

UCHWAŁA NR XVI/228/2012
RADY MIEJSKIEJ LESZNA
Z DNIA 16 LUTEGO 2012 R.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
w rejonie „Zatorza” w Lesznie.

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (jt. Dz. U. z 2001 r., Nr 142, poz. 1591 ze zmianami), art. 20 pkt 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r., Nr 80 poz. 717 ze zmianami), oraz w związku z uchwałą Nr XXV/293/2008 Rady Miejskiej Leszna z dnia 23 października 2008 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie „Zatorza” w Lesznie, po stwierdzeniu zgodności planu stanowiącego przedmiot niniejszej uchwały z ustaleniami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Leszna zatwierdzonego Uchwałą Nr XIX/210/2000 Rady Miejskiej Leszna z dnia 9 marca 2000 r., zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Leszna w rejonie ulicy Okrężnej, Alei Konstytucji 3 Maja i torów PKP w Lesznie zatwierdzonej uchwałą nr XXXVIII/476/2006 Rady Miejskiej Leszna z dnia 29 czerwca 2006 roku, zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Leszna zatwierdzonej uchwałą nr XIX/215/2008 Rady Miejskiej Leszna z dnia 21 lutego 2008 roku, zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Leszna w rejonie torów PKP relacji Leszno – Głogów i Leszno – Wrocław, wiaduktu im. Gen. Stefana „Grota” Roweckiego, ulic Henrykowskiej, Chopina oraz granic miasta zatwierdzonej uchwałą nr XXXVI/447/2009 Rady Miejskiej Leszna z dnia 26 listopada 2009 roku, zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Leszna w rejonie ul. Wróblewskiego, Królowej Jadwigi, Dąbrowskiego i Niepodległości w Lesznie, w rejonie ul. Przemysłowej i terenów kolejowych w Lesznie oraz w rejonie centrum w Lesznie zatwierdzonej uchwałą nr XXXVIII/462/2009 Rady Miejskiej Leszna z dnia 30 grudnia 2009 roku, zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Leszna w rejonie ulicy Kiepury w Lesznie zatwierdzonej uchwałą nr XXXVIII/463/2009 Rady Miejskiej Leszna z dnia 30 grudnia 2009 roku oraz zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Leszna zatwierdzonej uchwałą nr VI/80/2011 Rady Miejskiej Leszna z dnia 31 marca 2011 roku, Rada Miejska Leszna uchwała co następuje:

ROZDZIAŁ 1
Ustalenia ogólne

§ 1.

1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w rejonie „Zatorza” w Lesznie, zwany dalej planem.
2. Integralną częścią planu jest niniejsza uchwała oraz następujące załączniki do uchwały:
 - 1) rysunek planu w skali 1:2000 stanowiący załącznik graficzny nr 1,
 - 2) rozstrzygnięcia dotyczące sposobu rozpatrzenia uwag zgłoszonych do projektu planu stanowiące załącznik nr 2,
 - 3) rozstrzygnięcia o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych, stanowiące załącznik nr 3.
3. Granicę obszaru objętego planem oznaczono w załączniku graficznym nr 1.

§ 2.

1. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu są obowiązującymi ustaleniami planu:
 - 1) granica obszaru objętego planem,

- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu bądź o różnych zasadach zagospodarowania,
 - 3) nieprzekraczalne linie zabudowy,
 - 4) obowiązujące linie zabudowy,
 - 5) symbole określające przeznaczenie podstawowe terenów:
 - a) MN - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
 - b) MN/U - tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej jednorodzinnej,
 - c) MW/U - tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej wielorodzinnej,
 - d) U - tereny usług,
 - e) U1 – tereny usług oświaty,
 - f) U2 – tereny usług kultury,
 - g) P/U - tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów oraz usług,
 - h) P - tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów,
 - i) US - tereny sportu i rekreacji,
 - j) ZP - tereny zieleni urządzonej,
 - k) E – tereny urządzeń elektroenergetyki,
 - l) K – tereny urządzeń kanalizacji deszczowej,
 - m) WS – tereny wód powierzchniowych,
 - n) KDG - tereny dróg publicznych klasy głównej,
 - o) KDZ - tereny dróg publicznych klasy zbiorczej,
 - p) KDL - tereny dróg publicznych klasy lokalnej,
 - q) KDD - tereny dróg publicznych klasy dojazdowej,
 - r) KDW - tereny dróg wewnętrznych,
 - s) KP – tereny ciągów pieszych,
 - t) KS – tereny parkingów,
 - 6) obiekty zabytkowe wpisane do rejestru zabytków,
 - 7) obiekty zabytkowe ujęte w ewidencji zabytków,
 - 8) granica strefy ochronnej od kolei,
 - 9) strefa techniczna wzdłuż linii elektroenergetycznej średniego napięcia.
2. Wewnętrzne podziały terenów, wskazane na rysunku planu jako orientacyjne linie podziałów geodezyjnych nie są obowiązujące. Dopuszcza się korekty ich przebiegu włącznie ze zniesieniem i wprowadzeniem innego podziału, przy zachowaniu warunków zabudowy i zagospodarowania terenu określonych w ustaleniach szczegółowych.
3. Pozostałe oznaczenia graficzne na rysunku planu nie stanowią obowiązujących ustaleń planu i mają charakter informacyjny.

§ 3.

1. Następujące określenia stosowane w uchwale oznaczają:
 - 1) plan - ustalenia dotyczące obszaru określonego w § 1 uchwały, o ile z treści ustaleń nie wynika inaczej,
 - 2) uchwała - niniejsza uchwała,
 - 3) przepisy szczególne i odrębne - aktualne w momencie realizacji uchwały przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi, normy branżowe oraz nakazy, zakazy, dopuszczenia i ograniczenia w dysponowaniu terenem wynikające z prawomocnych decyzji administracyjnych,
 - 4) studium - Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Leszna przyjęte uchwałą Rady Miejskiej Leszna,
 - 5) linia rozgraniczająca - linia rozdzielająca tereny o różnym przeznaczeniu i różnych zasadach zagospodarowania terenu,
 - 6) teren - obszar o określonym przeznaczeniu i zasadach zagospodarowania, wydzielony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczony symbolem przeznaczenia podstawowego,

- 7) przeznaczenie podstawowe - przeznaczenie, które w ramach realizacji planu winno stać się dominującą i przeważającą formą wykorzystania terenu oraz obiektów budowlanych z nim związanych, o ile ustalenia szczegółowe nie stanowią inaczej,
- 8) przeznaczenie uzupełniające - przeznaczenie, które może być realizowane jako uzupełnienie lub wzbogacenie przeznaczenia podstawowego w sposób określony w ustaleniach planu, o ile ustalenia szczegółowe nie stanowią inaczej,
- 9) usługi nieuciążliwe - usługi nie zaliczane do przedsięwzięć mogących zawsze znacząco i potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko określonych w przepisach szczególnych i odrębnych i których oddziaływanie nie przekracza standardów jakości środowiska określonych przepisami szczególnymi i odrębnymi poza terenem, do którego inwestor posiada tytuł prawny oraz nie wymagające stałej obsługi transportowej samochodami o nośności powyżej 3,5 t,
- 10) usługi wbudowane – usługi nieuciążliwe zlokalizowane w budynkach mieszkalnych,
- 11) teren zabudowy mieszkaniowo-usługowej jednorodzinnej – obszar przeznaczony pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną wraz z usługami nieuciążliwymi wbudowanymi lub dobudowanymi do budynku, a także wolno stojącymi,
- 12) teren zabudowy mieszkaniowo-usługowej wielorodzinnej – obszar przeznaczony pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną wraz z usługami nieuciążliwymi wbudowanymi lub dobudowanymi do budynków, a także wolno stojącymi,
- 13) urządzenia infrastruktury technicznej - sieci i obiekty infrastruktury technicznej, takie jak m.in.: stacje transformatorowe, stacje gazowe redukcyjno pomiarowe, ujęcia wody, kotłownie, przepompownie ścieków,
- 14) obiekty i urządzenia towarzyszące - obiekty technicznego wyposażenia i infrastruktury technicznej, obiekty gospodarcze i higieniczno-sanitarne, urządzenia budowlane, komunikacyjne, zaplecze parkingowe i garażowe (trwale związane z gruntem) oraz inne urządzenia infrastruktury technicznej lub obiekty pełniące służebną rolę wobec przeznaczenia podstawowego,
- 15) obowiązująca linia zabudowy – linia, na której należy sytuować elewacje frontowe (ściany zewnętrzne) budynków przeznaczenia podstawowego oraz określone w ustaleniach planu rodzaje budowli nadziemnych nie będących liniami przesyłowymi, sieciami uzbrojenia terenu lub urządzeniami terenowymi komunikacji. Obowiązująca linia zabudowy dla wyżej wymienionych budynków i budowli stanowi jednocześnie nieprzekraczalną linię zabudowy dla budynków przeznaczenia uzupełniającego oraz urządzeń budowlanych i nie odnosi się do obiektów małej architektury,
- 16) nieprzekraczalna linia zabudowy - linia ograniczająca teren, na którym dopuszcza się lokalizację budynków oraz określonych w ustaleniach planu rodzajów budowli nadziemnych z wyłączeniem linii przesyłowych, sieci uzbrojenia terenu, w tym stacji transformatorowych lub urządzeń terenowych komunikacji, dojazdów, parkingów terenowych, ogrodzeń, chodników i obiektów małej architektury,
- 17) wskaźnik zabudowy działki - wartość liczbowa wyrażająca stosunek sumy powierzchni zabudowy budynków zlokalizowanych w obrębie działki budowlanej do powierzchni tej działki, wyrażony w procentach,
- 18) wskaźnik intensywności zabudowy - wartość liczbowa wyrażająca stosunek sumy powierzchni całkowitej wszystkich kondygnacji nadziemnych mierzonych w obrysie zewnętrznym murów budynków istniejących i projektowanych do powierzchni działki budowlanej,
- 19) dach symetryczny - dach o jednakowym kącie nachylenia połaci dachowych,
- 20) dach płaski – dach o spadku od 2^0 do 15^0 ,
- 21) wysokość zabudowy - wysokość budynku mierzona w linii elewacji frontowej od poziomu terenu (w odniesieniu do gruntu rodzimego) do kalenicy w przypadku dachu stromeego lub do gzymsu nad najwyższą kondygnacją w przypadku dachu płaskiego,
- 22) front działki - granica działki budowlanej przylegająca do drogi publicznej, z której odbywa się obsługa komunikacyjna tej działki lub równoległa do osi tej drogi,

- 23) orientacyjna linia podziałów geodezyjnych - linia, której przebieg oznaczony na rysunku planu nie jest obowiązujący i może podlegać modyfikacjom łącznie ze zniesieniem i wyłączenie w zakresie i na warunkach określonych w ustaleniach szczegółowych uchwały.
2. Pojęcia niezdefiniowane należy rozumieć zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi i odrębnymi.

§ 4.

Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego.

1. Dla istniejących budynków, które posiadają inną geometrię dachu, niż ustalona w przepisach szczegółowych uchwały, w przypadku przebudowy budynku zezwala się na zachowanie jego dotychczasowych parametrów.
2. Na terenach zabudowy jednorodzinnej ogrodzenia lokalizowane wzdłuż dróg i placów należy kształtować z uwzględnieniem następujących warunków:
 - 1) ustala się wykonanie ogrodzeń z elementów metalowych, ceramicznych lub drewnianych,
 - 2) powierzchnie ażurowe powinny zajmować min. 80% powierzchni ogrodzenia,
 - 3) ogrodzenia powinny posiadać wysokość maksymalnie do 1.5 m,
 - 4) ustala się zakaz realizacji ogrodzeń betonowych prefabrykowanych,
 - 5) zieleń należy kształtować w formie szpalerów drzew lub żywopłotów.
3. Na terenach zabudowy wielorodzinnej obowiązują następujące ustalenia:
 - 1) zakaz lokalizowania wolno stojących garaży i budynków gospodarczych,
 - 2) zagospodarowanie wewnątrz blokowych zielenią, z elementami małej architektury,
 - 3) dopuszcza się usługi wbudowane w partery budynków, o ile ustalenia szczegółowe nie stanowią inaczej.
4. W zakresie kształtowania zieleni obowiązują następujące ustalenia:
 - 1) ustala się minimalną odległość nasadzeń od fundamentów budynków:
 - a) 8.00 m dla drzew,
 - b) 2.00 m dla krzewów,
 - 2) ustala się zagospodarowanie zielenią o wysokich walorach ozdobnych i kompozycyjnych.
5. Na terenach zabudowy usługowej ustala się obowiązek wyeksponowania stref wejściowych do obiektów usługowych poprzez staranne urządzenie posadzki, elementów małej architektury oraz odpowiednie oświetlenie.
6. Ustala się oświetlenie uliczne w formie latarni ulicznych względnie umieszczonych na elewacjach obiektów, w całym zespole wydzielonym ulicami obowiązuje jednolita forma.
7. Dopuszcza się przerwanie obowiązującej lub nieprzekraczalnej linii zabudowy przez tereny dróg wewnętrznych.

§ 5.

Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego.

1. Ustala się następujące ogólne zasady w zakresie ochrony środowiska:
 - 1) z uwagi na położenie obszaru objętego planem w obrębie Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GZWP nr 307 „Sandr Leszno” gromadzącego wody w czwartorzędowych utworach porowych ustala się obowiązek należytego zabezpieczenia środowiska gruntowo-wodnego przed zanieczyszczeniem, zgodnie z przepisami szczególnymi i odrębnymi,
 - 2) z uwagi na występowanie w północno-zachodniej części obszaru objętego planem obszaru zatwierdzonych zasobów dyspozycyjnych zlewni Obrzycy, ustala się obowiązek należytego zabezpieczenia środowiska gruntowo-wodnego przed zanieczyszczeniem, zgodnie z przepisami szczególnymi i odrębnymi,
 - 3) ustala się zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco i potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko określonych w przepisach szczególnych i odrębnych, z wyłączeniem przedsięwzięć infrastrukturalnych zabezpieczających funkcjonowanie miasta oraz inwestycji celu publicznego, o ile ustalenia szczegółowe nie stanowią inaczej,

- 4) działalność usługowa lub produkcyjna nie może powodować przekroczenia standardów jakości środowiska poza granicami terenu, do którego inwestor posiada tytuł prawny oraz nie może negatywnie oddziaływać na jakość wód podziemnych w granicach terenu inwestycji",
 - 5) przy lokalizacji obiektów budowlanych uwzględnić należy istniejący system sieci drenarskich i cieków melioracji szczegółowej, a w przypadku ewidentnej kolizji dokonać przebudowy sieci bądź użyć innego systemu odwodnienia terenu, w uzgodnieniu z właściwymi służbami,
 - 6) w zakresie ochrony przed hałasem ustala się wymóg zachowania dopuszczalnych poziomów hałasu określonych w przepisach odrębnych dla następujących rodzajów terenów:
 - a) oznaczonych symbolem MN/U i MW/U - jak dla terenów mieszkaniowo - usługowych,
 - b) oznaczonych symbolem MN -jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
 - c) oznaczonych symbolem ZP i US -jak dla terenów rekreacyjno – wypoczynkowych,
 - d) oznaczonych symbolem U1 - jak dla terenów zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży.
2. Ustala się następujące ogólne zasady w zakresie ochrony przyrody - ustala się obowiązek maksymalnego zachowania istniejących zespołów zieleni, zwłaszcza starodrzewia.
3. Ustala się następujące ogólne zasady w zakresie ochrony krajobrazu kulturowego:
- 1) ustala się następujące wymagania w zakresie formy architektonicznej nowo projektowanych budynków mieszkalnych na terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczonych na rysunku planu symbolami 3MN, 33MN, 34MN, 36MN, 38MN, 40MN, 41MN, 52MN, 54MN, 56MN, 59MN, 61MN, 63MN, 69MN, 91MN, 93MN, 99MN, 100MN, 103MN, 105MN, 107MN, 109MN, 112MN, 114MN, 116MN, 118MN, 120MN, 122MN, 123MN, 129MN, 137MN, 147MN, 150MN, 155MN, 161MN, 163MN, 165MN, 171MN oraz na terenach zabudowy mieszkaniowo – usługowej jednorodzinnej oznaczonych symbolami 48MN/U, 127MN/U, 132MN/U, 134MN/U, 142MN/U, 167MN/U, 172MN/U, 190MN/U, 210MN/U, 213MN/U, 255MN/U, 256MN/U i 319MN/U:
 - a) ustala się dachy dwu lub wielospadowe o symetrycznych połaciach, kącie nachylenia od 35° do 45° , o ile ustalenia szczegółowe nie stanowią inaczej,
 - b) dopuszcza się doświetlenie poddaszy za pomocą lukarn lub okien połaciowych,
 - c) ustala się maksymalną wysokość zabudowy do dwóch kondygnacji nadziemnych – tj. jedna kondygnacja nadziemna i poddasze użytkowe, nie więcej jednak niż 10.0 m, o ile ustalenia szczegółowe nie stanowią inaczej,
 - 2) ustala się następujące wymagania w zakresie formy architektonicznej nowo projektowanych budynków nie mieszkalnych na terenach, o których mowa w pkt 1:
 - a) ustala się dachy o kącie nachylenia połaci dachowej poniżej 35° , lecz nie mniej niż 20° , o ile ustalenia szczegółowe nie stanowią inaczej,
 - b) ustala się maksymalną wysokość zabudowy- 6.0 m,
 - 3) ustala się następujące wymagania w zakresie formy architektonicznej nowo projektowanych budynków mieszkalnych na terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczonych na rysunku planu symbolami 5MN, 65MN, 219MN, 221MN, 224MN, 225MN, 229MN, 245MN, 248MN, 269MN, 270MN, 273MN, 304MN, 309MN i 360MN oraz na terenach zabudowy mieszkaniowo – usługowej jednorodzinnej oznaczonych symbolami 7MN/U, 50MN/U, 66MN/U, 184MN/U, 239MN/U, 244MN/U, 252MN/U, 264MN/U, 265MN/U, 272MN/U, 277MN/U, 285MN/U, 293MN/U, 322MN/U, 324MN/U, 329MN/U, 335MN/U, 344MN/U, 350MN/U i 372MN/U:
 - a) ustala się dachy płaskie,
 - b) ustala się maksymalną wysokość zabudowy do dwóch kondygnacji nadziemnych, nie więcej jednak niż 8.0 m, o ile ustalenia szczegółowe nie stanowią inaczej,
 - 4) ustala się następujące wymagania w zakresie formy architektonicznej nowo projektowanych budynków nie mieszkalnych na terenach, o których mowa w pkt 3:
 - a) ustala się dachy płaskie,
 - b) ustala się maksymalną wysokość zabudowy- 6.0 m,
 - 5) ustala się następujące wymagania w zakresie formy architektonicznej nowo projektowanych budynków mieszkalnych na terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczonych

na rysunku planu symbolami 28MN, 29MN, 43MN, 71MN, 73MN, 75MN, 80MN, 175MN, 178MN, 253MN, 274MN, 306MN, 346MN, 365MN oraz na terenach zabudowy mieszkaniowo – usługowej jednorodzinnej oznaczonych symbolami 14MN/U, 16MN/U, 18MN/U, 22MN/U, 24MN/U, 46MN/U, 77MN/U, 82MN/U, 84MN/U, 86MN/U, 153MN/U, 169MN/U, 179MN/U, 181MN/U, 186MN/U, 194MN/U, 195MN/U, 275MN/U, 279MN/U, 281MN/U, 283MN/U, 287MN/U, 289MN/U, 292MN/U, 295MN/U, 299MN/U, 326MN/U, 330MN/U, 332MN/U, 337MN/U, 339MN/U, 341MN/U, 343MN/U, 348MN/U, 352MN/U, 361MN/U, 362MN/U, 370MN/U, i 373MN/U:

- a) ustala się dachy dwu lub wielospadowe o symetrycznych połaciach, kącie nachylenia od 35° do 45° , doświetlone przy pomocy lukarn lub okien połaciowych, o ile ustalenia szczegółowe nie stanowią inaczej,
 - b) dopuszcza się dachy płaskie,
 - c) ustala się maksymalną wysokość zabudowy do dwóch kondygnacji nadziemnych lub jednej kondygnacji nadziemnej i poddasza użytkowego, nie więcej jednak niż 10.0 m, o ile ustalenia szczegółowe nie stanowią inaczej,
- 6) ustala się następujące wymagania w zakresie formy architektonicznej nowo projektowanych budynków nie mieszkalnych na terenach, o których mowa w pkt 5:
- a) ustala się dachy o kącie nachylenia połaci dachowej poniżej 35° , lecz nie mniej niż 20° , o ile ustalenia szczegółowe nie stanowią inaczej,
 - b) dopuszcza się dachy płaskie,
 - c) ustala się maksymalną wysokość zabudowy- 6.0 m,
- 7) ustala się następujące wymagania w zakresie formy architektonicznej nowo projektowanych budynków w zabudowie mieszkaniowo – usługowej wielorodzinnej na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem 207MW/U:
- a) ustala się dachy płaskie,
 - b) ustala się maksymalną wysokość zabudowy do czterech kondygnacji nadziemnych, nie więcej jednak niż 15.0 m dla budynków mieszkalnych i do dwóch kondygnacji nadziemnych, nie więcej jednak niż 9.0 m dla budynków niemieszkalnych, o ile ustalenia szczegółowe nie stanowią inaczej,
- 8) ustala się zakaz prowadzenia nowych napowietrznych linii teletechnicznych i energetycznych,
- 9) wszelkie projektowane na obszarze planu budowle o wysokości równej i większej niż 50.0 m nad poziomem terenu należy każdorazowo zgłaszać do Szefostwa Służby Ruchu Lotniczego Sił Zbrojnych RP przed wydaniem pozwolenia na ich budowę.

§ 6.

Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej.

