

## **ZAŁĄCZNIK NR 2**

**Miejscowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego - UCHWAŁA  
Nr L/527/10 RADY MIEJSKIEJ W ŁASKU z dnia 15 września 2010  
r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania  
przestrzennego dla obszaru położonego w Łasku Kolumnie  
pomiędzy drogą krajową nr 14, a rzeką Pałusznicą.**

**UCHWAŁA Nr L/527/10**  
**RADY MIEJSKIEJ W ŁASKU**  
z dnia 15 września 2010 r.

***w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w Łasku Kolumnie pomiędzy drogą krajową nr 14 a rzeką Pałusznicą***

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 i art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591; z 2002 r. Nr 23, poz. 220, Nr 62, poz. 558, Nr 113, poz. 984, Nr 153, poz. 1271, Nr 214, poz. 1806; z 2003 r. Nr 80, poz. 717, Nr 162, poz. 1568; z 2004 r. Nr 116, poz. 1203; z 2005 r. Nr 172, poz. 1441; z 2006 r. Nr 17, poz. 128, Nr 181, poz. 1337; z 2007 r. Nr 48, poz. 327, Nr 138, poz. 974, Nr 173, poz. 1218; z 2008 r. Nr 180, poz. 1111, Nr 223, poz. 1458; z 2009 r. Nr 52, poz. 420, Nr 157, poz. 1241; z 2010 r. Nr 28, poz. 146, Nr 106, poz. 675), art. 15 ust. 1 i ust. 2, art. 20 ust. 1, art. 29 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717; z 2004 r. Nr 6, poz. 41, Nr 141, poz. 1492; z 2005 r. Nr 113, poz. 954, Nr 130, poz. 1087; z 2006 r. Nr 45, poz. 319, Nr 225, poz. 1635, z 2007 r. Nr 127, poz. 880; z 2008 r. Nr 199, poz. 1227, Nr 201, poz. 1237, Nr 220, poz. 1413; z 2010 r. Nr 75, poz. 474 Nr 106, poz. 675, Nr 119, poz. 804, Nr 149, poz. 996) w związku z Uchwałą Nr XXVII/386/05 Rady Miejskiej w Łasku z dnia 13 lipca 2005 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w Łasku Kolumnie pomiędzy drogą krajową Nr 14 a rzeką Pałusznicą zmienioną Uchwałą Nr XLV/474/10 Rady Miejskiej w Łasku z dnia 28 kwietnia 2010 r. oraz Uchwałą Nr XLVI/496/10 Rady Miejskiej w Łasku z dnia 26 maja 2010 r. **Rada Miejska w Łasku uchwala, co następuje:**

**Rozdział I**  
**Przepisy ogólne**

**§1. 1.** Przedmiotem uchwały jest miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w Łasku Kolumnie pomiędzy drogą krajową Nr 14 a rzeką Pałusznicą, zwany dalej „planem”.

2. Granica obszaru objętego planem przebiega:

- 1) od północy – południowym brzegiem drogi krajowej Nr 14;
- 2) od wschodu – granicą gminy Łask, północną granicą działek nr ewid. 84/2, 84/3 oraz wschodnią granicą działki nr ewid. 8/1;
- 3) od południa – granicą gminy Łask;
- 4) od zachodu – zachodnim brzegiem ulicy Wojska Polskiego do południowego brzegu drogi krajowej Nr 14.

3. Załączniki do uchwały stanowią:

- 1) rysunek planu w skali 1:1000, stanowiący załącznik Nr 1 do uchwały;
- 2) rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Łasku o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu miejscowego planu wniesionych podczas wyłożenia do publicznego wglądu, stanowiące załącznik Nr 2 do uchwały;
- 3) rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Łasku o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji w zakresie infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasad ich finansowania, stanowiące załącznik Nr 3 do uchwały.

**§2. 1.** Pojęcia i definicje użyte w planie, a nie zdefiniowane w niniejszym paragrafie, należy rozumieć zgodnie z ogólnie obowiązującymi przepisami prawa.

2. Ilekcioć w przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:

- 1) **uchwale** – rozumie się przez to niniejszą uchwałę Rady Miejskiej w Łasku;
- 2) **planie** – rozumie się przez to miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, będący przedmiotem uchwały;

- 3) **rysunku planu** – rozumie się przez to opracowanie graficzne planu sporządzone na aktualnej mapie sytuacyjno – wysokościowej w skali 1:1000 stanowiące załącznik Nr 1 do niniejszej uchwały;
- 4) **obszarze** – rozumie się przez to obszar objęty planem w granicach określonych w §1 ust. 2 niniejszej uchwały;
- 5) **teren** – rozumie się przez to teren o określonym w planie przeznaczeniu, wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi oraz symbolami cyfrowymi i literowymi, z których cyfry oznaczają kolejny numer terenu a litery przeznaczenie terenu;
- 6) **przepisach szczególnych** – rozumie się przez to przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi;
- 7) **działce budowlanej** – rozumie się przez to działkę składającą się z jednej lub więcej działek gruntu, wyznaczoną na rysunku planu, której wielkość, cechy geometryczne, dostęp do drogi publicznej oraz wyposażenie w urządzenia infrastruktury technicznej spełniają wymogi realizacji obiektów budowlanych, wynikające z przepisów szczególnych;
- 8) **wtórny podział działki budowlanej** – rozumie się przez to podział geodezyjny działki budowlanej, w wyniku którego każda z nowopowstałych działek będzie spełniała warunki działki budowlanej;
- 9) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** - rozumie się przez to wyznaczoną na rysunku planu linię, wzdłuż której można usytuować frontową ścianę budynku, z zakazem jej przekraczania w kierunku linii rozgraniczającej drogi lub innych wskazanych rysunkiem planu elementów zagospodarowania terenu, zakaz ten nie dotyczy elementów architektonicznych takich jak: balkon, wykusz, gzyms, okap dachu, rynna, rura spustowa, podokienniki oraz innych detali wystroju architektonicznego oraz schodów i tarasów jeśli przekraczają ww linię nie więcej niż 1,5 m. Nie dotyczy to linii ustalonej od napowietrznej linii elektroenergetycznej;
- 10) **przeznaczeniu podstawowym** – rozumie się przez to określony w planie rodzaj przeznaczenia, które dominuje na danym terenie;
- 11) **przeznaczeniu uzupełniającym** – rozumie się przez to przeznaczenie, inne niż podstawowe, które można dopuścić na danym terenie celem uzupełnienia lub wzbogacenia przeznaczenia podstawowego;
- 12) **tymczasowym sposobie zagospodarowania i użytkowania terenu** – rozumie się przez to sposób zagospodarowania i użytkowania terenu do czasu zagospodarowania go zgodnie z przeznaczeniem podstawowym lub uzupełniającym;
- 13) **elewacji frontowej** - rozumie się przez to elewację budynku równoległą do drogi, z której odbywa się główny wjazd lub wejście na działkę;
- 14) **adaptacji budynków** – rozumie się przez to przeznaczenie budynków do zachowania, z możliwością ich remontu, modernizacji lub przebudowy;
- 15) **modernizacji budynków** – rozumie się przez to przekształcenia w ramach istniejącej struktury celem poprawy warunków użytkowania;
- 16) **rozbudowie budynków** – rozumie się przez to przekształcenia powiększające jego powierzchnię i kubaturę;
- 17) **przebudowie budynków** – rozumie się przez to przekształcenia zmieniające zarówno wnętrze, jak i bryłę budynku bez możliwości powiększenia powierzchni zabudowy;
- 18) **wysokości okapu budynku** – rozumie się przez to wysokość okapu głównej bryły budynku, mierzonej od spodu okapu do poziomu terenu przed głównym wejściem do budynku;
- 19) **wysokości budynku** – rozumie się przez to wysokość budynku mierzoną od poziomu terenu przed głównym wejściem do najwyższej krawędzi kalenicy;
- 20) **dachu budynku** – rozumie się przez to zasadniczą bryłę dachu bez uwzględnienia lukarn, zadaszeń, wejść itp.;
- 21) **oddziaływaniu na środowisko** – rozumie się przez to oddziaływanie na środowisko oraz na zdrowie ludzi;
- 22) **usługach o charakterze publicznym** – rozumie się przez to usługi oświaty, wychowania i edukacji, ochrony zdrowia, opieki społecznej, kultury, administracji i bezpieczeństwa państwa;
- 23) **wskaźnik powierzchni zabudowy** – rozumie się przez to maksymalną powierzchnię zabudowy w stosunku do powierzchni działki;
- 24) **powierzchni całkowitej** – rozumie się przez to sumę powierzchni wszystkich kondygnacji budynków znajdujących się na działce mierzonej po obrysie zewnętrznym budynków;

25) **wielkogabarytowych urządzeniach reklamowych** – rozumie się przez to elementy reklamowe wolnostojące:

- a) płaszczyznowe – o powierzchni ekspozycji większej niż 4,0 m<sup>2</sup>,
- b) o wysokości najwyższej krawędzi elementu przekraczającej 2,5 m od poziomu terenu,
- c) słupy i maszty reklamowe o wysokości przekraczającej 10,0 m od poziomu terenu.

3. Ilekroć w uchwale zostają przywołane nazwy ulic należy przez to rozumieć nazwy nadane ulicom wg stanu na dzień uchwalenia planu.

**§3. 1. W planie ustala się:**

- 1) przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego;
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej;
- 5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;
- 6) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu;
- 7) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów szczególnych, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi i osuwania się mas ziemnych;
- 8) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości;
- 9) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy;
- 10) strefy ograniczeń od terenów zamkniętych;
- 11) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu komunikacyjnego;
- 12) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej;
- 13) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów;
- 14) stawki procentowe, stanowiące podstawę ustalenia jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości.

2. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu są obowiązującymi ustaleniami:

- 1) granica obszaru objętego ustaleniami planu;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu i sposobie zagospodarowania;
- 3) istniejące granice działek;
- 4) nieprzekraczalna linia zabudowy;
- 5) przeznaczenie terenu;
- 6) granica Zespołu Przyrodniczo-Krajobrazowego „Dolina Grabi”;
- 7) granica ochrony układu urbanistycznego wpisanego do wojewódzkiej ewidencji zabytków;
- 8) projektowana ścieżka rowerowa;
- 9) granice powierzchni ograniczających wysokość zabudowy do 340 m n.p.m. dla lotniska wojskowego;
- 10) granice stref ochronnych od terenów zamkniętych;
- 11) napowietrzne linie elektroenergetyczne 15 kV ze strefą ochronną;
- 12) napowietrzna linia elektroenergetyczna do skablowania.

3. Następujące oznaczenia na rysunku planu mają charakter informacyjny:

- 1) granica administracyjna gminy Łask i gminy Dobroń;
- 2) budynki wpisane do gminnej ewidencji zabytków.

## Rozdział II

### Przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania

**§4.** Na obszarze objętym planem wyznacza się:

- 1) tereny zabudowy mieszkaniowej o charakterze zabudowy podmiejskiej, oznaczone na rysunku planu symbolami: **1MN, 2MN, 3MN, 4MN, 5MN, 6MN, 7MN, 8MN, 9MN, 10MN, 11MN, 12MN, 13MN, 14MN, 15MN, 16MN, 17MN, 18MN, 19MN, 20MN, 21MN, 22MN, 23MN, 24MN**, dla których określa się:
  - a) przeznaczenie podstawowe: zabudowę mieszkaniową jednorodzinną w zabudowie wolnostojącej na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami **1MN, 2MN, 3MN, 4MN, 5MN, 9MN, 10MN, 11MN, 15MN, 16MN, 17MN, 18MN, 19MN, 20MN, 21MN, 22MN, 23MN, 24MN** oraz bliźniaczą i szeregową na terenach oznaczonych symbolami **6MN, 7MN, 8MN, 12MN, 13MN, 14MN**,
  - b) przeznaczenie uzupełniające:
    - usługi i drobna wytwórczość, których uciążliwość nie przekracza granic nieruchomości, do której inwestor posiada tytuł prawny,
    - zabudowę gospodarczą i garażową zgodnie z ustaleniami zawartymi w rozdziale VII „Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu”.
  - c) przeznaczenie służące działaniom polegającym na adaptacji budynków istniejących zgodnie z rysunkiem planu, ich rozbudowie, przebudowie, modernizacji oraz realizacji nowych budynków, z niezbędnymi do ich funkcjonowania budynkami z pomieszczeniami technicznymi i gospodarczymi, garażami oraz terenami zieleni, dojazdami, miejscami postojowymi, urządzeniami infrastruktury technicznej, obiektami małej architektury,
  - d) dopuszcza się realizację nowej sieci infrastruktury technicznej w pasie pomiędzy linią rozgraniczającą, a nieprzekraczalną linią zabudowy.
- 2) tereny zabudowy usługowej i usługowo-mieszkaniowej oznaczone na rysunku planu symbolami **1U/MN, 2U/MN, 3U/MN**, dla których określa się:
  - a) przeznaczenie podstawowe: usługi, których uciążliwość nie przekracza granic nieruchomości, do której inwestor posiada tytuł prawny,
  - b) przeznaczenie uzupełniające:
    - zabudowę mieszkaniową jednorodzinną w zabudowie wolnostojącej lub bliźniaczej,
    - zabudowę gospodarczą i garażową zgodnie z ustaleniami zawartymi w rozdziale VII „Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu”.
  - c) przeznaczenie służące działaniom polegającym na adaptacji budynków istniejących zgodnie z rysunkiem planu, ich rozbudowie, przebudowie, modernizacji oraz realizacji nowych budynków, z niezbędnymi do ich funkcjonowania budynkami z pomieszczeniami technicznymi i gospodarczymi, garażami oraz terenami zieleni, dojazdami, miejscami postojowymi, urządzeniami infrastruktury technicznej, obiektami małej architektury,
  - d) dopuszcza się realizację nowej sieci infrastruktury technicznej w pasie pomiędzy linią rozgraniczającą, a nieprzekraczalną linią zabudowy.
- 3) tereny wypoczynku zbiorowego, oznaczone na rysunku planu symbolem **1UT**, dla których określa się:
  - a) przeznaczenie podstawowe: usługi związane z turystyką i rekreacją,
  - b) przeznaczenie uzupełniające: zabudowę letniskową oraz tereny boisk i urządzeń sportowo-rekreacyjnych,
  - c) przeznaczenie służące działaniom polegającym na adaptacji budynków istniejących zgodnie z rysunkiem planu, ich rozbudowie, przebudowie, modernizacji oraz realizacji nowych budynków, z niezbędnymi do ich funkcjonowania budynkami z pomieszczeniami technicznymi i gospodarczymi, garażami oraz terenami zieleni, dojazdami, miejscami postojowymi, urządzeniami infrastruktury technicznej, obiektami małej architektury,
  - d) dopuszcza się realizację nowej sieci infrastruktury technicznej w pasie pomiędzy linią rozgraniczającą, a nieprzekraczalną linią zabudowy.
- 4) tereny usług oświaty, oznaczone na rysunku planu symbolem **1UO**, dla którego określa się:
  - a) przeznaczenie podstawowe: zabudowę usługową związaną z edukacją i oświatą,

- b) przeznaczenie uzupełniające: teren ogólnodostępnych boisk i urządzeń sportowo-rekreacyjnych,
  - c) przeznaczenie służące działaniom polegającym na adaptacji budynków istniejących zgodnie z rysunkiem planu, ich rozbudowie, przebudowie, modernizacji oraz realizacji nowych budynków, z niezbędnymi do ich funkcjonowania budynkami z pomieszczeniami technicznymi i gospodarczymi, garażami oraz terenami zieleni, dojściami, dojazdami, miejscami postojowymi, urządzeniami infrastruktury technicznej, obiektami małej architektury,
  - d) dopuszcza się realizację nowej sieci infrastruktury technicznej w pasie pomiędzy linią rozgraniczającą, a nieprzekraczalną linią zabudowy.
- 5) tereny zabudowy usługowej, oznaczone na rysunku planu symbolami: **1U, 2U**, dla których określa się:
- a) przeznaczenie podstawowe: zabudowę usługową, której uciążliwość nie przekracza granic nieruchomości, do której inwestor posiada tytuł prawny,
  - b) przeznaczenie uzupełniające – zabudowę mieszkaniową jednorodzinną wolnostojącą wraz z zabudową gospodarczą i garażową,
  - c) przeznaczenie służące działaniom polegającym na adaptacji budynków istniejących zgodnie z rysunkiem planu, ich rozbudowie, przebudowie, modernizacji oraz realizacji nowych budynków, z niezbędnymi do ich funkcjonowania budynkami z pomieszczeniami technicznymi i gospodarczymi, garażami oraz terenami zieleni, dojściami, dojazdami, miejscami postojowymi, urządzeniami infrastruktury technicznej, obiektami małej architektury,
  - d) dopuszcza się realizację nowej sieci infrastruktury technicznej w pasie pomiędzy linią rozgraniczającą, a nieprzekraczalną linią zabudowy.
- 6) tereny zabudowy mieszkaniowej i rekreacyjnej na terenach zadrzewionych, oznaczone na rysunku planu symbolami **1MN/UTL/Lz, 2MN/UTL/Lz, 3MN/UTL/Lz, 4MN/UTL/Lz, 5MN/UTL/Lz, 6MN/UTL/Lz, 7MN/UTL/Lz**, dla których określa się:
- a) przeznaczenie podstawowe: funkcję mieszkaniową jednorodzinną w zabudowie wolnostojącej,
  - b) przeznaczenie uzupełniające:
    - zabudowę rekreacyjną,
    - zabudowę gospodarczą i garażową zgodnie z ustaleniami zawartymi w rozdziale VII „Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu”.
  - c) na terenach **1MN/UTL/Lz, 2MN/UTL/Lz, 3MN/UTL/Lz** dopuszcza się lokalizowanie zabudowy rezydencjonalnej,
  - d) na terenie **1MN/UTL/Lz** dopuszcza się hodowlę koni do maksymalnie 4DJP w systemie ściółkowym,
  - e) na terenie **3MN/UTL/Lz** dopuszcza się hodowlę koni do maksymalnie 5DJP w systemie ściółkowym,
  - f) dopuszcza się realizację nowej sieci infrastruktury technicznej w pasie pomiędzy linią rozgraniczającą, a nieprzekraczalną linią zabudowy.
- 7) tereny zabudowy rekreacyjnej, mieszkaniowej i wypoczynku zbiorowego na terenach zadrzewionych, oznaczone na rysunku planu symbolem **1UT/MN/UTL/Lz**, dla którego określa się:
- a) przeznaczenie podstawowe: funkcję mieszkaniową jednorodzinną wolnostojącą i rezydencjonalną,
  - b) przeznaczenie uzupełniające: funkcję rekreacyjną,
  - c) dopuszcza się lokalizowanie usług związanych z wypoczynkiem zbiorowym takich jak ośrodki rehabilitacyjno – uzdrowskowo – wypoczynkowy wraz z infrastrukturą sportową (kryty basen, korty, boiska) lub pensjonat,
  - d) dopuszcza się realizację nowej sieci infrastruktury technicznej w pasie pomiędzy linią rozgraniczającą, a nieprzekraczalną linią zabudowy.
- 8) tereny dróg publicznych powiatowych klasy L oznaczonych na rysunku planu symbolami: **1KDL, 2KDL, 3KDL**, tereny dróg publicznych gminnych klas L i D oznaczonych na rysunku planu symbolami: **4KDL, 5KDL, 6KDL, 1KDD, 2KDD, 3KDD, 4KDD, 5KDD, 6KDD, 7KDD, 8KDD, 9KDD, 10KDD, 11KDD, 12KDD, 13KDD, 14KDD, 15KDD**, tereny ciągów pieszo-jezdných, gminnych, oznaczonych na rysunku planu symbolami **1KDX, 2KDX, 3KDX**, teren drogi wewnętrznej oznaczonej na rysunku planu symbolem **1KDW**, dla których określa się:
- a) przeznaczenie podstawowe: prawidłowe funkcjonowanie układu komunikacyjnego i bezpośrednia obsługa przyległych terenów,

- b) przeznaczenie uzupełniające: prowadzenie sieci infrastruktury technicznej: elektroenergetycznej, oświetleniowej, wodociągowej, kanalizacji sanitarnej i deszczowej, gazowej i telekomunikacyjnej,
- c) przeznaczenie służące działaniom polegającym na realizacji projektowanego fragmentu drogi dojazdowej **5KDD**, projektowanej drogi wewnętrznej **1KDW**, projektowanych ciągów pieszo-jezdnych **2KDX**, **3KDX** oraz na utrzymaniu, modernizacji lub przebudowy istniejących dróg lokalnych i dojazdowych **1KDL**, **2KDL**, **3KDL**, **4KDL**, **5KDL**, **6KDL**, **1KDD**, **2KDD**, **3KDD**, **4KDD**, **5KDD**, **6KDD**, **7KDD**, **8KDD**, **9KDD**, **10KDD**, **11KDD**, **12KDD**, **13KDD**, **14KDD**, **15KDD** oraz ciągu pieszo-jezdno **1KDX**.
- 9) teren skrzyżowania i ogólnodostępnego skweru oznaczony na rysunku planu symbolem **1KDS**, dla którego określa się:
- a) przeznaczenie podstawowe: prawidłowe funkcjonowanie układu komunikacyjnego i bezpośrednia obsługa przyległych terenów,
- b) przeznaczenie uzupełniające: prowadzenie sieci infrastruktury technicznej: elektroenergetycznej, oświetleniowej, wodociągowej, kanalizacji sanitarnej i deszczowej, gazowej i telekomunikacyjnej,
- c) przeznaczenie służące działaniom polegającymi na utrzymaniu i modernizacji terenu zgodnie z określonymi liniami rozgraniczającymi.
- 10) istniejących stacji transformatorowych oznaczonych na rysunku planu symbolem **1EE**, dla których określa się:
- a) przeznaczenie podstawowe: tereny stacji transformatorowych.
- 11) projektowanych stacji transformatorowych oznaczonych na rysunku planu symbolem **2EE**, dla których określa się:
- a) przeznaczenie podstawowe: tereny stacji transformatorowych.
- 12) tereny zieleni nieurządzonej stanowiącej o dostępie do wód publicznych i przejściu wzdłuż rzeki Pałusznicy oznaczone na rysunku planu symbolem **1ZN**, dla którego określa się:
- a) przeznaczenie podstawowe: teren zieleni nieurządzonej stanowiącej o dostępie do wód publicznych i przejściu wzdłuż rzeki Pałusznicy,
- b) przeznaczenie uzupełniające: budowę ścieżek o nawierzchni gruntowej.
- 13) tereny lasów oznaczone na rysunku planu symbolem **1ZL**, dla których określa się:
- a) przeznaczenie podstawowe: tereny lasów przewidziane do zachowania bez zmiany funkcji,
- b) przeznaczenie uzupełniające: lokalizacja obiektów kubaturowych związanych z gospodarką leśną oraz prowadzenie niezbędnych sieciowych urządzeń infrastruktury technicznej.
- 14) tereny przeznaczone do zalesienia oznaczone na rysunku planu symbolem **1R/ZL**, dla których określa się:
- a) przeznaczenie podstawowe: zalesienie,
- b) przeznaczenie uzupełniające: prowadzenie niezbędnych sieciowych urządzeń infrastruktury technicznej.
- §5.** Przebieg linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania określa się na rysunku planu.

