ,
 - e) dachy wieżowe,
 - f) dachy o powierzchniach połaci dachowych nie będących płaszczyznami;
- 9) ustalenie wskaźników parkingowych dla terenów 1US/U zgodnie z § 18, ust. 1, pkt 7 oraz § 18 ust. 2.

§ 35. 1. Wyznacza się teren usług kultu religijnego, oznaczony na rysunku planu symbolem **1 UKr**.

2. Ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: obiekty kultu religijnego, kościoły, kaplice, obiekty służące zaspokojeniu potrzeb religijnych;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) usługi handlowe związane z dystrybucją asortymentu religijnego,

- b) budynki mieszkalne (plebanie), domy pielgrzyma,
- c) budynki garażowe i gospodarcze, w tym wbudowane w budynki usługowe,
- d) urządzenia infrastruktury technicznej,
- e) miejsca parkingowe, dojścia, dojazdy,
- f) obiekty małej architektury,
- g) zielenią urządzoną;

3. Dla terenu usług kultu religijnego **1 UKr** ustala się następujące zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz warunki zagospodarowania terenów i kształtowania zabudowy:

- 1) dla terenu 1 UKr wyznacza się nieprzekraczalne linie zabudowy, zgodnie z ustaleniami § 27 ust. 2 oraz rysunkiem planu;
- 2) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 50%;
- 3) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 15%;
- 4) maksymalna intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 2,0;
- 5) minimalna intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 0,01;
- 6) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę i odbudowę istniejących obiektów sakralnych z zachowaniem obecnej formy architektonicznej i skali zabudowy;
- 7) maksymalna wysokość zabudowy:
 - a) dla kościołów i ich wież ustala maksymalną wysokość do 65,0 m;
 - b) budynków mieszkalnych i handlowych: do 9,0 m, z dopuszczeniem podpiwniczenia,
 - c) budynków garażowych i gospodarczych: jedna kondygnacja nadziemna, do 5,0 m,
 - d) obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej: do 15,0 m;
- 8) dachy: o symetrycznym układzie połaci dwu – wielospadowe o kącie nachylenia pomiędzy 12° – 45° , z dopuszczeniem dachów naczółkowych;
- 9) pokrycie i kolor dachów oraz elewacji – w nawiązaniu do obiektów sakralnych;
- 10) ustalenie wskaźników parkingowych dla terenów UKr zgodnie z § 18, ust. 1, pkt 8 oraz § 18 ust. 2.

§ 36. 1. Wyznacza się tereny zabudowy produkcyjnej, produkcyjno – usługowej i składowo – magazynowej, oznaczone na rysunku planu symbolami 1 ÷ 3 P.

2. Ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa produkcyjna, produkcyjno i składowo – magazynowa;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) obiekty i urządzenia do produkcji energii elektrycznej z odnawialnych źródeł energii, o mocy przekraczającej 100 kW (farmy fotowoltaiczne) wraz z ich strefami ochronnymi,
 - b) obiekty usługowe, rzemiosła i handlowe (w tym handlu hurtowego),
 - c) usługi związane z obsługą komunikacji samochodowej i motoryzacji, takie jak: stacje paliw, myjnie samochodowe, lakiernie samochodowe, warsztaty samochodowe, stacje naprawy lub diagnostyki pojazdów, urządzeń transportowych lub ich części,
 - a) obiekty stanowiące zaplecze administracyjne i socjalno – sanitarne,
 - b) dojazdy, dojścia, miejsca parkingowe,
 - c) garaże wolnostojące oraz wbudowane, wielostanowiskowe i wielopoziomowe,
 - d) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej,
 - e) zieleni urządzona.

3. Dla terenów zabudowy produkcyjnej, produkcyjno – usługowej i składowo – magazynowej 1÷3 P ustala się następujące zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) ustala się minimalne powierzchnie nowowydzielanych działek budowlanych dla terenów przeznaczonych pod zabudowę produkcyjną, produkcyjno i składowo – magazynową P: min. 2000,0 m²;
- 2) zakazuje się lokalizacji nowoprojektowanych budynków mieszkalnych oraz lokali mieszkalnych wbudowanych w budynki;
- 3) ustala się nakaz utrzymania stref ochronnych, związanych z ograniczeniami w zabudowie oraz zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu oraz występowaniem znaczącego oddziaływania na środowisko urządzeń wytwarzających energię ze źródeł odnawialnych o mocy przekraczającej 100 kW, w granicach określonego planem przeznaczenia terenów 1 ÷ 3 P;
- 4) ustala się lokalizację składów i magazynów na powierzchni nie większej niż 30% powierzchni działki budowlanej,