1. Ustala się ochronę następującego obiektu zabytkowego nieruchomego, wpisanego do rejestru zabytków i oznaczonego na rysunku planu - willa, ul. Święciechowska 10 wraz z ogrodem, nr rej.: 127/Wlkp/A).
2. Dla obiektu zabytkowego, o którym mowa w ust. 1 obowiązują następujące ustalenia:
 - 1) wszelkie prace remontowo - budowlane wymagają pozwolenia Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków,
 - 2) obowiązuje zakaz wyburzeń, rozbudowy, nadbudowy, zmiany formy dachu oraz zmiany formy elewacji,
 - 3) prace remontowe wymagają jednoczesnego przeprowadzenia zabiegów konserwatorskich i rewaloryzacyjnych,
 - 4) prace budowlane, konserwatorskie, restauratorskie mogą być prowadzone jedynie w oparciu o wytyczne konserwatorskie, zgodnie z zatwierdzoną przez Konserwatora Zabytków dokumentacją,

- 5) obiektom wpisanym do rejestru zabytków należy zapewnić właściwą ekspozycję, obowiązuje zakaz lokalizacji w ich otoczeniu obiektów wielkogabarytowych, stanowiących nieodpowiednią dominantę w otaczającym krajobrazie.
3. Obejmuje się ochroną konserwatorską zespoły i obiekty o istotnych lokalnych walorach historycznych, kulturowych i krajobrazowych, ujęte w ewidencji zabytków:
 - 1) przy ul. Dubois:
 - a) dom nr 5, mur., 1930 r.,
 - b) dom nr 8, mur. - drewn., 1 ćw. XX w.,
 - 2) przy ul. św. Franciszka z Asyżu - dom nr 11, mur., 1 ćw. XX w.,
 - 3) przy ul. Grota-Roweckiego:
 - a) dom nr 5, mur., XIX/XX w.,
 - b) dom nr 9, mur., po 1900 r.,
 - c) dom nr 15, mur., 4 ćw. XIX w.,
 - d) dom nr 18, mur., XIX/XX w.,
 - e) dom nr 23/24, mur., lata 20-te XX w.,
 - f) dom nr 26, mur., 4 ćw. XIX w.,
 - g) zespół rzeźni miejskiej, w tym hala uboju, mur., 1891, powiększony i podwyższony 1925-1926, blok chłodniczy, mur., 1891, magazyn żywca, ob. topialnia tłuszczu, mur., 1901,
 - 4) przy ul. Kilińskiego:
 - a) dom nr 7, mur., 1 ćw. XX w.,
 - b) willa nr 11, mur., lata 30-te XX w.,
 - c) willa nr 13, mur., lata 30-te XX w.,
 - 5) przy ul. Krzyckiego:
 - a) dom nr 8, mur., 1 ćw. XX w.,
 - b) dom nr 12, mur., 1 ćw. XX w.,
 - c) zespół domu nr 16 b: dom, mur 1924, budynek gospodarczy, mur.. 1. 20 XX w.,
 - d) dom nr 17, mur., 1 ćw. XX w.,
 - e) dom nr 18, mur., 1 ćw. XX w.,
 - f) dom nr 19, mur., 1 ćw. XX w.,
 - g) dom nr 21, mur., 1 ćw. XX w.,
 - h) zespół domu nr 22: dom, mur., 2 budynki gospodarcze, mur., 1 ćw. XX w.,
 - i) dom nr 23, mur., 1 ćw. XX w.,
 - j) dom nr 41, mur., 1 ćw. XX w.,
 - k) dom nr 43, mur., 1 ćw. XX w.,
 - 6) przy ul. Lubuskiej:
 - a) zespół domu nr 1: dom, mur.-szach., XIX/XX w., bud. gospodarczy, mur., pocz. XX w.,
 - b) dom nr 5, mur., 1 ćw. XX w.,
 - c) zespół domu nr 7: dom, mur. - szach., XIX/XX w., bud. gospodarczy, mur., pocz. XX w.,
 - 7) przy ul. Łużyckiej:
 - a) dom nr 3, mur., lata 30-te XX w.,
 - b) dom nr 35, mur., lata 30-te XX w.,
 - 8) przy ul. Miśnieńskiej:
 - a) willa nr 13, mur., lata 30-te XX w.,
 - b) willa nr 23, mur., lata 30-te XX w.,
 - 9) przy ul. Obotryckiej:
 - a) dom nr 2, mur., lata 30-te XX w.,
 - b) willa nr 13/15, mur., lata 30-te XX w.,
 - 10) przy ul. Piastowskiej:
 - a) dom nr 7, mur., 1934 r.,
 - b) willa nr 13, mur., lata 30-te XX w.,
 - c) willa nr 18, mur., lata 30-te XX w.,
 - d) willa nr 19. mur.. 1ata 30-te XX w.,

- e) willa nr 31. mur., lata 30te XX w.,
- 11) przy ul. Schaefera - dom nr 1, mur., 1 ćw. XX w.,
- 12) przy ul. Szczepanowskiego:
 - a) dom nr 4, mur., 1 ćw. XX w.,
 - b) willa nr 10, mur., lata 30-te XX w.,
 - c) willa nr 12, mur., lata 30-te XX w.,
 - d) dom nr 15, mur., 1 ćw. XX w.,
 - e) dom nr 17, mur., 1 ćw. XX w.,
 - f) willa nr 23, mur., lata 30-te XX w.,
- 13) przy ul. Szybowników
 - a) Starostwo, ul. Szybowników nr 1, mur., k. XIX w., willa nr 2, mur., l. 80 XIX w.,
 - b) willa nr 5, mur., ok. 1920 r.,
 - c) willa nr 6, mur., lata 30-te XX w.,
 - d) dom nr 7, mur., pocz. XX w.,
 - e) willa nr 9, mur., lata 20-te XX w.,
- 14) przy ul. Święciechowskiej:
 - a) willa nr 4, mur., lata 30-te XX w.,
 - b) willa nr 6, mur., lata 30-te XX w.,
 - c) dom nr 7, mur., 1910 r.,
 - d) zespół willi nr 10, nr rej.: 127/wlkp/a, dec. z dn. 9.04.2003 r. willa, mur.-szach., 4 ćw. XIX w., ogród (relikt parku) o powierzchni 0,1690 ha (dz. nr 99/1, 99/2),
 - e) dom nr 12/16, mur., 1 ćw. XX w.,
 - f) willa nr 15, mur., lata 30-te XX w.,
 - g) dom nr 20, mur., lata 30-te XX w.,
 - h) dom nr 21, mur., lata 30-te XX w.,
 - i) dom nr 26, mur., 1 ćw. XX w.,
 - j) dom nr 27, mur., lata 30-te XX w.,
 - k) dom nr 28, mur., 1 ćw. XX w.,
 - l) dom nr 30, mur., 1 ćw. XX w.,
 - m) dom nr 31. mur., lata 30-te XX w.,
 - n) dom nr 33, mur., lata 30-te XX w.,
 - o) dom nr 34. mur., 1 ćw. XX w.,
 - p) willa nr 35, mur., lata 30-te XX w.,
 - q) dom nr 36, mur., 1911 r.,
 - r) dom nr 39, mur., 1 ćw. XX w.,
 - s) dom nr 46, mur., 1 ćw. XX w.,
 - t) dom nr 48, mur., pocz. XX w.,
 - u) dom nr 51, mur., lata 30-te XX w.,
 - v) dom nr 53, mur.-drewn., 1 ćw. XX w.,
 - w) dom nr 55, mur., 1 ćw. XX w.,
 - x) dom nr 80/82, mur., 1 ćw. XX w.,
 - y) Zakład Raktyfikacji, ob. Zakłady Przemysłu Spirytusowego „Polmos” w Lesznie,
- 15) przy ul. Święciechowskiej nr 2:
 - a) aparatownia, ob. budynek wyparek, mur., 1879 r.,
 - b) budynek produkcyjny płatków ziemniaczanych, mur., pocz. XX w.,
 - c) zakład produkcji chemikaliów, ob. dom pracowniczy, mur., k. XIX, przebud. po 1945 r.,
 - d) magazyn płatków ziemniaczanych, ob. budynek produkcyjny, mur., pocz. XX w.,
 - e) magazyn, ob. budynek administracyjno-socjalno-magazynowy, szach., pocz. XX, przebud. 1955 r.,
 - f) magazyn spirytusu, mur., k. XIX w., wymiana więźby dachowej,
 - g) magazyn spirytusu, mur.-żel., k. XIX w.,
 - h) magazyn spirytusu, mur., pocz. XX w.,
 - i) warsztaty bednarskie, ob. dom mieszkalny, mur., pocz. XX w.,

- j) restauracja, ob. dom „Belawi”, mur., pocz. XX w.,
- 16) przy ul. Wybickiego:
 - a) dom nr 13, mur., lata 30-te XX w.,
 - b) dom nr 17, mur., lata 30-te XX w.,
 - c) dom nr 42, mur., lata 30-te XX w.,
- 17) przy ul. Wyspiańskiego:
 - a) dom nr 4, mur., lata 30-te XX w.,
 - b) dom nr 29, mur., 1932 r.,
 - c) dom (narożny ul. Szczepanowskiego), mur., 1 ćw. XX w.,
- 18) ul. Kardynała Wyszyńskiego:
 - a) dom nr 28, mur., 1934 r.,
 - b) dom nr 41, mur., lata 30-te XX w.,
 - c) dom nr 56, mur., 1 ćw. XX w.,
 - d) dom nr 60, mur., 1 ćw. xx. -mur., pocz. XX w.,
- 19) przy ul. Żeromskiego:
 - a) zespół domu nr 18: dom, mur., 1 ćw. xx, budynek gospodarczy, mur., 1 ćw. XX w.,
 - b) dom nr 21, mur., 1 ćw. XX.,
 - c) dom nr 28, mur., 1 ćw. XX.,
 - d) dom nr 34, mur., lata 30-te XX w.,
 - e) dom nr 36, mur., lata 30-te XX w.
- 4. Dla obiektów zabytkowych, o których mowa w ust. 3 ustala się następujące wymogi ich ochrony:
 - 1) wszelka działalność inwestycyjno – budowlana wymaga szczególnej staranności i dbałości w zakresie rozwiązań architektonicznych oraz zastosowanych materiałów, jak również poszanowania historycznej materii,
 - 2) przebudowa, rozbudowa i nadbudowa, zmiana kształtu i pokrycia dachu, podziału, wystroju i kolorystyki elewacji, wymiana stolarki okiennej i drzwiowej, montaż reklamy (wygląd i kształt reklam powinien być podporządkowany walorom budynku) już w fazie koncepcji wymaga wystąpienia o opinię do Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków,
 - 3) pozwolenie na budowę lub rozbiórkę obiektu budowlanego wydaje właściwy organ w uzgodnieniu z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków.
- 5. Obejmuje się strefą „W” ochrony archeologicznej cały obszar w granicach objętych opracowaniem planu.
- 6. Na obszarze, o którym mowa w ust 5 obowiązują następujące ustalenia:
 - 1) przedmiotem ochrony w archeologicznej strefie ochrony konserwatorskiej „W” są znajdujące się w niej ruchome i nieruchome zabytki archeologiczne,
 - 2) wszelkie zamierzenia inwestycyjne na tym obszarze powinny być uzgodnione z konserwatorem zabytków, który określi warunki dopuszczające do realizacji inwestycji w zakresie ochrony zabytków archeologicznych.
- 7. Nie ustala się zasad ochrony dóbr kultury współczesnej z uwagi na brak ich występowania.

§ 7.

Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych.

- 1. Ustala się przestrzeniami publicznymi następujące tereny oznaczone na rysunku planu symbolami:
 - 1) KDG, KDZ, KDL i KDD - tereny dróg publicznych,
 - 2) KP - tereny ciągów pieszych,
 - 3) U1 – tereny usług oświaty,
 - 4) U2 – tereny usług kultury,
 - 5) US - tereny sportu i rekreacji,
 - 6) ZP - tereny zieleni urządzonej.
- 2. Na terenach, o których mowa w ust. 1 pkt 3, 4, 5 i 6 ustala się:

- 1) staranne zagospodarowanie strefy wejściowej, ukształtowanie podłogi urbanistycznej oraz oświetlenia na terenach, o których mowa w ust. 1 pkt 3 i 4,
 - 2) umieszczanie obiektów małej architektury,
 - 3) zagospodarowanie zielenią ozdobną.
3. Na terenach, o których mowa w ust. 1 pkt 1 i 2 dopuszcza się:
- 1) lokalizację obiektów małej architektury,
 - 2) umieszczanie reklam o powierzchni nie przekraczającej 4.0 m², w miejscach związanych bezpośrednio z obiektami, których dotyczą,
 - 3) umieszczanie informacji dotyczących poszczególnych obiektów w formie szyldów.

§ 8.

Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu.

1. Ustala się następujące zasady kształtowania linii zabudowy:
 - 1) ustala się nieprzekraczalne i obowiązujące linie zabudowy, o przebiegu określonym na rysunku planu oraz w ustaleniach szczegółowych uchwały,
 - 2) części budynku takie jak balkony, galerie, tarasy, schody zewnętrzne, pochylnie i rampy mogą przekraczać wyznaczoną w planie linię zabudowy nie więcej niż 1.5 m, natomiast okapy i gzymsy mogą przekraczać wyznaczoną w planie linię zabudowy nie więcej niż 0,8 m.
2. Pozostałe parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu określono w ustaleniach szczegółowych uchwały, dla poszczególnych terenów.
3. W przypadku, gdy w liniach rozgraniczających terenu znajduje się więcej niż jedna działka budowlana, parametry i wskaźniki, o których mowa w ust. 2 dotyczą poszczególnych działek budowlanych oraz obiektów z nimi związanych.

§ 9.

Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych.

W granicach obszaru objętego planem nie występują:

- 1) tereny lub obiekty podlegające ochronie, ustalone na podstawie odrębnych przepisów,
- 2) tereny górnicze wymagające określenia sposobu ich zagospodarowania,
- 3) tereny narażone na niebezpieczeństwo powodzi,
- 4) tereny zagrożone osuwaniem się mas ziemnych, wymagających określenia sposobu ich zagospodarowania,

w związku z czym, nie wprowadza się ustaleń dotyczących granic i sposobów zagospodarowania tych terenów lub obiektów.

§ 10.

Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości.

1. Szczegółowe zasady podziału nieruchomości określono w ustaleniach szczegółowych uchwały dla poszczególnych terenów.
2. Dopuszcza się scalanie i podział nieruchomości.
3. Dopuszcza się odstępstwo od parametrów określonych w ustaleniach szczegółowych uchwały dla działek budowlanych:
 - 1) usytuowanych na zakończeniach dróg dojazdowych i wewnętrznych oznaczonych na rysunku planu symbolami KDD i KDW, pod warunkiem, że szerokość działki budowlanej mierzona w linii zabudowy ma wartość określoną w ustaleniach szczegółowych uchwały,
 - 2) przylegających do terenu drogi publicznej lub wewnętrznej częścią działki o szerokości zapewniającej konieczny dostęp do tej drogi, pod warunkiem, że szerokość działki mierzona na

wysokości ściany frontowej budynku ma wartość określoną w ustaleniach szczegółowych uchwały,

- 3) dopuszcza się wydzielenie działek budowlanych przeznaczonych pod lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej i komunikacji w ramach innego przeznaczenia podstawowego; wielkość tych działek należy dostosowywać do parametrów technicznych tych urządzeń i potrzeb ich obsługi.
4. W przypadku, gdy powierzchnia działki budowlanej podlegającej podziałowi uniemożliwia wydzielenie działek o parametrach określonych w ustaleniach szczegółowych planu, dopuszcza się pomniejszenie powierzchni nie więcej niż jednej z nowo wydzielanych działek maksymalnie o 20% minimalnej powierzchni dla poszczególnych terenów.
5. Kąt położenia granic działek budowlanych w stosunku do pasa drogowego powinien wynosić 90° z dopuszczalnym odchyleniem nie większym niż 30°.
6. W przypadku braku bezpośredniego dostępu do drogi publicznej należy postępować zgodnie z przepisami szczególnymi i odrębnymi.

§ 11.

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

1. Na terenie objętym planem ustala się:
 - 1) strefy techniczne wzdłuż istniejących elektroenergetycznych linii napowietrznych średniego napięcia o szerokości co najmniej 10.0 m (po 5.0 m od każdego przewodu),
 - 2) strefy techniczne wokół stacji transformatorowych o szerokości 5.0 m,
 - 3) strefę ochronną wzdłuż terenów zamkniętych, o szerokości od 10.0 do 20.0 m od granicy terenu kolejowego, jak pokazano na rysunku planu.
2. Dla stref, o których mowa w ust. 1 pkt 1 i 2 obowiązują następujące zasady zagospodarowania terenu:
 - 1) ustala się zakaz zabudowy przeznaczonej na stały pobyt ludzi,
 - 2) ustala się zakaz wprowadzania zadrzewienia.
3. Dla strefy, o której mowa w ust. 1 pkt 3 obowiązują ustalenia zawarte w przepisach szczególnych i odrębnych, szczególnie dotyczących odległości i warunków dopuszczających usytuowanie budowli, budynków, drzew i krzewów, elementów ochrony akustycznej i wykonywania robót ziemnych w sąsiedztwie linii kolejowej, a także sposobu urządzania i utrzymywania zasłon odśnieżnych oraz pasów przeciwpożarowych.
4. W przypadku likwidacji elektroenergetycznych linii napowietrznych lub poprowadzenia ich pod powierzchnią ziemi, strefa, o której mowa w ust. 1 pkt 1 przestaje obowiązywać.

§ 12.

Ogólne ustalenia dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej.

1. Ustala się następujące zasady w zakresie budowy systemów komunikacji:
 - 1) ustala się obowiązek zapewnienia właściwej ilości stanowisk postojowych, w tym parkingów terenowych i garaży, w ilości nie mniejszej niż:
 - a) dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczonych symbolami 3MN, 5MN, 28MN, 29MN, 33MN, 34MN, 36MN, 38MN, 40MN, 41MN, 43MN, 52MN, 54MN, 56MN, 59MN, 61MN, 63MN, 65MN, 71MN, 73MN, 75MN, 80MN, 103MN, 105MN, 107MN, 109MN, 112MN, 114MN, 116MN, 118MN, 120MN, 122MN, 129MN, 147MN, 150MN, 161MN, 163MN, 165MN, 171MN, 175MN, 178MN, 219MN, 221MN, 224MN, 245MN, 248MN, 253MN, 269MN i 306MN - 1 miejsce postojowe na jedną nieruchomości, wliczając w to garaż,
 - b) dla pozostałych terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej- 2 miejsca postojowe na jedną nieruchomość, wliczając w to garaż,

- c) dla terenów zabudowy mieszkaniowo – usługowej jednorodzinnej oznaczonych symbolami 7MN/U, 14MN/U, 16MN/U, 18MN/U, 22MN/U, 24MN/U, 46MN/U, 48MN/U, 50MN/U, 77MN/U, 82MN/U, 84MN/U, 86MN/U, 142MN/U, 167MN/U, 172MN/U, 179MN/U, 181MN/U, 184MN/U, 186MN/U, 190MN/U, 194MN/U, 195MN/U, 210MN/U, 213MN/U, 239MN/U, 252MN/U, 277MN/U, 279MN/U, 281MN/U, 283MN/U, 285MN/U i 287MN/U i 341MN/U - 1 miejsce postojowe na jedną nieruchomości, wliczając w to garaż i 1 miejsce postojowe na każde rozpoczęte 50 m² powierzchni użytkowej usług,
 - d) dla pozostałych terenów zabudowy mieszkaniowo – usługowej jednorodzinnej - 2 miejsca postojowe na jedną nieruchomość wliczając w to garaż i 1 miejsce postojowe na każde rozpoczęte 50 m² powierzchni użytkowej usług,
 - e) dla terenów zabudowy mieszkaniowo – usługowej wielorodzinnej oznaczonej symbolem MW/U – 1 miejsce postojowe na jedno gospodarstwo domowe i 1 miejsce postojowe na każde rozpoczęte 50 m² powierzchni użytkowej usług,
 - f) dla terenów usługowych – jedno miejsce postojowe na każde rozpoczęte 50 m² powierzchni użytkowej,
 - g) dla terenów obiektów handlowych – 1 miejsce postojowe na każde rozpoczęte 20 m² powierzchni sprzedaży,
 - h) dla terenów obiektów produkcyjnych, składów i magazynów - 10 miejsc postojowych na 50 stanowisk pracy,
- 2) miejsca postojowe usytuowane wzdłuż projektowanych ulic dojazdowych i lokalnych powinny być podzielone na zespoły nie większe niż 15 stanowisk, przedzielone zielenią wysoką, o szerokości nie mniejszej niż 5.0 m,
 - 3) dopuszcza się odstępstwa od parametrów technicznych dróg, jeżeli są one uzasadnione ukształtowaniem terenu, warunkami geologiczno-inżynierskimi, aktualnym zagospodarowaniem terenu lub ograniczeniami wynikającymi z przepisów szczególnych i odrębnych – za zgodą właściciela lub zarządcy drogi,
 - 4) należy zapewnić odpowiednie warunki widoczności na skrzyżowaniach dróg publicznych i na skrzyżowaniach dróg publicznych z liniami kolejowymi, zgodnie z przepisami szczególnymi i odrębnymi.
2. Ustala się następujące zasady w zakresie modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej:
- 1) dopuszcza się realizację sieci uzbrojenia terenu w liniach rozgraniczających dróg, pod warunkiem nie naruszenia wymagań określonych w przepisach szczególnych i odrębnych, a także uzyskania zgody właściciela lub zarządcy drogi,
 - 2) odstępstwa od zasady, o której mowa w pkt 1 dopuszcza się wyłącznie wtedy, gdy nie ma technicznej możliwości realizacji ustalenia, o którym mowa w pkt 1,
 - 3) w uzasadnionych względami technicznymi sytuacjach dopuszcza się lokalizację nadziemnych kubaturowych urządzeń infrastruktury technicznej, jako obiektów wbudowanych w granicach terenów przeznaczonych na inne funkcje, względnie stosowanie modułów podziemnych,
 - 4) dopuszcza się przebudowę sieci uzbrojenia terenu kolidującej z planowanym zainwestowaniem, w tym z planowaną rozbudową układu komunikacyjnego,
 - 5) należy zapewnić dostęp do urządzeń infrastruktury technicznej na warunkach uzgodnionych z właściwym zarządcą sieci i urządzeń uzbrojenia technicznego.