### Rozdział III

#### Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego

- §6.** Na obszarze objętym planem określa się elementy zagospodarowania przestrzennego wymagające:
- 1) ukształtowania – nową zabudową mieszkaniową, rekreacyjną i towarzyszącą jej zabudową gospodarczą i garażową na terenach oznaczonych symbolami: **18MN**, **2MN/UTL/Lz**, **5MN/UTL/Lz**, **6MN/UTL/Lz**, **7MN/UTL/Lz**;
- 2) uporządkowania i uzupełnienia zabudowy oraz uzupełnienia funkcji na terenach oznaczonych symbolami: **1MN**, **2MN**, **3MN**, **4MN**, **5MN**, **6MN**, **7MN**, **8MN**, **9MN**, **10MN**, **11MN**, **12MN**, **13MN**, **14MN**, **15MN**, **16MN**, **17MN**, **19MN**, **20MN**, **21MN**, **22MN**, **23MN**, **24MN**, **1U/MN**, **2U/MN**, **3U/MN**, **1UT**, **1UO**, **1U**, **2U**, **1MN/UTL/Lz**, **3MN/UTL/Lz**, **4MN/UTL/Lz**, **1UT/MN/UTL/Lz**;
- 3) od strony terenów ogólnodostępnych ustala się zakaz stosowania ogrodzeń z żelbetowych i betonowych elementów prefabrykowanych. Zaleca się stosowanie ogrodzeń o wysokości do

180 cm na podmurówce o wysokości do 70 cm ze słupami ceglanymi lub stalowymi z ażurowym (minimum 40% prześwitu) wypełnieniem drewnianym lub metalowym;

- 4) na całym obszarze planu obowiązuje zastosowanie tradycyjnych (lub nawiązujących do tradycji w zakresie faktury i barwy) materiałów wykończeniowych w elewacjach zewnętrznych i pokryciu dachowym w taki sposób, aby zachować charakterystyczne cechy zabudowy śródlęśnej Łasku – Kolumny;
- 5) zakaz lokalizowania na całym obszarze planu elektrowni wiatrowych;
- 6) zakaz lokalizowania na całym obszarze planu wielkogabarytowych urządzeń reklamowych;
- 7) obowiązek zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy w sposób umożliwiający bezkolizyjne korzystanie przez osoby niepełnosprawne.

## **Rozdział IV**

### **Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego**

**§7. 1.** Na obszarze objętym planem ustala się następujące zasady ochrony środowiska przyrodniczego:

- 1) obiekty służące prowadzeniu działalności usługowej za wyjątkiem dróg publicznych i sieci infrastruktury technicznej nie mogą stanowić przedsięwzięć zaliczanych do mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko oraz przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, jeżeli obowiązek przeprowadzenia oceny oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko został zatwierdzony zgodnie z przepisami szczególnymi;
- 2) zakaz określony w punkcie 1 nie dotyczy inwestycji realizowanych na rzecz obronności i bezpieczeństwa państwa oraz inwestycji celu publicznego;
- 3) uciążliwość prowadzonej działalności usługowej nie może wykraczać poza teren, do którego inwestor ma tytuł prawny;
- 4) docelowo obowiązek odprowadzania ścieków i zaopatrzenia w wodę w ramach miejskich urządzeń sieciowych;
- 5) zakaz indywidualnych ujęć wody. Jedynie w przypadku, przy braku technicznych lub ekonomicznych możliwości wykorzystania zbiorowego zaopatrywania odbiorców w wodę dopuszcza się ujęcia indywidualne jako rozwiązanie tymczasowe do momentu realizacji sieci wodociągowej;
- 6) zakaz gromadzenia nieczystości ciekłych w zbiornikach bezodpływowych. Dopuszcza się odprowadzanie ścieków do zbiorników bezodpływowych jako rozwiązanie tymczasowe do momentu realizacji kanalizacji sanitarnej;
- 7) w strefie uciążliwości ruchu komunikacyjnego na odległość min 100 m wzdłuż drogi krajowej Nr 14 - obowiązek zastosowania rozwiązań budowlanych zapewniających ochronę pomieszczeń mieszkalnych przed zanieczyszczeniami powietrza i przed hałasem;
- 8) dla obiektów mieszczących jednocześnie funkcje mieszkalne i usługowe obowiązek zastosowania rozwiązań budowlanych zapewniających ochronę pomieszczeń mieszkalnych przed uciążliwościami wynikającymi z prowadzonej działalności;
- 9) zakaz lokalizowania obiektów i urządzeń oraz prowadzenia działalności usługowej, wytwórczej i składowej mogącej powodować przekroczenia dopuszczalnych norm emisji hałasu na terenach podlegających ochronie akustycznej zgodnie z poniższą klasyfikacją:
  - a) dla terenów określonych w uchwale jako tereny oznaczone symbolami MN, U/MN, MN/UTL/Lz przyjęto klasyfikację jak dla terenów przeznaczonych na cele mieszkaniowo-usługowe,
  - b) dla terenów określonych w uchwale jako tereny oznaczone symbolem UO, UT przyjęto klasyfikację jak dla terenów przeznaczonych pod budynki związane ze stałym lub wielogodzinym pobytem dzieci i młodzieży,
  - c) dla terenów określonych w planie jako tereny oznaczone symbolami UT/MN/UTL/Lz przyjęto klasyfikację jak dla terenów przeznaczonych na cele rekreacyjno-wypoczynkowe,
  - d) pozostałe tereny nie są klasyfikowane akustycznie, tj. nie podlegają ochronie akustycznej.
- 10) zakaz lokalizacji obiektów usługowych o powierzchni sprzedaży powyżej 300 m<sup>2</sup>.

2. W zakresie ochrony przyrody i krajobrazu plan ustala:



- 1) ochronę istniejącego Zespołu Przyrodniczo-Krajobrazowego „Dolina Grabi”, w granicach którego znajduje się cały obszar objęty planem, zgodnie z zasadami zawartymi w przepisach szczególnych w sprawie utworzenia ZPK;
- 2) ochronę projektowanego Obszaru Chronionego Krajobrazu „Tuszyńsko-Dłutowsko-Grabiańskiego” zgodnie z zasadami zawartymi w przepisach szczególnych w sprawie utworzenia OChK i objęcia tą formą ochrony całego obszaru objętego planem;
- 3) ochronę doliny rzeki Palusznicy – korytarza ekologicznego o znaczeniu lokalnym, poprzez zakaz innego niż określone w planie lub dotychczasowego sposobu zagospodarowania i użytkowania;
- 4) obowiązuje zachowanie leśnego charakteru działek budowlanych, w przypadku wycinki drzew obowiązek nowych nasadzeń na działce inwestora;
- 5) dla terenów **1MN/UTL/Lz**, **3MN/UTL/Lz** zagospodarowanie obornika wytworzonego w stajni: wywóz poza teren objęty planem na potrzeby okolicznych rolników lub producentów pieczarek;
- 6) obowiązek harmonijnego wpisywania nowych inwestycji w krajobraz;
- 7) obowiązek zachowania istniejącego ukształtowania terenów z zachowaniem istniejącej doliny rzeki Palusznicy, z zakazem jej zasypywania i wyrównywania.

**§ 8.** W zakresie ochrony lasów plan ustala:

- 1) ochronę i pielęgnację drzewostanów i siedlisk leśnych zgodnie z obowiązującymi dla tych terenów uproszczonymi planami urządzania lasów nie stanowiących własności Skarbu Państwa;
- 2) zakaz lokalizowania na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolem **1ZL** obiektów kubaturowych, za wyjątkiem związanych z gospodarką leśną oraz za wyjątkiem niezbędnych sieciowych urządzeń infrastruktury technicznej;
- 3) ochronę i pielęgnację drzewostanu i siedlisk leśnych oraz prowadzenie gospodarki leśnej zgodnie z przepisami szczególnymi;
- 4) dla terenów oznaczonych symbolami **1ZL** ustala się zakaz wprowadzania barier dla migracji zwierząt;
- 5) sukcesywne zalesienie gruntów oznaczonych na rysunku planu symbolem **1R/ZL** z jednoczesnym zakazem zabudowy. Wyjątkiem jest dopuszczenie zabudowy związanej z gospodarką leśną oraz prowadzenie niezbędnych urządzeń sieciowych infrastruktury technicznej.

**§ 9.** W zakresie ochrony zieleni plan ustala:

- 1) zachowanie istniejącej zieleni wysokiej, pojedynczych drzew i zadrzewień przydrożnych z obowiązkiem ich pielęgnacji. Możliwość wycinki – w uzasadnionych przypadkach w uzgodnieniu z odpowiednimi instytucjami;
- 2) zachowanie zieleni lęgowej oraz zadrzewień nie stanowiących lasów położonych wzdłuż rzeki Palusznicy;
- 3) zachowanie trwałości drzewostanu wzdłuż rzeki Palusznicy poprzez wymianę nasadzeń na gatunki odpowiednie do istniejących warunków.

**§ 10.** W zakresie ochrony wód powierzchniowych i podziemnych plan ustala:

- 1) ochronę wód powierzchniowych poprzez:
  - a) zakaz zabudowy kubaturowej w dolinie rzeki Palusznicy poza terenami wyznaczonymi na rysunku planu,
  - b) zakaz sadzenia w dolinie rzeki drzew i krzewów z wyjątkiem roślinności stanowiącej element zabudowy biologicznej doliny lub służącej do umacniania brzegów rzeki.
- 2) ochronę wód podziemnych poprzez:
  - a) realizację programu oczyszczania ścieków deszczowych z powierzchni utwardzonych tj. dróg, ulic i parkingów, zgodnie z przepisami szczególnymi,
  - b) obowiązek wstępnego oczyszczania ścieków deszczowych w miejscu ich powstania z utwardzonych powierzchni, na których jest i będzie prowadzona działalność stwarzająca zagrożenie dla wód podziemnych, przed odprowadzeniem ich do kanalizacji deszczowej,
  - c) zakaz wprowadzania ścieków do wód powierzchniowych i do ziemi oraz tworzenia i utrzymywania otwartych kanałów ściekowych. Zakaz ten nie dotyczy wód opadowych i roztopowych,
  - d) do czasu wyposażenia terenów w sieć kanalizacji sanitarnej – dopuszcza się gromadzenie ścieków bytowych w zbiornikach bezodpływowych, z obowiązkiem ich opróżniania i wywozu do miejskiej oczyszczalni ścieków przez koncesjonowanego przez miasto przewoźnika,

- e) dla terenów zabudowy mieszkaniowej, z wyłączeniem zabudowy usługowej, stwarzającej zagrożenie dla wód podziemnych, ustala się dotychczasowy sposób odprowadzania wód deszczowych po terenach własnych działek, zgodnie z przepisami szczególnymi. Warunkiem jest zapewnienie, z zastrzeżeniem ustaleń szczególnych, min 10% powierzchni działki jako terenu biologicznie czynnego. Stosowne rozwiązania muszą zabezpieczyć tereny sąsiednie przed zalewaniem.

**§ 11.** W zakresie ochrony powietrza plan ustala:

- 1) zakaz lokalizowania obiektów i urządzeń oraz prowadzenia działalności usługowo-gospodarczej mogącej powodować emisję zanieczyszczeń o charakterze odorowym;
- 2) zakaz lokalizowania obiektów i urządzeń oraz prowadzenia działalności gospodarczej mogącej powodować przekroczenia dopuszczalnych stężeń dla emitowanych zanieczyszczeń do powietrza poza granice, do których inwestor ma tytuł prawny;
- 3) zakaz realizacji lokalnych źródeł ciepła o emisji spalin przekraczającej dopuszczalne normy. Zaleca się stosowanie ogrzewania gazowego;
- 4) obowiązek stosowania niskoemisyjnych źródeł ciepła oraz ekologicznych nośników energii do ogrzewania pomieszczeń.

**§ 12.** W zakresie gospodarki odpadami plan ustala:

- 1) obowiązek wyposażenia każdej nieruchomości w urządzenia do gromadzenia odpadów komunalnych, utrzymywanie tych urządzeń w odpowiednim stanie sanitarnym i porządkowym oraz wywóz odpadów w systemie zorganizowanym przez koncesjonowanego przez miasto przewoźnika;
- 2) segregację odpadów u źródeł ich wytwarzania przy uwzględnieniu obowiązujących w tym zakresie przepisów szczególnych.

**§ 13.** W zakresie kształtowania krajobrazu i ochrony przed promieniowaniem niejonizującym plan ustala:

- 1) zakaz budowy obiektów o funkcji ochronnej w granicach stref ochronnych od urządzeń i obiektów elektroenergetyki wyznaczonych na rysunku planu.

## **Rozdział V**

### **Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej**

**§14. 1.** Na obszarze objętym planem znajdują się budynki wpisane do gminnej ewidencji zabytków. Są to:

- 1) willa przy ul. Armii Ludowej 2 (działka nr ewid. 11);
- 2) dom przy ul. Armii Ludowej 2a (działka nr ewid. 7);
- 3) willa przy ul. Sandomierskiej 4 (działka nr ewid. 96);
- 4) willa przy ul. Sejmowej 1 (działka nr ewid. 85);
- 5) willa przy ul. Sejmowej 7 (działka nr ewid. 73);
- 6) willa przy ul. Świerkowej 7 (działka nr ewid. 249);
- 7) dom przy ul. Katowickiej 1 (działka nr ewid. 131);
- 8) willa przy ul. Katowickiej 13 (działka nr ewid. 163);
- 9) willa przy ul. Kolonijnej 2 (działka nr ewid. 47);
- 10) willa przy ul. Kolonijnej 4 (działka nr ewid. 48) i ul. Kolonijnej 4a (działka nr ewid. 49/2);
- 11) willa przy ul. Toruńskiej 9 (działka nr ewid. 152);
- 12) willa przy ul. Toruńskiej 13 (działka nr ewid. 165);
- 13) willa przy ul. Spacerowej 10 (działka nr ewid. 244/1);
- 14) willa przy ul. Wojska Polskiego 14 (działka nr ewid. 182);
- 15) zespół willi przy ul. Wojska Polskiego 18 (działka nr ewid. 184);
  - a) willa nr 1,
  - b) willa nr 2,
  - c) altana.

16) dom przy ul. Wojska Polskiego 22 (działka nr ewid. 241);

17) willa przy ul. Wojska Polskiego 26 (działka nr ewid. 261).

2. W związku z lokalizacją w granicach planu obiektów wymienionych w ust. 1, ustala się następujące zasady ich zagospodarowania:

- 1) zagospodarowanie budynków wpisanych do gminnej ewidencji zabytków na cele użytkowe możliwe jest wyłącznie w sposób zapewniający trwałe zachowanie ich wartości;
- 2) działania, które mogą mieć wpływ na zmiany gabarytów, wygląd elewacji, na stan zachowania, bądź mogą się przyczynić do zmiany wyglądu innych elementów budynków zabytkowych wymagają uzgodnienia z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków;
- 3) budynki przewidziane są do trwałej adaptacji z zachowaniem tradycyjnych dla miejsca form i faktur: adaptacja i modernizacja powinna odbywać się na zasadach zapewniających zachowanie istotnych dla miejscowej tradycji form architektonicznych, proporcji, detalu, materiałów i faktur wypraw zewnętrznych;
- 4) w przypadku gdy uzasadnione względy techniczne uniemożliwiają adaptację ww budynków, to ewentualne rozbiórki wymagają uzgodnienia z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków reprezentowanym przez Delegaturę w Sieradzu Wojewódzkiego Urzędu Ochrony Zabytków w Łodzi; przy jednoczesnym założeniu, że zasadą działania w tych miejscach będzie odtworzenie lub nawiązanie nową zabudową – w układzie, skali, gabarytach i proporcjach, a także w kompozycji i sposobie wyprawy elewacji zewnętrznych – do obiektów wyburzanych.

3. Na obszarze objętym planem znajduje się strefa ochrony układu urbanistycznego, której granica przebiega ulicami Sandomierską, Swojską, Wojska Polskiego, zgodnie z rysunkiem planu, dla której ustala się:

- 1) ochronę historycznej parcelacji działek;
- 2) ochronę historycznego układu ulic **1KDL, 3KDL, 4KDL, 8KDD, 12KDD**, oraz skrzyżowania **1KDS** tworzących układ gwiazdasty;
- 3) ochronę, konserwację i uzupełnianie alejowego drzewostanu wzdłuż historycznego układu ulic oraz drzewostanu na skrzyżowaniu **1KDS**;
- 4) od strony historycznego układu ulic i skrzyżowania **1KDS** zaleca się stosowanie ogrodzeń do wysokości 180 cm na podmurówce o wysokości do 70 cm ze słupami murowanymi, drewnianymi bądź metalowymi z ażurowym (min 40% prześwitu) wypełnieniem drewnianym lub metalowym;
- 5) ochronę ekspozycji budynków wpisanych do gminnej ewidencji zabytków, w przypadku podejmowania działań powodujących ich przesłanianie, które wymagają uzgodnienia z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków.

4. Zabudowa na całym obszarze w granicach planu miejscowego powinna cechować się wysokimi walorami architektonicznymi i kompozycyjnymi oraz powinna respektować zachowane elementy krajobrazu kulturowego. W celu realizacji tych zasad plan ustala:

- 1) zakaz stosowania substandardowych materiałów wykończeniowych (typu siding);
- 2) zakaz stosowania jaskrawych barw w elewacjach budynków; przy czym kolorystyka elewacji powinna być dostosowana do koloru pokrycia dachowego.