- 5) ustala się lokalizację parkingu naziemnego na powierzchni nie większej niż 30% powierzchni działki budowlanej;
- 6) ustala się lokalizację garaży wielostanowiskowych, w tym także wielopoziomowych, nadziemnych i podziemnych:
 - a) wolnostojących, o powierzchni zabudowy części nadziemnej nie większej niż 40% powierzchni działki budowlanej,
 - b) wbudowanych w budynki przeznaczenia podstawowego, obejmujące nie więcej niż 30% powierzchni użytkowej całego budynku;
- 7) elewacje: tynki, okładziny elewacyjne, w tym blachy elewacyjne, płyty warstwowe, szkło fasadowe; kolorystyka: dowolna, z wyłączeniem kolorów jaskrawych;
- 8) pokrycia dachów:
 - a) dachówka ceramiczna lub materiały dachówkopodobne,
 - b) papy bitumiczne, papy termozgrzewalne, materiały rolowe z tworzyw sztucznych i kauczuku, płyty warstwowe, dachy żwirowe, zielone, itp,
 - c) dopuszcza się stosowanie blachy trapezowej,
 - d) kolorystyka: grafitowy, brązowy, bordowy, ceglasty,
 - e) dopuszcza się przeszklenia dachów.

4. Dla terenów zabudowy produkcyjnej, produkcyjno – usługowej i składowo – magazynowej **1÷3 P** ustala się następujące warunki zagospodarowania terenów i kształtowania zabudowy:

- 1) wyznacza się nieprzekraczalne linie zabudowy, zgodnie z ustaleniami § 29 ust. 2 oraz z rysunkiem planu;
- 2) szerokość elewacji nowolokalizowanych budynków nie mniejsza niż: 6,0 m
- 3) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 70%;
- 4) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 15%;
- 5) maksymalna intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 1,5;
- 6) minimalna intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 0,01;
- 7) maksymalna wysokość zabudowy:
 - a) budynków produkcyjnych: do wys. 15 m (z dopuszczeniem do 20,0 m w związku z technologią produkcji),

- b) budynków składowo – magazynowych, usługowych i rzemiosła do wys. 10,0 m,
 - c) budynków garażowych: do 6,0 m;
 - d) obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej: do 25,0 m;
- 8) dachy:
- a) dachy płaskie o spadku od 2^0 – 12^0 ,
 - b) dachy dwu- i wielospadowe, symetryczne, o nachyleniu połaci od 22^0 – 35^0 , z dopuszczeniem dachów naczółkowych i jednospadowych,
 - c) nie dopuszcza się stosowania dachów o niesymetrycznych połaciach,
 - d) dla zabudowy składowo – magazynowej i garażowej dopuszcza się stosowanie dachów jednospadowych o kącie nachylenia połaci min. 10^0 ,
 - e) dachy o powierzchniach połaci dachowych nie będących płaszczyznami;
- 9) ustalenie wskaźników parkingowych dla terenów P zgodnie z § 18, ust. 1, pkt 9 oraz § 18 ust. 2.

§ 37. 1. Wyznacza się teren rolny oraz teren produkcji energii elektrycznej i urządzeń infrastruktury energetycznej, opartych na odnawialnych źródłach energii, oznaczony na rysunku planu symbolem **1 R/PE**.

2. Ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe:

- a) tereny upraw rolnych i polowych, użytków zielonych oraz zieleni naturalnej, stanowiącej zadrzewienia i zakrzewienia śródpolne,
- b) obiekty i urządzenia do produkcji energii elektrycznej z odnawialnych źródeł energii, o mocy przekraczającej 100 kW (farmy fotowoltaiczne) wraz z ich strefami ochronnymi,

2) przeznaczenie dopuszczalne:

- a) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej,
- b) dojazdy, dojścia, miejsca parkingowe,
- c) drogi gospodarcze transportu rolnego o szerokości 6,0 ÷ 8,0 m,
- d) ścieżki rowerowe,
- e) garaże, budynki magazynowe oraz obiekty przeznaczone do obsługi funkcji ustalonej w przeznaczeniu podstawowym,
- f) zabudowa dla potrzeb obsługi gospodarstwa rolnego, z wyłączeniem budynków mieszkalnych.