§ 13.

W planie nie ustala się:

- 1) sposobu i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów,
- 2) granic obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości,
- 3) granic obszarów rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej,
- 4) granic obszarów wymagających przekształceń lub rekultywacji,

- 5) terenów pod budowę obiektów handlowych, o których mowa w art. 10 ust. 2 pkt 8 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym,
 - 6) terenów rekreacyjno-wypoczynkowych oraz terenów służących organizacji imprez masowych;
 - 7) pomników zagłady oraz ich stref ochronnych, a także ograniczeń dotyczących prowadzenia na ich terenie działalności gospodarczej, określonych w ustawie z dnia 7 maja 1999 r. o ochronie terenów byłych hitlerowskich obozów zagłady,
- ze względu na brak występowania takich terenów i obszarów.

Rozdział II Ustalenia szczegółowe.

§ 14.

1. Ustala się „Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej”, oznaczone na rysunku planu następującymi symbolami: 3MN, 5MN, 28MN, 29MN, 33MN, 34MN, 36MN, 38MN, 40MN, 41MN, 43MN, 52MN, 54MN, 56MN, 59MN, 61MN, 63MN, 65MN, 69MN, 71MN, 73MN, 75MN, 80MN, 91MN, 93MN, 99MN, 100MN, 103MN, 105MN, 107MN, 109MN, 112MN, 114MN, 116MN, 118MN, 120MN, 122MN, 123MN, 129MN, 137MN, 147MN, 150MN, 155MN, 161MN, 163MN, 165MN, 171MN, 175MN, 178MN, 219MN, 221MN, 224MN, 225MN, 229MN, 245MN, 248MN, 253MN, 269MN, 270MN, 273MN, 274MN, 304MN, 306MN, 309MN, 346MN, 360MN, 365MN.
2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1 ustala się następujące przeznaczenie:
 - 1) podstawowe - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolno stojąca, bliźniacza i szeregową,
 - 2) uzupełniające:
 - a) usługi nieuciążliwe,
 - b) zieleń towarzysząca,
 - c) drogi wewnętrzne,
 - d) obiekty i urządzenia towarzyszące.
3. Dla terenów, o których mowa w ust. 1 ustala się następujące zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - 1) obowiązują ustalenia wynikające z § 4 ust. 1, 2, 4 i 7,
 - 2) na każdej działce budowlanej zezwala się na lokalizację:
 - a) jednego budynku mieszkalnego jednorodzinnego wolno stojącego, w zabudowie bliźniaczej lub szeregowej,
 - b) jednego budynku garażowego,
 - c) jednego budynku gospodarczego o powierzchni zabudowy nie przekraczającej 35.0 m²,
 - 3) obowiązuje zakaz lokalizacji usług handlu hurtowego.
4. Dla terenów, o których mowa w ust. 1 ustala się następujące zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
 - 1) obowiązują ustalenia wynikające z § 5 ust. 1, pkt 1, 2, 3, 4 i 5, pkt 6 lit. b, ust. 2, ust. 3 pkt 8 i 9,
 - 2) w zakresie formy architektonicznej nowo projektowanych budynków mieszkalnych obowiązują ustalenia § 5 ust. 3 pkt 1, 3 i 5,
 - 3) w zakresie formy architektonicznej nowo projektowanych budynków nie mieszkalnych obowiązują ustalenia § 5 ust. 3 pkt 2, 4 i 6,
 - 4) dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 33MN, 56MN, 112MN i 304MN obowiązują ustalenia § 11 ust. 1 pkt 2, ust. 2.
5. Dla terenów, o których mowa w ust. 1 ustala się następujące zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:
 - 1) dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 63MN, 71MN, 75MN, 155MN, 123MN, 175MN, 178MN, 274MN i 304MN obowiązują ustalenia określone w § 6. ust 3 i 4,
 - 2) dla wszystkich terenów obowiązują ustalenia wynikające z § 6 ust 5, 6 i 7.

6. Dla terenów, o których mowa w ust. 1 ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
- 1) obowiązują ustalenia wynikające z § 8,
 - 2) ustala się obowiązującą linię zabudowy:
 - a) dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 34MN w odległości 5.0 m od linii rozgraniczających drogi oznaczonej symbolem 35KDD,
 - b) dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 36MN w odległości 5.0 m od linii rozgraniczających dróg oznaczonych symbolami 35KDD i 37KDD,
 - c) dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 52MN w odległości 5.0 m od linii rozgraniczających drogi oznaczonej symbolem 53KDD,
 - d) dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 54MN w odległości 5.0 m od linii rozgraniczających dróg oznaczonych symbolami 53KDD i 55KDD,
 - e) dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 59MN w odległości 5.0 m od linii rozgraniczających drogi oznaczonej symbolem 51KDD,
 - f) dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 61MN w odległości 5.0 m od linii rozgraniczających drogi oznaczonej symbolem 60KDD,
 - g) dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 63MN w odległości 5.0 m od linii rozgraniczających drogi oznaczonej symbolem 62KDD oraz linii rozgraniczających ciągu pieszego oznaczonego symbolem 144KP,
 - h) dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 73MN w odległości 5.0 m od linii rozgraniczających dróg oznaczonych symbolami: 15KDL i 72KDD,
 - i) dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 75MN w odległości 5.0 m od linii rozgraniczających dróg oznaczonych symbolami: 15KDL i 76KDD,
 - j) dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 103MN w odległości 6.0 m od linii rozgraniczających dróg oznaczonych symbolami: 101KDD i 104KDD,
 - k) dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 105MN w odległości 6.0 m od linii rozgraniczających dróg oznaczonych symbolami: 104KDD i 106KDD,
 - l) dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 107MN w odległości 6.0 m od linii rozgraniczających dróg oznaczonych symbolami 106KDD i 108KDD,
 - m) dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 109MN w odległości 6.0 m od linii rozgraniczającej dróg oznaczonych symbolami 108KDD i 110KDD,
 - 3) ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy:
 - a) dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 3MN w odległości:
 - 6.0 m od linii rozgraniczających dróg oznaczonych symbolami 1KDZ i 2KDZ,
 - 5.0 m od linii rozgraniczających dróg oznaczonych symbolami 4KDL i 31KDD,
 - b) dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 5MN w odległości:
 - 4.0 - 5.0 m od linii rozgraniczających drogi oznaczonej symbolem 2KDZ, jak pokazano na rysunku planu,
 - 5.0 m od linii rozgraniczających dróg oznaczonych symbolami 4KDL i 44KDD oraz linii rozgraniczających ciągu pieszego oznaczonego symbolem 6KP,
 - c) dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 28MN w odległości:
 - 5.0 m od linii rozgraniczających dróg oznaczonych symbolami 26KDD i 27KDD,
 - 2.0 m od linii rozgraniczających drogi oznaczonej symbolem 25KDL,
 - d) dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 29MN w odległości:
 - 3.0 - 5.0 m od linii rozgraniczających drogi oznaczonej symbolem 26KDD, jak pokazano na rysunku planu,
 - 5.0 m od linii rozgraniczających dróg oznaczonych symbolami 27KDD i 83KDD,
 - 3.0 m od linii rozgraniczających drogi oznaczonej symbolem 21KDZ,
 - 3.0 m od linii rozgraniczających drogi oznaczonej symbolem 25KDL,
 - e) dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 33MN w odległości:
 - 5.0 m od linii rozgraniczających dróg oznaczonych symbolami 4KDL i 31KDD,
 - 5.0 m od linii rozgraniczających terenu oznaczonego symbolem 32E,
 - f) dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 34MN w odległości:

- 5.0 m od linii rozgraniczających dróg oznaczonych symbolami 1KDZ, 31KDD i 51KDD,
- 4.0 m od linii rozgraniczających ciągu pieszego oznaczonego symbolem 30KP,
- 8.5 m od linii rozgraniczających ciągu pieszego oznaczonego symbolem 140KP,
- g) dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 36MN w odległości 5.0 m od linii rozgraniczających dróg oznaczonych symbolami 31KDD i 51KDD,
- h) dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 38MN w odległości 5.0 m od linii rozgraniczających dróg oznaczonych symbolami 31KDD, 37KDD, 39KDD i 51KDD,
- i) dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 40MN w odległości 5.0 m od linii rozgraniczających dróg oznaczonych symbolami 4KDL, 31KDD, 39KDD i 51KDD,
- j) dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 41MN w odległości 5.0 m od linii rozgraniczających dróg oznaczonych symbolami 4KDL, 42KDD i 64KDD,
- k) dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 43MN w odległości:
 - 5.0 m od linii rozgraniczających dróg oznaczonych symbolami 4KDL, 42KDD, 44KDD i 64KDD,
 - 4.5 – 5.0 m od linii rozgraniczających drogi oznaczonej symbolem 45KDD, jak pokazano na rysunku planu,
- l) dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 52MN w odległości:
 - 5.0 m od linii rozgraniczających dróg oznaczonych symbolami 1KDZ, 51KDD i 62KDD,
 - 0.0 m od linii rozgraniczających ciągu pieszego oznaczonego symbolem 144KP,
 - 8.5 m od linii rozgraniczających ciągu pieszego oznaczonego symbolem 140KP,
- m) dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 54MN w odległości 5.0 m od linii rozgraniczających dróg oznaczonych symbolami 51KDD i 62KDD,
- n) dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 56MN w odległości:
 - 5.0 m od linii rozgraniczających dróg oznaczonych symbolami 51KDD, 55KDD, 58KDD i 62KDD,
 - 5.0 m od linii rozgraniczających terenu oznaczonego symbolem 57E,
- o) dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 59MN w odległości 5.0 m od linii rozgraniczających dróg oznaczonych symbolami 4KDL, 58KDD i 60KDD,
- p) dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 61MN w odległości 5.0 m od linii rozgraniczających dróg oznaczonych symbolami 4KDL, 58KDD i 62KDD,
- q) dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 63MN w odległości:
 - 5.0 m od linii rozgraniczających drogi oznaczonej symbolem 1KDZ,
 - 1.5 - 5.0 m od linii rozgraniczających drogi oznaczonej symbolem 4KDL, jak pokazano na rysunku planu,
 - 4.0 - 5.0 m od linii rozgraniczających drogi oznaczonej symbolem 141KDL, jak pokazano na rysunku planu,
- r) dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 65MN w odległości:
 - 5.0 m od linii rozgraniczających dróg oznaczonych symbolami 4KDL i 141KDL,
 - 4.0 - 6.0 m od linii rozgraniczających drogi oznaczonej symbolem 67KDD, jak pokazano na rysunku planu,
 - 4.0 m od linii rozgraniczających drogi oznaczonej symbolem 64KDD,
- s) dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 69MN w odległości:
 - 5.0 m od linii rozgraniczających drogi oznaczonej symbolem 141KDL,
 - 6.0 m od linii rozgraniczających dróg oznaczonych symbolami 67KDD i 68KDW,
 - 2.5 - 6.0 m od linii rozgraniczających drogi oznaczonej symbolem 70KDW, jak pokazano na rysunku planu,
- t) dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 71MN w odległości:
 - 6.0 m od linii rozgraniczających drogi oznaczonej symbolem 67KDD,
 - 5.0 m od linii rozgraniczających dróg oznaczonych symbolami: 141KDL i 72KDD,
 - 4.5 – 5.0 m od linii rozgraniczających drogi oznaczonej symbolem 64KDD, jak pokazano na rysunku planu,

- 3.5 – 5.0 m od linii rozgraniczających drogi oznaczonej symbolem 68KDW, jak pokazano na rysunku planu,
- 0.0 – 6.0 m od linii rozgraniczających drogi oznaczonej symbolem 70KDW, jak pokazano na rysunku planu,
- u) dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 73MN w odległości:
 - 5.0 m od linii rozgraniczających drogi oznaczonej symbolem 64KDD,
 - 3.5 - 5.0 m od linii rozgraniczających drogi oznaczonej symbolem 141KDL, jak pokazano na rysunku planu,
- v) dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 75MN w odległości:
 - 4.0 m od linii rozgraniczających drogi oznaczonej symbolem 141KDL,
 - 2.5 - 5.0 m od linii rozgraniczających drogi oznaczonej symbolem 74KDD, jak pokazano na rysunku planu,
- w) dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 80MN w odległości:
 - 3.5 – 5.0 m od linii rozgraniczających drogi oznaczonej symbolem 79KDD, jak pokazano na rysunku planu,
 - 3.0 - 5.0 m od linii rozgraniczających drogi oznaczonej symbolem 78KDD, jak pokazano na rysunku planu,
 - 0.0 - 5.0 m od linii rozgraniczających drogi oznaczonej symbolem 81KDD, jak pokazano na rysunku planu,
- x) dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 91MN w odległości:
 - 15.0 m od linii rozgraniczających drogi oznaczonej symbolem 89KDG,
 - 10.0 m od linii rozgraniczających drogi oznaczonej symbolem 90KDL,
 - 6.0 m od linii rozgraniczających dróg oznaczonych symbolami 92KDD i 101KDD,
 - 6.0 m od linii rozgraniczających ciągu pieszego oznaczonego symbolem 97KP,
 - 10.0 m od linii rozgraniczających terenu znaczonego symbolem 94ZP,
- y) dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 93MN w odległości:
 - 6.0 m od linii rozgraniczających dróg oznaczonych symbolami 92KDD i 101KDD,
 - 6.0 m od linii rozgraniczających ciągu pieszego oznaczonego symbolem 97KP,
 - 10.0 m od linii rozgraniczających terenu znaczonego symbolem 95ZP,
- z) dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 99MN w odległości:
 - 6.0 m od linii rozgraniczających dróg oznaczonych symbolami 98KDD i 101KDD,
 - 6.0 m od linii rozgraniczających ciągu pieszego oznaczonego symbolem 97KP,
 - 10.0 m od linii rozgraniczających terenu znaczonego symbolem 96ZP,
- aa) dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 100MN w odległości:
 - 15.0 m od linii rozgraniczających drogi oznaczonej symbolem 89KDG,
 - 10.0 m od linii rozgraniczających drogi oznaczonej symbolem 126KDL,
 - 6.0 m od linii rozgraniczających dróg oznaczonych symbolami 98KDD i 101KDD,
 - 6.0 m od linii rozgraniczających ciągu pieszego oznaczonego symbolem 97KP,
 - 10.0 m od linii rozgraniczających terenu znaczonego symbolem 94ZP,
- bb) dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 103MN w odległości 6.0 m od linii rozgraniczających drogi oznaczonej symbolem 90KDL oraz linii rozgraniczających ciągu pieszego oznaczonego symbolem 102KP,
- cc) dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 105MN w odległości 6.0 m od linii rozgraniczających drogi oznaczonej symbolem 90KDL oraz linii rozgraniczających ciągu pieszego oznaczonego symbolem 102KP,
- dd) dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 107MN w odległości 6.0 m od linii rozgraniczających drogi oznaczonej symbolem 90KDL oraz linii rozgraniczających ciągu pieszego oznaczonego symbolem 102KP,
- ee) dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 109MN w odległości 6.0 m od linii rozgraniczających drogi oznaczonej symbolem 90KDL oraz linii rozgraniczających ciągu pieszego oznaczonego symbolem 102KP,
- ff) dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 112MN w odległości:

- 5.0 m od linii rozgraniczających dróg oznaczonych symbolami 110KDD i 111KDD oraz linii rozgraniczających ciągu pieszego oznaczonego symbolem 102KP,
- 5.0 m od linii rozgraniczających terenu oznaczonego symbolem 113E,
- gg) dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 114MN w odległości:
 - 6.0 m od linii rozgraniczających dróg oznaczonych symbolami 126KDL i 101KDD,
 - 5.0 m od linii rozgraniczających drogi oznaczonej symbolem 115KDD oraz linii rozgraniczających ciągu pieszego oznaczonego symbolem 102KP,
- hh) dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 116MN w odległości:
 - 6.0 m od linii rozgraniczających drogi oznaczonej symbolem 126KDL,
 - 5.0 m od linii rozgraniczających dróg oznaczonych symbolami 115KDD i 117KDD oraz linii rozgraniczających ciągu pieszego oznaczonego symbolem 102KP,
- ii) dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 118MN w odległości:
 - 6.0 m od linii rozgraniczających drogi oznaczonej symbolem 126KDL,
 - 5.0 m od linii rozgraniczających dróg oznaczonych symbolami 117KDD i 119KDD oraz linii rozgraniczających ciągu pieszego oznaczonego symbolem 102KP,
- jj) dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 120MN w odległości:
 - 6.0 m od linii rozgraniczających drogi oznaczonej symbolem 126KDL,
 - 5.0 m od linii rozgraniczających dróg oznaczonych symbolami 119KDD i 121KDD oraz linii rozgraniczających ciągu pieszego oznaczonego symbolem 102KP,
- kk) dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 122MN w odległości 5.0 m od linii rozgraniczających dróg oznaczonych symbolami 126KDL, 111KDD i 121KDD oraz linii rozgraniczających ciągu pieszego oznaczonego symbolem 102KP, jak pokazano na rysunku planu,
- ll) dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 123MN w odległości:
 - 6.0 - 10.0 m od linii rozgraniczających drogi oznaczonej symbolem 1KDZ, jak pokazano na rysunku planu,
 - 5.0 - 6.0 m od linii rozgraniczających drogi oznaczonej symbolem 90KDL, jak pokazano na rysunku planu,
 - 5.0 m od linii rozgraniczających dróg oznaczonych symbolami 110KDD i 111KDD oraz linii rozgraniczających ciągu pieszego oznaczonego symbolem 124KP,
- mm) dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 129MN w odległości:
 - 8.5 m od linii rozgraniczających drogi oznaczonej symbolem 126KDL,
 - 6.0 m od linii rozgraniczających dróg oznaczonych symbolami 128KDD i 131KDD,
- nn) dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 137MN w odległości:
 - 6.0 m od linii rozgraniczających dróg oznaczonych symbolami 126KDL i 135KDD,
 - 6.0 m od linii rozgraniczających terenu oznaczonego symbolem 136KS,
- oo) dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 147MN w odległości:
 - 5.0 m od linii rozgraniczających dróg oznaczonych symbolami 143KDD i 149KDD,
 - 4.0 - 6.0 m od linii rozgraniczających drogi oznaczonej symbolem 157KDL, jak pokazano na rysunku planu,
- pp) dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 150MN w odległości:
 - 5.0 m od linii rozgraniczających dróg oznaczonych symbolami 151KDL, 157KDL i 149KDD,
 - 3.0 - 5.0 m od linii rozgraniczających drogi oznaczonej symbolem 143KDD, jak pokazano na rysunku planu,
- qq) dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 155MN w odległości:
 - 5.0 m od linii rozgraniczających dróg oznaczonych symbolami 141KDL, 157KDL i 152KDD,
 - 0.0 - 5.0 m od linii rozgraniczającej drogi oznaczonej symbolem 154KDD, jak pokazano na rysunku planu,
- rr) dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 161MN w odległości:
 - 5.0 m od linii rozgraniczających dróg oznaczonych symbolami 160KDD, 162KDD i linii rozgraniczających ciągu pieszego oznaczonego symbolem 159KP,

- 4.0 - 5.0 m od linii rozgraniczających drogi oznaczonej symbolem 157KDL, jak pokazano na rysunku planu,
- ss) dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 163MN w odległości:
 - 5.0 m od linii rozgraniczających dróg oznaczonych symbolami 162KDD i 164KDD,
 - 4.0 - 5.0 m od linii rozgraniczających drogi oznaczonej symbolem 157KDL oraz linii rozgraniczających ciągu pieszego oznaczonego symbolem 159KP,
- tt) dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 165MN w odległości:
 - 5.0 m od linii rozgraniczających dróg oznaczonych symbolami 157KDL, 164KDD i 166KDD oraz linii rozgraniczających ciągu pieszego oznaczonego symbolem 159KP,
 - 5.0 m od linii rozgraniczających terenu oznaczonego symbolem 168E,
- uu) dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 171MN w odległości:
 - 5.0 m od linii rozgraniczających dróg oznaczonych symbolami 173KDD i 170KDD,
 - 5.0 – 5.5 m od linii rozgraniczających drogi oznaczonej symbolem 174KDL, jak pokazano na rysunku planu,
 - 4.5 - 5.0 m od linii rozgraniczających drogi oznaczonej symbolem 141KDL, jak pokazano na rysunku planu,
- vv) dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 175MN w odległości:
 - 5.0 m od linii rozgraniczających dróg oznaczonych symbolami 174KDL i 176KDD,
 - 3.5 - 5.0 m od linii rozgraniczających drogi oznaczonej symbolem 177KDD, jak pokazano na rysunku planu,
 - 2.5 - 5.0 m od linii rozgraniczających drogi oznaczonej symbolem 141KDL, jak pokazano na rysunku planu,
- ww) dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 178MN w odległości:
 - 5.0 m od linii rozgraniczających dróg oznaczonych symbolami 141KDL i 176KDD,
 - 3.5 - 5.0 m od linii rozgraniczających drogi oznaczonej symbolem 177KDD, jak pokazano na rysunku planu,
 - 4.5 - 5.0 m od linii rozgraniczających drogi oznaczonej symbolem 19KDL, jak pokazano na rysunku planu,
- xx) dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 219MN w odległości:
 - 3.5 m od linii rozgraniczających drogi oznaczonej symbolem 215KDZ,
 - 5.0 m od linii rozgraniczających drogi oznaczonej symbolem 220KDD,
 - 7.0 – 13.5 m od linii rozgraniczających drogi oznaczonej symbolem 211KDZ, jak pokazano na rysunku planu,
- yy) dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 221MN w odległości:
 - 3.5 m od linii rozgraniczających drogi oznaczonej symbolem 215KDZ,
 - 5.0 m od linii rozgraniczających dróg oznaczonych symbolami 220KDD i 223KDD,
- zz) dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 224MN w odległości:
 - 5.0 m od linii rozgraniczających drogi oznaczonej symbolem 226KDD,
 - 3.5 - 6.0 m od linii rozgraniczających drogi oznaczonej symbolem 215KDZ, jak pokazano na rysunku planu,
 - 2.0 - 5.0 m od linii rozgraniczających drogi oznaczonej symbolem 223KDD, jak pokazano na rysunku planu,
- aaa) dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 225MN w odległości 5.0 m od linii rozgraniczających dróg oznaczonych symbolami 211KDZ, 223KDD i 226KDD oraz linii rozgraniczających ciągu pieszego oznaczonego symbolem 227KP,
- bbb) dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 229MN w odległości:
 - 6.0 m od linii rozgraniczających drogi oznaczonej symbolem 1KDZ,
 - 5.0 m od linii rozgraniczających dróg oznaczonych symbolami 215KDZ i 226KDD, oraz linii rozgraniczających ciągu pieszego oznaczonego symbolem 227KP,
- ccc) dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 245MN w odległości:
 - 5.0 m od linii rozgraniczających dróg oznaczonych symbolami 242KDD i 246KDD,
 - 4.0 m od linii rozgraniczających drogi oznaczonej symbolem 247KDW i linii rozgraniczających ciągu pieszego oznaczonego symbolem 249KP,