5. Na obszarze objętym planem nie występują obiekty wpisane do rejestru zabytków oraz strefa obserwacji archeologicznej. Z uwagi na powyższe niniejszy plan nie zawiera ustaleń w tym zakresie.

## **Rozdział VI**

### **Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych**

**§15.** Na obszarze objętym planem nie wyznacza się przestrzeni publicznych. Z uwagi na powyższe plan nie zawiera ustaleń w tym zakresie.

## **Rozdział VII**

### **Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu**

**§16.** Dla całego obszaru objętego planem ustala się obowiązek rozwiązywania potrzeb parkingowych wynikających ze sposobu użytkowania działki lub zespołu działek w granicach objętych inwestycją, z uwzględnieniem następujących wskaźników:

- 1) na terenach usług publicznych:
  - a) nie mniej niż trzy stanowiska na każdy obiekt, a ponadto dwa stanowiska na każde 100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej.
- 2) na terenach usług pozostałych (komercyjnych):
  - a) dla obiektów handlowych - jedno stanowisko na każde rozpoczęte 20 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej,
  - b) dla obiektów gastronomii - jedno stanowisko na każde 4 miejsca konsumenne,
  - c) dla obiektów hotelowych - jedno stanowisko na każde 2 miejsca noclegowe.
- 3) na terenach o funkcji mieszkaniowej, usługowo-mieszkaniowej i rekreacyjnej:
  - a) maksymalnie 2 stanowiska w garażach.

**§17. 1.** Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1MN** ustala się warunki zabudowy i zasady zagospodarowania terenu:

- 1) adaptuje się istniejące budynki w ich istniejącej formie i z obecną funkcją;
- 2) rozbudowa, przebudowa, modernizacja, adaptacja istniejących oraz budowa nowych budynków mieszkalnych jest możliwa po spełnieniu warunków:
  - a) uwzględnieniu wyznaczonej na rysunku planu nieprzekraczalnej linii zabudowy,
  - b) budynki położone poza nieprzekraczalną linią zabudowy – bez możliwości rozbudowy i przebudowy,
  - c) ilość kondygnacji - nie więcej niż trzy kondygnacje naziemne przy czym trzecia kondygnacja jako poddasze,
  - d) dopuszcza się budowę piwnic o wyniesieniu ponad poziom parteru nie większym niż 1 m,
  - e) dachy budynków spadziste o symetrycznym kącie nachylenia połaci dachowej 20°-45°, w przypadku stosowania dachów mansardowych dopuszcza się stosowanie innych kątów nachylenia połaci dachowej,
  - f) dopuszcza się dachy płaskie w adaptowanych budynkach,
  - g) wysokość budynku - nie większa niż 10 m,
  - h) wysokość okapu – nie większa niż 6,5 m,
  - i) szerokość elewacji frontowej - maksymalna 16 m, w przypadku lokalizacji w parterze budynku mieszkalnego programu usługowego lub garażu wbudowanego w bryłę budynku mieszkalnego – nie większa niż 20 m.
- 3) rozbudowa, przebudowa, modernizacja, adaptacja istniejących oraz budowa nowych budynków gospodarczych i garażowych możliwa po spełnieniu warunków:
  - a) uwzględnieniu wyznaczonej na rysunku planu nieprzekraczalnej linii zabudowy,
  - b) budynki położone poza nieprzekraczalną linią zabudowy – bez możliwości rozbudowy i przebudowy,
  - c) dopuszcza się budowę garaży i budynków gospodarczych wbudowanych w bryłę budynku mieszkalnego,
  - d) dopuszcza się budowę garaży i budynków gospodarczych w granicy działki,
  - e) dachy budynków dwuspadowe lub wielospadowe o symetrycznym kącie nachylenia odpowiadających sobie połaci, w przedziale 10° - 30°,
  - f) dopuszcza się dachy płaskie i jednospadowe w adaptowanych budynkach,
  - g) wysokość budynku - nie większa niż 7 m,
  - h) wysokość okapu – 3 m z tolerancją 0,5 m.
- 4) wskaźnik powierzchni zabudowy - nie więcej niż 30%;
- 5) powierzchnia zabudowy gospodarczej nie może być większa niż 40% wskaźnika powierzchni zabudowy;
- 6) dopuszczalna funkcja usługowa nie może przekraczać 50% powierzchni całkowitej;
- 7) w przypadku przekroczenia powierzchni usługowej przez istniejącą funkcję usługową adaptuje się ją bez możliwości rozbudowy;
- 8) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 50% powierzchni działki;
- 9) obsługa komunikacyjna terenu z dróg – **2KDL, 1KDD, 12KDD**;

10) dopuszcza się możliwość podziałów wtórnych na działki nie mniejsze niż 1200 m<sup>2</sup>.

2. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **2MN** ustala się warunki zabudowy i zasady zagospodarowania terenu:

- 1) adaptuje się istniejące budynki w ich istniejącej formie i z obecną funkcją;
- 2) rozbudowa, przebudowa, modernizacja, adaptacja istniejących oraz budowa nowych budynków mieszkalnych jest możliwa po spełnieniu warunków:
  - a) uwzględnieniu wyznaczonej na rysunku planu nieprzekraczalnej linii zabudowy,
  - b) ilość kondygnacji - nie więcej niż trzy kondygnacje naziemne przy czym trzecia kondygnacja jako poddasze,
  - c) dopuszcza się budowę piwnic o wyniesieniu ponad poziom parteru nie większym niż 1 m,
  - d) dachy budynków spadziste o symetrycznym kącie nachylenia połaci dachowej 20°-45°, w przypadku stosowania dachów mansardowych dopuszcza się stosowanie innych kątów nachylenia połaci dachowej (geometria dachów nie dotyczy obiektów wpisanych do gminnej ewidencji zabytków),
  - e) dopuszcza się dachy płaskie w adaptowanych budynkach,
  - f) wysokość budynku - nie większa niż 10 m,
  - g) wysokość okapu - nie większa niż 6,5 m,
  - h) szerokość elewacji frontowej - maksymalna 16 m, w przypadku lokalizacji w parterze budynku mieszkalnego programu usługowego lub garażu wbudowanego w bryłę budynku mieszkalnego - nie większa niż 20 m (nie dotyczy obiektów wpisanych do gminnej ewidencji zabytków).
- 3) rozbudowa, przebudowa, modernizacja, adaptacja istniejących oraz budowa nowych budynków gospodarczych i garażowych możliwa po spełnieniu warunków:
  - a) uwzględnieniu wyznaczonej na rysunku planu nieprzekraczalnej linii zabudowy,
  - b) dopuszcza się budowę garaży i pomieszczeń gospodarczych wbudowanych w bryłę budynku mieszkalnego,
  - c) dopuszcza się budowę garaży i budynków gospodarczych w granicy działek,
  - d) dachy budynków dwuspadowe lub wielospadowe o symetrycznym kącie nachylenia odpowiadających sobie połaci, w przedziale 10° - 30°,
  - e) dopuszcza się dachy płaskie i jednospadowe w adaptowanych budynkach,
  - f) wysokość budynku - nie większa niż 7 m,
  - g) wysokość okapu - 3 m z tolerancją 0,5 m.
- 4) wskaźnik powierzchni zabudowy - nie więcej niż 30%;
- 5) powierzchnia zabudowy gospodarczej nie może być większa niż 40% wskaźnika powierzchni zabudowy;
- 6) dopuszczalna funkcja usługowa nie może przekraczać 50% powierzchni całkowitej;
- 7) w przypadku przekroczenia powierzchni usługowej przez istniejącą funkcję usługową adaptuje się ją bez możliwości rozbudowy;
- 8) minimalna powierzchnia biologicznie czynna - 50% powierzchni działki;
- 9) obsługa komunikacyjna terenu z dróg - **1KDL, 1KDD, 12KDD**;
- 10) zakaz wtórnych podziałów działek.

3. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **3MN** ustala się warunki zabudowy i zasady zagospodarowania terenu:

- 1) adaptuje się istniejące budynki w ich istniejącej formie i z obecną funkcją;
- 2) rozbudowa, przebudowa, modernizacja, adaptacja istniejących oraz budowa nowych budynków mieszkalnych jest możliwa po spełnieniu warunków:
  - a) uwzględnieniu wyznaczonej na rysunku planu nieprzekraczalnej linii zabudowy,
  - b) ilość kondygnacji - nie więcej niż trzy kondygnacje naziemne przy czym trzecia kondygnacja jako poddasze,
  - c) dopuszcza się budowę piwnic o wyniesieniu ponad poziom parteru nie większym niż 1m,

- d) dachy budynków spadziste o symetrycznym kącie nachylenia połaci dachowej  $20^{\circ}$ - $45^{\circ}$ , w przypadku stosowania dachów mansardowych dopuszcza się stosowanie innych kątów nachylenia połaci dachowej (geometria dachów nie dotyczy obiektów wpisanych do gminnej ewidencji zabytków),
  - e) dopuszcza się dachy płaskie w adaptowanych budynkach,
  - f) wysokość budynku – nie większa niż 10 m,
  - g) wysokość okapu – nie większa niż 6,5 m,
  - h) szerokość elewacji frontowej - maksymalna 16 m, w przypadku lokalizacji w parterze budynku mieszkalnego programu usługowego lub garażu wbudowanego w bryłę budynku mieszkalnego – nie większa niż 20 m (nie dotyczy obiektów wpisanych do gminnej ewidencji zabytków).
- 3) rozbudowa, przebudowa, modernizacja, adaptacja oraz budowa nowych budynków gospodarczych i garażowych możliwa po spełnieniu warunków:
- a) uwzględnieniu wyznaczonej na rysunku planu nieprzekraczalnej linii zabudowy,
  - b) dopuszcza się budowę garaży i pomieszczeń gospodarczych wbudowanych w bryłę budynku mieszkalnego,
  - c) dopuszcza się budowę garaży i budynków gospodarczych w granicy działek,
  - d) dachy budynków dwuspadowe lub wielospadowe o symetrycznym kącie nachylenia odpowiadających sobie połaci, w przedziale  $10^{\circ}$  -  $30^{\circ}$ ,
  - e) dopuszcza się dachy płaskie i jednospadowe w adaptowanych budynkach,
  - f) wysokość budynku - nie większa niż 7m,
  - g) wysokość okapu – 3 m z tolerancją 0,5 m.
- 4) wskaźnik powierzchni zabudowy - nie więcej niż 30%;
- 5) powierzchnia zabudowy gospodarczej nie może być większa niż 40% wskaźnika powierzchni zabudowy;
- 6) dopuszczalna funkcja usługowa nie może przekraczać 50% powierzchni całkowitej;
- 7) w przypadku przekroczenia powierzchni usługowej przez istniejącą funkcję usługową adaptuje się ją bez możliwości rozbudowy;
- 8) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 50% powierzchni działki;
- 9) obsługa komunikacyjna terenu z dróg – **1KDL, 2KDD, 8KDD, 1KDS**;
- 10) zakaz wtórnych podziałów działek.

4. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **4MN** ustala się warunki zabudowy i zasady zagospodarowania terenu:

- 1) adaptuje się istniejące budynki w ich istniejącej formie i z obecną funkcją;
- 2) rozbudowa, przebudowa, modernizacja, adaptacja istniejących oraz budowa nowych budynków mieszkalnych jest możliwa po spełnieniu warunków:
  - a) uwzględnieniu wyznaczonej na rysunku planu nieprzekraczalnej linii zabudowy,
  - b) budynki położone poza nieprzekraczalną linią zabudowy – bez możliwości rozbudowy i przebudowy,
  - c) ilość kondygnacji - nie więcej niż trzy kondygnacje naziemne przy czym trzecia kondygnacja jako poddasze,
  - d) dopuszcza się budowę piwnic o wyniesieniu ponad poziom parteru nie większym niż 1 m,
  - e) dachy budynków - spadziste o symetrycznym kącie nachylenia połaci dachowej  $20^{\circ}$ - $45^{\circ}$ , w przypadku stosowania dachów mansardowych dopuszcza się stosowanie innych kątów nachylenia połaci dachowej (geometria dachów nie dotyczy obiektów wpisanych do gminnej ewidencji zabytków),
  - f) dopuszcza się dachy płaskie w adaptowanych budynkach,
  - g) wysokość budynku - nie większa niż 10 m,
  - h) wysokość okapu – nie większa niż 6,5 m,

- i) szerokość elewacji frontowej – maksymalna 16 m, w przypadku lokalizacji w parterze budynku mieszkalnego programu usługowego lub garażu wbudowanego w bryłę budynku mieszkalnego – nie większa niż 20 m (nie dotyczy obiektów wpisanych do gminnej ewidencji zabytków).
- 3) rozbudowa, przebudowa, modernizacja, adaptacja istniejących oraz budowa nowych budynków gospodarczych i garażowych możliwa po spełnieniu warunków:
  - a) uwzględnieniu wyznaczonej na rysunku planu nieprzekraczalnej linii zabudowy,
  - b) budynki położone poza nieprzekraczalną linią zabudowy – bez możliwości rozbudowy i przebudowy,
  - c) dopuszcza się budowę garaży i pomieszczeń gospodarczych wbudowanych w bryłę budynku mieszkalnego,
  - d) dopuszcza się budowę garaży i budynków gospodarczych w granicy działek,
  - e) dachy budynków dwuspadowe lub wielospadowe o symetrycznym kącie nachylenia odpowiadających sobie połaci, w przedziale  $10^{\circ}$ - $30^{\circ}$ ,
  - f) dopuszcza się dachy płaskie i jednospadowe w adaptowanych budynkach,
  - g) wysokość budynku - nie większa niż 7 m,
  - h) wysokość okapu – 3 m z tolerancją 0,5 m.
- 4) wskaźnik powierzchni zabudowy - nie więcej niż 30%;
- 5) powierzchnia zabudowy gospodarczej nie może być większa niż 40% wskaźnika powierzchni zabudowy;
- 6) dopuszczalna funkcja usługowa nie może przekraczać 50% powierzchni całkowitej;
- 7) w przypadku przekroczenia powierzchni usługowej przez istniejącą funkcję usługową adaptuje się ją bez możliwości rozbudowy;
- 8) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 50% powierzchni działki;
- 9) obsługa komunikacyjna terenu z dróg – **2KDD, 3KDD, 4KDD** oraz poprzez istniejące zjazdy z drogi krajowej Nr 14 (ul. Armii Ludowej) na zasadach uzgodnionych z zarządcą drogi;
- 10) zakaz wtórnych podziałów działek.

5. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **5MN** ustala się warunki zabudowy i zasady zagospodarowania terenu:

- 1) adaptuje się istniejące budynki w ich istniejącej formie i z obecną funkcją;
- 2) rozbudowa, przebudowa, modernizacja, adaptacja istniejących oraz budowa nowych budynków mieszkalnych jest możliwa po spełnieniu warunków:
  - a) uwzględnieniu wyznaczonej na rysunku planu nieprzekraczalnej linii zabudowy,
  - b) budynki położone poza nieprzekraczalną linią zabudowy – bez możliwości rozbudowy i przebudowy,
  - c) ilość kondygnacji - nie więcej niż trzy kondygnacje naziemne przy czym trzecia kondygnacja jako poddasze,
  - d) dopuszcza się budowę piwnic o wyniesieniu ponad poziom parteru nie większym niż 1m,
  - e) dachy budynków spadziste o symetrycznym kącie nachylenia połaci dachowej  $20^{\circ}$ - $45^{\circ}$ , w przypadku stosowania dachów mansardowych dopuszcza się stosowanie innych kątów nachylenia połaci dachowej (geometria dachów nie dotyczy obiektów wpisanych do gminnej ewidencji zabytków),
  - f) dopuszcza się dachy płaskie w adaptowanych budynkach,
  - g) wysokość budynku - nie większa niż 10 m,
  - h) wysokość okapu – nie większa niż 6,5 m,
  - i) szerokość elewacji frontowej – maksymalna 16 m, w przypadku lokalizacji w parterze budynku mieszkalnego programu usługowego lub garażu wbudowanego w bryłę budynku mieszkalnego – nie większa niż 20 m (nie dotyczy obiektów wpisanych do gminnej ewidencji zabytków).
- 3) rozbudowa, przebudowa, modernizacja, adaptacja istniejących oraz budowa nowych budynków gospodarczych i garażowych możliwa po spełnieniu warunków:
  - a) uwzględnieniu wyznaczonej na rysunku planu nieprzekraczalnej linii zabudowy,

- b) budynki położone poza nieprzekraczalną linią zabudowy – bez możliwości rozbudowy i przebudowy,
  - c) dopuszcza się budowę garaży i pomieszczeń gospodarczych wbudowanych w bryłę budynku mieszkalnego,
  - d) dopuszcza się budowę garaży i budynków gospodarczych w granicy działek,
  - e) dachy budynków dwuspadowe lub wielospadowe o symetrycznym kącie nachylenia odpowiadających sobie połaci, w przedziale  $10^{\circ}$ - $30^{\circ}$ ,
  - f) dopuszcza się dachy płaskie i jednospadowe w adaptowanych budynkach,
  - g) wysokość budynku - nie większa niż 7 m,
  - h) wysokość okapu – 3 m z tolerancją 0,5 m.
- 4) wskaźnik powierzchni zabudowy – nie więcej niż 30%;
  - 5) powierzchnia zabudowy gospodarczej nie może być większa niż 40% wskaźnika powierzchni zabudowy;
  - 6) dopuszczalna funkcja usługowa nie może przekraczać 50% powierzchni całkowitej zabudowy;
  - 7) w przypadku przekroczenia powierzchni usługowej przez istniejącą funkcję usługową adaptuje się ją bez możliwości rozbudowy;
  - 8) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 50% powierzchni działki;
  - 9) obsługa komunikacyjna terenu z dróg – 2KDD, 3KDD, 4KDD, 8KDD;
  - 10) zakaz wtórnych podziałów działek.

6. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **6MN** ustala się warunki zabudowy i zasady zagospodarowania terenu:

- 1) adaptuje się istniejące budynki w ich istniejącej formie i z obecną funkcją;
- 2) rozbudowa, przebudowa, modernizacja, adaptacja istniejących oraz budowa nowych budynków mieszkalnych jest możliwa po spełnieniu warunków:
  - a) uwzględnieniu wyznaczonej na rysunku planu nieprzekraczalnej linii zabudowy,
  - b) ilość kondygnacji – nie więcej niż dwie kondygnacje naziemne,
  - c) dachy budynków – płaskie,
  - d) wysokość budynku – nie większa niż 8 m,
  - e) szerokość elewacji frontowej – maksymalna 6 m.
- 3) rozbudowa, przebudowa, modernizacja, adaptacja istniejących oraz budowa nowych budynków gospodarczych możliwa po spełnieniu warunków:
  - a) uwzględnieniu wyznaczonej na rysunku planu nieprzekraczalnej linii zabudowy,
  - b) dopuszcza się budowę budynków w granicy działek,
  - c) dachy budynków – płaskie,
  - d) wysokość budynku - nie większa niż 7 m.
- 4) wskaźnik powierzchni zabudowy - nie więcej niż 40%;
- 5) powierzchnia zabudowy gospodarczej nie może być większa niż 40% wskaźnika powierzchni zabudowy;
- 6) dopuszczalna funkcja usługowa nie może przekraczać 40% powierzchni całkowitej;
- 7) w przypadku przekroczenia powierzchni usługowej przez istniejącą funkcję usługową adaptuje się ją bez możliwości rozbudowy;
- 8) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 40% powierzchni działki;
- 9) obsługa komunikacyjna terenu z drogi – 3KDD;
- 10) zakaz wtórnych podziałów działek.

7. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **7MN** ustala się warunki zabudowy i zasady zagospodarowania terenu:

- 1) adaptuje się istniejące budynki w ich istniejącej formie i z obecną funkcją;



- 2) rozbudowa, przebudowa, modernizacja, adaptacja istniejących oraz budowa nowych budynków mieszkalnych jest możliwa po spełnieniu warunków:
  - a) uwzględnieniu wyznaczonej na rysunku planu nieprzekraczalnej linii zabudowy,
  - b) ilość kondygnacji - nie więcej niż dwie kondygnacje naziemne,
  - c) dachy budynków - płaskie,
  - d) wysokość budynku - nie większa niż 8 m,
  - e) szerokość elewacji frontowej – maksymalna 6 m.
- 3) rozbudowa, przebudowa, modernizacja, adaptacja istniejących oraz budowa nowych budynków gospodarczych możliwa po spełnieniu warunków:
  - a) uwzględnieniu wyznaczonej na rysunku planu nieprzekraczalnej linii zabudowy,
  - b) dopuszcza się budowę budynków w granicy działek,
  - c) dachy budynków – płaskie,
  - d) wysokość budynku - nie większa niż 7 m.
- 4) wskaźnik powierzchni zabudowy - nie więcej niż 40%;
- 5) powierzchnia zabudowy gospodarczej nie może przekroczyć 40% wskaźnika powierzchni zabudowy;
- 6) dopuszczalna funkcja usługowa nie może przekraczać 40% powierzchni całkowitej;
- 7) w przypadku przekroczenia powierzchni usługowej przez istniejącą funkcję usługową adaptuje się ją bez możliwości rozbudowy;
- 8) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 40% powierzchni działki;
- 9) obsługa komunikacyjna terenu z dróg – 3KDD, 4KDD;
- 10) zakaz wtórnych podziałów działek.

8. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **8MN** ustala się warunki zabudowy i zasady zagospodarowania terenu:

- 1) adaptuje się istniejące budynki w ich istniejącej formie i z obecną funkcją;
- 2) rozbudowa, przebudowa, modernizacja, adaptacja istniejących oraz budowa nowych budynków mieszkalnych jest możliwa po spełnieniu warunków:
  - a) uwzględnieniu wyznaczonej na rysunku planu nieprzekraczalnej linii zabudowy,
  - b) budynki położone poza nieprzekraczalną linią zabudowy – bez możliwości rozbudowy i przebudowy,
  - c) ilość kondygnacji - nie więcej niż dwie kondygnacje naziemne,
  - d) dachy budynków płaskie,
  - e) wysokość budynków nie większa niż 8 m,
  - f) szerokość elewacji frontowej – maksymalna 6 m.
- 3) rozbudowa, przebudowa, modernizacja, adaptacja istniejących oraz budowa nowych budynków gospodarczych możliwa po spełnieniu warunków:
  - a) uwzględnieniu wyznaczonej na rysunku planu nieprzekraczalnej linii,
  - b) budynki położone poza nieprzekraczalną linią zabudowy – bez możliwości rozbudowy i przebudowy,
  - c) dopuszcza się budowę budynków w granicy działek,
  - d) dachy budynków – płaskie,
  - e) wysokość budynku - nie większa niż 7 m.
- 4) wskaźnik powierzchni zabudowy - nie więcej niż 40%;
- 5) powierzchnia zabudowy gospodarczej nie może przekroczyć 40% wskaźnika powierzchni zabudowy;
- 6) dopuszczalna funkcja usługowa nie może przekraczać 40% powierzchni całkowitej;
- 7) w przypadku przekroczenia powierzchni usługowej przez istniejącą funkcję usługową adaptuje się ją bez możliwości rozbudowy;

- 8) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 40% powierzchni działki;
- 9) obsługa komunikacyjna terenu z dróg – **3KDD, 4KDD** oraz poprzez istniejący układ komunikacyjny zgodny z rysunkiem planu;
- 10) zakaz wtórnych podziałów działek.

9. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **9MN** ustala się warunki zabudowy i zasady zagospodarowania terenu:

- 1) adaptuje się istniejące budynki w ich istniejącej formie i z obecną funkcją;
- 2) rozbudowa, przebudowa, modernizacja, adaptacja istniejących oraz budowa nowych budynków mieszkalnych jest możliwa po spełnieniu warunków:
  - a) uwzględnieniu wyznaczonej na rysunku planu nieprzekraczalnej linii zabudowy,
  - b) budynki położone poza nieprzekraczalną linią zabudowy – bez możliwości rozbudowy i przebudowy,
  - c) ilość kondygnacji - nie więcej niż trzy kondygnacje naziemne przy czym trzecia kondygnacja jako poddasze,
  - d) dopuszcza się budowę piwnic o wyniesieniu ponad poziom parteru nie większym niż 1 m,
  - e) dachy budynków spadziste o symetrycznym kącie nachylenia połaci dachowej 20°-45°, w przypadku stosowania dachów mansardowych dopuszcza się stosowanie innych kątów nachylenia połaci dachowych (geometria dachów nie dotyczy obiektów wpisanych do gminnej ewidencji zabytków),
  - f) dopuszcza się dachy płaskie w adaptowanych budynkach,
  - g) wysokość budynku - nie większa niż 10 m,
  - h) wysokość okapu – nie większa niż 6,5 m,
  - i) szerokość elewacji frontowej – maksymalna 16 m, w przypadku lokalizacji w parterze budynku mieszkalnego programu usługowego lub garażu wbudowanego w bryłę budynku mieszkalnego – nie większa niż 20 m (nie dotyczy obiektów wpisanych do gminnej ewidencji zabytków).
- 3) rozbudowa, przebudowa, modernizacja, adaptacja istniejących oraz budowa nowych budynków gospodarczych i garażowych możliwa po spełnieniu warunków:
  - a) uwzględnieniu wyznaczonej na rysunku planu nieprzekraczalnej linii zabudowy,
  - b) budynki położone poza nieprzekraczalną linią zabudowy – bez możliwości rozbudowy i przebudowy,
  - c) dopuszcza się budowę garaży i budynków gospodarczych wbudowanych w bryłę budynku mieszkalnego,
  - d) dopuszcza się budowę garaży i budynków gospodarczych w granicy działek,
  - e) dachy budynków dwuspadowe lub wielospadowe o symetrycznym kącie nachylenia odpowiadających sobie połaci, w przedziale 10°-30°,
  - f) dopuszcza się dachy płaskie i jednospadowe w adaptowanych budynkach,
  - g) wysokość budynków gospodarczych: nie większa niż 7m,
  - h) wysokość okapu – 3 m z tolerancją 0,5 m.
- 4) wskaźnik powierzchni zabudowy - nie więcej niż 30%;
- 5) powierzchnia zabudowy gospodarczej nie może przekraczać 40% wskaźnika powierzchni zabudowy;
- 6) dopuszczalna funkcja usługowa nie może przekraczać 50% powierzchni całkowitej;
- 7) w przypadku przekroczenia powierzchni usługowej przez istniejącą funkcję usługową adaptuje się ją bez możliwości rozbudowy;
- 8) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 50% powierzchni działki;
- 9) obsługa komunikacyjna terenu z dróg – **4KDD, 5KDD, 6KDD**, oraz poprzez istniejące zjazdy z drogi krajowej Nr 14 (ul. Armii Ludowej) na zasadach uzgodnionych z zarządcą drogi;
- 10) dopuszcza się możliwość podziałów wtórnych na działki nie mniejsze niż 1500 m<sup>2</sup>.

10. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **10MN** ustala się warunki zabudowy i zasady zagospodarowania terenu:

- 1) adaptuje się istniejące budynki w ich istniejącej formie i z obecną funkcją;
- 2) rozbudowa, przebudowa, modernizacja, adaptacja istniejących oraz budowa nowych budynków mieszkalnych jest możliwa po spełnieniu warunków:
  - a) uwzględnieniu wyznaczonej na rysunku planu nieprzekraczalnej linii zabudowy,
  - b) budynki położone poza nieprzekraczalną linią zabudowy – bez możliwości rozbudowy i przebudowy,
  - c) ilość kondygnacji - nie więcej niż trzy kondygnacje naziemne przy czym trzecia kondygnacja jako poddasze,
  - d) dopuszcza się budowę piwnic o wyniesieniu ponad poziom parteru nie większym niż 1 m,
  - e) dachy budynków spadziste o symetrycznym kącie nachylenia połaci dachowej  $20^{\circ}$ - $45^{\circ}$ , w przypadku stosowania dachów mansardowych dopuszcza się stosowanie innych kątów nachylenia połaci dachowej (geometria dachu nie dotyczy obiektów wpisanych do gminnej ewidencji zabytków),
  - f) dopuszcza się dachy płaskie w adaptowanych budynkach,
  - g) wysokość budynku - nie większa niż 13 m,
  - h) wysokość okapu – 6 m z tolerancją 1 m. Dla budynków wpisanych do gminnej ewidencji budynków ustala się wysokość okapu 7,5 m z tolerancją 0,5 m,
  - i) szerokość elewacji frontowej – maksymalna 16 m, w przypadku lokalizacji w parterze budynku mieszkalnego programu usługowego lub garażu wbudowanego w bryłę budynku mieszkalnego – nie większa niż 20 m (nie dotyczy obiektów wpisanych do gminnej ewidencji zabytków).
- 3) rozbudowa, przebudowa, modernizacja, adaptacja istniejących oraz budowa nowych budynków gospodarczych i garażowych możliwa po spełnieniu warunków:
  - a) uwzględnieniu wyznaczonej na rysunku planu nieprzekraczalnej linii zabudowy,
  - b) budynki położone poza nieprzekraczalną linią zabudowy – bez możliwości rozbudowy i przebudowy,
  - c) dopuszcza się budowę garaży i pomieszczeń gospodarczych wbudowanych w bryłę budynku mieszkalnego,
  - d) dopuszcza się budowę garaży i budynków gospodarczych w granicach działek,
  - e) dachy budynków dwuspadowe lub wielospadowe o symetrycznym kącie nachylenia odpowiadających sobie połaci, w przedziale  $10^{\circ}$ - $30^{\circ}$ ,
  - f) dopuszcza się dachy płaskie i jednospadowe w adaptowanych budynkach,
  - g) wysokość budynku - nie większa niż 7 m,
  - h) wysokość okapu – 3 m z tolerancją 0,5 m.
- 4) wskaźnik powierzchni zabudowy - nie więcej niż 30%;
- 5) powierzchnia zabudowy gospodarczej nie może przekraczać 40% wskaźnika powierzchni zabudowy;
- 6) dopuszczalna funkcja usługowa nie może przekraczać 50% powierzchni całkowitej;
- 7) w przypadku przekroczenia powierzchni usługowej przez istniejącą funkcję usługową adaptuje się ją bez możliwości rozbudowy;
- 8) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 50% powierzchni działki;
- 9) obsługa komunikacyjna terenu z dróg – **5KDD**, **7KDD**, drogi publicznej, ul. Wakacyjna, znajdującej się poza granicami opracowania;
- 10) dopuszcza się możliwość podziałów wtórnych na działki nie mniejsze niż 1300 m<sup>2</sup> i szerokości frontu nie mniejszej niż 30 m.

11. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **11MN** ustala się warunki zabudowy i zasady zagospodarowania terenu:

- 1) adaptuje się istniejące budynki w ich istniejącej formie i z obecną funkcją;
- 2) rozbudowa, przebudowa, modernizacja, adaptacja istniejących oraz budowa nowych budynków mieszkalnych jest możliwa po spełnieniu warunków:

- a) uwzględnieniu wyznaczonej na rysunku planu nieprzekraczalnej linii zabudowy,
  - b) budynki położone poza nieprzekraczalną linią zabudowy – bez możliwości rozbudowy i przebudowy,
  - c) ilość kondygnacji - nie więcej niż trzy kondygnacje naziemne przy czym druga kondygnacja jako poddasze,
  - d) dopuszcza się budowę piwnic o wyniesieniu ponad poziom parteru nie większym niż 1 m,
  - e) dachy budynków spadziste o symetrycznym kącie nachylenia połaci dachowej  $20^{\circ}$ - $45^{\circ}$ . Dla budynków położonych na działkach nr ewid. 180/1, 182, 184 ustala się kąt nachylenia połaci dachowej  $15^{\circ}$ - $35^{\circ}$ ,
  - f) dopuszcza się dachy płaskie w adaptowanych budynkach,
  - g) wysokość budynku - nie większa niż 10 m,
  - h) wysokość okapu – nie większa niż 6,5 m, dla budynków położonych na działkach nr ewid. 180/1, 182, 184 ustala się wysokość okapu 7,5 m z tolerancją 0,5 m,
  - i) szerokość elewacji frontowej – maksymalna 16 m, w przypadku lokalizacji w parterze budynku mieszkalnego programu usługowego lub garażu wbudowanego w bryłę budynku mieszkalnego – nie większa niż 20 m (nie dotyczy obiektów wpisanych do gminnej ewidencji zabytków).
- 3) rozbudowa, przebudowa, modernizacja, adaptacja istniejących oraz budowa nowych budynków gospodarczych i garażowych możliwa po spełnieniu warunków:
- a) uwzględnieniu wyznaczonej na rysunku planu nieprzekraczalnej linii zabudowy,
  - b) budynki położone poza nieprzekraczalną linią zabudowy – bez możliwości rozbudowy i przebudowy,
  - c) dopuszcza się budowę garaży i pomieszczeń gospodarczych wbudowanych w bryłę budynku mieszkalnego,
  - d) dopuszcza się budowę garaży i budynków gospodarczych w granicach działek,
  - e) dachy budynków dwuspadowe lub wielospadowe o symetrycznym kącie nachylenia odpowiadających sobie połaci, w przedziale  $10^{\circ}$ - $30^{\circ}$ ,
  - f) dopuszcza się dachy płaskie i jednospadowe w adaptowanych budynkach,
  - g) wysokość budynku - nie większa niż 7 m,
  - h) wysokość okapu – 3 m z tolerancją 0,5 m.
- 4) wskaźnik powierzchni zabudowy - nie więcej niż 30%;
- 5) powierzchnia zabudowy gospodarczej nie może przekroczyć 40% wskaźnika powierzchni zabudowy;
- 6) dopuszczalna funkcja usługowa nie może przekraczać 40% powierzchni całkowitej zabudowy;
- 7) w przypadku przekroczenia powierzchni usługowej przez istniejącą funkcję usługową adaptuje się ją bez możliwości rozbudowy;
- 8) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 50% powierzchni działki;
- 9) obsługa komunikacyjna terenu z dróg – **2KDL, 3KDL, 12KDD, 15KDD**;
- 10) zakaz wtórnych podziałów działek.

12. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **12MN** ustala się warunki zabudowy i zasady zagospodarowania terenu:

- 1) adaptuje się istniejące budynki w ich istniejącej formie i z obecną funkcją;
- 2) rozbudowa, przebudowa, modernizacja, adaptacja istniejących oraz budowa nowych budynków mieszkalnych jest możliwa po spełnieniu warunków:
  - a) uwzględnieniu wyznaczonej na rysunku planu nieprzekraczalnej linii zabudowy,
  - b) ilość kondygnacji - nie więcej niż dwie kondygnacje naziemne,
  - c) dopuszcza się budowę piwnic o wyniesieniu ponad poziom parteru nie większym niż 1 m,
  - d) dachy budynków - płaskie,
  - e) wysokość budynku - nie większa niż 9 m,
  - f) szerokość elewacji frontowej – maksymalna 6 m.

- 3) rozbudowa, przebudowa, modernizacja, adaptacja istniejących oraz budowa nowych budynków gospodarczych i garażowych możliwa po spełnieniu warunków:
  - a) uwzględnieniu wyznaczonej na rysunku planu nieprzekraczalnej linii zabudowy,
  - b) dopuszcza się budowę garaży i budynków gospodarczych w granicy działek,
  - c) dachy budynków – płaskie,
  - d) wysokość budynku - nie większa niż 7m.
- 4) wskaźnik powierzchni zabudowy - nie więcej niż 40%;
- 5) powierzchnia zabudowy gospodarczej nie może przekroczyć 40% wskaźnika powierzchni zabudowy;
- 6) dopuszczalna funkcja usługowa nie może przekraczać 40% powierzchni całkowitej;
- 7) w przypadku przekroczenia powierzchni usługowej przez istniejącą funkcję usługową adaptuje się ją bez możliwości rozbudowy;
- 8) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 40% powierzchni działki;
- 9) obsługa komunikacyjna terenu z dróg – **3KDL, 4KDL**;
- 10) zakaz wtórnych podziałów działek.

13. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **13MN** ustala się warunki zabudowy i zasady zagospodarowania terenu:

- 1) adaptuje się istniejące budynki w ich istniejącej formie i z obecną funkcją;
- 2) rozbudowa, przebudowa, modernizacja, adaptacja istniejących oraz budowa nowych budynków mieszkalnych jest możliwa po spełnieniu warunków:
  - a) uwzględnieniu wyznaczonej na rysunku planu nieprzekraczalnej linii zabudowy,
  - b) ilość kondygnacji - nie więcej niż dwie kondygnacje naziemne,
  - c) dopuszcza się budowę piwnic o wyniesieniu ponad poziom parteru nie większym niż 1m,
  - d) dachy budynków - płaskie,
  - e) wysokość budynku - nie większa niż 9 m,
  - f) szerokość elewacji frontowej – maksymalna 6 m.
- 3) rozbudowa, przebudowa, modernizacja, adaptacja istniejących oraz budowa nowych budynków gospodarczych i garażowych możliwa po spełnieniu warunków:
  - a) uwzględnieniu wyznaczonej na rysunku planu nieprzekraczalnej linii zabudowy,
  - b) dopuszcza się budowę budynków gospodarczych i garażowych w granicy działek,
  - c) dachy płaskie,
  - d) wysokość budynku - nie większa niż 7 m.
- 4) wskaźnik powierzchni zabudowy - nie więcej niż 40%;
- 5) powierzchnia zabudowy gospodarczej nie może przekroczyć 40% wskaźnika powierzchni zabudowy;
- 6) dopuszczalna funkcja usługowa nie może przekraczać 40% powierzchni całkowitej;
- 7) w przypadku przekroczenia powierzchni usługowej przez istniejącą funkcję usługową adaptuje się ją bez możliwości rozbudowy;
- 8) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 40% powierzchni działki;
- 9) obsługa komunikacyjna terenu z dróg – **4KDL, 8KDD, 9KDD, 1KDS**;
- 10) zakaz wtórnych podziałów działek.

14. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **14MN** ustala się warunki zabudowy i zasady zagospodarowania terenu:

- 1) adaptuje się istniejące budynki w ich istniejącej formie i z obecną funkcją;
- 2) rozbudowa, przebudowa, modernizacja, adaptacja istniejących oraz budowa nowych budynków mieszkalnych jest możliwa po spełnieniu warunków:
  - a) uwzględnieniu wyznaczonej na rysunku planu nieprzekraczalnej linii zabudowy,

- b) budynki położone poza nieprzekraczalną linią zabudowy – bez możliwości rozbudowy i przebudowy,
  - c) ilość kondygnacji - nie więcej niż dwie kondygnacje naziemne,
  - d) dopuszcza się budowę piwnic o wyniesieniu ponad poziom parteru nie większym niż 1m,
  - e) dachy budynków - płaskie,
  - f) wysokość budynków - nie większa niż 9 m,
  - g) szerokość elewacji frontowej – maksymalna 6 m.
- 3) rozbudowa, przebudowa, modernizacja, adaptacja istniejących oraz budowa nowych budynków gospodarczych i garażowych możliwa po spełnieniu warunków:
- a) uwzględnieniu wyznaczonej na rysunku planu nieprzekraczalnej linii zabudowy,
  - b) budynki położone poza nieprzekraczalną linią zabudowy – bez możliwości rozbudowy i przebudowy,
  - c) dopuszcza się budowę budynków gospodarczych i garażowych w granicy działek,
  - d) dachy budynków- płaskie,
  - e) wysokość budynku - nie większa niż 7 m.
- 4) wskaźnik powierzchni zabudowy - nie więcej niż 40%;
- 5) powierzchnia zabudowy gospodarczej nie może przekroczyć 40% wskaźnika powierzchni zabudowy;
- 6) dopuszczalna funkcja usługowa nie może przekraczać 40% powierzchni całkowitej;
- 7) w przypadku przekroczenia powierzchni usługowej przez istniejącą funkcję usługową adaptuje się ją bez możliwości rozbudowy;
- 8) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 40% powierzchni działki;
- 9) obsługa komunikacyjna terenu z dróg – 8KDD, 9KDD, 10KDD;
- 10) zakaz wtórnych podziałów działek.

15. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **15MN** ustala się warunki zabudowy i zasady zagospodarowania terenu:

- 1) adaptuje się istniejące budynki w ich istniejącej formie i z obecną funkcją;
- 2) rozbudowa, przebudowa, modernizacja, adaptacja istniejących oraz budowa nowych budynków mieszkalnych jest możliwa po spełnieniu warunków:
  - a) uwzględnieniu wyznaczonej na rysunku planu nieprzekraczalnej linii zabudowy,
  - b) ilość kondygnacji - nie więcej niż dwie kondygnacje naziemne przy czym druga kondygnacja jako poddasze,
  - c) dopuszcza się budowę piwnic o wyniesieniu ponad poziom parteru nie większym niż 1 m,
  - d) dachy budynków spadziste o symetrycznym kącie nachylenia połaci dachowej 20°-45°, w przypadku stosowania dachów mansardowych dopuszcza się stosowanie innych kątów nachylenia połaci dachowych,
  - e) dopuszcza się dachy płaskie w adaptowanych budynkach,
  - f) wysokość budynku - nie większa niż 9 m,
  - g) wysokość okapu – 4,5 m z tolerancją 0,5 m,
  - h) szerokość elewacji frontowej - maksymalna 16 m, w przypadku lokalizacji w parterze budynku mieszkalnego programu usługowego lub garażu wbudowanego w bryłę budynku mieszkalnego – nie większa niż 20 m.
- 3) rozbudowa, przebudowa, modernizacja, adaptacja istniejących oraz budowa nowych budynków gospodarczych i garażowych możliwa po spełnieniu warunków:
  - a) uwzględnieniu wyznaczonej na rysunku planu nieprzekraczalnej linii zabudowy,
  - b) dopuszcza się budowę garaży i pomieszczeń gospodarczych wbudowanych w bryłę budynku mieszkalnego,
  - c) dopuszcza się budowę garaży i budynków gospodarczych w granicach działek,

- d) dachy budynków dwuspadowe lub wielospadowe o symetrycznym kącie nachylenia odpowiadających sobie połaci dachowych w przedziale  $10^{\circ}$ - $30^{\circ}$ ,
  - e) dopuszcza się dachy płaskie i jednospadowe w adaptowanych budynkach,
  - f) wysokość budynku - nie większa niż 7m,
  - g) wysokość okapu – 3 m z tolerancją 0,5 m.
- 4) wskaźnik powierzchni zabudowy - nie więcej niż 30%;
  - 5) powierzchnia zabudowy gospodarczej nie większa niż 40% współczynnika powierzchni zabudowy;
  - 6) dopuszczalna funkcja usługowa nie może przekraczać 35% powierzchni całkowitej;
  - 7) w przypadku przekroczenia powierzchni usługowej przez istniejącą funkcję usługową adaptuje się ją bez możliwości rozbudowy;
  - 8) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 50% powierzchni działki;
  - 9) obsługa komunikacyjna terenu z dróg – **4KDD, 8KDD, 10KDD, 1KDW**;
  - 10) dopuszcza się możliwość podziałów wtórnych na działki nie mniejsze niż 2500 m<sup>2</sup>.

16. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **16MN** ustala się warunki zabudowy i zasady zagospodarowania terenu:

- 1) adaptuje się istniejące budynki w ich istniejącej formie i z obecną funkcją;
- 2) rozbudowa, przebudowa, modernizacja, adaptacja istniejących oraz budowa nowych budynków mieszkalnych jest możliwa po spełnieniu warunków:
  - a) uwzględnieniu wyznaczonej na rysunku planu nieprzekraczalnej linii zabudowy,
  - b) ilość kondygnacji - nie więcej niż dwie kondygnacje naziemne przy czym druga kondygnacja jako poddasze,
  - c) dopuszcza się budowę piwnic o wyniesieniu ponad poziom parteru nie większym niż 1 m,
  - d) dachy budynków spadziste o symetrycznym kącie nachylenia połaci dachowej  $20^{\circ}$ - $45^{\circ}$ , w przypadku stosowania dachów mansardowych dopuszcza się stosowanie innych kątów nachylenia połaci dachowych,
  - e) dopuszcza się dachy płaskie w adaptowanych budynkach,
  - f) wysokość budynku - nie większa niż 9 m,
  - g) wysokość okapu – 3,5 m z tolerancją 0,5 m,
  - h) szerokość elewacji frontowej - maksymalna 16 m.
- 3) rozbudowa, przebudowa, modernizacja, adaptacja istniejących oraz budowa nowych budynków gospodarczych i garażowych możliwa po spełnieniu warunków:
  - a) uwzględnieniu wyznaczonej na rysunku planu nieprzekraczalnej linii zabudowy,
  - b) budynki położone poza nieprzekraczalną linią zabudowy – bez możliwości rozbudowy i przebudowy,
  - c) dopuszcza się budowę garaży i pomieszczeń gospodarczych wbudowanych w bryłę budynku mieszkalnego,
  - d) dopuszcza się budowę garaży i budynków gospodarczych w granicach działek,
  - e) dachy budynków dwuspadowe lub wielospadowe o symetrycznym kącie nachylenia odpowiadających sobie połaci, w przedziale  $10^{\circ}$ - $30^{\circ}$ ,
  - f) dopuszcza się dachy płaskie i jednospadowe adaptowanych budynkach,
  - g) wysokość budynku - nie większa niż 7 m,
  - h) wysokość okapu – 3 m z tolerancją 0,5 m.
- 4) wskaźnik powierzchni zabudowy - nie więcej niż 30%;
- 5) powierzchnia zabudowy gospodarczej nie może przekraczać 40% współczynnika powierzchni zabudowy;
- 6) dopuszczalna funkcja usługowa nie może przekraczać 35% powierzchni całkowitej;
- 7) w przypadku przekroczenia powierzchni usługowej przez istniejącą funkcję usługową adaptuje się ją bez możliwości rozbudowy;
- 8) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 50% powierzchni działki;

- 9) obsługa komunikacyjna terenu z dróg – **7KDD**, drogi publicznej, ul. Wakacyjna, znajdującej się poza granicami opracowania;
- 10) zakaz wtórnych podziałów działek.

17. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **17MN** ustala się warunki zabudowy i zasady zagospodarowania terenu:

- 1) adaptuje się istniejące budynki w ich istniejącej formie i z obecną funkcją;
- 2) rozbudowa, przebudowa, modernizacja, adaptacja istniejących oraz budowa nowych budynków mieszkalnych jest możliwa po spełnieniu warunków:
  - a) uwzględnieniu wyznaczonej na rysunku planu nieprzekraczalnej linii zabudowy,
  - b) ilość kondygnacji - nie więcej niż dwie kondygnacje naziemne przy czym druga kondygnacja jako poddasze,
  - c) dopuszcza się budowę piwnic o wyniesieniu ponad poziom parteru nie większym niż 1 m,
  - d) dachy budynków spadziste o symetrycznym kącie nachylenia połaci dachowej  $20^{\circ}$ - $45^{\circ}$ , w przypadku stosowania dachów mansardowych dopuszcza się stosowanie innych kątów nachylenia połaci dachowych,
  - e) dopuszcza się dachy płaskie w adaptowanych budynkach,
  - f) wysokość budynku - nie większa niż 10 m,
  - g) wysokość okapu – 3,5 m z tolerancją 0,5 m,
  - h) szerokość elewacji frontowej - maksymalna 16 m, w przypadku lokalizacji w parterze budynku mieszkalnego programu usługowego lub garażu wbudowanego w bryłę budynku mieszkalnego – nie większa niż 20 m.
- 3) rozbudowa, przebudowa, modernizacja, adaptacja istniejących oraz budowa nowych budynków gospodarczych i garażowych możliwa po spełnieniu warunków:
  - a) uwzględnieniu wyznaczonej na rysunku planu nieprzekraczalnej linii zabudowy,
  - b) dopuszcza się budowę garaży i pomieszczeń gospodarczych wbudowanych w bryłę budynku mieszkalnego,
  - c) dopuszcza się budowę garaży i budynków gospodarczych w granicach działek,
  - d) dachy budynków dwuspadowe lub wielospadowe o symetrycznym kącie nachylenia odpowiadających sobie połaci, w przedziale  $10^{\circ}$ - $30^{\circ}$ ,
  - e) dopuszcza się dachy płaskie i jednospadowe w adaptowanych budynkach,
  - f) wysokość budynku - nie większa niż 7 m,
  - g) wysokość okapu – 3 m z tolerancją 0,5 m.
- 4) wskaźnik powierzchni zabudowy - nie więcej niż 30%;
- 5) powierzchnia zabudowy gospodarczej – nie większa niż 40% współczynnika powierzchni zabudowy;
- 6) dopuszczalna funkcja usługowa nie może przekraczać 35% powierzchni całkowitej zabudowy;
- 7) w przypadku przekroczenia powierzchni usługowej przez istniejącą funkcję usługową adaptuje się ją bez możliwości rozbudowy;
- 8) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 50% powierzchni działki;
- 9) obsługa komunikacyjna terenu z dróg – **4KDL, 9KDD**;
- 10) zakaz wtórnych podziałów działek.

18. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **18MN** ustala się warunki zabudowy i zasady zagospodarowania terenu:

- 1) budowa nowych budynków mieszkalnych jest możliwa po spełnieniu warunków:
  - a) uwzględnieniu wyznaczonej na rysunku planu nieprzekraczalnej linii zabudowy,
  - b) ilość kondygnacji - nie więcej niż dwie kondygnacje naziemne przy czym druga kondygnacja jako poddasze,
  - c) dopuszcza się budowę piwnic o wyniesieniu ponad poziom parteru nie większym niż 1 m,



- d) dachy budynków spadziste o symetrycznym kącie nachylenia połaci dachowej  $20^{\circ}$ - $40^{\circ}$ , w przypadku stosowania dachu mansardowego dopuszcza się stosowanie innego kąta nachylenia połaci dachowej,
  - e) wysokość budynku - nie większa niż 10 m,
  - f) wysokość okapu – 3,5 m z tolerancją 0,5 m,
  - g) szerokość elewacji frontowej - maksymalna 16 m, w przypadku lokalizacji w parterze budynku mieszkalnego programu usługowego lub garażu wbudowanego w bryłę budynku mieszkalnego – nie większa niż 20 m.
- 2) budowa nowych budynków gospodarczych i garażowych możliwa po spełnieniu warunków:
- a) uwzględnieniu wyznaczonej na rysunku planu nieprzekraczalnej linii zabudowy,
  - b) dopuszcza się budowę garaży i pomieszczeń gospodarczych wbudowanych w bryłę budynku mieszkalnego,
  - c) dopuszcza się budowę garaży i budynków gospodarczych w granicach działek,
  - d) dachy budynków dwuspadowe lub wielospadowe o symetrycznym kącie nachylenia odpowiadających sobie połaci, w przedziale  $10^{\circ}$ - $30^{\circ}$ ,
  - e) wysokość budynku - nie większa niż 7 m,
  - f) wysokość okapu – 3 m z tolerancją 0,5 m.
- 3) wskaźnik powierzchni zabudowy - nie więcej niż 30%;
- 4) powierzchnia zabudowy gospodarczej nie większa niż 40% wskaźnika powierzchni zabudowy;
- 5) dopuszczalna funkcja usługowa nie może przekraczać 35% powierzchni całkowitej zabudowy;
- 6) w przypadku przekroczenia powierzchni usługowej przez istniejącą funkcję usługową adaptuje się ją bez możliwości rozbudowy;
- 7) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 50% powierzchni działki;
- 8) obsługa komunikacyjna terenu z drogi – **11KDD, 3KDL**;
- 9) dopuszcza się możliwość podziałów wtórnych na działki nie mniejsze niż 1200 m<sup>2</sup>.

19. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **19MN** ustala się warunki zabudowy i zasady zagospodarowania terenu:

- 1) adaptuje się istniejące budynki w ich istniejącej formie i z obecną funkcją;
- 2) rozbudowa, przebudowa, modernizacja, adaptacja istniejących oraz budowa nowych budynków mieszkalnych jest możliwa po spełnieniu warunków:
  - a) uwzględnieniu wyznaczonej na rysunku planu nieprzekraczalnej linii zabudowy,
  - b) ilość kondygnacji - nie więcej niż trzy kondygnacje przy czym trzecia kondygnacja jako poddasze,
  - c) dopuszcza się budowę piwnic o wyniesieniu ponad poziom parteru nie większym niż 1 m,
  - d) dachy budynków spadziste o symetrycznym kącie nachylenia połaci dachowej  $20^{\circ}$ - $45^{\circ}$ , w przypadku stosowania dachu mansardowego dopuszcza się stosowanie innego kąta nachylenia połaci dachowej (geometria dachu nie dotyczy obiektów wpisanych do gminnej ewidencji zabytków),
  - e) dopuszcza się dachy płaskie i jednospadowe w adaptowanych budynkach,
  - f) wysokość budynku - nie większa niż 10 m,
  - g) wysokość okapu – nie większa niż 6,5 m,
  - h) szerokość elewacji frontowej - maksymalna 16 m, w przypadku lokalizacji w parterze budynku mieszkalnego garażu wbudowanego w bryłę budynku mieszkalnego – nie większa niż 20 m (nie dotyczy obiektów wpisanych do gminnej ewidencji zabytków).
- 3) rozbudowa, przebudowa, modernizacja, adaptacja istniejących oraz budowa nowych budynków gospodarczych i garażowych możliwa po spełnieniu warunków:
  - a) uwzględnieniu wyznaczonej na rysunku planu nieprzekraczalnej linii zabudowy,
  - b) dopuszcza się budowę garaży i pomieszczeń gospodarczych wbudowanych w bryłę budynku mieszkalnego,
  - c) dopuszcza się budowę garaży i budynków gospodarczych w granicach działek,

- d) dachy budynków dwuspadowe lub wielospadowe o symetrycznym kącie nachylenia odpowiadających sobie połaci, w przedziale  $10^{\circ}$ - $30^{\circ}$ ,
  - e) dopuszcza się dachy płaskie w adaptowanych budynkach,
  - f) wysokość budynku - nie większa niż 7 m,
  - g) wysokość okapu – 3 m z tolerancją 0,5 m.
- 4) wskaźnik powierzchni zabudowy - nie więcej niż 35%;
  - 5) powierzchnia zabudowy gospodarczej nie większa niż 40% wskaźnika powierzchni zabudowy;
  - 6) dopuszczalna funkcja usługowa nie może przekraczać 35% powierzchni całkowitej;
  - 7) w przypadku przekroczenia powierzchni usługowej przez istniejącą funkcję usługową adaptuje się ją bez możliwości rozbudowy;
  - 8) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 50% powierzchni działki;
  - 9) obsługa komunikacyjna terenu z dróg – **2KDL, 3KDL, 15KDD**;
  - 10) zakaz wtórnych podziałów działek.

20. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **20MN** ustala się warunki zabudowy i zasady zagospodarowania terenu:

- 1) adaptuje się istniejące budynki w ich istniejącej formie i z obecną funkcją;
- 2) rozbudowa, przebudowa, modernizacja, adaptacja istniejących oraz budowa nowych budynków mieszkalnych jest możliwa po spełnieniu warunków:
  - a) uwzględnieniu wyznaczonej na rysunku planu nieprzekraczalnej linii zabudowy,
  - b) ilość kondygnacji - nie więcej niż trzy kondygnacje naziemne przy czym trzecia kondygnacja jako poddasze,
  - c) dachy budynków spadziste o symetrycznym kącie nachylenia połaci dachowej  $20^{\circ}$ - $45^{\circ}$ , w przypadku stosowania dachu mansardowego dopuszcza się stosowanie innego kąta nachylenia połaci dachowej (nie dotyczy obiektów wpisanych do gminnej ewidencji zabytków),
  - d) dopuszcza się dachy płaskie i jednospadowe w adaptowanych budynkach,
  - e) wysokość budynku - nie większa niż 10 m,
  - f) wysokość okapu – nie większa niż 6,5 m,
  - g) szerokość elewacji frontowej – maksymalna 16 m, w przypadku lokalizacji w parterze budynku mieszkalnego programu usługowego lub garażu wbudowanego w bryłę budynku mieszkalnego – nie większa niż 20 m (nie dotyczy obiektów wpisanych do gminnej ewidencji zabytków).
- 3) rozbudowa, przebudowa, modernizacja, adaptacja istniejących oraz budowa nowych budynków gospodarczych i garażowych możliwa po spełnieniu warunków:
  - a) uwzględnieniu wyznaczonej na rysunku planu nieprzekraczalnej linii zabudowy,
  - b) dopuszcza się budowę garaży i pomieszczeń gospodarczych wbudowanych w bryłę budynku mieszkalnego,
  - c) dopuszcza się budowę garaży i budynków gospodarczych w granicach działek,
  - d) dachy budynków dwuspadowe lub wielospadowe o symetrycznym kącie nachylenia odpowiadających sobie połaci, w przedziale  $10^{\circ}$ - $30^{\circ}$ ,
  - e) dopuszcza się dachy płaskie w adaptowanych budynkach,
  - f) wysokość budynku - nie większa niż 7 m,
  - g) wysokość okapu – 3 m z tolerancją 0,5 m.
- 4) wskaźnik powierzchni zabudowy - nie więcej niż 30%;
- 5) powierzchnia zabudowy gospodarczej nie większa niż 40% wskaźnika powierzchni zabudowy;
- 6) dopuszczalna funkcja usługowa nie może przekraczać 35% powierzchni całkowitej zabudowy;
- 7) w przypadku przekroczenia powierzchni usługowej przez istniejącą funkcję usługową adaptuje się ją bez możliwości rozbudowy;
- 8) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 50% powierzchni działki;
- 9) obsługa komunikacyjna terenu z dróg – **3KDL, 5KDL, 11KDD**;
- 10) zakaz wtórnych podziałów działek.

21. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **21MN** ustala się warunki zabudowy i zasady zagospodarowania terenu:

- 1) adaptuje się istniejące budynki w ich istniejącej formie i z obecną funkcją;
- 2) rozbudowa, przebudowa, modernizacja, adaptacja istniejących oraz budowa nowych budynków mieszkalnych jest możliwa po spełnieniu warunków:
  - a) uwzględnieniu wyznaczonej na rysunku planu nieprzekraczalnej linii zabudowy,
  - b) ilość kondygnacji - nie więcej niż dwie kondygnacje naziemne przy czym druga kondygnacja jako poddasze,
  - c) dopuszcza się budowę piwnic o wyniesieniu ponad poziom parteru nie większym niż 1 m,
  - d) dachy - spadziste o symetrycznym kącie nachylenia połaci dachowej  $20^{\circ}$ - $45^{\circ}$ , w przypadku stosowania dachu mansardowego dopuszcza się stosowanie innego kąta nachylenia połaci dachowej (geometria dachu nie dotyczy obiektu wpisanego do gminnej ewidencji zabytków),
  - e) dopuszcza się dachy płaskie w adaptowanych budynkach,
  - f) wysokość budynku - nie większa niż 9 m,
  - g) wysokość okapu - 4,5 m z tolerancją 0,5 m,
  - h) szerokość elewacji frontowej - maksymalna 16 m, w przypadku lokalizacji w parterze budynku mieszkalnego garażu wbudowanego w bryłę budynku mieszkalnego - nie większa niż 20 m (nie dotyczy obiektu wpisanego do ewidencji zabytków).
- 3) rozbudowa, przebudowa, modernizacja, adaptacja istniejących oraz budowa nowych budynków gospodarczych i garażowych możliwa po spełnieniu warunków:
  - a) uwzględnieniu wyznaczonej na rysunku planu nieprzekraczalnej linii zabudowy,
  - b) dopuszcza się budowę garaży i pomieszczeń gospodarczych wbudowanych w bryłę budynku mieszkalnego,
  - c) dopuszcza się budowę garaży i budynków gospodarczych w granicach działek,
  - d) dachy budynków dwuspadowe lub wielospadowe o symetrycznym kącie nachylenia odpowiadających sobie połaci, w przedziale  $10^{\circ}$ - $30^{\circ}$ ,
  - e) dopuszcza się dachy płaskie i jednospadowe w adaptowanych budynkach,
  - f) wysokość budynku - nie większa niż 7 m,
  - g) wysokość okapu - 3 m z tolerancją 0,5 m.
- 4) wskaźnik powierzchni zabudowy - nie więcej niż 30%;
- 5) powierzchnia zabudowy gospodarczej nie większa niż 40% wskaźnika powierzchni zabudowy;
- 6) dopuszczalna funkcja usługowa nie może przekraczać 35% powierzchni całkowitej;
- 7) w przypadku przekroczenia powierzchni usługowej przez istniejącą funkcję usługową adaptuje się ją bez możliwości rozbudowy;
- 8) minimalna powierzchnia biologicznie czynna - 50% powierzchni działki;
- 9) obsługa komunikacyjna terenu z dróg - **4KDL, 5KDL, 11KDD**;
- 10) dopuszcza się możliwość podziałów wtórnych na działki nie mniejsze niż 1800m<sup>2</sup>.

22. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **22MN** ustala się warunki zabudowy i zasady zagospodarowania terenu:

- 1) adaptuje się istniejące budynki w ich istniejącej formie i z obecną funkcją;
- 2) rozbudowa, przebudowa, modernizacja, adaptacja istniejących oraz budowa nowych budynków mieszkalnych jest możliwa po spełnieniu warunków:
  - a) uwzględnieniu wyznaczonej na rysunku planu nieprzekraczalnej linii zabudowy,
  - b) ilość kondygnacji - nie więcej niż trzy kondygnacje naziemne przy czym trzecia kondygnacja jako poddasze,
  - c) dopuszcza się budowę piwnic o wyniesieniu ponad poziom parteru nie większym niż 1 m,
  - d) dachy budynków spadziste o symetrycznym kącie nachylenia połaci dachowej  $20^{\circ}$ - $45^{\circ}$ , w przypadku stosowania dachów mansardowych dopuszcza się stosowanie innych kątów nachylenia połaci dachowych,

- e) dopuszcza się dachy płaskie w adaptowanych budynkach,
  - f) wysokość budynku - nie większa niż 10 m,
  - g) wysokość okapu – nie większa niż 6,5 m,
  - h) szerokość elewacji frontowej - maksymalnie 16 m, w przypadku lokalizacji w parterze budynku mieszkalnego programu usługowego lub garażu wbudowanego w bryłę budynku mieszkalnego – nie większa niż 20 m.
- 3) rozbudowa, przebudowa, modernizacja, adaptacja istniejących oraz budowa nowych budynków gospodarczych i garażowych możliwa po spełnieniu warunków:
- a) uwzględnieniu wyznaczonej na rysunku planu nieprzekraczalnej linii zabudowy,
  - b) dopuszcza się budowę garaży i pomieszczeń gospodarczych wbudowanych w bryłę budynku mieszkalnego,
  - c) dopuszcza się budowę garaży i budynków gospodarczych w granicach działek,
  - d) dachy budynków dwuspadowe lub wielospadowe o symetrycznym kącie nachylenia odpowiadających sobie połaci, w przedziale  $10^{\circ}$ - $30^{\circ}$ ,
  - e) dopuszcza się dachy płaskie i jednospadowe w adaptowanych budynkach,
  - f) wysokość budynku - nie większa niż 7 m,
  - g) wysokość okapu – 3 m z tolerancją 0,5 m.
- 4) wskaźnik powierzchni zabudowy - nie więcej niż 30%;
- 5) powierzchnia zabudowy gospodarczej nie może przekroczyć 40% wskaźnika powierzchni zabudowy;
- 6) dopuszczalna funkcja usługowa nie może przekraczać 35% powierzchni całkowitej;
- 7) w przypadku przekroczenia powierzchni usługowej przez istniejącą funkcję usługową adaptuje się ją bez możliwości rozbudowy;
- 8) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 50% powierzchni działki;
- 9) obsługa komunikacyjna terenu z dróg – **2KDL, 6KDL**;
- 10) dopuszcza się możliwość podziałów wtórnych na działki nie mniejsze niż 1200 m<sup>2</sup>.

23. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **23MN** ustala się warunki zabudowy i zasady zagospodarowania terenu:

- 1) adaptuje się istniejące budynki w ich istniejącej formie i z obecną funkcją;
- 2) rozbudowa, przebudowa, modernizacja, adaptacja istniejących oraz budowa nowych budynków mieszkalnych jest możliwa po spełnieniu warunków:
  - a) uwzględnieniu wyznaczonej na rysunku planu nieprzekraczalnej linii zabudowy,
  - b) ilość kondygnacji - nie więcej niż dwie kondygnacje naziemne przy czym druga kondygnacja jako poddasze,
  - c) dopuszcza się budowę piwnic o wyniesieniu ponad poziom parteru nie większym niż 1 m,
  - d) dachy budynków spadziste o symetrycznym kącie nachylenia połaci dachowej  $20^{\circ}$ - $45^{\circ}$ , w przypadku stosowania dachów mansardowych dopuszcza się inne kąty nachylenia połaci dachowych,
  - e) dopuszcza się dachy płaskie w adaptowanych budynkach,
  - f) wysokość budynku - nie większa niż 10 m,
  - g) wysokość okapu – nie większa niż 6,5 m,
  - h) szerokość elewacji frontowej - maksymalna 16 m.
- 3) rozbudowa, przebudowa, modernizacja, adaptacja istniejących oraz budowa nowych budynków gospodarczych i garażowych możliwa po spełnieniu warunków:
  - a) uwzględnieniu wyznaczonej na rysunku planu nieprzekraczalnej linii zabudowy,
  - b) dopuszcza się budowę garaży i pomieszczeń gospodarczych wbudowanych w bryłę budynku mieszkalnego,
  - c) dopuszcza się budowę garaży i budynków gospodarczych w granicach działek,

- d) dachy budynków dwuspadowe lub wielospadowe o symetrycznym kącie nachylenia odpowiadających sobie połaci, w przedziale  $10^{\circ}$ - $30^{\circ}$ ,
  - e) dopuszcza się dachy płaskie i jednospadowe w adaptowanych budynkach,
  - f) wysokość budynku - nie większa niż 7 m,
  - g) wysokość okapu – 3 m z tolerancją 0,5 m.
- 4) wskaźnik powierzchni zabudowy - nie więcej niż 30%;
  - 5) powierzchnia zabudowy gospodarczej nie większa niż 40% wskaźnika powierzchni zabudowy;
  - 6) dopuszczalna funkcja usługowa nie może przekraczać 35% powierzchni całkowitej;
  - 7) w przypadku przekroczenia powierzchni usługowej przez istniejącą funkcję usługową adaptuje się ją bez możliwości rozbudowy;
  - 8) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 50% powierzchni działki;
  - 9) obsługa komunikacyjna terenu z dróg – **5KDL, 6KDL**;
  - 10) zakaz wtórnych podziałów działek.

24. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **24MN** ustala się warunki zabudowy i zasady zagospodarowania terenu:

- 1) adaptuje się istniejące budynki w ich istniejącej formie i z obecną funkcją;
- 2) rozbudowa, przebudowa, modernizacja, adaptacja istniejących oraz budowa nowych budynków mieszkalnych jest możliwa po spełnieniu warunków:
  - a) uwzględnieniu wyznaczonej na rysunku planu nieprzekraczalnej linii zabudowy,
  - b) ilość kondygnacji - nie więcej niż dwie kondygnacje naziemne przy czym druga kondygnacja jako poddasze,
  - c) dachy budynku spadziste o symetrycznym kącie nachylenia połaci dachowej  $20^{\circ}$ - $40^{\circ}$ ,
  - d) wysokość budynku - nie większa niż 10 m,
  - e) wysokość okapu – nie większa niż 6,5 m,
  - f) szerokość elewacji frontowej - maksymalna 15 m.
- 3) rozbudowa, przebudowa, modernizacja, adaptacja istniejących oraz budowa nowych budynków gospodarczych i garażowych możliwa po spełnieniu warunków:
  - a) uwzględnieniu wyznaczonej na rysunku planu nieprzekraczalnej linii zabudowy,
  - b) dopuszcza się budowę garaży i pomieszczeń gospodarczych wbudowanych w bryłę budynku mieszkalnego,
  - c) dopuszcza się budowę garaży i budynków gospodarczych w granicach działek,
  - d) dachy budynków dwuspadowe lub wielospadowe o symetrycznym kącie nachylenia odpowiadających sobie połaci, w przedziale  $10^{\circ}$ - $30^{\circ}$ ,
  - e) dopuszcza się dachy płaskie i jednospadowe w adaptowanych budynkach,
  - f) wysokość budynku - nie większa niż 7 m,
  - g) wysokość okapu – 3 m z tolerancją 0,5 m.
- 4) wskaźnik powierzchni działki - nie więcej niż 30%;
- 5) dopuszczalna funkcja usługowa nie może przekraczać 40% powierzchni całkowitej;
- 6) w przypadku przekroczenia powierzchni usługowej przez istniejącą funkcję usługową adaptuje się ją bez możliwości rozbudowy;
- 7) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 50% powierzchni działki;
- 8) obsługa komunikacyjna terenu z dróg – **4KDD**;
- 9) zakaz wtórnych podziałów działek.

25. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1U/MN** ustala się warunki zabudowy i zasady zagospodarowania terenu:

- 1) adaptuje się istniejące budynki w ich istniejącej formie i z obecną funkcją;

- 2) rozbudowa, przebudowa, modernizacja, adaptacja istniejących oraz budowa nowych budynków usługowych i usługowo-mieszkaniowych jest możliwa po spełnieniu warunków:
  - a) uwzględnieniu wyznaczonej na rysunku planu nieprzekraczalnej linii zabudowy,
  - b) budynki położone poza nieprzekraczalną linią zabudowy – bez możliwości rozbudowy i przebudowy,
  - c) ilość kondygnacji - nie więcej niż dwie kondygnacje naziemne przy czym druga kondygnacja jako poddasze,
  - d) dachy budynków - spadziste o symetrycznym kącie nachylenia połaci dachowej  $20^{\circ}$ - $45^{\circ}$ ,
  - e) dopuszcza się dachy płaskie w adaptowanych budynkach,
  - f) wysokość budynku - nie większa niż 9 m,
  - g) wysokość okapu – 4,5 m z tolerancją 0,5 m,
  - h) szerokość elewacji frontowej - maksymalna 16 m, w przypadku lokalizacji w parterze budynku mieszkalnego programu usługowego lub garażu – nie większa niż 20 m.
- 3) rozbudowa, przebudowa, modernizacja, adaptacja istniejących oraz budowa nowych budynków gospodarczych i garażowych możliwa po spełnieniu warunków:
  - a) uwzględnieniu wyznaczonej na rysunku planu nieprzekraczalnej linii zabudowy,
  - b) budynki położone poza nieprzekraczalną linią zabudowy – bez możliwości rozbudowy i przebudowy,
  - c) dopuszcza się budowę garaży i pomieszczeń gospodarczych wbudowanych w bryłę budynku mieszkalnego,
  - d) dopuszcza się budowę garaży i budynków gospodarczych w granicach działek,
  - e) dachy budynków dwuspadowe lub wielospadowe o symetrycznym kącie nachylenia odpowiadających sobie połaci, w przedziale  $10^{\circ}$ - $30^{\circ}$ ,
  - f) dopuszcza się dachy płaskie i jednospadowe w adaptowanych budynkach,
  - g) wysokość budynku - nie większa niż 7 m,
  - h) wysokość okapu – 3 m z tolerancją 0,5 m.
- 4) maksymalna powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki nie więcej niż 30%;
- 5) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 50% powierzchni działki;
- 6) obsługa komunikacyjna terenu z dróg – **2KDL**, **1KDD** oraz poprzez istniejące zjazdy z drogi krajowej Nr 14 (ul. Armii Ludowej) na zasadach uzgodnionych z zarządcą drogi;
- 7) zakaz wtórnych podziałów działek.

26. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **2U/MN** ustala się warunki zabudowy i zasady zagospodarowania terenu:

- 1) adaptuje się istniejące budynki w ich istniejącej formie i z obecną funkcją;
- 2) rozbudowa, przebudowa, modernizacja, adaptacja istniejących oraz budowa nowych budynków usługowych i usługowo-mieszkaniowych jest możliwa po spełnieniu warunków:
  - a) uwzględnieniu wyznaczonej na rysunku planu nieprzekraczalnej linii zabudowy,
  - b) ilość kondygnacji - nie więcej niż dwie kondygnacje naziemne przy czym druga kondygnacja jako poddasze. Dla budynku wpisanego do gminnej ewidencji zabytków ustala się ilość kondygnacji - nie więcej niż trzy kondygnacje naziemne przy czym trzecia kondygnacja jako poddasze,
  - c) dachy budynków spadziste o symetrycznym kącie nachylenia połaci dachowej  $20^{\circ}$ - $45^{\circ}$ , (nie dotyczy obiektów wpisanych do gminnej ewidencji zabytków),
  - d) dopuszcza się dachy płaskie w adaptowanych budynkach,
  - e) wysokość budynku - nie większa niż 10 m. Dla budynku wpisanego do gminnej ewidencji zabytków ustala się wysokość nie większą niż 12 m,
  - f) wysokość okapu – 4,5 m z tolerancją 0,5 m. Dla budynku wpisanego do gminnej ewidencji zabytków ustala się wysokość okapu 7,5 m z tolerancją 0,5 m,
  - g) szerokość elewacji frontowej - maksymalna 16 m.
- 3) rozbudowa, przebudowa, modernizacja, adaptacja istniejących oraz budowa nowych budynków gospodarczych i garażowych możliwa po spełnieniu warunków:

- a) uwzględnieniu wyznaczonej na rysunku planu nieprzekraczalnej linii zabudowy,
  - b) dopuszcza się budowę garaży i pomieszczeń gospodarczych wbudowanych w bryłę budynku mieszkalnego,
  - c) dopuszcza się budowę garaży i budynków gospodarczych w granicach działek,
  - d) dachy budynków dwuspadowe lub wielospadowe o symetrycznym kącie nachylenia odpowiadających sobie połaci, w przedziale  $10^{\circ}$ - $30^{\circ}$ ,
  - e) dopuszcza się dachy płaskie i jednospadowe w adaptowanych budynkach,
  - f) wysokość budynku - nie większa niż 7 m,
  - g) wysokość okapu – 3 m z tolerancją 0,5 m.
- 4) wskaźnik powierzchni zabudowy – nie więcej niż 40%;
  - 5) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 50% powierzchni działki;
  - 6) obsługa komunikacyjna terenu z dróg – **1KDL**, **1KDD** oraz poprzez istniejące zjazdy z drogi krajowej Nr 14 (ul. Armii Ludowej) na zasadach uzgodnionych z zarządcą drogi;
  - 7) zakaz wtórnych podziałów działek.

27. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **3U/MN** ustala się warunki zabudowy i zasady zagospodarowania terenu:

- 1) adaptuje się istniejące budynki w ich istniejącej formie i z obecną funkcją;
- 2) rozbudowa, przebudowa, modernizacja, adaptacja istniejących oraz budowa nowych budynków usługowych i usługowo-mieszkaniowych jest możliwa po spełnieniu warunków:
  - a) uwzględnieniu wyznaczonej na rysunku planu nieprzekraczalnej linii zabudowy,
  - b) ilość kondygnacji - nie więcej niż dwie kondygnacje naziemne przy czym druga kondygnacja jako poddasze,
  - c) dachy budynków spadziste o symetrycznym kącie nachylenia połaci dachowej  $30^{\circ}$ - $45^{\circ}$ ,
  - d) wysokość budynku - nie większa niż 10 m,
  - e) wysokość okapu – 4,5 m z tolerancją 0,5 m,
  - f) szerokość elewacji frontowej – maksymalna 38 m.
- 3) rozbudowa, przebudowa, modernizacja, adaptacja istniejących oraz budowa nowych budynków gospodarczych możliwa po spełnieniu warunków:
  - a) uwzględnieniu wyznaczonej na rysunku planu nieprzekraczalnej linii zabudowy,
  - b) dopuszcza się budowę pomieszczeń gospodarczych wbudowanych w bryłę budynku,
  - c) dachy budynków dwuspadowe lub wielospadowe o symetrycznym kącie nachylenia odpowiadających sobie połaci, w przedziale  $10^{\circ}$ - $30^{\circ}$ ,
  - d) dopuszcza się dachy płaskie i jednospadowe w adaptowanych budynkach,
  - e) wysokość budynku - nie większa niż 7 m,
  - f) wysokość okapu – 3 m z tolerancją 0,5 m.
- 4) wskaźnik powierzchni zabudowy – nie więcej niż 40%;
- 5) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 40% powierzchni działki;
- 6) obsługa komunikacyjna terenu z drogi – **6KDD** oraz poprzez istniejący zjazd z drogi krajowej Nr 14 (ul. Armii Ludowej) na zasadach uzgodnionych z zarządcą drogi;
- 7) zakaz wtórnych podziałów działek.

28. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1UT** ustala się warunki zabudowy i zasady zagospodarowania terenu:

- 1) adaptuje się istniejące budynki w ich istniejącej formie i z obecną funkcją;
- 2) rozbudowa, przebudowa, modernizacja, adaptacja istniejących oraz budowa nowych budynków wypoczynku zbiorowego jest możliwa po spełnieniu warunków:
  - a) uwzględnieniu wyznaczonej na rysunku planu nieprzekraczalnej linii zabudowy,

- b) ilość kondygnacji - nie więcej niż dwie kondygnacje naziemne przy czym druga kondygnacja jako poddasze,
  - c) dachy budynków - spadziste o symetrycznym kącie nachylenia połaci dachowej  $30^{\circ}$ - $45^{\circ}$ ,
  - d) wysokość budynków - nie więcej niż 7 m,
  - e) wysokość okapu -- 3,5 m z tolerancją 0,5 m,
  - f) szerokość elewacji frontowej – nie ustala się.
- 3) rozbudowa, przebudowa, modernizacja, adaptacja istniejących oraz budowa nowych budynków gospodarczych i garażowych jest możliwa po spełnieniu warunków:
- a) uwzględnieniu wyznaczonej na rysunku planu nieprzekraczalnej linii zabudowy,
  - b) dopuszcza się budowę garaży i pomieszczeń gospodarczych wbudowanych w bryłę budynków wypoczynku zbiorowego,
  - c) dopuszcza się budowę garaży i budynków gospodarczych w granicach działek,
  - d) dachy budynków dwuspadowe lub wielospadowe o symetrycznym kącie nachylenia odpowiadających sobie połaci, w przedziale  $10^{\circ}$ - $30^{\circ}$ ,
  - e) dopuszcza się dachy płaskie i jednospadowe w adaptowanych budynkach,
  - f) wysokość budynku - nie większa niż 7 m,
  - g) wysokość okapu – 3 m z tolerancją 0,5 m.
- 4) wskaźnik powierzchni zabudowy – nie więcej niż 40%;
- 5) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 50% powierzchni działki;
- 6) obsługa komunikacyjna terenu z dróg – **11KDD, 5KDL** oraz poprzez istniejący układ komunikacyjny zgodny z rysunkiem planu;
- 7) zakaz wtórnych podziałów działek.

29. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1UO** ustala się warunki zabudowy i zasady zagospodarowania terenu:

- 1) adaptuje się istniejące budynki w ich istniejącej formie i z obecną funkcją;
- 2) rozbudowa, przebudowa, modernizacja, adaptacja istniejących oraz budowa nowych budynków oświaty jest możliwa po spełnieniu warunków:
  - a) uwzględnieniu wyznaczonej na rysunku planu nieprzekraczalnej linii zabudowy,
  - b) ilość kondygnacji - nie więcej niż trzy kondygnacje naziemne,
  - c) dachy budynków - płaskie,
  - d) wysokość budynku - nie więcej niż 15 m,
  - e) szerokość elewacji frontowej – nie ustala się.
- 3) rozbudowa, przebudowa, modernizacja, adaptacja istniejących budynków gospodarczych i garażowych możliwa po spełnieniu warunków:
  - a) uwzględnieniu wyznaczonej na rysunku planu nieprzekraczalnej linii zabudowy,
  - b) dachy budynków – płaskie,
  - c) wysokość budynku - nie większa niż 7 m.
- 4) wskaźnik powierzchni zabudowy – nie więcej niż 60%;
- 5) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 25% powierzchni działki;
- 6) obsługa komunikacyjna terenu z dróg – **2KDD, 1KDL**;
- 7) zakaz wtórnych podziałów działek.

30. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1U** ustala się warunki zabudowy i zasady zagospodarowania terenu:

- 1) adaptuje się istniejące budynki w ich istniejącej formie i z obecną funkcją;
- 2) rozbudowa, przebudowa, modernizacja, adaptacja istniejącego budynku usługowego jest możliwa po spełnieniu warunków:
  - a) uwzględnieniu wyznaczonej na rysunku planu nieprzekraczalnej linii zabudowy,



- b) ilość kondygnacji - nie więcej niż dwie kondygnacje naziemne,
  - c) dachy budynku - płaskie,
  - d) wysokość budynku - nie większa niż 8 m,
  - e) szerokość elewacji frontowej – maksymalna 17 m.
- 3) wskaźnik powierzchni zabudowy – nie więcej niż 80%;
- 4) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 10% powierzchni działki;
- 5) obsługa komunikacyjna terenu z drogi – **3KDL, 4KDL**;
- 6) zakaz wtórnych podziałów działek.

31. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **2U** ustala się warunki zabudowy i zasady zagospodarowania terenu:

- 1) adaptuje się istniejące budynki w ich istniejącej formie i z obecną funkcją;
- 2) rozbudowa, przebudowa, modernizacja, adaptacja istniejących oraz budowa nowych budynków jest możliwa po spełnieniu warunków:
  - a) uwzględnieniu wyznaczonej na rysunku planu nieprzekraczalnej linii zabudowy,
  - b) ilość kondygnacji - nie więcej niż dwie kondygnacje naziemne przy czym druga kondygnacja jako poddasze,
  - c) dachy budynków spadziste o symetrycznym kącie nachylenia połaci dachowej  $20^{\circ}$ - $45^{\circ}$ ,
  - d) wysokość budynku - nie więcej niż 10 m,
  - e) wysokość okapu – 4,5 m z tolerancją 0,5 m,
  - f) szerokość elewacji frontowej – nie ustala się.
- 3) budowa nowych budynków gospodarczych i garażowych możliwa po spełnieniu warunków:
  - a) uwzględnieniu wyznaczonej na rysunku planu nieprzekraczalnej linii zabudowy,
  - b) dopuszcza się budowę garaży i pomieszczeń gospodarczych wbudowanych w bryłę budynku,
  - c) dopuszcza się budowę garaży i budynków gospodarczych w granicach działek,
  - d) dachy budynków dwuspadowe lub wielospadowe o symetrycznym kącie nachylenia odpowiadających sobie połaci, w przedziale  $10^{\circ}$ - $30^{\circ}$ ,
  - e) wysokość budynków - nie większa niż 7 m,
  - f) wysokość okapu – 3 m z tolerancją 0,5 m.
- 4) wskaźnik powierzchni zabudowy – nie więcej niż 60%,
- 5) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 25% powierzchni działki;
- 6) obsługa komunikacyjna terenu z drogi – **12KDD**;
- 7) dopuszcza się podział wtórny na działki nie mniejsze niż 2500 m<sup>2</sup>.

32. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1MN/UTL/Lz** ustala się warunki zabudowy i zasady zagospodarowania terenu:

- 1) adaptuje się istniejące budynki w ich istniejącej formie i z obecną funkcją;
- 2) rozbudowa, przebudowa, modernizacja, adaptacja istniejących oraz budowa nowych budynków mieszkaniowych i rekreacyjnych jest możliwa po spełnieniu warunków:
  - a) uwzględnieniu wyznaczonej na rysunku planu nieprzekraczalnej linii zabudowy,
  - b) ilość kondygnacji - nie więcej niż dwie kondygnacje naziemne z możliwością utworzenia poddasza użytkowego,
  - c) dachy budynków spadziste o symetrycznym kącie nachylenia połaci dachowej  $20^{\circ}$ - $45^{\circ}$ ,
  - d) wysokość budynku - nie większa niż 10 m,
  - e) wysokość okapu – 4,5 m z tolerancją 0,5 m,
  - f) szerokość elewacji frontowej – nie ustala się,
  - g) dopuszcza się rozbiórkę istniejących budynków w przypadku nieopłacalności ich remontu i adaptacji,

- h) dopuszcza się lokalizowanie basenu zasilanego wyłącznie z własnej studni głębinowej.
- 3) rozbudowa, przebudowa, modernizacja, adaptacja istniejących oraz budowa nowych budynków gospodarczych i garażowych możliwa po spełnieniu warunków:
  - a) uwzględnieniu wyznaczonej na rysunku planu nieprzekraczalnej linii zabudowy,
  - b) dopuszcza się budowę garaży i pomieszczeń gospodarczych wbudowanych w bryłę budynku mieszkalnego,
  - c) ilość kondygnacji - jedna z możliwością utworzenia poddasza użytkowego,
  - d) dachy budynków dwuspadowe lub wielospadowe o symetrycznym kącie nachylenia odpowiadających sobie połaci dachowych, w przedziale  $15^{\circ}$ - $40^{\circ}$ ,
  - e) wysokość budynku – nie większa niż 7,5 m,
  - f) wysokość okapu – 3 m z tolerancją 0,5 m,
  - g) dopuszcza się w budynkach gospodarczych hodowlę koni maksymalnie 4DJP w systemie ściółkowym.
- 4) maksymalna powierzchnia zabudowy, utwardzeń dojazdów, dojeżdż i innych elementów zagospodarowania terenu wymagających wyłesienia w stosunku do powierzchni działki – nie więcej niż 20%;
- 5) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 80% powierzchni działki;
- 6) obsługa komunikacyjna terenu z dróg – **4KDL, 4KDD, 9KDD**;
- 7) podział terenu jest dopuszczalny pod warunkiem, że powierzchnia działek po podzieleniu nie będzie mniejsza niż 1,5 ha. W przypadku podziału – obsada koni na każdej z powstałych po podziale działek nie może być większa niż 2DJP.

33. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **2MN/UTL/Lz** ustala się warunki zabudowy i zasady zagospodarowania terenu:

- 1) rozbudowa, przebudowa, modernizacja, adaptacja istniejących oraz budowa nowych budynków mieszkaniowych i rekreacyjnych jest możliwa po spełnieniu warunków:
  - a) uwzględnieniu wyznaczonej na rysunku planu nieprzekraczalnej linii zabudowy,
  - b) ilość kondygnacji - nie więcej niż dwie kondygnacje naziemne z możliwością utworzenia poddasza użytkowego,
  - c) dachy budynków spadziste o symetrycznym kącie nachylenia połaci dachowej  $20^{\circ}$ - $45^{\circ}$ ,
  - d) wysokość budynku - nie większa niż 10 m,
  - e) wysokość okapu – 4,5 m z tolerancją 0,5 m,
  - f) szerokość elewacji frontowej – maksymalna 16 m, w przypadku lokalizacji w parterze budynku mieszkalnego garażu wbudowanego w bryłę budynku mieszkalnego – nie większa niż 20 m.
- 2) rozbudowa, przebudowa, modernizacja, adaptacja istniejących oraz budowa nowych budynków gospodarczych i garażowych możliwa po spełnieniu warunków:
  - a) uwzględnieniu wyznaczonej na rysunku planu nieprzekraczalnej linii zabudowy,
  - b) dopuszcza się budowę garaży i pomieszczeń gospodarczych wbudowanych w bryłę budynku mieszkalnego,
  - c) dopuszcza się budowę garaży i budynków gospodarczych w granicach działek,
  - d) dachy budynków dwuspadowe lub wielospadowe o symetrycznym kącie nachylenia odpowiadających sobie połaci, w przedziale  $10^{\circ}$ - $30^{\circ}$ ,
  - e) dopuszcza się dachy płaskie i jednospadowe w adaptowanych budynkach,
  - f) wysokość budynku - nie większa niż 7 m,
  - g) wysokość okapu – 3 m z tolerancją 0,5 m.
- 3) maksymalna powierzchnia zabudowy, utwardzeń dojazdów, dojeżdż i innych elementów zagospodarowania terenu wymagających wyłesienia w stosunku do powierzchni działki – nie więcej niż 20%, jednak nie więcej niż 2000 m<sup>2</sup>;
- 4) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 60% powierzchni działki;
- 5) obsługa komunikacyjna terenów z dróg – **4KDD, 13KDD, 4KDL** lub drogi wewnętrznej zapewniającej obsługę komunikacyjną;



- 6) podział terenu jest dopuszczalny pod warunkiem, że powierzchnia działek budowlanych po podzieleniu nie będzie mniejsza niż 3000 m<sup>2</sup>.

34. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **3MN/UTL/Lz** ustala się warunki zabudowy i zasady zagospodarowania terenu:

- 1) adaptuje się istniejące budynki w ich istniejącej formie i z obecną funkcją;
- 2) rozbudowa, przebudowa, modernizacja, adaptacja istniejących oraz budowa nowych budynków mieszkaniowych i rekreacyjnych jest możliwa po spełnieniu warunków:
  - a) uwzględnieniu wyznaczonej na rysunku planu nieprzekraczalnej linii zabudowy,
  - b) budynki położone poza nieprzekraczalną linią zabudowy – bez możliwości rozbudowy i przebudowy,
  - c) ilość kondygnacji - jedna kondygnacja naziemna z możliwością utworzenia poddasza użytkowego,
  - d) dachy budynków spadziste o symetrycznym kącie nachylenia połaci dachowej 20°-45°,
  - e) wysokość budynku - nie większa niż 9 m,
  - f) wysokość okapu – 3,5 m z tolerancją 0,5 m,
  - g) szerokość elewacji frontowej – maksymalna 30 m,
  - h) dopuszcza się lokalizowanie basenu zasilanego wyłącznie z własnej studni głębinowej.
- 3) rozbudowa, przebudowa, modernizacja, adaptacja oraz budowa nowych budynków gospodarczych i garażowych możliwa po spełnieniu warunków:
  - a) uwzględnieniu wyznaczonej na rysunku planu nieprzekraczalnej linii zabudowy,
  - b) budynki położone poza nieprzekraczalną linią zabudowy – bez możliwości rozbudowy i przebudowy,
  - c) dopuszcza się budowę garaży i pomieszczeń gospodarczych wbudowanych w bryłę budynku mieszkalnego,
  - d) dopuszcza się budowę garaży i budynków gospodarczych w granicach działek,
  - e) dachy budynków - płaskie,
  - f) wysokość budynku - nie większa niż 7 m,
  - g) dopuszcza się w budynkach gospodarczych hodowlę koni maksymalnie 5DJP w systemie ściółkowym.
- 4) maksymalna powierzchnia zabudowy, utwardzeń dojazdów, dojeżdż i innych elementów zagospodarowania terenu wymagających wylesienia w stosunku do powierzchni działki – nie więcej niż 20%;
- 5) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 60% powierzchni działki;
- 6) obsługa komunikacyjna terenu z dróg – 4KDD, 7KDD;
- 7) podział terenu jest dopuszczalny pod warunkiem, że powierzchnia działek po podzieleniu nie będzie mniejsza niż 1,5 ha. W przypadku podziału – obsada koni na każdej z powstałych po podziale działek nie może być większa niż 2DJP.

35. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **4MN/UTL/Lz** ustala się warunki zabudowy i zasady zagospodarowania terenu:

- 1) adaptuje się istniejące budynki w ich istniejącej formie i z obecną funkcją;
- 2) rozbudowa, przebudowa, modernizacja, adaptacja istniejących oraz budowa nowych budynków mieszkaniowych i rekreacyjnych jest możliwa po spełnieniu warunków:
  - a) uwzględnieniu wyznaczonej na rysunku planu nieprzekraczalnej linii zabudowy,
  - b) ilość kondygnacji - jedna kondygnacja naziemna z możliwością utworzenia poddasza użytkowego,
  - c) dachy budynków spadziste o symetrycznym kącie nachylenia połaci dachowej 20°-45°,
  - d) wysokość budynku - nie większa niż 9 m,
  - e) wysokość okapu – 3,5 m z tolerancją 0,5 m,

- f) szerokość elewacji frontowej – maksymalna 16 m, w przypadku lokalizacji w parterze budynku mieszkalnego garażu wbudowanego w bryłę budynku mieszkalnego – nie większa niż 20 m.
- 3) rozbudowa, przebudowa, modernizacja, adaptacja istniejących oraz budowa nowych budynków gospodarczych i garażowych możliwa po spełnieniu warunków:
  - a) uwzględnieniu wyznaczonej na rysunku planu nieprzekraczalnej linii zabudowy,
  - b) budynki położone poza nieprzekraczalną linią zabudowy – bez możliwości rozbudowy i przebudowy,
  - c) dopuszcza się budowę garaży i pomieszczeń gospodarczych wbudowanych w bryłę budynku mieszkalnego,
  - d) dachy budynków dwuspadowe lub wielospadowe o symetrycznym kącie nachylenia odpowiadających sobie połaci, w przedziale  $10^{\circ}$ - $30^{\circ}$ ,
  - e) dopuszcza się dachy płaskie i jednospadowe w adaptowanych budynkach,
  - f) dopuszcza się budowę garaży i budynków gospodarczych w granicach działek,
  - g) wysokość budynku - nie większa niż 7 m,
  - h) wysokość okapu – 3 m z tolerancją 0,5 m.
- 4) wskaźnik powierzchni zabudowy – nie więcej niż 20%;
- 5) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 60% powierzchni działki;
- 6) obsługa komunikacyjna terenów z dróg – 4KDD, 13KDD, 14KDD, 1KDX;
- 7) dopuszcza się podział terenu na działki budowlane o powierzchni nie mniejszej niż 1200 m<sup>2</sup>.

36. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **5MN/UTL/Lz** ustala się warunki zabudowy i zasady zagospodarowania terenu:

- 1) budowa nowych budynków mieszkaniowych i rekreacyjnych jest możliwa po spełnieniu warunków:
  - a) uwzględnieniu wyznaczonej na rysunku planu nieprzekraczalnej linii zabudowy,
  - b) ilość kondygnacji - jedna kondygnacja naziemna z możliwością utworzenia poddasza użytkowego,
  - c) dachy budynków spadziste o symetrycznym kącie nachylenia połaci dachowej  $20^{\circ}$ - $45^{\circ}$ ,
  - d) wysokość budynku - nie większa niż 9 m,
  - e) wysokość okapu – 3,5 m z tolerancją 0,5 m,
  - f) szerokość elewacji frontowej – maksymalna 16 m, w przypadku lokalizacji w parterze budynku mieszkalnego garażu wbudowanego w bryłę budynku mieszkalnego – nie większa niż 20 m.
- 2) budowa nowych budynków gospodarczych i garażowych możliwa po spełnieniu warunków:
  - a) uwzględnieniu wyznaczonej na rysunku planu nieprzekraczalnej linii zabudowy,
  - b) dopuszcza się budowę garaży i pomieszczeń gospodarczych wbudowanych w bryłę budynku mieszkalnego,
  - c) dopuszcza się budowę garaży i budynków gospodarczych w granicach działek,
  - d) dachy budynków dwuspadowe lub wielospadowe o symetrycznym kącie nachylenia odpowiadających sobie połaci, w przedziale  $10^{\circ}$ - $30^{\circ}$ ,
  - e) wysokość budynku – nie większa niż 7 m,
  - f) wysokość okapu – 3 m z tolerancją 0,5 m.
- 3) wskaźnik powierzchni zabudowy – nie więcej niż 15%;
- 4) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 70% powierzchni działki;
- 5) obsługa komunikacyjna terenu z dróg – 5KDL;
- 6) dopuszcza się podział terenu na działki budowlane o powierzchni nie mniejszej niż 1200 m<sup>2</sup>.

37. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **6MN/UTL/Lz** ustala się warunki zabudowy i zasady zagospodarowania terenu:

- 1) budowa nowych budynków mieszkaniowych i rekreacyjnych jest możliwa po spełnieniu warunków:
  - a) uwzględnieniu wyznaczonej na rysunku planu nieprzekraczalnej linii zabudowy,

- b) ilość kondygnacji - jedna kondygnacja naziemna z możliwością utworzenia poddasza użytkowego,
  - c) dachy budynków spadziste o symetrycznym kącie nachylenia połaci dachowej  $20^{\circ}$ - $45^{\circ}$ ,
  - d) wysokość budynku - nie większa niż 9 m,
  - e) wysokość okapu - 3,5 m z tolerancją 0,5 m,
  - f) szerokość elewacji frontowej - maksymalna 16 m, w przypadku lokalizacji w parterze budynku mieszkalnego garażu wbudowanego w bryłę budynku mieszkalnego - nie większa niż 20 m.
- 2) budowa nowych budynków gospodarczych i garażowych możliwa po spełnieniu warunków:
- a) uwzględnieniu wyznaczonej na rysunku planu nieprzekraczalnej linii zabudowy,
  - b) dopuszcza się budowę garaży i pomieszczeń gospodarczych wbudowanych w bryłę budynku mieszkalnego,
  - c) dopuszcza się budowę garaży i budynków gospodarczych w granicach działek,
  - d) dachy budynków dwuspadowe lub wielospadowe o symetrycznym kącie nachylenia odpowiadających sobie połaci, w przedziale  $10^{\circ}$ - $30^{\circ}$ ,
  - e) wysokość budynku - nie większa niż 7 m,
  - f) wysokość okapu - 3 m z tolerancją 0,5 m.
- 3) wskaźnik powierzchni zabudowy - nie więcej niż 15%;
- 4) minimalna powierzchnia biologicznie czynna - 70% powierzchni działki;
- 5) obsługa komunikacyjna terenu z dróg - **14KDD, 5KDL**;
- 6) dopuszcza się podział terenu na działki budowlane o powierzchni nie mniejszej niż 1400 m<sup>2</sup>.

38. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **7MN/UTL/Lz** ustala się warunki zabudowy i zasady zagospodarowania terenu:

- 1) budowa nowych budynków mieszkaniowych i rekreacyjnych jest możliwa po spełnieniu warunków:
- a) uwzględnieniu wyznaczonej na rysunku planu nieprzekraczalnej linii zabudowy,
  - b) ilość kondygnacji - jedna kondygnacja naziemna z możliwością utworzenia poddasza użytkowego,
  - c) dachy budynków spadziste o symetrycznym kącie nachylenia połaci dachowej  $20^{\circ}$ - $45^{\circ}$ ,
  - d) wysokość budynku - nie większa niż 9 m,
  - e) wysokość okapu - 3,5 m z tolerancją 0,5 m,
  - f) szerokość elewacji frontowej - maksymalna 16 m, w przypadku lokalizacji w parterze budynku mieszkalnego garażu wbudowanego w bryłę budynku mieszkalnego - nie większa niż 20 m.
- 2) budowa nowych budynków gospodarczych i garażowych możliwa po spełnieniu warunków:
- a) uwzględnieniu wyznaczonej na rysunku planu nieprzekraczalnej linii zabudowy,
  - b) dopuszcza się budowę garaży i pomieszczeń gospodarczych wbudowanych w bryłę budynku mieszkalnego,
  - c) dopuszcza się budowę garaży i budynków gospodarczych w granicach działek,
  - d) dachy budynków dwuspadowe lub wielospadowe o symetrycznym kącie nachylenia odpowiadających sobie połaci, w przedziale  $10^{\circ}$ - $30^{\circ}$ ,
  - e) wysokość budynku - nie większa niż 7 m,
  - f) wysokość okapu - 3 m z tolerancją 0,5 m.
- 3) wskaźnik powierzchni zabudowy - nie więcej niż 15%;
- 4) minimalna powierzchnia biologicznie czynna - 70% powierzchni działki;
- 5) ustala się lokalizację przepompowni ścieków, zgodnie z przepisami szczególnymi;
- 6) obsługa komunikacyjna terenu z dróg - **14KDD**;
- 7) zakaz wtórnych podziałów działek.

39. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1UT/MN/UTL/Lz** ustala się warunki zabudowy i zasady zagospodarowania terenu:

- 1) adaptuje się istniejące budynki w ich istniejącej formie i z obecną funkcją;
- 2) rozbudowa, przebudowa, modernizacja, adaptacja istniejących oraz budowa nowych budynków rekreacyjnych, mieszkaniowych oraz budynków wypoczynku zbiorowego jest możliwa po spełnieniu warunków:
  - a) uwzględnieniu wyznaczonej na rysunku planu nieprzekraczalnej linii zabudowy,
  - b) budynki położone poza nieprzekraczalną linią zabudowy – bez możliwości rozbudowy i przebudowy,
  - c) ilość kondygnacji - nie więcej niż trzy kondygnacje naziemne przy czym trzecia kondygnacja jako poddasze,
  - d) dachy budynków – dach spadzisty o symetrycznym kącie nachylenia odpowiadających sobie połaci dachowych i spadku  $20^0-45^0$ ,
  - e) dopuszcza się dachy płaskie w adaptowanych budynkach,
  - f) wysokość budynku - nie większa niż 12 m,
  - g) wysokość okapu – nie większa niż 8,5 m,
  - h) szerokość elewacji frontowej – nie ustala się.
- 3) rozbudowa, przebudowa, modernizacja, adaptacja istniejących oraz budowa nowych budynków gospodarczych i garażowych możliwa po spełnieniu warunków:
  - a) uwzględnieniu wyznaczonej na rysunku planu nieprzekraczalnej linii zabudowy,
  - b) budynki położone poza nieprzekraczalną linią zabudowy – bez możliwości rozbudowy i przebudowy,
  - c) dopuszcza się budowę garaży i pomieszczeń gospodarczych wbudowanych w bryłę budynku mieszkalnego,
  - d) dopuszcza się budowę garaży i budynków gospodarczych w granicach działek,
  - e) dachy budynków dwuspadowe lub wielospadowe o symetrycznym kącie nachylenia odpowiadających sobie połaci, w przedziale  $10^0-30^0$ ,
  - f) dopuszcza się dachy płaskie i jednospadowe w adaptowanych budynkach,
  - g) wysokość budynku - nie większa niż 7 m,
  - h) wysokość okapu – 3 m z tolerancją 0,5 m.
- 4) wskaźnik powierzchni zabudowy – nie więcej niż 35%;
- 5) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 35% powierzchni działki;
- 6) obsługa komunikacyjna terenu z dróg – 4KDD oraz drogi publicznej, ul. Wakacyjnej, położonej poza granicami opracowania;
- 7) dopuszcza się podziały wtórne na działki nie mniejszej niż 3000 m<sup>2</sup>.

40. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1ZL ustala się warunki zabudowy i zasady zagospodarowania terenu:

- 1) zakaz zabudowy;
- 2) zakaz grodzenia terenu;
- 3) obsługa komunikacyjna terenu z dróg – 14KDD, 1KDX, 2KDX, 3KDX.

41. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1ZN ustala się warunki zabudowy i zasady zagospodarowania terenu:

- 1) zakaz zabudowy;
- 2) zakaz grodzenia terenu;
- 3) obsługa komunikacyjna terenu z dróg – 1KDX, 2KDX, 3KDX poprzez teren 1R/ZL;
- 4) teren występowania lokalnych podtopień związanych z okresowymi wezbrzeniami rzeki Pałusznicy.

42. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1R/ZL ustala się warunki zabudowy i zasady zagospodarowania terenu:

- 1) zakaz zabudowy;

- 2) zakaz grodzenia terenu;
- 3) obsługa komunikacyjna terenu z dróg – 2KDX, 3KDX.

## **Rozdział VIII**

### **Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów szczególnych, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi i osuwania się mas ziemnych**

**§18. 1.** Na obszarze objętym planem nie występują tereny i obszary górnicze, nie występują obiekty podlegające ochronie na podstawie przepisów szczególnych i nie występują zjawiska związane z osuwaniem się mas ziemnych. Z uwagi na powyższe – ustaleń w tym zakresie niniejszy plan nie zawiera.

2. Na obszarze objętym planem nie występuje zagrożenie powodzią, występują jedynie lokalne podtopienia związane z okresowymi wezbrzeniami rzeki Palusznicy na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **1ZN**. Plan dopuszcza na terenach **1ZN** budowę ścieżek o nawierzchni gruntowej.

3. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1ZL** ustala się zakaz zabudowy z wyjątkiem obiektów kubaturowych związanych gospodarką leśną oraz niezbędnych sieciowych urządzeń infrastruktury technicznej.

4. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1R/ZL** ustala się zakaz zabudowy z wyjątkiem obiektów kubaturowych związanych gospodarką leśną oraz niezbędnych sieciowych urządzeń infrastruktury technicznej.

## **Rozdział IX**

### **Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości**

**§19. 1.** Na obszarze objętym planem nie ustala się zasad i warunków scalania.

2. Na obszarze objętym planem ustala się zakaz wtórnych podziałów działek, za wyjątkiem:

- 1) terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1MN** – podział na działki nie mniejsze niż 1200 m<sup>2</sup>;
- 2) terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **9MN** – podział na działki nie mniejsze niż 1500 m<sup>2</sup>;
- 3) terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **10MN** – podział na działki nie mniejsze niż 1300 m<sup>2</sup>;
- 4) terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **15MN** – podział na działki nie mniejsze niż 2500 m<sup>2</sup>;
- 5) terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **18MN** – podział na działki nie mniejsze niż 1200 m<sup>2</sup>;
- 6) terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **21MN** – podział na działki nie mniejsze niż 1800 m<sup>2</sup>;
- 7) terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **22MN** – podział na działki nie mniejsze niż 1200 m<sup>2</sup>;
- 8) terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **2U** – podział na działki nie mniejsze niż 2500 m<sup>2</sup>;
- 9) terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1MN/UTL/Lz** – podział na działki nie mniejsze niż 1,5 ha;
- 10) terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **2MN/UTL/Lz** – podział na działki nie mniejsze niż 3000 m<sup>2</sup>;
- 11) terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **3MN/UTL/Lz** – podział na działki nie mniejsze niż 1,5 ha;
- 12) terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **4MN/UTL/Lz** – podział na działki nie mniejsze niż 1200 m<sup>2</sup>;
- 13) terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **5MN/UTL/Lz** – podział na działki nie mniejsze niż 1200 m<sup>2</sup>;



14) terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **6MN/UTL/Lz** – podział na działki nie mniejsze niż 1400 m<sup>2</sup>;

15) terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1UT/MN/UTL/Lz** – podział na działki nie mniejsze niż 3000 m<sup>2</sup>.

3. Na obszarze objętym planem ustala się zakaz wtórnych podziałów działek, za wyjątkiem podziałów dokonanych w celu wydzielenia nowych ciągów komunikacyjnych.

4. Dopuszcza się podziały wtórne dokonywane w celu zniesienia współwłasności, powiększenia nieruchomości i regulacji granic.

## **Rozdział X**

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

**§20.** 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **1ZL**, **1R/ZL** ustala się zakaz zabudowy z wyjątkiem obiektów kubaturowych związanych gospodarką leśną oraz niezbędnych sieciowych urządzeń infrastruktury technicznej.

2. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1ZN** ustala się zakaz zabudowy.

3. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **1ZL**, **1R/ZL**, **1ZN** ustala się zakaz wznoszenia ogrodzeń.

## **Rozdział XI**

### **Strefy ograniczeń od terenów zamkniętych**

**§ 21.** Na obszarze objętym planem ustala się powierzchnie ograniczające wysokość zabudowy dla lotnisk państwowych (wojskowych) do 340 m n.p.m. oraz granice stref ochronnych od terenów zamkniętych zgodnie przepisami szczególnymi.

## **Rozdział XII**

### **Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu komunikacyjnego**

**§22.** 1. W zakresie podstawowego układu komunikacyjnego służącego lokalnym celom publicznym, ustala się przebieg następujących dróg (ulic) służących obsłudze terenów zabudowy:

1) istniejące drogi lokalne, powiatowe, oznaczone na rysunku planu symbolami: **1KDL** (ul. Katowicka), **2KDL** (ul. Wojska Polskiego), **3KDL** (ul. Spacerowa) oraz gminne oznaczone na rysunku planu symbolami: **4KDL** (ul. Świerkowa), **5KDL** (ul. Swojska), **6KDL** (ul. Światowida), dla których ustala się:

a) szerokość w liniach rozgraniczających – zgodna z szerokością działek wydzielonych pod te drogi,

b) szerokość jezdni – minimum 6 m,

c) dopuszcza się lokalizowanie sieci infrastruktury technicznej na warunkach określonych w przepisach szczególnych i uzgodnionych z zarządcą drogi,

d) dopuszcza się lokalizowanie chodnika,

e) dopuszcza się lokalizowanie ścieżki rowerowej wzdłuż ulic oznaczonych na rysunku planu symbolami: **2KDL**, **6KDL**,

f) dopuszcza się lokalizowanie urządzeń związanych z obsługą drogi,

g) dopuszcza się lokalizowanie parkingów w pasie drogowym na zasadach określonych przez zarządcę drogi.

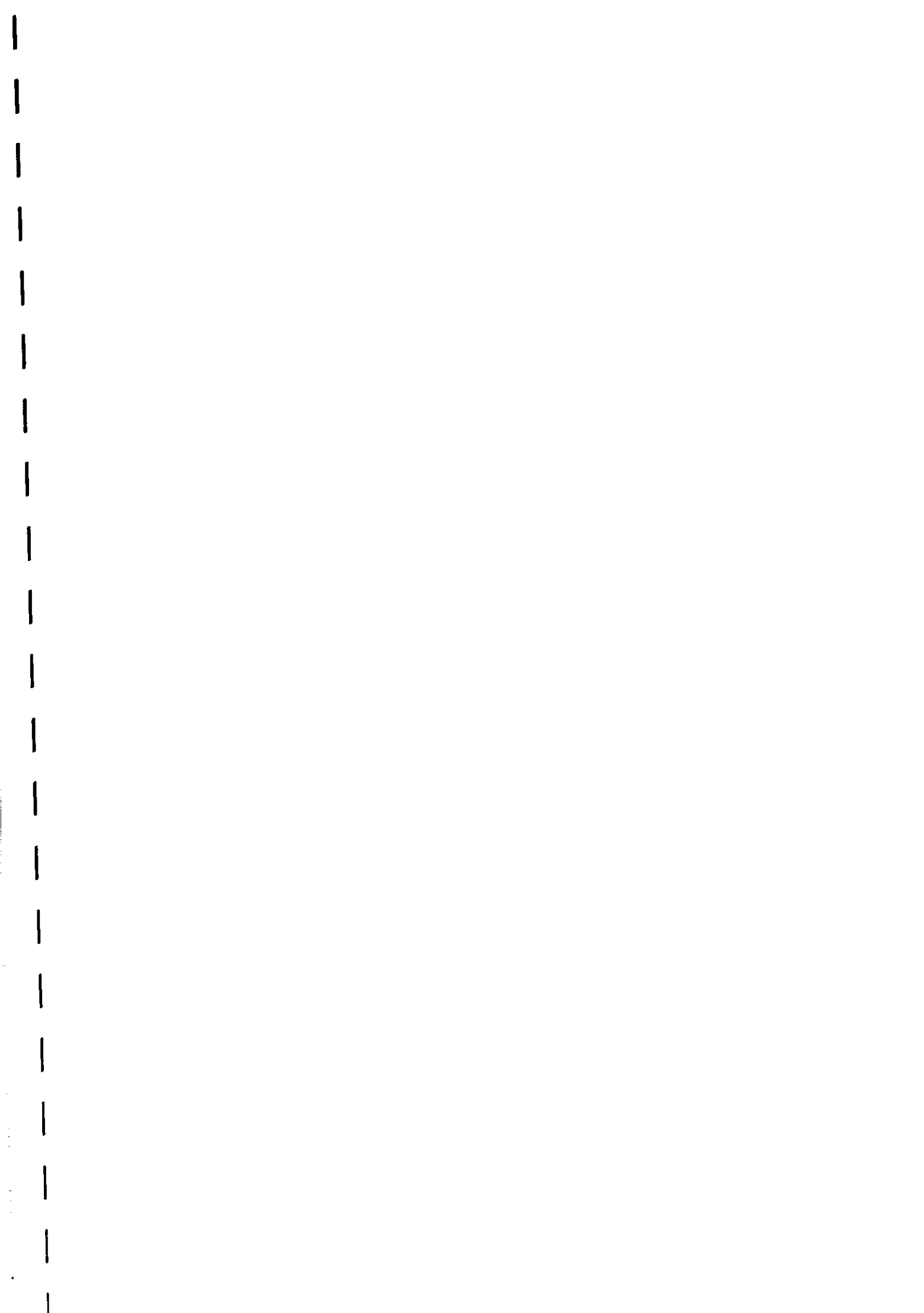
2) istniejące drogi dojazdowe, gminne, oznaczone na rysunku planu symbolami: **1KDD** (ul. Krakowska), **2KDD** (ul. Toruńska, zgodnie z rysunkiem planu), **3KDD** (ul. Sejmowa), **4KDD** (ul. Sandomierska zgodnie z rysunkiem planu), **5KDD** (ul. Zagajnikowa), **6KDD** (ul. Iglasta), **7KDD** (ul. Kolonijna), **8KDD** (ul. Sadowa), **9KDD** (ul. Toruńska, ul. Sosnowa - zgodnie z rysunkiem planu), **10KDD** (ul. Wierzbowa), **11KDD** (ul. Sosnowa, zgodnie z rysunkiem planu), **12KDD** (ul. Śląska), **13KDD** (ul. Swojska zgodnie z rysunkiem planu), **14KDD** (ul. Spokojna), **15KDD** (ul. Sosnowa, zgodnie z rysunkiem planu), dla których ustala się:











**2EE** oraz poprzez istniejącą i projektowaną sieć elektroenergetyczną niskiego napięcia na zasadach określonych przez gestora sieci;

- 2) dla linii elektroenergetycznych średniego napięcia 15 kV ustala się:
- a) strefę ochronną o szerokości 15 m wzdłuż linii,
  - b) budowę nowych odcinków jako linii kablowych w liniach rozgraniczających dróg,
  - c) linia elektroenergetyczna średniego napięcia 15 kV biegnąca w drodze krajowej Nr 14 (ul. Armii Ludowej) na odcinku od drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem **2KDL** (ul. Wojska Polskiego) do drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem **1KDL** (ul. Katowicka) przeznaczona jest do skablowania.
- 3) w strefach ochronnych linii elektroenergetycznych ustala się zakaz zabudowy o funkcjach chronionych;
- 4) dopuszcza się w strefach ochronnych od linii lokalizację obiektów o funkcjach niemieszkalnych w uzgodnieniu z właściwym zakładem energetycznym, zgodnie z przepisami szczególnymi;
- 5) lokalizacja nowych stacji transformatorowych – poza liniami rozgraniczającymi dróg i ulic, na wydzielonych działkach, z możliwością dojazdu do drogi publicznej;
- 6) zmiana lokalizacji stacji transformatorowych oraz lokalizacja stacji dodatkowych wynikająca z potrzeb funkcji podstawowych, nie wymaga zmiany ustaleń planu;
- 7) zmiana stacji słupowej na wewnętrzną nie wymaga zmiany ustaleń planu.

**§27.** Na obszarze objętym planem ustala się zasady w zakresie **gospodarki odpadami**.

- 1) odpady komunalne będą segregowane i sortowane w indywidualnych pojemnikach do gromadzenia odpadów w miejscu ich powstawania;
- 2) odpady będą wywożone na składowisko odpadów komunalnych zgodnie z przepisami szczególnymi;
- 3) gospodarka odpadami niebezpiecznymi powinna być prowadzona zgodnie z przepisami szczególnymi;
- 4) obowiązuje zakaz magazynowania i składowania odpadów w miejscu do tego niewyznaczonych.

**§28.** Na obszarze objętym planem ustala się zasady w zakresie **zaopatrzenia w ciepło**.

- 1) zaopatrzenie w ciepło dla celów grzewczych i ciepłej wody użytkowej będzie realizowane z lokalnych i indywidualnych źródeł ciepła, z zaleceniem stosowania technologii i paliw ekologicznych. Zaleca się stopniowe odstępowanie od stosowania, jako surowca, ciał stałych na bazie węgla;
- 2) obowiązuje zakaz stosowania paliw powodujących emisję spalin przekraczających dopuszczalne normy.

**§29.** Na obszarze objętym planem ustala się zasady w zakresie **zaopatrzenia w gaz**.

- 1) zaopatrzenie w gaz odbywać się będzie po rozbudowie sieci gazociągowej średniego ciśnienia o sieć rozdzielczą na podstawie projektu technicznego;
- 2) ustala się, że sieć gazowa zostanie zaprojektowana w korytarzach dróg wyznaczonych liniami rozgraniczającymi za zgodą zarządcy drogi.

**§30.** Na obszarze objętym planem ustala się zasady w zakresie **wyposażenia w środki łączności**.

- 1) ustala się, że zaopatrzenie w łącza teleinformatyczne odbywać się będzie z istniejącej i projektowanej sieci prowadzonej w liniach rozgraniczających dróg (ulic) za zgodą zarządcy drogi;
- 2) ustala się, że urządzenia i sieci teleinformatyczne mogą być lokalizowane na terenach zabudowy mieszkaniowej, usługowo-mieszkaniowej, usługowej, rekreacyjnej, wypoczynku zbiorowego.

## **Rozdział XIV**

### **Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów**

**§31.** Do czasu zagospodarowania terenu zgodnie z ustaleniami niniejszego planu, w szczególności do czasu wytyczenia nowych dróg i doprowadzenia sieci uzbrojenia komunalnego, w tym zapewnienia wody z sieci wodociągowej, budowy kanalizacji sanitarnej i deszczowej oraz doprowadzenia energii elektrycznej, ustala się dotychczasowy sposób użytkowania.

## **Rozdział XV**

### **Stawki procentowe, stanowiące podstawę ustalenia jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości**

**§32.** Dla terenów wyznaczonych w planie, z tytułu wzrostu nieruchomości, ustala się stawkę dla naliczania opłat związanych z uchwaleniem miejscowego planu w wysokości, płatną w przypadku zbycia tej nieruchomości:

- 1) 10% dla terenów oznaczonych w planie symbolami: 1MN, 2MN, 3MN, 4MN, 5MN, 6MN, 7MN, 8MN, 9MN, 10MN, 11MN, 12MN, 13MN, 14MN, 16MN, 17MN, 19MN, 20MN, 21MN, 22MN, 23MN, 24MN, 1U/MN, 2U/MN, 3U/MN, 1U, 1MN/UTL/Lz, 3MN/UTL/Lz;
  - 2) 20% dla działek położonych w terenie 15MN oznaczonych nr ewid. 303-307, 10% dla pozostałych działek położonych w terenie 15 MN;
  - 3) 20% dla terenu oznaczonego w planie symbolem 18MN, 1UT/MN/UTL/Lz, 1UT;
  - 4) 30% dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 2MN/UTL/Lz, 4MN/UTL/Lz, 5MN/UTL/Lz, 7MN/UTL/Lz;
  - 5) 0% dla terenów pozostałych;
- z wyjątkiem działek stanowiących własność komunalną.

## **Rozdział XVI**

### **Przepisy końcowe**

**§33.** W granicach objętych rysunkiem planu tracą moc obowiązujące miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego uchwalone:

- 1) uchwałą Nr IX/137/03 Rady Miejskiej w Łasku z dnia 10 września 2003 r. (Dz. U. W. Ł. Nr 297, poz. 2575 z dnia 29. 10. 2003 r.);
- 2) uchwałą Nr V/53/03 Rady Miejskiej w Łasku z dnia 26 marca 2003 r. (Dz. U. W. Ł. Nr 122 poz. 1229 z dnia 14. 05. 2003 r.).

**§34.** 1. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Łasku.

2. Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Łódzkiego i wchodzi w życie po upływie 30 dni od dnia ogłoszenia.

3. Uchwała podlega podaniu do publicznej wiadomości poprzez rozplakatowanie na tablicach ogłoszeń w Urzędzie Miejskim w Łasku, a także poprzez zamieszczenie jej treści na stronie internetowej Urzędu Miejskiego.





## **ZAŁĄCZNIK NR 3**

**Wniosek o określenie warunków usunięcia kolizji z sieciami  
elektroenergetycznymi**

Łaskie Przedsiębiorstwo  
Wodociągów i Kanalizacji Sp. z o.o.  
w Łasku  
98-100 Łask, ul. Tylna 9  
tel./0 43/ 675 51 48, 675 30 91  
REGON 72100519 NIP 621 10 96 72

Łask dnia 21.12.2016r.

**Gmina Łask**  
**LACHMAN PABICH**  
**ARCHITEKCI**  
91 – 481 Łódź  
ul. Włociańska 12

MPWiK Łdz...../2016

**OŚWIADCZENIE NR 54/2016**  
**O ZAPEWNIENIU DOSTAWY WODY I ODBIORU ŚCIEKÓW**

W odpowiedzi na wniosek złożony do MPWiK w Łasku Sp. z o.o., informujemy, że na wysokości działki nr ew. 181 położonej w miejscowości Łask, Plac Szarych Szeregów w obrębie nr 4 Gm. Łask, związanych z rewitalizacją dla potrzeb obiektów - toaleta publiczna i atrakcja wodna. Znajduje się sieć wodociągowa do której można podłączyć w/w nieruchomość poprzez wykonanie przyłącza wodociągowego. W celu zapewnienia odbioru ścieków należy dokonać włączenia w istniejące przyłącze kanalizacji sanitarnej znajdujące się w przedmiotowej działce jw.

Ciśnieni statyczne w działce jw. wynosi

Z poważaniem:  
Zastępca Kierownika  
Działu Technicznego  
Obsługi Klienta i Eksploatacji  
Marek Kubiński