3. Dla terenu rolnego oraz terenu produkcji energii elektrycznej i urządzeń infrastruktury energetycznej, opartych na odnawialnych źródłach energii **1 R/PE**, ustala się następujące zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) ustala się minimalne powierzchnie nowowydzielanych działek budowlanych dla terenów przeznaczonych pod zabudowę: min. 3000,0 m²;
- 2) ustala się nakaz utrzymania stref ochronnych, związanych z ograniczeniami w zabudowie oraz zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu oraz występowaniem znaczącego oddziaływania na środowisko urządzeń wytwarzających energię ze źródeł odnawialnych o mocy przekraczającej 100 kW, w granicach określonego planem przeznaczenia terenu 1 R-PE;
- 3) w ramach stref ochronnych, o których mowa w pkt. 2) ustala się nakaz lokalizacji pasów zieleni izolacyjnej wysokiej o szerokości min. 6,0 m, wzdłuż granic terenu 1 R-PE, przyległych do terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej MN, jak też do dróg publicznych KD, przy uwzględnieniu nasadzeń o zróżnicowanej strukturze pionowej roślinności oraz min. 50% udziale gatunków zimozielonych;
- 4) zakazuje się:
 - a) lokalizacji obiektów i urządzeń do produkcji energii elektrycznej z odnawialnych źródeł energii, o mocy przekraczającej 100 kW w odległości mniejszej niż 50,0 m od terenów zabudowy MN i U/MN zlokalizowanej w granicach objętym planem oraz od zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, mieszkaniowo – usługowej, usługowej i zagrodowej, zlokalizowanych poza granicami obszaru objętego planem,
 - b) lokalizacji budynków przeznaczonych na stały pobyt ludzi,
 - c) lokalizacji zabudowy mieszkaniowej oraz lokali mieszkalnych,
 - d) lokalizacji farm wiatrowych;
- 5) pokrycia dachów:
 - a) papy bitumiczne, papy termozgrzewalne, płyty warstwowe,
 - b) dachówka ceramiczna lub materiały dachówko podobne,
 - c) dopuszcza się stosowanie blachy trapezowej;
- 6) kolorystyka dachów: grafitowy, brązowy, bordowy, ceglasty;
- 7) elewacje: tynki, okładziny elewacyjne, w tym blachy elewacyjne, płyty warstwowe, szkło fasadowe; kolorystyka: dowolna, z wyłączeniem kolorów jaskrawych.

4. Dla terenu rolnego oraz terenu produkcji energii elektrycznej i urządzeń infrastruktury energetycznej, opartych na odnawialnych źródłach energii 1 R-PE, ustala się następujące warunki zagospodarowania terenów i kształtowania zabudowy:

- 1) dla terenu 1 R-PE wyznacza się nieprzekraczalne linie zabudowy, zgodnie z ustaleniami § 27 ust. 2 oraz z rysunkiem planu;
- 2) szerokość elewacji nowolokalizowanych budynków nie mniejsza niż: 3,0 m;
- 3) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 70%;
- 4) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 15%;
- 5) maksymalna intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 0,8;
- 6) minimalna intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 0,01;
- 7) maksymalna wysokość zabudowy:
 - a) budynków: do 4,5 m,
 - b) obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej: do 25,0 m;
- 8) dachy:
 - a) dachy płaskie o spadku od 2^0 – 12^0 ,
 - b) dopuszcza się dachy dwu- i wielospadowe, symetryczne, o nachyleniu połaci od 12^0 – 35^0 ,
 - c) nie dopuszcza się stosowania dachów o niesymetrycznych połaciach;
- 9) ustalenie wskaźników parkingowych dla terenu R-PE zgodnie z § 18, ust. 1, pkt 10.

§ 38.1. Wyznacza się tereny zieleni urządzonej, oznaczone na rysunku planu symbolami **1÷6 ZP**.

2. Ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: zieleń urządzonej, niska i wysoka, w tym: tereny parków, skwerów, ogrodów;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) na terenach 1÷3 ZP dopuszcza się obiekty usługowe przeznaczone do obsługi funkcji ustalonej w przeznaczeniu podstawowym (w tym: obiekty handlowe i gastronomiczne gastronomia, wypożyczalnie sprzętu sportowego, szatnie i toalety, urządzenia socjalne, itp.) - obejmujące nie więcej niż 30% powierzchni terenów ZP,

- b) terenowe urządzenia sportowo – rekreacyjne,
- c) dojazdy, miejsca parkingowe,
- d) ciągi piesze, ścieżki rowerowe,
- e) obiekty i urządzenia małej architektury,
- f) place zabaw,
- g) ciekі wodne,
- h) urządzenia i sieci infrastruktury technicznej,

3. Dla terenów zieleni urządzonej **1÷6 ZP** ustala się następujące zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) ustala się minimalne powierzchnie nowowydzielanych działek budowlanych dla terenów przeznaczonych pod zielen ę urządzoną ZP: min. 600,0 m²;
- 2) nakazuje się zagospodarowanie terenów z uwzględnieniem oświetlenia, komunikacji pieszej w postaci pieszych alejek, itp.