- ddd) dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 248MN w odległości:
 - 0.0 m od linii rozgraniczających drogi oznaczonej symbolem 246KDD,
 - 3.0 m od linii rozgraniczających dróg oznaczonych 242KDD i 247KDW,
 - 4.0 - 5.0 m od linii rozgraniczających drogi oznaczonej symbolem 257KDD, jak pokazano na rysunku planu,
- eee) dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 253MN w odległości 5.0 m od linii rozgraniczających drogi oznaczonej symbolem 251KDD,
- fff) dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 269MN w odległości:
 - 3.4 m od linii rozgraniczających drogi oznaczonej symbolem 257KDD,
 - 3.0 m od linii rozgraniczających drogi oznaczonej symbolem 268KDW,
 - 0.0 - 3.0 m od linii rozgraniczających drogi oznaczonej symbolem 266KDD, jak pokazano na rysunku planu,
 - 0.0 - 2.0 m od linii rozgraniczających drogi oznaczonej symbolem 271KDD, jak pokazano na rysunku planu,
- ggg) dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 270MN w odległości:
 - 5.0 m od linii rozgraniczających drogi oznaczonej symbolem 266KDD,
 - 4.0 – 5.0 m od linii rozgraniczających dróg oznaczonych symbolami 271KDD i 268KDW, jak pokazano na rysunku planu,
- hhh) dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 273MN w odległości:
 - 3.5 - 6.0 m od linii rozgraniczających drogi oznaczonej symbolem 313KDW, jak pokazano na rysunku planu,
 - 5.0 m od linii rozgraniczających drogi oznaczonej symbolem 263KDD,
 - 4.5 - 5.0 m od linii rozgraniczających drogi oznaczonej symbolem 278KDL, jak pokazano na rysunku planu,
 - 6.0 m od linii rozgraniczających drogi oznaczonej symbolem 314KDW,
- iii) dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 274MN w odległości:
 - 4.0 - 5.0 m od linii rozgraniczających drogi oznaczonej symbolem 259KDD, jak pokazano na rysunku planu,
 - 5.0 m od linii rozgraniczających drogi oznaczonej symbolem 251KDD,
- jjj) dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 304MN w odległości:
 - 5.0 m od linii rozgraniczających drogi oznaczonej symbolem 305KDD,
 - 3.0 - 5.0 m od linii rozgraniczających dróg oznaczonych symbolami 294KDD i 300KDD, jak pokazano na rysunku planu,
- kkk) dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 306MN w odległości:
 - 5.0 m od linii rozgraniczających drogi oznaczonej symbolem 305KDD,
 - 3.5 - 5.0 m od linii rozgraniczających drogi oznaczonej symbolem 294KDD, jak pokazano na rysunku planu,
- lll) dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 309MN w odległości:
 - 5.0 m od linii rozgraniczających drogi oznaczonej symbolem 308KDD,
 - 2.0 - 5.0 m od linii rozgraniczających drogi oznaczonej symbolem 311KDD, jak pokazano na rysunku planu,
 - 3.0 - 5.0 m od linii rozgraniczających drogi oznaczonej symbolem 294KDD, jak pokazano na rysunku planu,
- mmm) dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 346MN w odległości:
 - 5.0 m od linii rozgraniczających dróg oznaczonych symbolami 345KDD i 347KDD,
 - 2.0 - 5.0 m od linii rozgraniczających drogi oznaczonej symbolem 333KDL, jak pokazano na rysunku planu,
- nnn) dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 360MN w odległości:
 - 5.0 m od linii rozgraniczających dróg oznaczonych symbolami 351KDD i 357KDD,
 - 8.0 m od linii rozgraniczających drogi oznaczonej symbolem 363KDD,
 - 4.0 - 5.0 m od linii rozgraniczających drogi oznaczonej symbolem 358KDD, jak pokazano na rysunku planu,
- ooo) dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 365MN w odległości:

- 5.0 m od linii rozgraniczających drogi oznaczonej symbolem 315KDG,
 - 5.0 m od linii rozgraniczających drogi oznaczonej symbolem 366KDD oraz linii rozgraniczających ciągu pieszego oznaczonego symbolem 368KP,
 - 4.0 - 5.0 m od linii rozgraniczających drogi oznaczonej symbolem 320KDD, jak pokazano na rysunku planu,
 - 0.0 - 5.0 m od linii rozgraniczających drogi oznaczonej symbolem 363KDD, jak pokazano na rysunku planu,
 - 2.0 - 4.0 m od linii rozgraniczających drogi oznaczonej symbolem 364KDD, jak pokazano na rysunku planu,
- 4) ustala się maksymalny wskaźnik zabudowy działki - 40%,
 - 5) ustala się minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej - 50%,
 - 6) w zakresie zapotrzebowania na miejsca postojowe dla samochodów osobowych obowiązują ustalenia podane w § 12 ust. 1 pkt 1 i 2,
 - 7) dopuszcza się wewnętrzną obsługę komunikacyjną terenów poprzez drogi wewnętrzne realizowane jako zadania własne inwestora.
7. Dla terenów, o których mowa w ust. 1 ustala się następujące szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
- 1) obowiązują ogólne zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości określone w § 10.
 - 2) ustala się minimalną szerokość frontu dla nowo wydzielanej działki budowlanej:
 - a) w zabudowie wolno stojącej – 20.00 m,
 - b) w zabudowie bliźniaczej – 15.00 m,
 - c) w zabudowie szeregowej – 7.0 m,
 - 3) ustala się minimalną powierzchnię dla nowo wydzielanej działki budowlanej:
 - a) w zabudowie wolno stojącej - 700 m²,
 - b) w zabudowie bliźniaczej (na jeden segment) - 450 m²,
 - c) w zabudowie szeregowej – 160.0 m²,
8. W zakresie obsługi komunikacyjnej terenów:
- 1) wprowadza się zakaz nowych zjazdów na drogę oznaczoną na rysunku planu symbolem 1KDZ z terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 3MN, 34MN, 52MN, 63MN, 123MN i 229MN,
 - 2) wprowadza się zakaz nowych zjazdów na drogę oznaczoną na rysunku planu symbolem 89KDG z terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 91MN i 100MN,
 - 3) wprowadza się zakaz nowych zjazdów na drogę oznaczoną na rysunku planu symbolem 211KDZ z terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 225MN.

§ 15.

1. Ustala się „Tereny zabudowy mieszkaniowo – usługowej jednorodzinnej”, oznaczone na rysunku planu następującymi symbolami: 7MN/U, 14MN/U, 16MN/U, 18MN/U, 22MN/U, 24MN/U, 46MN/U, 48MN/U, 50MN/U, 66MN/U, 77MN/U, 82MN/U, 84MN/U, 86MN/U, 127MN/U, 132MN/U, 134MN/U, 142MN/U, 153MN/U, 167MN/U, 169MN/U, 172MN/U, 179MN/U, 181MN/U, 184MN/U, 186MN/U, 190MN/U, 194MN/U, 195MN/U, 210MN/U, 213MN/U, 239MN/U, 244MN/U, 252MN/U, 255MN/U, 256MN/U, 264MN/U, 265MN/U, 272MN/U, 275MN/U, 277MN/U, 279MN/U, 281MN/U, 283MN/U, 285MN/U, 287MN/U, 289MN/U, 292MN/U, 293MN/U, 295MN/U, 299MN/U, 319MN/U, 322MN/U, 324MN/U, 326MN/U, 329MN/U, 330MN/U, 332MN/U, 335MN/U, 337MN/U, 339MN/U, 341MN/U, 343MN/U, 344MN/U, 348MN/U, 350MN/U, 352MN/U, 361MN/U, 362MN/U, 370MN/U, 372MN/U, i 373MN/U.
2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1 ustala się następujące przeznaczenie:
 - 1) podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna oraz usługi nieuciążliwe, w tym także ogrodnicze,
 - 2) uzupełniające:
 - a) zieleń towarzysząca,
 - b) drogi wewnętrzne,

- c) obiekty i urządzenia towarzyszące.
3. Dla terenów, o których mowa w ust. 1 ustala się następujące zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
- 1) obowiązują ustalenia wynikające z § 4 ust. 1, 2, 4, 5, 6 i 7,
 - 2) na każdej działce budowlanej zezwala się na lokalizację:
 - a) jednego budynku mieszkalnego jednorodzinnego wolnostojącego lub w zabudowie bliźniaczej,
 - b) jednego budynku garażowego,
 - c) jednego budynku gospodarczego o powierzchni zabudowy nie przekraczającej 35.0 m²,
 - d) usług nieuciążliwych, które mogą być wbudowane lub dobudowane do budynku mieszkalnego lub realizowane jako budynki wolnostojące,
 - 3) na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem 373MN/U dopuszcza się usytuowanie budynku na południowo – zachodniej granicy działki budowlanej nr 44/1,
 - 4) na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami 134MN/U, 142MN/U, 153MN/U, 172MN/U, 373MN/U i 362MN/U dopuszcza się lokalizację usług nieuciążliwych w zabudowie wolno stojącej o powierzchni sprzedaży nie przekraczającej 1000 m² z wyłączeniem zabudowy mieszkaniowej,
 - 5) zachowuje się istniejącą zabudowę mieszkaniową wielorodzinną na terenie oznaczonym symbolem 295MN/U,
 - 6) obowiązuje zakaz lokalizacji usług handlu hurtowego oraz obiektów usługowych o powierzchni sprzedaży powyżej 400.0 m², z wyłączeniem pkt 4,
4. Dla terenów, o których mowa w ust. 1 ustala się następujące zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
- 1) obowiązują ustalenia wynikające z § 5 ust. 1 pkt 1, 2, 3, 4 i 5, pkt 6 lit a, ust. 2, ust. 3 pkt 8 i 9,
 - 2) w zakresie formy architektonicznej nowo projektowanych budynków mieszkalnych obowiązują ustalenia § 5 ust. 3 pkt 1, 3 i 5,
 - 3) w zakresie formy architektonicznej nowo projektowanych budynków niemieszkalnych obowiązują ustalenia § 5 ust. 3 pkt 2, 4 i 6,
 - 4) dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 142MN/U, 167MN/U i 352MN/U obowiązują ustalenia § 11 ust. 1 pkt 2, ust. 2,
 - 5) dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 239MN/U obowiązują ustalenia § 11 ust. 1 pkt 1, ust. 2,
 - 6) dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 319MN/U, 373MN/U, 362MN/U, 370MN/U i 372MN/U obowiązuje strefa, o której mowa w § 11 ust. 1 pkt 3 i ustalenia § 11 ust. 3.
5. Dla terenów, o których mowa w ust.1 ustala się następujące zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:
- 1) dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 295MN/U obowiązują ustalenia określone w § 6. ust 1 i 2,
 - 2) dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 82MN/U, 84MN/U, 86MN/U, 153MN/U, 167MN/U, 169MN/U, 172MN/U, 179MN/U, 181MN/U, 184MN/U, 186MN/U, 190MN/U, 194MN/U, 195MN/U, 239MN/U, 252MN/U, 255MN/U, 275MN/U, 277MN/U, 279MN/U, 281MN/U, 283MN/U, 287MN/U, 289MN/U, 292MN/U, 295MN/U i 319MN obowiązują ustalenia określone w § 6. ust 3 i 4,
 - 3) dla wszystkich terenów obowiązują ustalenia wynikające z § 6 ust 5, 6 i 7.
6. Dla terenów, o których mowa w ust. 1 ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
- 1) obowiązują ustalenia wynikające z § 8,
 - 2) ustala się obowiązującą linię zabudowy:
 - a) dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 77MN/U w odległości od 3.0 do 5.0 m od linii rozgraniczających drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem 76KDD, jak pokazano na rysunku planu,

- 3) ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy:
- a) dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 7MN/U w odległości:
 - 5.0 m od linii rozgraniczających dróg oznaczonych symbolami 2KDZ i 44KDD,
 - 3.5 – 10.0 m od linii rozgraniczających drogi oznaczonej symbolem 8KDD, jak pokazano na rysunku planu,
 - 0.0 – 4.5 m od linii rozgraniczających ciągu pieszego oznaczonego symbolem 6KP, jak pokazano na rysunku planu,
 - b) dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 14MN/U w odległości:
 - 2.0 m - 5.0 m od linii rozgraniczających dróg oznaczonych symbolami 2KDZ i 8KDD, jak pokazano na rysunku planu,
 - 5.0 m od linii rozgraniczających dróg oznaczonych symbolami 15KDL i 13KDD oraz linii rozgraniczających ciągu pieszego oznaczonego symbolem 12KP,
 - 4.0 m od linii rozgraniczających drogi oznaczonej symbolem 64KDD,
 - c) dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 16MN/U w odległości:
 - 5.0 m od linii rozgraniczających dróg oznaczonych symbolami 2KDZ, 15KDL,
 - 4.0 m od linii rozgraniczających drogi oznaczonej symbolem 74KDD,
 - 3.5 – 5.0 m od linii rozgraniczających drogi oznaczonej symbolem 17KDD, jak pokazano na rysunku planu,
 - d) dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 18MN/U w odległości:
 - 5.0 m od linii rozgraniczających dróg oznaczonych symbolami 2KDZ, 19KDL i 17KDD,
 - 4.0 m od linii rozgraniczających drogi oznaczonej symbolem 74KDD,
 - e) dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 22MN/U w odległości:
 - 4.5 - 5.0 m od linii rozgraniczających drogi oznaczonej symbolem 23KDD, jak pokazano na rysunku planu,
 - 2.0 - 4.0 m od linii rozgraniczających drogi oznaczonej symbolem 25KDL, jak pokazano na rysunku planu,
 - 3.0 - 4.0 m od linii rozgraniczających dróg oznaczonych symbolami 2KDZ i 21KDZ, jak pokazano na rysunku planu,
 - f) dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 24MN/U w odległości:
 - 5.0 m od linii rozgraniczających drogi oznaczonej symbolem 25KDL,
 - 3.0 - 5.0 m od linii rozgraniczających dróg oznaczonych symbolami 21KDZ i 26KDD, jak pokazano na rysunku planu,
 - 4.0 m od linii rozgraniczających drogi oznaczonej symbolem 23KDD,
 - g) dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 46MN/U w odległości:
 - 5.0 m od linii rozgraniczających drogi oznaczonej symbolem 45KDD,
 - 4.0 m od linii rozgraniczających dróg oznaczonych symbolami 8KDD, 44KDD i 64KDD,
 - 0.0 - 4.0 m od linii rozgraniczających drogi oznaczonej symbolem 47KDD, jak pokazano na rysunku planu,
 - h) dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 48MN/U w odległości:
 - 5.0 m od linii rozgraniczających dróg oznaczonych symbolami 45KDD i 47KDD,
 - 4.0 m od linii rozgraniczających drogi oznaczonej symbolem 49KDD,
 - i) dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 50MN/U w odległości:
 - 5.0 m od linii rozgraniczających drogi oznaczonej symbolem 49KDD,
 - 4.0 m od linii rozgraniczających dróg oznaczonych symbolami 45KDD i 47KDD,
 - 3.0 m od linii rozgraniczających drogi oznaczonej symbolem 64KDD,
 - j) dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 66MN/U w odległości 5.0 m od linii rozgraniczających dróg oznaczonych symbolami 4KDL i 141KDL,
 - k) dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 77MN/U w odległości:
 - 5.0 m od linii rozgraniczających drogi oznaczonej symbolem 19KDL,
 - 4.0 m od linii rozgraniczających drogi oznaczonej symbolem 74KDD,
 - 3.0 m od linii rozgraniczających drogi oznaczonej symbolem 141KDL,

- l) dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 82MN/U w odległości:
- 3.0 m od linii rozgraniczających drogi oznaczonej symbolem 78KDD,
 - 2.5 - 5.0 m od linii rozgraniczających drogi oznaczonej symbolem 21KDZ, jak pokazano na rysunku planu,
 - 3.5 m od linii rozgraniczających drogi oznaczonej symbolem 79KDD,
 - 2.0 - 5.0 m od linii rozgraniczających drogi oznaczonej symbolem 81KDD, jak pokazano na rysunku planu,
- m) dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 84MN/U w odległości:
- 5.0 m od linii rozgraniczających drogi oznaczonej symbolem 83KDD,
 - 0.0 - 5.0 m od linii rozgraniczających drogi oznaczonej symbolem 21KDZ, jak pokazano na rysunku planu,
 - 1.5 - 5.0 m od linii rozgraniczających drogi oznaczonej symbolem 25KDL, jak pokazano na rysunku planu,
 - 4.0 - 5.0 m od linii rozgraniczających drogi oznaczonej symbolem 85KDW, jak pokazano na rysunku planu,
- n) dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 86MN/U w odległości:
- 5.0 m od linii rozgraniczających drogi oznaczonej symbolem 85KDW,
 - 0.0 - 5.0 m od linii rozgraniczających drogi oznaczonej symbolem 21KDZ, jak pokazano na rysunku planu,
 - 1.5 - 4.0 m od linii rozgraniczających drogi oznaczonej symbolem 87KDD, jak pokazano na rysunku planu,
 - 4.0 - 5.0 m od linii rozgraniczających drogi oznaczonej symbolem 88KDD, jak pokazano na rysunku planu,
 - 3.5 - 5.0 m od linii rozgraniczających drogi oznaczonej symbolem 25KDL, jak pokazano na rysunku planu,
- o) dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 127MN/U w odległości:
- 15.0 m od linii rozgraniczających drogi oznaczonej symbolem 89KDG,
 - 10.0 m od linii rozgraniczających drogi oznaczonej symbolem 126KDL,
 - 6.0 m od linii rozgraniczających drogi oznaczonej symbolem 128KDD,
- p) dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 132MN/U w odległości:
- 6.0 m od linii rozgraniczających dróg oznaczonych symbolami 215KDZ, 126KDL, 131KDD i 133KDD,
 - 5.0 m od linii rozgraniczających drogi oznaczonej symbolem 128KDD,
- q) dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 134MN/U w odległości:
- 6.0 m od linii rozgraniczających dróg oznaczonych symbolami 126KDL i 135KDD oraz linii rozgraniczających ciągu pieszego oznaczonego symbolem 139KP,
 - 1.0 - 5.0 m od linii rozgraniczających drogi oznaczonej symbolem 133KDD, jak pokazano na rysunku planu,
 - 5.5 - 6.0 m od linii rozgraniczających drogi oznaczonej symbolem 215KDZ, jak pokazano na rysunku planu,
 - 2.5 - 5.0 m od linii rozgraniczających drogi oznaczonej symbolem 1KDZ, jak pokazano na rysunku planu,
- r) dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 142MN/U w odległości:
- 6.0 m od linii rozgraniczających drogi oznaczonej symbolem 145KDD,
 - 0.0 - 10.0 m od linii rozgraniczających drogi oznaczonej symbolem 1KDZ, jak pokazano na rysunku planu,
 - 1.0 - 6.0 m od linii rozgraniczających drogi oznaczonej symbolem 141KDL, jak pokazano na rysunku planu,
 - 4.5 - 6.0 m od linii rozgraniczających drogi oznaczonej symbolem 143KDD, jak pokazano na rysunku planu,
 - 5.0 m od linii rozgraniczających drogi oznaczonej symbolem 151KDL,
 - 5.0 m od linii rozgraniczającej terenu oznaczonego symbolem 148E,
- s) dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 153MN/U w odległości:

- 5.0 m od linii rozgraniczających drogi oznaczonej symbolem 151KDL,
 - 5.0 m od linii rozgraniczających dróg oznaczonych symbolami 157KDL i 152KDD,
 - 3.0 - 5.0 m od linii rozgraniczających drogi oznaczonej symbolem 141KDL, jak pokazano na rysunku planu,
- t) dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 167MN/U w odległości:
- 5.0 m od linii rozgraniczających dróg oznaczonych symbolami 230KDZ, 157KDL i 166KDD,
 - 5.0 m od linii rozgraniczającej terenu oznaczonego symbolem 168E,
- u) dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 169MN/U w odległości:
- 5.0 m od linii rozgraniczających drogi oznaczonej symbolem 230KDZ,
 - 6.0 m od linii rozgraniczających drogi oznaczonej symbolem 1KDZ,
 - 0.0 - 5.0 m od linii rozgraniczających ciągu pieszego oznaczonego symbolem 159KP, jak pokazano na rysunku planu,
- v) dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 172MN/U w odległości:
- 1.5 - 5.0 m od linii rozgraniczających drogi oznaczonej symbolem 230KDZ, jak pokazano na rysunku planu,
 - 4.0 - 5.0 m od linii rozgraniczających dróg oznaczonych symbolami 141KDL i 156KDD, jak pokazano na rysunku planu,
 - 5.0 - 6.0 m od linii rozgraniczających drogi oznaczonej symbolem 173KDD, jak pokazano na rysunku planu,
 - 5.0 m od linii rozgraniczających dróg oznaczonych symbolami 157KDL, 174KDL i 170KDD,
- w) dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 179MN/U w odległości:
- 5.0 m od linii rozgraniczających dróg oznaczonych symbolami 174KDL i 176KDD,
 - 3.5 - 5.0 m od linii rozgraniczających dróg oznaczonych symbolami 19KDL i 230KDZ, jak pokazano na rysunku planu,
 - 2.0 - 5.0 m od linii rozgraniczających drogi oznaczonej symbolem 180KDD, jak pokazano na rysunku planu,
- x) dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 181MN/U w odległości:
- 5.0 m od linii rozgraniczających dróg oznaczonych symbolami 78KDD i 185KDD,
 - 4.5 m od linii rozgraniczających drogi oznaczonej symbolem 188KDD,
 - 3.5 do 4.5 m od linii rozgraniczających drogi oznaczonej symbolem 19KDL, jak pokazano na rysunku planu,
 - 2.5 do 4.0 m od linii rozgraniczających drogi oznaczonej symbolem 182KDD, jak pokazano na rysunku planu,
- y) dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 184MN/U w odległości:
- 5.0 m od linii rozgraniczających dróg oznaczonych symbolami 185KDD i 188KDD,
 - 4.0 - 5.0 m od linii rozgraniczających drogi oznaczonej symbolem 182KDD,
 - 4.0 m od linii rozgraniczających drogi oznaczonej symbolem 183KDD,
- z) dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 186MN/U w odległości:
- 5.0 m od linii rozgraniczających dróg oznaczonych symbolami 185KDD i 187KDW,
 - 4.0 m od linii rozgraniczających drogi oznaczonej symbolem 19KDL,
 - 3.5 - 4.0 m od linii rozgraniczających drogi oznaczonej symbolem 188KDD, jak pokazano na rysunku planu,
 - 2.5 - 5.0 m od linii rozgraniczających drogi oznaczonej symbolem 230KDZ, jak pokazano na rysunku planu,
- aa) dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 190MN/U w odległości:
- 5.0 m od linii rozgraniczających dróg oznaczonych symbolami 21KDZ i 189KDD,
 - 4.0 m od linii rozgraniczających drogi oznaczonej symbolem 78KDD,
 - 3.0 - 5.0 m od linii rozgraniczających drogi oznaczonej symbolem 188KDD, jak pokazano na rysunku planu,
- bb) dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 194MN/U w odległości:

- 4.5 - 5.0 m od linii rozgraniczających drogi oznaczonej symbolem 189KDD, jak pokazano na rysunku planu,
 - 2.5 - 5.0 m od linii rozgraniczających dróg oznaczonych symbolami 188KDD i 21KDZ, jak pokazano na rysunku planu,
 - 3.0 - 5.0 m od linii rozgraniczających dróg oznaczonych symbolami 230KDZ i 193KDW, jak pokazano na rysunku planu,
- cc) dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 195MN/U w odległości:
- 0.0 m - 5.0 m od linii rozgraniczających drogi oznaczonej symbolem 21KDZ, jak pokazano na rysunku planu,
 - 1.5 - 5.0 m od linii rozgraniczających dróg oznaczonych symbolami 25KDL i 88KDD, jak pokazano na rysunku planu,
- dd) dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 210MN/U w odległości:
- 10.0 m od linii rozgraniczającej drogi oznaczonej symbolem 211KDZ,
 - 5.0 m od linii rozgraniczających drogi oznaczonej symbolem 212KDD,
 - 5.0 m od linii rozgraniczających terenów oznaczonych symbolami 208WS i 209WS,
- ee) dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 213MN/U w odległości:
- 6.5 m od linii rozgraniczających drogi oznaczonej symbolem 211KDZ,
 - 5.5 m od linii rozgraniczających drogi oznaczonej symbolem 212KDD,
- ff) dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 239MN/U w odległości:
- 5.0 m od linii rozgraniczających dróg oznaczonych symbolami 234KDD, 241KDD, 257KDD i 240KDW,
 - 4.0 m od linii rozgraniczających drogi oznaczonej symbolem 243KDD,
 - 4.0 - 5.0 m od linii rozgraniczających drogi oznaczonej symbolem 242KDD, jak pokazano na rysunku planu,
 - 3.5 - 5.0 m od linii rozgraniczających drogi oznaczonej symbolem 230KDZ, jak pokazano na rysunku planu,
- gg) dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 244MN/U w odległości:
- 5.0 m od linii rozgraniczających dróg oznaczonych symbolami 242KDD i 257KDD,
 - 4.0 m od linii rozgraniczających ciągu pieszego oznaczonego symbolem 249KP,
 - 3.0 - 5.0 m od linii rozgraniczających drogi oznaczonej symbolem 246KDD, jak pokazano na rysunku planu,
- hh) dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 252MN/U w odległości:
- 5.0 m od linii rozgraniczających dróg oznaczonych symbolami 242KDD i 251KDD,
 - 5.0 - 12.0 m od linii rozgraniczających drogi oznaczonej symbolem 241KDD, jak pokazano na rysunku planu,
 - 2.0 - 5.0 m od linii rozgraniczających dróg oznaczonych symbolami 230KDZ i 250KDW, jak pokazano na rysunku planu
- ii) dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 255MN/U w odległości:
- 5.0 m od linii rozgraniczających drogi oznaczonej symbolem 259KDD,
 - 1.5 - 5.0 m od linii rozgraniczających drogi oznaczonej symbolem 230KDZ, jak pokazano na rysunku planu,
 - 2.5 - 5.0 m od linii rozgraniczających drogi oznaczonej symbolem 251KDD, jak pokazano na rysunku planu
- jj) dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 256MN/U w odległości 5.0 m od linii rozgraniczających drogi oznaczonej symbolem 251KDD,
- kk) dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 264MN/U w odległości:
- 5.0 m od linii rozgraniczających drogi oznaczonej symbolem 263KDD i 314KDW,
 - 3.0 - 5.0 m od linii rozgraniczających drogi oznaczonej symbolem 257KDD, jak pokazano na rysunku planu,
 - 2.0 - 5.0 m od linii rozgraniczających drogi oznaczonej symbolem 313KDW, jak pokazano na rysunku planu,
- ll) dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 265MN/U w odległości:
- 6.0 m od linii rozgraniczających drogi oznaczonej symbolem 263KDD,

- 4.0 - 5.0 m od linii rozgraniczających drogi oznaczonej symbolem 257KDD, jak pokazano na rysunku planu,
- 2.5 - 4.0 m od linii rozgraniczających drogi oznaczonej symbolem 266KDD, jak pokazano na rysunku planu,
- 4.5 m od linii rozgraniczających ciągu pieszego oznaczonego symbolem 267KP,
- mm) dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 272MN/U w odległości:
 - 5.0 m od linii rozgraniczających drogi oznaczonej symbolem 263KDD oraz linii rozgraniczających ciągu pieszego oznaczonego na rysunku planu symbolem 267KP,
 - 4.5 - 5.0 m od linii rozgraniczających drogi oznaczonej symbolem 266KDD, jak pokazano na rysunku planu,
 - 3.0 - 5.0 m od linii rozgraniczających drogi oznaczonej symbolem 278KDL, jak pokazano na rysunku planu,
- nn) dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 275MN/U w odległości:
 - 5.0 m od linii rozgraniczających dróg oznaczonych symbolami 259KDD, 266KDD i 276KDD,
 - 2.5 - 5.0 m od linii rozgraniczających drogi oznaczonej symbolem 271KDD, jak pokazano na rysunku planu,
 - 3.5 - 5.0 m od linii rozgraniczających drogi oznaczonej symbolem 278KDL, jak pokazano na rysunku planu,
- oo) dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 277MN/U w odległości:
 - 5.0 m od linii rozgraniczających dróg oznaczonych symbolami 259KDD i 276KDD,
 - 2.5 - 5.0 m od linii rozgraniczających drogi oznaczonej symbolem 278KDL, jak pokazano na rysunku planu,
- pp) dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 279MN/U w odległości:
 - 5.0 m od linii rozgraniczających dróg oznaczonych symbolami 278KDL i 294KDD,
 - 2.5 - 5.0 m od linii rozgraniczających dróg oznaczonych symbolami 230KDZ i 280KDD, jak pokazano na rysunku planu,
- qq) dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 281MN/U w odległości:
 - 4.0 m od linii rozgraniczających dróg oznaczonych symbolami 278KDL i 280KDD,
 - 5.0 m od linii rozgraniczających drogi oznaczonej symbolem 294KDD,
 - 2.5 - 5.0 m od linii rozgraniczających drogi oznaczonej symbolem 282KDD, jak pokazano na rysunku planu,
- rr) dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 283MN/U w odległości:
 - 5.0 m od linii rozgraniczających drogi oznaczonej symbolem 294KDD,
 - 3.5 - 4.0 m od linii rozgraniczających drogi oznaczonej symbolem 284KDD, jak pokazano na rysunku planu,
 - 1.5 - 5.0 m od linii rozgraniczających drogi oznaczonej symbolem 278KDL, jak pokazano na rysunku planu,
 - 2.5 - 5.0 m od linii rozgraniczających drogi oznaczonej symbolem 282KDD, jak pokazano na rysunku planu,
- ss) dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 285MN/U w odległości:
 - 5.0 m od linii rozgraniczających dróg oznaczonych symbolami 284KDD, 290KDD,
 - 4.5 m od linii rozgraniczających drogi oznaczonej symbolem 288KDD,
 - 3.5 - 5.0 m od linii rozgraniczających drogi oznaczonej symbolem 278KDL, jak pokazano na rysunku planu,
 - 3.0 - 5.0 m od linii rozgraniczających drogi oznaczonej symbolem 286KDD, jak pokazano na rysunku planu,
- tt) dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 287MN/U w odległości:
 - 4.0 - 5.0 m od linii rozgraniczających drogi oznaczonej symbolem 290KDD, jak pokazano na rysunku planu,
 - 3.5 - 5.0 m od linii rozgraniczających drogi oznaczonej symbolem 284KDD, jak pokazano na rysunku planu,

- 2.0 - 5.0 m od linii rozgraniczających drogi oznaczonej symbolem 286KDD, jak pokazano na rysunku planu,
- uu) dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 289MN/U w odległości 5.0 m od linii rozgraniczających dróg oznaczonych symbolami 278KDL, 288KDD, 290KDD i 316KDD,
- vv) dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 292MN/U w odległości:
 - 5.0 m od linii rozgraniczających dróg oznaczonych symbolami 291KDD i 294KDD,
 - 2.5 - 5.0 m od linii rozgraniczających drogi oznaczonej symbolem 290KDD, jak pokazano na rysunku planu,
 - 3.5 - 5.0 m od linii rozgraniczających drogi oznaczonej symbolem 284KDD, jak pokazano na rysunku planu,
- ww) dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 293MN/U w odległości:
 - 5.0 m od linii rozgraniczających dróg oznaczonych symbolami 291KDD, 294KDD, 311KDD i 316KDD,
 - 2.5 - 5.0 m od linii rozgraniczających drogi oznaczonej symbolem 290KDD, jak pokazano na rysunku planu,
- xx) dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 295MN/U w odległości:
 - 3.5 - 5.0 m od linii rozgraniczających drogi oznaczonej symbolem 300KDD, jak pokazano na rysunku planu,
 - 2.5 - 5.0 m od linii rozgraniczających dróg oznaczonych symbolami 294KDD i 230KDD, jak pokazano na rysunku planu,
 - 3.5 - 5.0 m od linii rozgraniczających drogi oznaczonej symbolem 296KDD,
- yy) dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 299MN/U w odległości:
 - 2.5 - 5.0 m od linii rozgraniczających drogi oznaczonej symbolem 300KDD, jak pokazano na rysunku planu,
 - 3.5 - 5.0 m od linii rozgraniczających dróg oznaczonych symbolami 294KDD, 296KDD i 298KDD, jak pokazano na rysunku planu,
- zz) dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 319MN/U w odległości:
 - 5.0 m od linii rozgraniczających drogi oznaczonej symbolem 315KDG,
 - 6.0 m od linii rozgraniczających dróg oznaczonych symbolami 366KDD i 311KDD,
 - 10.0 m od granicy z terenami kolejowymi zlokalizowanymi poza granicą opracowania planu od strony wschodniej,
- aaa) dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 322MN/U w odległości:
 - 3.0 - 5.0 m od linii rozgraniczających drogi oznaczonej symbolem 315KDG, jak pokazano na rysunku planu,
 - 0.0 - 6.0 m od linii rozgraniczających drogi oznaczonej symbolem 323KDW, jak pokazano na rysunku planu,
 - 3.0 - 6.0 m od linii rozgraniczających drogi oznaczonej symbolem 321KDL, jak pokazano na rysunku planu,
 - 5.0 m od linii rozgraniczających drogi oznaczonej symbolem 334KDD,
- bbb) dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 324MN/U w odległości:
 - 6.0 m od linii rozgraniczających drogi oznaczonej symbolem 321KDL,
 - 5.0 m od linii rozgraniczających dróg oznaczonych symbolami 325KDD, 334KDD i 323KDW,
- ccc) dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 326MN/U w odległości 5.0 m od linii rozgraniczających dróg oznaczonych symbolami 321KDL, 325KDD, 327KDD i 334KDD,
- ddd) dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 329MN/U w odległości:
 - 3.0 - 5.0 m od linii rozgraniczających dróg oznaczonych symbolami 331KDW i 334KDD, jak pokazano na rysunku planu,
 - 5.0 m od linii rozgraniczających dróg oznaczonych symbolami 327KDD i 328KDW,

- eee) dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 330MN/U w odległości 5.0 m od linii rozgraniczających dróg oznaczonych symbolami 321KDL, 333KDL, 327KDD i 328KDW,
- fff) dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 332MN/U w odległości:
- 5.0 m od linii rozgraniczających dróg oznaczonych symbolami 333KDL, 331KDW i 334KDD,
- 4.0 - 5.0 m od linii rozgraniczających drogi oznaczonej symbolem 328KDW, jak pokazano na rysunku planu,
- ggg) dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 335MN/U w odległości:
- 5.0 m od linii rozgraniczających dróg oznaczonych symbolami 315KDG i 333KDL,
- 4.0 m od linii rozgraniczających drogi oznaczonej symbolem 334KDD,
- 3.0 - 5.0 m od linii rozgraniczających drogi oznaczonej symbolem 336KDW, jak pokazano na rysunku planu,
- hhh) dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 337MN/U w odległości:
- 3.5 - 5.0 m od linii rozgraniczających dróg oznaczonych symbolami 333KDL i 334KDD, jak pokazano na rysunku planu,
- 2.5 - 5.0 m od linii rozgraniczających drogi oznaczonej symbolem 336KDW, jak pokazano na rysunku planu,
- 4.5 - 5.0 m od linii rozgraniczających drogi oznaczonej symbolem 338KDD, jak pokazano na rysunku planu,
- iii) dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 339MN/U w odległości:
- 5.0 m od linii rozgraniczających dróg oznaczonych symbolami 333KDL i 334KDD,
- 4.5 - 5.0 m od linii rozgraniczających drogi oznaczonej symbolem 338KDD, jak pokazano na rysunku planu,
- 3.5 - 5.0 m od linii rozgraniczających drogi oznaczonej symbolem 340KDD, jak pokazano na rysunku planu,
- jjj) dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 341MN/U w odległości:
- 5.0 m od linii rozgraniczających dróg oznaczonych symbolami 333KDL i 334KDD,
- 2.5 - 5.0 m od linii rozgraniczających dróg oznaczonych symbolami 340KDD i 342KDD, jak pokazano na rysunku planu,
- kkk) dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 343MN/U w odległości:
- 5.0 m od linii rozgraniczających dróg oznaczonych symbolami 342KDD i 347KDD,
- 3.5 - 5.0 m od linii rozgraniczających dróg oznaczonych symbolami 333KDL i 334KDD, jak pokazano na rysunku planu,
- lll) dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 344MN/U w odległości:
- 5.0 m od linii rozgraniczających dróg oznaczonych symbolami 345KDD i 347KDD,
- 3.5 - 5.0 m od linii rozgraniczających dróg oznaczonych symbolami 333KDL i 342KDD, jak pokazano na rysunku planu,
- mmm) dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 348MN/U w odległości:
- 5.0 m od linii rozgraniczających dróg oznaczonych symbolami 315KDG, 351KDD i 363KDD,
- 4.5 m od linii rozgraniczających drogi oznaczonej symbolem 320KDD,
- 0.0 - 5.0 m od linii rozgraniczających drogi oznaczonej symbolem 349KDW, jak pokazano na rysunku planu,
- 3.5 - 5.0 m od linii rozgraniczających drogi oznaczonej symbolem 333KDL, jak pokazano na rysunku planu,
- nnn) dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 350MN/U w odległości:
- 5.0 m od linii rozgraniczających dróg oznaczonych symbolami 333KDL i 349KDW,
- 3.5 - 5.0 m od linii rozgraniczających drogi oznaczonej symbolem 351KDD, jak pokazano na rysunku planu,
- ooo) dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 352MN/U w odległości:
- 5.0 m od linii rozgraniczających dróg oznaczonych symbolami 333KDL i 355KDD,

- 4.0 - 5.0 m od linii rozgraniczających dróg oznaczonych symbolami 351KDD i 357KDD, jak pokazano na rysunku planu,
 - 1.5 - 5.0 m od linii rozgraniczających drogi oznaczonej symbolem 353KDD, jak pokazano na rysunku planu,
 - 5.0 m od linii rozgraniczającej terenu oznaczonego symbolem 356E,
- ppp) dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 361MN/U w odległości:
- 5.0 m od linii rozgraniczających dróg oznaczonych symbolami 357KDD i 363KDD,
 - 0.0 - 5.0 m od linii rozgraniczających drogi oznaczonej symbolem 358KDD, jak pokazano na rysunku planu,
 - 3.5 - 5.0 m od linii rozgraniczających drogi oznaczonej symbolem 359KDD, jak pokazano na rysunku planu,
- qqq) dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 362MN/U w odległości:
- 5.0 m od linii rozgraniczających dróg oznaczonych symbolami 359KDD i 363KDD,
 - 2.5 - 5.0 m od linii rozgraniczających drogi oznaczonej symbolem 355KDD,
 - 10.0 m od granicy z terenami kolejowymi zlokalizowanymi poza granicą opracowania planu od strony wschodniej,
- rrr) dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 370MN/U w odległości:
- 5.0 m od linii rozgraniczających drogi oznaczonej symbolem 366KDD,
 - 4.0 m od linii rozgraniczających dróg oznaczonych symbolami 371KDD i 369KDD,
 - 2.0 - 4.0 m od linii rozgraniczających drogi oznaczonej symbolem 363KDD, jak pokazano na rysunku planu,
 - 10.0 m od granicy z terenami kolejowymi zlokalizowanymi poza granicą opracowania planu od strony wschodniej,
- sss) dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 372MN/U w odległości:
- 9.5 m od linii rozgraniczających drogi oznaczonej symbolem 315KDG,
 - 5.0 m od linii rozgraniczających drogi oznaczonej symbolem 371KDD,
 - 1.0 - 4.0 m od linii rozgraniczających drogi oznaczonej symbolem 366KDD, jak pokazano na rysunku planu,
 - 10.0 m od granicy z terenami kolejowymi zlokalizowanymi poza granicą opracowania planu od strony wschodniej,
- ttt) dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 373MN/U w odległości:
- 5.0 m od linii rozgraniczających drogi oznaczonej planu symbolem 321KDL,
 - 4.0 - 5.0 m od linii rozgraniczających dróg oznaczonych symbolami 333KDL i 355KDD, jak pokazano na rysunku planu,
 - 10.0 – 14.0 m od granicy z terenami kolejowymi zlokalizowanymi poza granicą opracowania planu od strony wschodniej, jak pokazano na rysunku planu,
- 4) ustala się maksymalny wskaźnik zabudowy działki – 50%
 - 5) ustala się minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 30%,
 - 6) w zakresie zapotrzebowania na miejsca postojowe dla samochodów osobowych obowiązują ustalenia podane w § 12 ust. 1 pkt 1 i 2,
 - 7) dopuszcza się wewnętrzną obsługę komunikacyjną terenów poprzez drogi wewnętrzne, realizowane jako zadania własne inwestora,
 - 8) wzdłuż granicy z terenem kolejowym przebiegającym poza granicą opracowania planu, po stronie wschodniej i południowo wschodniej terenu opracowania planu należy zastosować skuteczne środki techniczne, technologiczne bądź organizacyjne celem zabezpieczenia przed hałasem terenów oznaczonych symbolem MN/U, jeżeli w trakcie użytkowania wyniki pomiarów poziomu hałasu wskażą na konieczność ich zastosowania.
7. Dla terenów, o których mowa w ust. 1 ustala się następujące szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
- 1) obowiązują ogólne zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości określone w § 10,
 - 2) ustala się minimalną szerokość frontu dla nowo wydzielanej działki budowlanej:
 - a) w zabudowie wolno stojącej – 20.00 m,
 - b) w zabudowie bliźniaczej – 15.00 m,

- 3) ustala się minimalną powierzchnię dla nowo wydzielanej działki budowlanej:
 - a) w zabudowie wolno stojącej - 700 m²,
 - b) w zabudowie bliźniaczej (na jeden segment) - 500 m²,
 - 4) na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem 264MN/U dopuszcza się wtórny podział działek budowlanych przylegających do drogi oznaczonej symbolem 313KDW na działki o powierzchni mniejszej niż określone w pkt 3 i o szerokości mniejszej niż określone w pkt 2.
8. W zakresie obsługi komunikacyjnej terenów:
- 1) wprowadza się zakaz nowych zjazdów na drogę oznaczoną na rysunku planu symbolem 89KDG z terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 127MN/U,
 - 2) wprowadza się zakaz nowych zjazdów na drogę oznaczoną na rysunku planu symbolem 1KDZ z terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 134MN/U, 142MN/U i 169MN/U,
 - 3) wprowadza się zakaz nowych zjazdów na drogę oznaczoną na rysunku planu symbolem 211KDZ z terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 210MN/U i 213MN/U.