4. Dla terenów zieleni urządzonej **1÷6 ZP** ustala się następujące warunki zagospodarowania terenów i kształtowania zabudowy:

- 1) wyznacza się nieprzekraczalne linie zabudowy dla terenów 1÷3 ZP, zgodnie z ustaleniami § 27ust. 2 oraz z rysunkiem planu;
- 2) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 10%;
- 3) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 70%;
- 4) maksymalna intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 0,1;
- 5) minimalna intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 0,01;
- 6) parametry zabudowy dopuszczonej na terenach ZP: budynki o jednej kondygnacji nadziemnej, do wysokości 6,0 m, dachy symetryczne dwu- lub wielospadowe, o kącie nachylenia połaci dachowych 12⁰ – 35⁰, kryte dachówką ceramiczną lub betonową, materiałami dachówkopodobnymi, papą; elewacje: tynki o jasnej kolorystyce;
- 7) dopuszcza się altany i wiaty o powierzchni rzutu poziomego zewnętrznego obrysu dachu nie większej niż 50 m², przy czym łączna powierzchnia rzutów poziomych zewnętrznych obrysów dachów wszystkich altan i wiat znajdujących się na działce, nie może przekraczać 5% powierzchni tej działki;

- 8) wysokość obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej: do 15,0 m;
- 9) ustalenie wskaźników parkingowych dla terenów ZP zgodnie z § 18, ust.1, pkt 11 oraz § 18 ust. 2.

§ 39.1. Wyznacza się tereny zieleni naturalnej, oznaczone na rysunku planu symbolami **1÷2 ZN**.

2. Ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: zieleń nieurządzona, łąki, pastwiska, w tym: tereny zieleni niskiej i wysokiej, użytków zielonych oraz zieleni naturalnej, stanowiącej zadrzewienia i zakrzewienia śródpolne;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) ciągi piesze, ścieżki rowerowe,
 - b) obiekty i urządzenia małej architektury,
 - c) drogi gospodarcze transportu rolnego o szerokości 6,0 ÷ 8,0 m,
 - c) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej,
 - d) cieki wodne.

3. Dla terenów 1 ÷ 2 ZN ustala się następujące zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz warunki zagospodarowania terenów i kształtowania zabudowy:

- 1) utrzymuje się, bez wydzielenia na rysunku planu, istniejące na tych terenach wody powierzchniowe;
- 2) dopuszcza się lokalizację obiektów budowlanych stanowiących urządzenia i sieci infrastruktury technicznej, jak też związanych z ochroną przeciwpowodziową i gospodarką wodną;
- 3) ustala się zakaz lokalizacji budynków;
- 4) maksymalna wysokość zabudowy obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej na terenach 1 ÷ 2 ZN: do 15,0 m.

§ 40. 1. Wyznacza się teren rolniczy, oznaczony na rysunku planu symbolem **1 R**.

2. Ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny upraw rolnych, sadowniczych, ogrodniczych, szkółkarskich i polowych, użytków zielonych oraz zieleni naturalnej, stanowiącej zadrzewienia i zakrzewienia śródpolne;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) drogi gospodarcze transportu rolnego o szerokości 6,0 – 8,0 m,

- b) zabudowa dla potrzeb obsługi gospodarstwa rolnego, z wyłączeniem budynków mieszkalnych,
- c) ciągi piesze, ścieżki rowerowe,
- d) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej,
- d) cieki wodne.

3. Dla terenu 1R ustala się następujące zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz warunki zagospodarowania terenów i kształtowania zabudowy:

- 1) utrzymuje się, bez wydzielania na rysunku planu, istniejące na tych terenach wody powierzchniowe;
- 2) dopuszcza się lokalizację obiektów budowlanych stanowiących urządzenia i sieci infrastruktury technicznej, jak też związanych z ochroną przeciwpowodziową i gospodarką wodną;
- 3) dopuszcza się lokalizację zabudowy dla potrzeb obsługi gospodarstwa rolnego, o maksymalnej wysokości budynków do 8,5 m i jednej kondygnacji nadziemnej, dachy symetryczne dwu- lub wielospadowe, o kącie nachylenia połaci dachowych $20 - 45^{\circ}$, z dopuszczeniem dachów jednospadowych o kącie nachylenia połaci min. 5° ,
- 4) zakaz lokalizacji zabudowy mieszkaniowej;
- 5) maksymalna wysokość zabudowy obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej: do 15,0 m.

§ 41. 1. Wyznacza się tereny urządzeń infrastruktury technicznej elektroenergetycznej, oznaczone na rysunku planu symbolami **1÷11 IT-E**.

2. Ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: infrastruktura techniczna elektroenergetyczna, obiekty i urządzenia elektroenergetyczne, stacje transformatorowe;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) dojazdy, dojścia, miejsca parkingowe,
 - b) zabudowa dla potrzeb obsługi terenów IT-E,
 - c) sieci, urządzenia i obiekty infrastruktury technicznej inne niż wymienione w pkt.1;

3. Dla terenów **1÷11 IT-E** ustala się następujące zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz warunki zagospodarowania terenów i kształtowania zabudowy:

- 1) utrzymuje się istniejący stan zagospodarowania terenu oraz istniejące stacje transformatorowe;

- 2) dopuszcza się przebudowę i rozbudowę istniejących oraz realizację nowo projektowanych urządzeń i obiektów zaopatrzenia w energię elektryczną;
- 3) dopuszcza się realizację stacji transformatorowych w odległości 1,5 m od granicy działki przy ścianach stacji bez otworów drzwiowych i wentylacyjnych, lub w formie obiektów realizowanych w granicy posesji w przypadku ich dobudowy do istniejących budynków;
- 4) dla terenu 8 IT-E wyznacza się nieprzekraczalną linię zabudowy, zgodnie z ustaleniami § 27 ust. 2 oraz z rysunkiem planu; dla pozostałych terenów IT-E nieprzekraczalnych linii zabudowy nie wyznacza się,
- 5) formy dachów: dachy płaskie, dachy spadziste o kącie nachylenia głównych połaci dachowych do 45°, dachy o powierzchniach połaci dachowych nie będących płaszczyznami;
- 6) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 70%;
- 7) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 10%;
- 8) maksymalna intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 0,8;
- 9) minimalna intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 0,01;
- 10) maksymalna wysokość zabudowy: do wys. 10,0 m;
- 11) maksymalna wysokość obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej: 15,0 m;
- 12) minimalna szerokość elewacji frontowej budynków – 3,0 m;
- 13) przy realizacji obiektów wymienionych w ust. 2 pkt. 1 obowiązują przepisy odrębne;
- 14) ustalenie wskaźników parkingowych dla terenów IT-E zgodnie z § 18, ust. 1, pkt 12.

§ 42. 1. Wyznacza się tereny urządzeń infrastruktury technicznej gazownictwa, oznaczone na rysunku planu symbolami **1 IT-G**.

2. Ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: stacja redukcyjna gazu, infrastruktura techniczna gazownicza, obiekty i urządzenia gazownictwa;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) dojazdy, dojścia, miejsca parkingowe,
 - b) zabudowa dla potrzeb obsługi terenu IT-G,

c) sieci, urządzenia i obiekty infrastruktury technicznej inne niż wymienione w pkt.1.

4. Dla terenów **1 IT-G** ustala się następujące zasady ochrony i kształtowania ładunku przestrzennego oraz warunki zagospodarowania terenów i kształtowania zabudowy:

- 1) utrzymuje się istniejące obiekty i urządzenia gazownictwa oraz stan zagospodarowania terenu;
- 2) dopuszcza się przebudowę i rozbudowę istniejących oraz realizację nowo projektowanych urządzeń i obiektów zaopatrzenia w gaz;
- 3) wyznacza się nieprzekraczalne linie zabudowy, zgodnie z ustaleniami § 27 ust. 2 oraz z rysunkiem planu;
- 4) formy dachów: dachy płaskie, dachy spadziste o kącie nachylenia głównych połaci dachowych do 45°, dachy o powierzchniach połaci dachowych nie będących płaszczyznami;
- 5) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 70%;
- 6) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 10%;
- 7) maksymalna intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 0,8;
- 8) minimalna intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 0,01;
- 9) maksymalna wysokość zabudowy: do wys. 6,0 m;
- 10) maksymalna wysokość obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej: 15,0 m;
- 11) minimalna szerokość elewacji frontowej budynków – 3,0 m;
- 12) przy realizacji obiektów wymienionych w ust. 2 pkt. 1 obowiązują przepisy odrębne;
- 13) ustalenie wskaźników parkingowych dla terenów IT-G zgodnie z § 18, ust. 1, pkt 12.

Rozdział 12

Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów

§ 43. Nie ustala się sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów objętych planem.

Rozdział 13

Przepisy końcowe

§ 44. Ustala się stawkę służącą naliczeniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu w wysokości: 20% dla terenów MN, MW, MN/U, U/MN, MW/U, US/U, U, 30% dla terenów P, R-PE oraz 10% dla pozostałych terenów.

Przewodnicząca Rady Miasta