§ 16.

1. Ustala się „Teren zabudowy mieszkaniowo – usługowej wielorodzinnej”, oznaczony na rysunku planu symbolem 207MW/U.
2. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 ustala się następujące przeznaczenie:
 - 1) podstawowe:
 - a) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna,
 - b) usługi nieuciążliwe,
 - 2) uzupełniające:
 - a) zieleń towarzysząca,
 - b) drogi wewnętrzne,
 - c) urządzenia infrastruktury technicznej,
 - d) obiekty i urządzenia towarzyszące.
3. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 ustala się następujące zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - 1) obowiązują ustalenia wynikające z § 4 ust. 1, 3, 4, 5, 6 i 7,
 - 2) ustala się zagospodarowanie małych zespołów zieleni urządzonej służących do wypoczynku codziennego i rekreacji oraz jako place zabaw dla dzieci,
 - 3) dopuszcza się usługi wolno stojące na wydzielonych działkach budowlanych,
 - 4) obowiązuje zakaz lokalizacji obiektów usługowych o powierzchni sprzedaży powyżej 400.0 m²,
 - 5) obowiązuje zakaz lokalizacji usług handlu hurtowego.
4. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 ustala się następujące zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
 - 1) obowiązują ustalenia wynikające z § 5 ust. 1 pkt 1, 2, 3, 4 i 5, pkt 6 lit. c, ust. 2, ust. 3 pkt 8 i 9,
 - 2) w zakresie formy architektonicznej nowo projektowanych budynków obowiązują ustalenia § 5 ust. 3 pkt 7,
 - 3) dla terenu obowiązują ustalenia § 11 ust. 1 pkt 2 i ust. 2,
 - 4) ustala się pas konserwacyjny terenu o szerokości 5.0 m od górnej krawędzi cieków wodnych oznaczonych symbolem 208WS, po obu jego stronach, celem umożliwienia planowanej w przyszłości regulacji i odbudowy cieków, w obrębie którego obowiązują następujące ustalenia:
 - a) zabrania się wykonywania ogrodzeń oraz nasadzeń zielenią średnią i wysoką,
 - b) dopuszcza się:
 - wykonywanie obsiewu mieszkanką traw,
 - wycinkę drzew i krzewów w zakresie niezbędnym do wykonania prac konserwacyjnych i regulacyjnych.

5. Dla terenu, o którym mowa w ust.1 ustala się następujące zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej – obowiązują ustalenia wynikające z § 6 ust. 5, 6 i 7.
6. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
 - 1) obowiązują ustalenia wynikające z § 8,
 - 2) ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości:
 - a) 10.0 m od linii rozgraniczających drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem 211KDZ,
 - b) 4.0 – 10.0 m od linii rozgraniczających rowu oznaczonego na rysunku planu symbolem 208WS, jak pokazano na rysunku planu,
 - c) 5.0 m od linii rozgraniczającej terenu oznaczonego symbolem 206E,
 - 3) ustala się maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0.8,
 - 4) ustala się minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 40%,
 - 5) w zakresie zapotrzebowania na miejsca postojowe dla samochodów obowiązują ustalenia podane w § 12 ust. 1 pkt 1 i 2,
 - 6) dopuszcza się obsługę komunikacyjną terenów poprzez drogi wewnętrzne, realizowane jako zadania własne inwestora.
7. Dla terenu, o którym mowa w ust. 2 pkt 1 ustala się szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości – ustala się zakaz podziału nieruchomości z uwzględnieniem ustaleń zawartych w § 10 ust. 3 pkt 3.

§ 17.

1. Ustala się „Tereny sportu i rekreacji”, oznaczone na rysunku planu symbolami 262US i 302US.
2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1 ustala się następujące przeznaczenie:
 - 1) podstawowe - urządzenia i obiekty sportowe,
 - 2) uzupełniające:
 - a) hotel, gastronomia na terenie oznaczonym symbolem 302US,
 - b) zieleń towarzysząca,
 - c) obiekty i urządzenia towarzyszące.
3. Dla terenów, o których mowa w ust. 1 ustala się następujące zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: obowiązują ustalenia wynikające z § 4 ust. 4, 5, 6 i 7.
4. Dla terenów, o których mowa w ust. 1 ustala się następujące zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
 - 1) obowiązują ustalenia wynikające z § 5 ust 1 pkt 1, 2, 3, 4 i 5, pkt 6 lit. c, ust. 2, ust. 3 pkt 8 i 9,
 - 2) w zakresie formy architektonicznej nowo projektowanych budynków obowiązują następujące ustalenia na terenie oznaczonym symbolem 302US:
 - a) ustala się maksymalną wysokość zabudowy do 15.0 m,
 - b) dopuszcza się dowolną geometrię dachu.
5. Dla terenów, o których mowa w ust.1 ustala się następujące zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej – obowiązują ustalenia wynikające z § 6 ust. 5, 6 i 7.
6. Dla terenów, o których mowa w ust. 1 ustala się następujące wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych - obowiązują ustalenia § 7 ust. 2 i 3,
7. Dla terenów, o których mowa w ust. 1 ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
 - 1) obowiązują ustalenia wynikające z § 8,
 - 2) ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 302US w odległości:
 - a) 10.0 m od linii rozgraniczających drogi oznaczonej symbolem 300KDD,
 - b) 7.0 - 10.0 m od linii rozgraniczających drogi oznaczonej symbolem 311KDD, jak pokazano na rysunku planu,

- c) 5.0 m od linii rozgraniczających terenów oznaczonych symbolami 303E i 317E,
- 3) w zakresie zapotrzebowania na miejsca postojowe dla samochodów osobowych obowiązują ustalenia podane w § 12 ust. 1 pkt 1 i 2,
- 4) wewnętrzną obsługę komunikacyjną obszaru ustala się poprzez drogi wewnętrzne, realizowane jako zadania własne inwestora,
- 5) ustala się maksymalny wskaźnik zabudowy:
 - a) dla terenu oznaczonego symbolem 302US - 50% powierzchni terenu,
 - b) dla terenu oznaczonego symbolem 262US ustala się zakaz zabudowy
- 6) ustala się minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej:
 - a) dla terenu oznaczonego symbolem 302US - 30% powierzchni terenu,
 - b) dla terenu oznaczonego symbolem 262US - 90% powierzchni terenu.
- 8. Dla terenów, o których mowa w ust. 1 ustala się następujące szczegółowe zasady i warunki scacania i podziału nieruchomości:
 - 1) obowiązują warunki ogólne, o których mowa w § 10,
 - 2) ustala się minimalną powierzchnie dla nowo wydzielanej działki budowlanej - 1500.0 m²,
 - 3) nie ustala się minimalnej szerokość frontu dla nowo wydzielonej działki budowlanej.

§ 18.

1. Ustala się „Tereny usług” oznaczone na rysunku planu symbolami 125U, 130U, 138U, 146U, 158U, 214U, 231U, 254U, 258U, 312U, 354U, 367U.
2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1 ustala się następujące przeznaczenie:
 - 1) podstawowe – usługi,
 - 2) uzupełniające:
 - a) zielen towarzysząca,
 - b) drogi wewnętrzne,
 - c) obiekty i urządzenia towarzyszące.
3. Dla terenów, o których mowa w ust. 1 ustala się następujące zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - 1) obowiązują ustalenia wynikające z § 4 ust. 1, 4, 5, 6 i 7,
 - 2) zachowuje się istniejącą zabudowę mieszkaniową jednorodzinną na terenie oznaczonym symbolem 312U,
 - 3) obowiązuje zakaz lokalizacji:
 - a) obiektów usługowych o powierzchni sprzedaży powyżej 1000 m²,
 - b) tymczasowych obiektów budowlanych,
 - c) usług handlu hurtowego.
4. Dla terenów, o których mowa w ust. 1 ustala się następujące zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
 - 1) obowiązują ustalenia wynikające z § 5 ust. 1 pkt 1, 2, 4 i 5, ust. 2 i ust. 3 pkt 8 i 9,
 - 2) obowiązują ustalenia zawarte w § 5 ust. 1 pkt 3, z wyłączeniem przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko określonych w przepisach szczególnych i odrębnych - ostateczne rozstrzygnięcie dotyczące możliwości oraz sposobu i terminów realizacji zainwestowania wskazywać będzie procedura w sprawie oceny oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko, przeprowadzona na zasadach określonych w przepisach szczególnych i odrębnych,
 - 3) w zakresie formy architektonicznej nowo projektowanych budynków usługowych obowiązują następujące ustalenia:
 - a) ustala się maksymalną wysokość zabudowy do trzech kondygnacji nadziemnych, nie więcej jednak niż 12.0 m,
 - b) ustala się dachy dwu lub wielospadowe o symetrycznych połaciach, kącie nachylenia do 45^o,
 - c) dopuszcza się doświetlenie poddaszy za pomocą lukarn lub okien połaciowych,
 - d) dopuszcza się dachy płaskie,

- 4) na terenie oznaczonym symbolem 130U ustala się pas konserwacyjny terenu o szerokości 5.0 m od górnej krawędzi cieków wodnych oznaczonych symbolem 376WS, po obu jego stronach, celem umożliwienia planowanej w przyszłości regulacji i odbudowy cieków, w obrębie którego obowiązują następujące ustalenia:
 - a) zabrania się wykonywania ogrodzeń oraz nasadzeń zielenią średnią i wysoką,
 - b) dopuszcza się:
 - wykonywanie obsiewu mieszanką traw,
 - wycinkę drzew i krzewów w zakresie niezbędnym do wykonania prac konserwacyjnych i regulacyjnych.
5. Dla terenów, o których mowa w ust.1 ustala się następujące zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej – obowiązują ustalenia wynikające z § 6 ust. 5, 6 i 7.
6. Dla terenów, o których mowa w ust. 1 ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
 - 1) obowiązują ustalenia wynikające z § 8,
 - 2) ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy:
 - a) dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 125U w odległości:
 - 10.0 m od linii rozgraniczających dróg oznaczonych symbolami 126KDL i 111KDD,
 - 6.0 m od linii rozgraniczających ciągu pieszego oznaczonego symbolem 124KP,
 - b) dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 130U w odległości:
 - 10.0 m od linii rozgraniczających dróg oznaczonych symbolami 211KDZ i 215KDZ,
 - 15.0 m od linii rozgraniczających drogi oznaczonej symbolem 89KDG,
 - 4.0 – 9.0 m od linii rozgraniczających drogi oznaczonej symbolem 128KDD, jak pokazano na rysunku planu,
 - c) dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 138U w odległości:
 - 10.0 m od linii rozgraniczających dróg oznaczonych symbolami 126KDL i 135KDD,
 - 6.0 – 10.0 m od linii rozgraniczających ciągu pieszego oznaczonego symbolem 139KP, jak pokazano na rysunku planu,
 - d) dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 146U w odległości:
 - 9.0 m od linii rozgraniczających dróg oznaczonych symbolami 1KDZ i 143KDD,
 - 6.0 m od linii rozgraniczających dróg oznaczonych symbolami 145KDD i 157KDL,
 - e) dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 158U w odległości:
 - 10.0 m od linii rozgraniczających dróg oznaczonych symbolami 157KDL i 160KDD,
 - 6.0 – 10.0 m od linii rozgraniczających ciągu pieszego oznaczonego symbolem 159KP, jak pokazano na rysunku planu,
 - f) dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 214U w odległości 6.5 m od linii rozgraniczających drogi oznaczonej symbolem 211KDZ,
 - g) dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 231U w odległości:
 - 6.0 m od linii rozgraniczających drogi oznaczonej symbolem 1KDZ,
 - 5.0 m od linii rozgraniczających drogi oznaczonej symbolem 234KDD,
 - 4.0 m od linii rozgraniczających drogi oznaczonej symbolem 230KDZ,
 - h) dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 254U w odległości 5.0 m od linii rozgraniczających dróg oznaczonych symbolami 230KDZ, 278KDL i 259KDD,
 - i) dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 258U w odległości:
 - 5.0 m od linii rozgraniczających drogi oznaczonej symbolem 259KDD,
 - 3.5 - 5.0 m od linii rozgraniczających dróg oznaczonych symbolami 242KDD i 257KDD, jak pokazano na rysunku planu,
 - 4.0 - 5.0 m od linii rozgraniczających drogi oznaczonej symbolem 251KDD, jak pokazano na rysunku planu,

- j) dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 312U w odległości:
 - 10.0 m od linii rozgraniczających drogi oznaczonej symbolem 211KDZ,
 - 2.5 - 10.0 m od linii rozgraniczających drogi oznaczonej symbolem 311KDD, jak pokazano na rysunku planu,
 - 7.8 m - 10.0 m od linii rozgraniczających drogi oznaczonej symbolem 315KDG, jak pokazano na rysunku planu,
- k) dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 354U w odległości:
 - 3.5 m od linii rozgraniczających drogi oznaczonej symbolem 333KDL,
 - 3.0 - 5.0 m od linii rozgraniczających drogi oznaczonej symbolem 253KDD, jak pokazano na rysunku planu,
- l) dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 367U w odległości 5.0 m od linii rozgraniczających drogi oznaczonej symbolem 366KDD,
- 3) w zakresie zapotrzebowania na miejsca postojowe dla samochodów osobowych obowiązują ustalenia podane w § 12 ust. 1 pkt 1 i 2,
- 4) ustala się urządzenie małych zespołów zieleni służących do wypoczynku,
- 5) ustala się maksymalny wskaźnik zabudowy działki – 60%,
- 6) ustala się minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 20%,
- 7. Dla terenów, o których mowa w ust. 1 ustala się następujące szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
 - 1) obowiązują ogólne zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości określone w § 10,
 - 2) ustala się minimalną szerokość frontu dla nowo wydzielanej działki budowlanej - 30.0 m,
 - 3) ustala się minimalną powierzchnię dla nowo wydzielanej działki budowlanej – 500.0 m²,
- 8. W zakresie obsługi komunikacyjnej terenów:
 - 1) wprowadza się zakaz nowych zjazdów na drogę oznaczoną na rysunku planu symbolem 1KDZ z terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 125U, 138U, 146U, 158U i 231U,
 - 2) wprowadza się zakaz nowych zjazdów na drogę oznaczoną na rysunku planu symbolem 89KDG z terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 130U,
 - 3) wprowadza się zakaz nowych zjazdów na drogi oznaczone na rysunku planu symbolami 211KDZ i 315KDG z terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 312U.

§ 19.

- 1. Ustala się „Teren usług oświaty”, oznaczony na rysunku planu symbolem 20U1.
- 2. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 ustala się następujące przeznaczenie:
 - 1) podstawowe – usługi oświaty, kultury i sportu,
 - 2) uzupełniające:
 - a) zielen towarzysząca,
 - b) obiekty i urządzenia towarzyszące.
- 3. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 ustala się następujące zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - 1) obowiązują ustalenia wynikające z § 4 ust. 1, 4, 5, 6 i 7,
 - 2) dopuszcza się urządzenie zespołów zieleni ozdobnej, szczególnie wzdłuż ulic oznaczonych symbolami 19KDL i 21KDZ.
- 4. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 ustala się następujące zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
 - 1) obowiązują ustalenia wynikające z § 5 ust 1 pkt 1, 2, 3, 4 i 5, pkt 6 lit d, ust. 2, ust. 3 pkt 8 i 9,
 - 2) w zakresie formy architektonicznej nowo projektowanych budynków obowiązują następujące ustalenia:
 - a) ustala się maksymalną wysokość zabudowy do trzech kondygnacji nadziemnych, nie więcej jednak niż 15.0 m,
 - b) ustala się dachy dwu lub wielospadowe o symetrycznych połaciach, kącie nachylenia do 45°,

- c) dopuszcza się doświetlenie poddaszy za pomocą lukarn lub okien połaciowych,
 - d) dopuszcza się dachy płaskie.
5. Dla terenu, o którym mowa w ust.1 ustala się następujące zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej – obowiązują ustalenia wynikające z § 6 ust. 5, 6 i 7.
 6. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 ustala się następujące wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych - obowiązują ustalenia § 7 ust. 2 i 3.
 7. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
 - 1) obowiązują ustalenia wynikające z § 8,
 - 2) ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości:
 - a) 0.0 - 10.0 m od linii rozgraniczających drogi oznaczonej symbolem 21KDZ, jak pokazano na rysunku planu,
 - b) 5.5 - 10.0 m od linii rozgraniczających drogi oznaczonej symbolem 19KDL, jak pokazano na rysunku planu,
 - c) 8.0 - 10.0 m od linii rozgraniczających drogi oznaczonej symbolem 79KDD, jak pokazano na rysunku planu,
 - d) 10.0 m od linii rozgraniczających dróg oznaczonych symbolami 2KDZ i 78KDD,
 - 3) ustala się maksymalny wskaźnik zabudowy działki - 60%,
 - 4) ustala się minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej na 20%,
 - 5) w zakresie zapotrzebowania na miejsca postojowe dla samochodów osobowych obowiązują ustalenia podane w § 12 ust. 1 pkt 1 i 2,
 - 6) dopuszcza się obsługę komunikacyjną terenu poprzez drogi wewnętrzne, realizowane jako zadania własne inwestora.
 8. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 ustala się szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości - ustala się zakaz podziału nieruchomości z uwzględnieniem ustaleń zawartych w § 10 ust. 3 pkt 3.
 9. W zakresie obsługi komunikacyjnej terenu - wprowadza się zakaz nowych zjazdów na drogę oznaczoną na rysunku planu symbolami 2KDZ i 21KDZ.

§ 20.

1. Ustala się „Tereny usług oświaty”, oznaczone na rysunku planu symbolami 191U1 i 297U1.
2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1 ustala się następujące przeznaczenie:
 - 1) podstawowe – usługi oświaty,
 - 2) uzupełniające:
 - a) zieleń towarzysząca,
 - b) obiekty i urządzenia towarzyszące.
3. Dla terenów, o których mowa w ust. 1 ustala się następujące zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - 1) obowiązują ustalenia wynikające z § 4 ust. 1, 4, 5, 6 i 7,
 - 2) dopuszcza się urządzenie zespołów zieleni ozdobnej, szczególnie od strony dróg publicznych.
4. Dla terenów, o których mowa w ust. 1 ustala się następujące zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
 - 1) obowiązują ustalenia wynikające z § 5 ust 1 pkt 1, 2, 3, 4 i 5, pkt 6 lit d, ust. 2, ust. 3 pkt 8 i 9.
 - 2) w zakresie formy architektonicznej nowo projektowanych budynków obowiązują następujące ustalenia:
 - a) ustala się maksymalną wysokość zabudowy do 2 kondygnacji nadziemnych, nie więcej jednak niż 9.0 m,
 - b) ustala się dachy dwu lub wielospadowe o symetrycznych połaciach, kącie nachylenia do 45°,
 - c) dopuszcza się doświetlenie poddaszy za pomocą lukarn lub okien połaciowych,

- d) dopuszcza się dachy płaskie.
5. Dla terenów, o których mowa w ust. 1 ustala się następujące zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej – obowiązują ustalenia wynikające z § 6 ust. 5, 6 i 7.
 6. Dla terenów, o których mowa w ust. 1 ustala się następujące wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych - obowiązują ustalenia § 7 ust. 2 i 3.
 7. Dla terenów, o których mowa w ust. 1 ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
 - 1) obowiązują ustalenia wynikające z § 8,
 - 2) ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy:
 - a) dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 191U1 w odległości 5.0 m od linii rozgraniczających drogi oznaczonej symbolem 189KDD,
 - b) dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 197U1 w odległości 10.0 m od linii rozgraniczających drogi oznaczonej symbolem 296KDD,
 - 3) ustala się maksymalny wskaźnik zabudowy działki - 50%,
 - 4) ustala się minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej na 30%.
 - 5) w zakresie zapotrzebowania na miejsca postojowe dla samochodów osobowych obowiązują zasady podane w § 12 ust. 1 pkt 1 i 2,
 - 6) dopuszcza się obsługę komunikacyjną terenu poprzez drogi wewnętrzne, realizowane jako zadania własne inwestora.
 8. Dla terenów, o których mowa w ust. 1 ustala się szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości - ustala się zakaz podziału nieruchomości z uwzględnieniem ustaleń zawartych w § 10 ust. 3 pkt 3.

§ 21.

1. Ustala się „Teren usług kultury”, oznaczony na rysunku planu symbolem 307U2.
2. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 ustala się następujące przeznaczenie:
 - 1) podstawowe – obiekt kultu religijnego:
 - 2) uzupełniające:
 - a) zabudowa mieszkaniowa, związana z przeznaczeniem podstawowym (plebania),
 - b) zieleń towarzysząca,
 - c) urządzenia infrastruktury technicznej,
 - d) obiekty i urządzenia towarzyszące.
3. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 ustala się następujące zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego - obowiązują ustalenia wynikające z § 4 ust. 1, 4, 5, 6 i 7.
4. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 ustala się następujące zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
 - 1) obowiązują ustalenia wynikające z § 5 ust 1 pkt 1, 2, 3 i 5, ust. 2, ust. 3 pkt 8 i 9,
 - 2) w zakresie formy architektonicznej nowo projektowanych budynków obowiązują następujące ustalenia:
 - a) ustala się maksymalną wysokość zabudowy nie więcej niż 50.0 m,
 - b) ustala się dachy dwu lub wielospadowe o symetrycznych połaciach, kącie nachylenia do 45°,
 - c) dopuszcza się doświetlenie poddaszy za pomocą lukarn lub okien połaciowych,
 - d) dopuszcza się dachy płaskie.
5. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 ustala się następujące zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej – obowiązują ustalenia wynikające z § 6 ust. 5, 6 i 7.
6. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
 - 1) obowiązują ustalenia wynikające z § 8,
 - 2) ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości:
 - a) 4.0 m od linii rozgraniczających drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem 294KDD,

- b) 2.0 - 5.0 m od linii rozgraniczających drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem 308KDD, jak pokazano na rysunku planu,
 - 3) ustala się maksymalny wskaźnik zabudowy – 60%,
 - 4) ustala się minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 30%.
7. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 ustala się szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości - ustala się zakaz podziału nieruchomości z uwzględnieniem ustaleń zawartych w § 10 ust. 3 pkt 3.

§ 22.

1. Ustala się „Tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów”, oznaczone na rysunku planu symbolami 201P i 301P.
2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1 ustala się następujące przeznaczenie:
 - 1) podstawowe:
 - a) obiekty produkcyjne,
 - b) obiekty magazynowe,
 - c) tereny składów,
 - d) handel hurtowy,
 - 2) uzupełniające:
 - a) biura i obsługa firm,
 - b) usługi gastronomii,
 - c) drogi wewnętrzne i miejsca postojowe,
 - d) zielen towarzysząca i rekreacyjna,
 - e) urządzenia infrastruktury technicznej,
 - f) obiekty i urządzenia towarzyszące.
3. Dla terenów, o których mowa w ust. 1 ustala się następujące zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - 1) obowiązują ustalenia wynikające z § 4 ust. 4, 6 i 7,
 - 2) dopuszcza się urządzenie zespołów zieleni urządzonej służących do wypoczynku i rekreacji.
 - 3) ustala się obowiązek wprowadzenia pasa zieleni wysokiej o charakterze izolacyjnym i osłonowym:
 - a) na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem 301P wzdłuż dróg oznaczonych symbolami 230KDZ i 300KDD,
 - b) na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem 201P wzdłuż drogi oznaczonej symbolem 199KDZ,
 - 4) ustala się zakaz lokalizacji budynków mieszkalnych,
 - 5) na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem 201P dopuszcza się zachowanie istniejącej zabudowy mieszkaniowej,
 - 6) dopuszcza się lokalizację stacji paliw.
4. Dla terenów, o których mowa w ust. 1 ustala się następujące zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
 - 1) obowiązują ustalenia zawarte w § 5 ust. 1 pkt 1, 2, 4 i 5, ust. 2 i ust. 3 pkt 8 i 9,
 - 2) na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem 201P obowiązują ustalenia zawarte w § 5 ust. 1 pkt 3, z wyłączeniem przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko określonych w przepisach szczególnych i odrębnych - ostateczne rozstrzygnięcie dotyczące możliwości oraz sposobu i terminów realizacji zainwestowania wskazywać będzie procedura w sprawie oceny oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko, przeprowadzona na zasadach określonych w przepisach szczególnych i odrębnych,
 - 3) na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem 301P nie obowiązują ustalenia zawarte w § 5 ust. 1 pkt 3, - ostateczne rozstrzygnięcie dotyczące możliwości oraz sposobu i terminów realizacji zainwestowania wskazywać będzie procedura w sprawie oceny oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko, przeprowadzona na zasadach określonych w przepisach szczególnych i odrębnych,
 - 4) na terenie oznaczonym symbolem 201P ustala się pas konserwacyjny terenu o szerokości 5.0 m od górnej krawędzi ciekłu wodnego oznaczonego symbolem 202WS, po obu jego stronach,

celem umożliwienia planowanej w przyszłości regulacji i odbudowy cieków, w obrębie którego obowiązują następujące ustalenia:

- a) zabrania się wykonywania ogrodzeń oraz nasadzeń zielenią średnią i wysoką,
- b) dopuszcza się:
 - wykonywanie obsiewu mieszanką traw,
 - wycinkę drzew i krzewów w zakresie niezbędnym do wykonania prac konserwacyjnych i regulacyjnych.
- 5) w zakresie formy architektonicznej nowo projektowanych budynków obowiązują następujące ustalenia:
 - a) ustala się maksymalną wysokość zabudowy – 15.0 m,
 - b) ustala się dachy dwu lub wielospadowe o symetrycznych połaciach, kącie nachylenia do 45°,
 - c) dopuszcza się doświetlenie poddaszy za pomocą lukarn lub okien połaciowych,
 - d) dopuszcza się dachy płaskie.
5. Dla terenów, o których mowa w ust. 1 ustala się następujące zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:
 - 1) dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 301P obowiązują ustalenia określone w § 6. ust 3 i 4,
 - 2) dla wszystkich terenów obowiązują ustalenia wynikające z § 6 ust 5, 6 i 7.
6. Dla terenów, o których mowa w ust. 1 ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
 - 1) obowiązują ustalenia wynikające z § 8,
 - 2) ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy:
 - a) dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 301P w odległości:
 - 1.0 - 10.0 m od linii rozgraniczających drogi oznaczonej symbolem 311KDD, jak pokazano na rysunku planu,
 - 2.5m do 6.0 m od linii rozgraniczających drogi oznaczonej symbolem 300KDD, jak pokazano na rysunku planu,
 - od 0.0m do 6.0 m od linii rozgraniczających drogi oznaczonej symbolem 230KDZ, jak pokazano na rysunku planu,
 - 10.0 m od granicy z terenami kolejowymi zlokalizowanymi poza granicą opracowania planu od strony wschodniej,
 - b) dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 201P w odległości:
 - 10.0 m od linii rozgraniczającej drogi oznaczonej symbolem 199KDZ,
 - 36.0 m od linii rozgraniczającej drogi oznaczonej symbolem 89KDG,
 - 7.0 – 10.0 m od linii rozgraniczających drogi oznaczonej symbolem 200KDD, jak pokazano na rysunku planu,
 - 4.0 m od linii rozgraniczających rowu oznaczonego symbolem 202WS,
 - 3) w zakresie zapotrzebowania na miejsca postojowe dla samochodów osobowych obowiązują zasady podane w § 12 ust. 1 pkt 1 i 2,
 - 4) ustala się obsługę komunikacyjną terenów poprzez drogi wewnętrzne, realizowane jako zadania własne inwestora,
 - 5) ustala się maksymalny wskaźnik zabudowy – 70%,
 - 6) ustala się minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 10%.
7. Dla terenów, o których mowa w ust. 1 ustala się następujące szczegółowe zasady i warunki scalcenia i podziału nieruchomości:
 - 1) obowiązują warunki ogólne, o których mowa w § 10,
 - 2) ustala się minimalną powierzchnie dla nowo wydzielanej działki budowlanej - 1500.0 m²,
 - 3) nie ustala się minimalnej szerokość frontu dla nowo wydzielonej działki budowlanej.
8. W zakresie obsługi komunikacyjnej terenów wprowadza się zakaz nowych zjazdów na drogi oznaczone na rysunku planu symbolami 89KDG i 199KDZ z terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 201P.

§ 23.

1. Ustala się „Teren obiektów produkcyjnych, składów i magazynów oraz usług”, oznaczony na rysunku planu symbolem 197P/U.
2. Dla terenu, o których mowa w ust. 1 ustala się następujące przeznaczenie:
 - 1) podstawowe:
 - a) obiekty produkcyjne,
 - b) tereny usług,
 - c) obiekty magazynowe,
 - d) tereny składów,
 - 2) uzupełniające:
 - a) drogi wewnętrzne i miejsca postojowe,
 - b) zieleń towarzysząca i rekreacyjna,
 - c) urządzenia infrastruktury technicznej,
 - d) obiekty i urządzenia towarzyszące.
3. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 ustala się następujące zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - 1) obowiązują ustalenia wynikające z § 4 ust. 4, 5, 6 i 7,
 - 2) dopuszcza się urządzenie zespołów zieleni urządzonej służących do wypoczynku i rekreacji,
 - 3) ustala się obowiązek wprowadzenia pasa zieleni wysokiej o charakterze izolacyjnym i osłonowym wzdłuż drogi oznaczonej symbolem 21KDZ,
 - 4) ustala się zakaz lokalizacji:
 - a) budynków mieszkalnych,
 - b) obiektów usługowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000m²,
 - 5) dopuszcza się lokalizację usług związanych z obsługą komunikacji samochodowej (myjnia samochodowa, warsztat lub stacja diagnostyczna).
4. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 ustala się następujące zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
 - 1) obowiązują ustalenia zawarte w § 5 ust. 1 pkt 1, 2, 4 i 5, ust. 2 i ust. 3 pkt 8 i 9,
 - 2) obowiązują ustalenia zawarte w § 5 ust. 1 pkt 3, z wyłączeniem przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko określonych w przepisach szczególnych i odrębnych - ostateczne rozstrzygnięcie dotyczące możliwości oraz sposobu i terminów realizacji zainwestowania wskazywać będzie procedura w sprawie oceny oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko, przeprowadzona na zasadach określonych w przepisach szczególnych i odrębnych,
 - 3) w zakresie formy architektonicznej nowo projektowanych budynków obowiązują następujące ustalenia:
 - a) ustala się maksymalną wysokość zabudowy 12.0 m,
 - b) ustala się dachy dwu lub wielospadowe o symetrycznych połaciach, kącie nachylenia do 45°,
 - c) dopuszcza się doświetlenie poddaszy za pomocą lukarn lub okien połaciowych,
 - d) dopuszcza się dachy płaskie.
5. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 ustala się następujące zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej - obowiązują ustalenia wynikające z § 6 ust 5, 6 i 7.
6. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
 - 1) obowiązują ustalenia wynikające z § 8,
 - 2) ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości:
 - a) 5.0 m od linii rozgraniczających drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem 230KDZ,
 - b) 2.0 - 5.0 m od linii rozgraniczających drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem 21KDZ, jak pokazano na rysunku planu,
 - c) 0.0 - 5.0 m od linii rozgraniczających drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem 25KDL, jak pokazano na rysunku planu,

- d) 5.0 m od linii rozgraniczającej terenu oznaczonego symbolem 196E,
 - 3) ustala się maksymalny wskaźnik zabudowy 70%,
 - 4) ustala się minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej 10%,
 - 5) w zakresie zapotrzebowania na miejsca postojowe dla samochodów osobowych obowiązują zasady podane w § 12 ust. 1 pkt 1 i 2,
 - 6) ustala się obsługę komunikacyjną terenów poprzez drogi wewnętrzne, realizowane jako zadania własne inwestora.
7. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 ustala się następujące szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
- 1) obowiązują warunki ogólne, o których mowa w § 10,
 - 2) ustala się minimalną powierzchnię dla nowo wydzielanej działki budowlanej 1500.0 m²,
 - 3) nie ustala się minimalnej szerokości frontu dla nowo wydzielonej działki budowlanej.

§ 24.

1. Ustala się „Tereny zieleni urządzonej”, oznaczone na rysunku planu symbolami 10ZP, 94ZP, 95ZP, 96ZP, 192ZP, 203ZP, 204ZP, 205ZP, 216ZP, 218ZP, 222ZP, 228ZP, 238ZP i 260ZP.
2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1 ustala się następujące przeznaczenie:
 - 1) podstawowe – tereny zieleni urządzonej,
 - 2) uzupełniające:
 - a) obiekt gastronomii na terenie 218ZP,
 - b) obiekty i urządzenia sanitarne na terenie 218ZP,
 - c) obiekty małej architektury,
 - d) teren sportu i rekreacji,
 - e) place zabaw dla dzieci,
 - f) ścieżki spacerowe i aleje,
 - g) ścieżki rowerowe,
 - h) urządzenia infrastruktury technicznej.
3. Dla terenów, o których mowa w ust. 1 ustala się następujące zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - 1) obowiązują ustalenia wynikające z § 4 ust. 4, 6 i 7,
 - 2) obowiązuje zakaz lokalizacji obiektów budowlanych za wyjątkiem wymienionych w ust. 2 pkt 2 lit. a, b, c, h,
 - 3) dopuszcza się:
 - a) lokalizację zbiorników wodnych o funkcjach ozdobnych i rekreacyjnych,
 - b) usługi oświaty na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem 192ZP.
4. Dla terenów, o których mowa w ust. 1 ustala się następujące zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
 - 1) obowiązują ustalenia zawarte w § 5 ust. 1 pkt 1, 2, 3, 4 i 5, pkt 6 lit. c, ust. 2 i ust. 3 pkt 8 i 9,
 - 2) na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem 260ZP dopuszcza się lokalizację zbiornika retencyjnego wód deszczowych,
 - 3) na terenie oznaczonym symbolem 203ZP ustala się pas konserwacyjny terenu o szerokości 5.0 m od górnej krawędzi cieków wodnych oznaczonych symbolami 201WS i 374WS, po obu ich stronach oraz na terenach oznaczonych symbolami 204ZP i 205ZP ustala się pasy konserwacyjne terenów o szerokości 5.0 m od górnej krawędzi cieku wodnego oznaczonego symbolem 208WS celem umożliwienia planowanej w przyszłości regulacji i odbudowy cieków, w obrębie których obowiązują następujące ustalenia:
 - a) zabrania się wykonywania ogrodzeń oraz nasadzeń zielenią średnią i wysoką,
 - b) dopuszcza się:
 - wykonywanie obsiewu mieszanką traw,
 - wycinkę drzew i krzewów w zakresie niezbędnym do wykonania prac konserwacyjnych i regulacyjnych.
 - 4) w zakresie formy architektonicznej nowo projektowanych budynków, o których mowa w ust. 2 pkt 2 lit. a i b obowiązują następujące ustalenia:

- a) ustala się maksymalną wysokość zabudowy – 1 kondygnację nadziemną, nie więcej jednak niż 6.0 m,
 - b) ustala się dachy dwu lub wielospadowe o symetrycznych połaciach, kącie nachylenia do 45°,
 - c) dopuszcza się doświetlenie poddaszy za pomocą lukarn lub okien połaciowych,
 - d) dopuszcza się dachy płaskie,
- 5) w zakresie formy architektonicznej nowo projektowanych budynków, o których mowa w ust.3 pkt 3 b obowiązują następujące ustalenia:
- a) ustala się maksymalną wysokość zabudowy do 2 kondygnacji nadziemnych, nie więcej jednak niż 9.0 m,
 - b) ustala się dachy dwu lub wielospadowe o symetrycznych połaciach, kącie nachylenia do 45°,
 - c) dopuszcza się doświetlenie poddaszy za pomocą lukarn lub okien połaciowych,
 - d) dopuszcza się dachy płaskie.
5. Dla terenów, o których mowa w ust.1 ustala się następujące zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej - obowiązują ustalenia wynikające z § 6 ust 5, 6 i 7.
6. Dla terenów, o których mowa w ust. 1 ustala się następujące wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:
- 1) obowiązują ustalenia § 7 ust. 2 i 3,
 - 2) ustala się wprowadzenie zróżnicowanych rodzajów zieleni, w tym gatunków trwale zielonych i wprowadzenia gatunków ozdobnych o zróżnicowanych porach kwitnienia.
7. Dla terenów, o których mowa w ust. 1 ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
- 1) ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy:
 - a) dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 218ZP w odległości 5.0 m od linii rozgraniczających dróg oznaczonych symbolami 211KDZ i 215KDZ,
 - b) dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 192ZP w odległości 5.0 m od linii rozgraniczających dróg oznaczonych symbolami 21KDZ i 189KDD,
 - 2) ustala się maksymalny wskaźnik zabudowy:
 - a) dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 192ZP - 20%,
 - b) dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 218ZP - 10%,
 - 3) ustala się minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej:
 - a) dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 192ZP - 70%,
 - b) dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 218ZP - 80%,
 - 4) dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 10ZP, 94ZP, 95ZP, 96ZP, 203ZP, 204ZP, 205ZP, 216ZP, 222ZP, 228ZP, 238ZP i 260ZP wprowadza się zakaz zabudowy.
8. Dla terenów, o których mowa w ust. 1 ustala się szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości - ustala się zakaz podziału nieruchomości z uwzględnieniem ustaleń zawartych w § 10 ust. 3 pkt 3.

§ 25.

- 1. Ustala się „Tereny urządzeń elektroenergetyki”, oznaczony na rysunku planu symbolami 9E, 32E, 57E, 113E, 148E, 168E, 196E, 206E, 261E, 303E, 318E, 317E i 356E.
- 2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1 ustala się następujące przeznaczenie:
 - 1) podstawowe - sieci, urządzenia i budynki infrastruktury elektroenergetycznej, w tym stacje transformatorowe,
 - 2) uzupełniająca – zieleń towarzysząca.
- 3. Dla terenów, o których mowa w ust. 1 ustala się następujące zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - 1) obowiązują ustalenia wynikające z § 4 ust. 4,
 - 2) zakazuje się lokalizacji innych obiektów niż wymienione w ust 2 pkt 1,
 - 3) ustala się dostęp do drogi publicznej oznaczonej na rysunku planu symbolem:
 - a) 8KDD - dla terenu oznaczonego symbolem 9E,

- b) 31KDD - dla terenu oznaczonego symbolem 32E,
 - c) 51KDD - dla terenu oznaczonego symbolem 57E,
 - d) 111KDD - dla terenu oznaczonego symbolem 113E,
 - e) 143KDD - dla terenu oznaczonego symbolem 148E,
 - f) 166KDD - dla terenu oznaczonego symbolem 168E,
 - g) 21KDZ - dla terenu oznaczonego symbolem 196E,
 - h) 211KDZ - dla terenu oznaczonego symbolem 206E,
 - i) 257KDD - dla terenu oznaczonego symbolem 261E,
 - j) 300KDD - dla terenu oznaczonego symbolem 303E,
 - k) 311KDD - dla terenów oznaczonych symbolami 317E i 318E,
 - l) 355KDD - dla terenu oznaczonego symbolem 356E.
4. Dla terenów, o których mowa w ust. 1 ustala się następujące zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
- 1) obowiązują ustalenia zawarte w § 5 ust. 1 pkt 1, 2 i 4, ust. 2, ust. 3 pkt 8 i 9,
 - 2) obowiązują ustalenia zawarte w § 11 ust. 1 pkt 2 oraz ust. 2.
5. Dla terenów, o których mowa w ust. 1 ustala się następujące zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej - obowiązują ustalenia wynikające z § 6 ust 5, 6 i 7.
6. Dla terenów, o których mowa w ust. 1 ustala się szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości - ustala się zakaz podziału nieruchomości z uwzględnieniem ustaleń zawartych w § 10 ust. 3 pkt 3.

§ 26.

1. Ustala się „Tereny urządzeń kanalizacji deszczowej”, oznaczone na rysunku planu symbolami 11K, 232K i 236K.
2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1 ustala się następujące przeznaczenie:
- 1) podstawowe:
 - a) sieci, urządzenia, budynki i budowle infrastruktury technicznej,
 - b) zbiorniki retencyjne wód deszczowych,
 - 2) uzupełniające:
 - a) zieleń towarzysząca,
 - b) drogi wewnętrzne.
3. Dla terenów, o których mowa w ust. 1 ustala się następujące zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
- 1) obowiązują ustalenia wynikające z § 4 ust. 4, 6 i 7,
 - 2) zakazuje się lokalizacji innych obiektów niż wymienione w ust 2 pkt 1.
4. Dla terenów, o których mowa w ust. 1 ustala się następujące zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
- 1) obowiązują ustalenia wynikające z § 5 ust 1 pkt 1, 2, 3, 4, 5, ust. 2 i ust. 3 pkt 8 i 9,
 - 2) na terenach oznaczonych symbolami 232K i 236K ustala się pasy konserwacyjne terenów o szerokości 5.0 m od górnej krawędzi cieków wodnych oznaczonych symbolami 233WS, 235WS i 237WS, po obu ich stronach, celem umożliwienia planowanej w przyszłości regulacji i odbudowy cieków, w obrębie których obowiązują następujące ustalenia:
 - a) zabrania się wykonywania ogrodzeń oraz nasadzeń zielenią średnią i wysoką,
 - b) dopuszcza się:
 - wykonywanie obsiewu mieszanką traw,
 - wycinkę drzew i krzewów w zakresie niezbędnym do wykonania prac konserwacyjnych i regulacyjnych.
 - 3) w zakresie formy architektonicznej nowo projektowanych budynków na terenie oznaczonym symbolem 11K obowiązują następujące ustalenia:
 - a) ustala się maksymalną wysokość zabudowy – 1 kondygnację nadziemną, nie więcej jednak niż 6.0 m,
 - b) dopuszcza się dachy płaskie,

- 4) w zakresie formy architektonicznej nowo projektowanych budynków na terenach oznaczonych symbolami 232K i 236K obowiązują następujące ustalenia:
 - a) ustala się maksymalną wysokość zabudowy do dwóch kondygnacji nadziemnych, nie więcej jednak niż 8.0 m,
 - b) ustala się dachy płaskie,
5. Dla terenów, o których mowa w ust.1 ustala się następujące zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej - obowiązują ustalenia wynikające z § 6 ust 5, 6 i 7.
6. Dla terenów, o których mowa w ust. 1 ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
 - 1) obowiązują ustalenia wynikające z § 8,
 - 2) ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy:
 - a) dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 11K w odległości 5.0 m od linii rozgraniczających dróg oznaczonych symbolami 8KDD i 13KDD,
 - b) dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 232K w odległości:
 - 6.0 m od linii rozgraniczających drogi oznaczonej symbolem 1KDZ,
 - 5.0 m od linii rozgraniczających drogi oznaczonej symbolem 234KDD,
 - 5.0 m od linii rozgraniczających rowu oznaczonego symbolem 233WS,
 - c) dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 236K w odległości:
 - 10.0 m od linii rozgraniczających drogi oznaczonej symbolem 211KDZ,
 - 6.0 m od linii rozgraniczających drogi oznaczonej symbolem 1KDZ,
 - 5.0 m od linii rozgraniczających drogi oznaczonej symbolem 234KDD,
 - 5.0 m od linii rozgraniczających rowów oznaczonych symbolami 233WS, 235WS i 237WS.
 - 3) ustala się maksymalny wskaźnik zabudowy:
 - a) dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 232K i 236K - 40%,
 - b) dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 11K - 50%,
 - 4) ustala się minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej:
 - a) dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 232K i 236K - 50%,
 - b) dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 11K - 40%.
7. Dla terenów, o których mowa w ust. 1 ustala się szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości - ustala się zakaz podziału nieruchomości z uwzględnieniem ustaleń zawartych w § 10 ust. 3 pkt 3.
8. W zakresie obsługi komunikacyjnej terenów:
 - 1) wprowadza się zakaz nowych zjazdów na drogę oznaczoną na rysunku planu symbolem 1KDZ z terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 232K i 236K,
 - 2) wprowadza się zakaz nowych zjazdów na drogę oznaczoną na rysunku planu symbolem 211KDZ z terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 236K.

§ 27.

1. Ustala się „Tereny wód powierzchniowych”, oznaczone na rysunku planu symbolami 202WS, 208WS, 209WS, 233WS, 235WS, 237WS, 198WS i 374WS.
2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1 ustala się następujące przeznaczenie:
 - 1) podstawowe - wody powierzchniowe,
 - 2) uzupełniające:
 - a) budowle hydrotechniczne,
 - b) zieleń towarzysząca.
3. Dla terenów, o których mowa w ust. 1 ustala się następujące zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
 - 1) obowiązują ustalenia wynikające z § 5 ust 1 pkt 1 i 2, ust. 2,
 - 2) wszelkie inwestycje planowane w obrębie Rowu Strzyżewickiego, winny być uzgadniane z zarządcą rowu na etapie dokumentacji technicznych.

4. Dla terenów, o których mowa w ust.1 ustala się następujące zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej - obowiązują ustalenia wynikające z § 6 ust 5, 6 i 7.
5. Dla terenów, o których mowa w ust. 1 ustala się szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości - ustala się zakaz podziału nieruchomości z uwzględnieniem ustaleń zawartych w § 10 ust. 3 pkt 3.

§ 28.

1. Wyznacza się „Tereny urządzeń komunikacji”, oznaczone na rysunku planu symbolami 136KS, 217KS i 310KS.
2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1 ustala się następujące przeznaczenie:
 - 1) podstawowe:
 - a) parking na terenach oznaczonych symbolami 136KS i 310KS,
 - b) garaże na terenie oznaczonym symbolem 217KS,
 - 2) uzupełniające:
 - a) usługi na terenie oznaczonym symbolem 217KS,
 - b) urządzenia infrastruktury technicznej,
 - c) zieleń urządzona.
3. Dla terenów, o których mowa w ust. 1 ustala się następujące zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - 1) ustala się wjazd:
 - a) na teren oznaczony na rysunku planu symbolem 310KS od drogi oznaczonej symbolem 311KDD,
 - b) na teren oznaczony na rysunku planu symbolem 136KS od drogi oznaczonej symbolem 135KDD,
 - c) na teren oznaczony na rysunku planu symbolem 217KS od drogi oznaczonej symbolem 215KDZ,
 - 2) na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem 310KS należy zaprojektować szpaler drzew, od strony drogi oznaczonej symbolem 311KDD,
 - 3) ustala się zakaz lokalizacji stacji paliw,
 - 4) dla obiektów, o których mowa w ust. 2 pkt 2 lit. a ustala się maksymalną powierzchnię sprzedaży nie więcej niż 30.0 m².
4. Dla terenów, o których mowa w ust. 1 ustala się następujące zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
 - 1) obowiązują ustalenia zawarte w § 5 ust. 1 pkt 1, 2, 4 i 5, ust. 2 i ust. 3 pkt 8 i 9,
 - 2) obowiązują ustalenia zawarte w § 5 ust. 1 pkt 3, z wyłączeniem przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko określonych w przepisach szczególnych i odrębnych - ostateczne rozstrzygnięcie dotyczące możliwości oraz sposobu i terminów realizacji zainwestowania wskazywać będzie procedura w sprawie oceny oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko, przeprowadzona na zasadach określonych w przepisach szczególnych i odrębnych,
 - 3) w zakresie formy architektonicznej nowoprojektowanych budynków zlokalizowanych na terenie oznaczonym symbolem 217KS obowiązują następujące ustalenia:
 - a) ustala się maksymalną wysokość zabudowy - 1 kondygnacja nadziemna, nie więcej jednak niż 5.0 m,
 - b) ustala się dachy dwu lub wielospadowe o symetrycznych połaciach, kącie nachylenia od 30° do 45°,
 - c) dopuszcza się doświetlenie poddaszy za pomocą lukarn lub okien połaciowych,
 - d) dopuszcza się dachy płaskie.
5. Dla terenów, o których mowa w ust.1 ustala się następujące zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej - obowiązują ustalenia wynikające z § 6 ust 5, 6 i 7.

6. Dla terenów, o których mowa w ust. 1 ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
 - 1) obowiązują ustalenia wynikające z § 8,
 - 2) dla terenu oznaczonego symbolem 217KS ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości:
 - a) 0.0 - 5.0 m od linii rozgraniczających drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem 211KDZ, jak pokazano na rysunku planu,
 - b) 2.0 m od linii rozgraniczających drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem 215KDZ,
 - 3) ustala się maksymalny wskaźnik zabudowy działki:
 - a) dla terenów oznaczonych symbolami 136KS i 310KS - 5%,
 - b) dla terenu oznaczonego symbolem 217KS – 100%,
 - 4) ustala się minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej:
 - a) dla terenów oznaczonych symbolami 136KS i 310KS - 10%,
 - b) dla terenu oznaczonego symbolem 217KS - 0%.
7. Dla terenów, o których mowa w ust. 1 ustala się szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości - ustala się zakaz podziału nieruchomości z uwzględnieniem ustaleń zawartych w § 10 ust. 3 pkt 3.

§ 29.

1. Ustala się „Tereny dróg i ciągów pieszych” oznaczone na rysunku planu symbolami: 315KDG, 89KDG, 1KDZ, 2KDZ, 21KDZ, 199KDZ, 211KDZ, 215KDZ, 230KDZ, 4KDL, 15KDL, 19KDL, 25KDL, 90KDL, 126KDL, 141KDL, 151KDL, 157KDL, 174KDL, 278KDL, 321KDL, 333KDL, 8KDD, 13KDD, 17KDD, 23KDD, 26KDD, 27KDD, 31KDD, 35KDD, 37KDD, 39KDD, 42KDD, 44KDD, 45KDD, 47KDD, 49KDD, 51KDD, 53KDD, 55KDD, 58KDD, 60KDD, 62KDD, 64KDD, 67KDD, 72KDD, 74KDD, 76KDD, 78KDD, 79KDD, 81KDD, 83KDD, 87KDD, 88KDD, 92KDD, 98KDD, 101KDD, 104KDD, 106KDD, 108KDD, 110KDD, 111KDD, 115KDD, 117KDD, 119KDD, 121KDD, 128KDD, 131KDD, 133KDD, 135KDD, 143KDD, 145KDD, 149KDD, 152KDD, 154KDD, 156KDD, 160KDD, 162KDD, 164KDD, 166KDD, 170KDD, 173KDD, 176KDD, 177KDD, 180KDD, 182KDD, 183KDD, 185KDD, 188KDD, 189KDD, 200KDD, 212KDD, 220KDD, 223KDD, 226KDD, 234KDD, 241KDD, 242KDD, 243KDD, 246KDD, 251KDD, 257KDD, 259KDD, 263KDD, 266KDD, 271KDD, 276KDD, 280KDD, 282KDD, 284KDD, 286KDD, 288KDD, 290KDD, 291KDD, 294KDD, 296KDD, 298KDD, 300KDD, 305KDD, 308KDD, 311KDD, 316KDD, 320KDD, 325KDD, 327KDD, 334KDD, 338KDD, 340KDD, 342KDD, 345KDD, 347KDD, 351KDD, 353KDD, 355KDD, 357KDD, 358KDD, 359KDD, 363KDD, 364KDD, 366KDD, 369KDD, 371KDD, 68KDW, 70KDW, 85KDW, 187KDW, 193KDW, 240KDW, 247KDW, 250KDW, 268KDW, 323KDW, 328KDW, 331KDW, 336KDW, 349KDW, 313KDW, 314KDW, 6KP, 12KP, 30KP, 97KP, 102KP, 124KP, 139KP, 140KP, 144KP, 159KP, 227KP, 249KP, 267KP i 368KP.
2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1 ustala się następujące przeznaczenie:
 - 1) podstawowe:
 - a) drogi publiczne klasy głównej oznaczone na rysunku planu symbolami 89KDG i 315KDG,
 - b) drogi publiczne klasy zbiorczej oznaczone na rysunku planu symbolami 1KDZ, 2KDZ, 21KDZ, 199KDZ, 211KDZ, 215KDZ i 230KDZ
 - c) drogi publiczne klasy lokalnej oznaczone na rysunku planu symbolami 4KDL, 15KDL, 19KDL, 25KDL, 90KDL, 126KDL, 141KDL, 151KDL, 157KDL, 174KDL, 278KDL, 321KDL i 333KDL,
 - d) drogi publiczne klasy dojazdowej oznaczone na rysunku planu symbolami 8KDD, 13KDD, 17KDD, 23KDD, 26KDD, 27KDD, 31KDD, 35KDD, 37KDD, 39KDD, 42KDD, 44KDD, 45KDD, 47KDD, 49KDD, 51KDD, 53KDD, 55KDD, 58KDD, 60KDD, 62KDD, 64KDD, 67KDD, 72KDD, 74KDD, 76KDD, 78KDD, 79KDD, 81KDD, 83KDD, 87KDD, 88KDD, 92KDD, 98KDD, 101KDD, 104KDD,

106KDD, 108KDD, 110KDD, 111KDD, 115KDD, 117KDD, 119KDD, 121KDD, 128KDD, 131KDD, 133KDD, 135KDD, 143KDD, 145KDD, 149KDD, 152KDD, 154KDD, 156KDD, 160KDD, 162KDD, 164KDD, 166KDD, 170KDD, 173KDD, 176KDD, 177KDD, 180KDD, 182KDD, 183KDD, 185KDD, 188KDD, 189KDD, 200KDD, 212KDD, 220KDD, 223KDD, 226KDD, 234KDD, 241KDD, 242KDD, 243KDD, 246KDD, 251KDD, 257KDD, 259KDD, 263KDD, 266KDD, 271KDD, 276KDD, 280KDD, 282KDD, 284KDD, 286KDD, 288KDD, 290KDD, 291KDD, 294KDD, 296KDD, 298KDD, 300KDD, 305KDD, 308KDD, 311KDD, 316KDD, 320KDD, 325KDD, 327KDD, 334KDD, 338KDD, 340KDD, 342KDD, 345KDD, 347KDD, 351KDD, 353KDD, 355KDD, 357KDD, 358KDD, 359KDD, 363KDD, 364KDD, 366KDD, 369KDD i 371KDD,

e) drogi wewnętrzne oznaczone na rysunku planu symbolami

68KDW, 70KDW, 85KDW, 187KDW, 193KDW, 240KDW, 247KDW, 250KDW, 268KDW, 323KDW, 328KDW, 331KDW, 336KDW, 349KDW, 313KDW i 314KDW,

f) ciągi piesze oznaczone na rysunku planu symbolami

6KP, 12KP, 30KP, 97KP, 102KP, 124KP, 139KP, 140KP, 144KP, 159KP, 227KP, 249KP, 267KP i 368KP.

2) uzupełniające:

a) chodniki i ścieżki rowerowe,

b) obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej,

c) zieleń towarzysząca.

3. Dla terenów, o których mowa w ust. 1 ustala się następujące wymagania dotyczące kształtowania przestrzeni publicznych:

1) dopuszcza się realizację obiektów małej architektury,

2) ustala się minimalną szerokość chodnika na 2.0 m.

4. Dla terenów, o których mowa w ust. 1 ustala się następujące warunki modernizacji i budowy:

1) dla dróg publicznych, o których mowa w ust. 2 pkt 1 lit. a ustala się:

a) szerokość w liniach rozgraniczających:

- 30.0 m dla drogi oznaczonej symbolem 89KDG,

- od 18.0 do 38.5 m dla drogi oznaczonej symbolem 315KDG, jak pokazano na rysunku planu,

b) zakaz zabudowy z wyjątkiem obiektów wymienionych w ust. 2 pkt 2 lit. a, b,

c) wzdłuż drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem 89KDG należy zastosować skuteczne środki techniczne, technologiczne bądź organizacyjne celem zabezpieczenia przed hałasem terenów oznaczonych symbolami MN, MN/U i ZP, jeżeli w trakcie użytkowania wyniki pomiarów poziomu hałasu wskażą na konieczność ich zastosowania,

d) wzdłuż drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem 315KDG należy zastosować skuteczne środki techniczne, technologiczne bądź organizacyjne celem zabezpieczenia przed hałasem terenów oznaczonych symbolami MN i MN/U, jeżeli w trakcie użytkowania wyniki pomiarów poziomu hałasu wskażą na konieczność ich zastosowania,

e) należy dokonać nasadzenia szpaleru drzew wraz z zielenią ozdobną po obu stronach dróg,

2) dla dróg publicznych, o których mowa w ust. 2 pkt 1 lit b ustala się:

a) szerokość w liniach rozgraniczających:

- 30.0 m dla drogi oznaczonej symbolem 199KDZ,

- 27.0 - 30.0 m dla drogi oznaczonej symbolem 1KDZ,

- 19.0 – 23.0 m dla drogi oznaczonej symbolem 2KDZ, jak pokazano na rysunku planu,

- 15.5 - 22.4 m dla drogi oznaczonej symbolem 21KDZ, jak pokazano na rysunku planu,

- 17.5 - 20.0 m dla drogi oznaczonej symbolem 230KDZ, jak pokazano na rysunku planu,

- 23.0 - 30.0 m dla drogi oznaczonej symbolem 211KDZ, jak pokazano na rysunku planu,

- 13.5 - 16.5 m dla drogi oznaczonej symbolem 215KDZ,
 - b) obowiązek nasadzenia szpaleru drzew po obu stronach dróg oznaczonych symbolami 1KDZ, 199KDZ i 211KDZ,
 - c) obowiązek zaprojektowania ciągu pieszego i rowerowego wzdłuż dróg oznaczonych symbolami 1KDZ, 199KDZ i 211KDZ, zgodnie z parametrami określonymi w przepisach szczególnych i odrębnych,
 - d) wzdłuż drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem 1KDZ należy zastosować skuteczne środki techniczne, technologiczne bądź organizacyjne celem zabezpieczenia przed hałasem terenów oznaczonych symbolami MN i MN/U, jeżeli w trakcie użytkowania wyniki pomiarów poziomu hałasu wskażą na konieczność ich zastosowania,
 - e) wzdłuż drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem 211KDZ należy zastosować skuteczne środki techniczne, technologiczne bądź organizacyjne celem zabezpieczenia przed hałasem terenów oznaczonych symbolami MN, MN/U, MW/U i ZP, jeżeli w trakcie użytkowania wyniki pomiarów poziomu hałasu wskażą na konieczność ich zastosowania,
 - f) wzdłuż drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem 215KDZ należy zastosować skuteczne środki techniczne, technologiczne bądź organizacyjne celem zabezpieczenia przed hałasem terenów oznaczonych symbolami MN, MN/U i ZP, jeżeli w trakcie użytkowania wyniki pomiarów poziomu hałasu wskażą na konieczność ich zastosowania,
 - g) wzdłuż drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem 21KDZ należy zastosować skuteczne środki techniczne, technologiczne bądź organizacyjne celem zabezpieczenia przed hałasem terenów oznaczonych symbolami MN, MN/U, U1 i ZP, jeżeli w trakcie użytkowania wyniki pomiarów poziomu hałasu wskażą na konieczność ich zastosowania,
 - h) wzdłuż drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem 230KDZ należy zastosować skuteczne środki techniczne, technologiczne bądź organizacyjne celem zabezpieczenia przed hałasem terenów oznaczonych symbolem MN/U, jeżeli w trakcie użytkowania wyniki pomiarów poziomu hałasu wskażą na konieczność ich zastosowania,
 - i) dla dróg oznaczonych symbolami 21KDZ i 211KDZ stosują się zasady określone w § 12 ust. 1 pkt 3 i 4,
- 3) dla dróg publicznych, o których mowa w ust. 2 pkt 1 lit c ustala się:
- a) szerokość w liniach rozgraniczających
 - 12.0 m dla dróg oznaczonych symbolem 4KDL, 15KDL, 90KDL, 141KDL, 151KDL, 174KDL, 278KDL,
 - 12.0 - 15.6 m dla drogi oznaczonej symbolem 19KDL, jak pokazano na rysunku planu,
 - 9.5 - 12.0 m dla drogi oznaczonej symbolem 25KDL, jak pokazano na rysunku planu,
 - 15.0 - 20.0 m dla drogi oznaczonej symbolem 126KDL, jak pokazano na rysunku planu,
 - 13.5 - 20.0 m dla drogi oznaczonej symbolem 157KDL, jak pokazano na rysunku planu,
 - 13.5 - 22.0 m dla drogi oznaczonej symbolem 321KDL, jak pokazano na rysunku planu,
 - 12.0 - 14.0 m dla drogi oznaczonej symbolem 333KDL, jak pokazano na rysunku planu,
 - b) realizację miejsc postojowych zgodnie z przepisami szczególnymi i odrębnymi oraz określonymi w § 12 ust. 1 pkt 2,
 - c) zasady określone w § 12 ust. 1 pkt 3 i 4,
 - d) wzdłuż drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem 25KDL należy zastosować skuteczne środki techniczne, technologiczne bądź organizacyjne celem zabezpieczenia przed hałasem kolejowym terenów oznaczonych symbolami MN i MN/U, jeżeli w trakcie użytkowania wyniki pomiarów poziomu hałasu wskażą na konieczność ich zastosowania,
- 4) dla dróg publicznych, o których mowa w ust. 2 pkt 1 lit d ustala się:
- a) szerokość w liniach rozgraniczających:

- 15.0 m dla drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem 212KDD,
- 12.5 – 13.5 m dla drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem 320KDD, jak pokazano na rysunku planu,
- 12.0 m dla dróg oznaczonych na rysunku planu symbolami 101KDD, 128KDD, 241KDD, 325KDD, 327KDD, 342KDD,
- 12.0 - 13.0 m dla drogi oznaczonej symbolem 334KDD, jak pokazano na rysunku planu,
- 12.0 - 20.0 m dla drogi oznaczonej symbolem 160KDD, jak pokazano na rysunku planu,
- 10.0 - 20.0 m dla dróg oznaczonych symbolami 104KDD, 106KDD, 108KDD, 110KDD, 115KDD, 117KDD, 119KDD, 121KDD, 162KDD, 164KDD, 166KDD i 226KDD, jak pokazano na rysunku planu,
- 10.0 – 17.0 m dla drogi oznaczonej symbolem 257KDD, jak pokazano na rysunku planu,
- od 6.0 do 14.0 m dla drogi oznaczonej symbolem 13KDD, jak pokazano na rysunku planu,
- 11.5 m dla dróg oznaczonych na rysunku planu symbolami 44KDD, 45KDD,
- 10.0 – 32.0 m dla dróg oznaczonych symbolami 92KDD i 98KDD, jak pokazano na rysunku planu,
- 10.0 – 10.5 m dla dróg oznaczonych na rysunku planu symbolami 8KDD, 35KDD, 37KDD, 39KDD, 53KDD, 55KDD, 58KDD, 60KDD, 64KDD, 67KDD, 72KDD, 74KDD, 78KDD, 88KDD, 131KDD, 133KDD, 143KDD, 149KDD, 152KDD, 188KDD, 200KDD, 266KDD, 282KDD, 284KDD, 290KDD, 338KDD, 355KDD, 359KDD, 366KDD, jak pokazano na rysunku planu,
- 10.0 – 24.0 m dla drogi oznaczonej symbolem 259KDD, jak pokazano na rysunku planu,
- 10.0 - 17.0 m dla drogi oznaczonej symbolem 311KDD, jak pokazano na rysunku planu,
- 10.0 - 16.5 m dla drogi oznaczonej symbolem 173KDD, jak pokazano na rysunku planu,
- od 10.0 do 14.5 m dla drogi oznaczonej symbolem 170KDD i 234KDD jak pokazano na rysunku planu,
- 9.7 - 12.0 m dla dróg oznaczonych symbolami 51KDD i 62KDD, jak pokazano na rysunku planu,
- 9.5 - 10.4 m dla dróg oznaczonych symbolami 79KDD, 156KDD, 294KDD i 300KDD, jak pokazano na rysunku planu,
- 9.5 m dla dróg oznaczonych na rysunku planu symbolami 47KDD, 49KDD,
- 9.0 m dla dróg oznaczonych na rysunku planu symbolami 23KDD, 42KDD, 76KDD, 276KDD, 308KDD, 357KDD i 358KDD,
- 8.5 m dla dróg oznaczonych na rysunku planu symbolami 17KDD, 83KDD, 176KDD, 177KDD, 189KDD, 298KDD i 347KDD,
- 8.0 m dla dróg oznaczonych na rysunku planu symbolami 26KDD, 27KDD, 145KDD, 185KDD, 246KDD, 251KDD, 288KDD, 291KDD, 305KDD, 296KDD i 363KDD,
- 8.5 do 13.0 m dla drogi oznaczonej symbolem 154KDD, jak pokazano na rysunku planu,
- od 8.0 do 12.0 m dla dróg oznaczonych symbolami 111KDD i 135KDD, jak pokazano na rysunku planu,
- od 8.0 do 11.0 m dla drogi oznaczonej symbolem 242KDD, jak pokazano na rysunku planu,
- od 8.0 do 10.0 m dla dróg oznaczonych symbolami 31KDD, 263KDD i 351KDD, jak pokazano na rysunku planu,
- od 7.5 do 15.0 m dla drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem 271KDD,

- od 7.0 do 20.0 m dla drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem 316KDD,
 - 7.5 m dla dróg oznaczonych na rysunku planu symbolami 243KDD, 280KDD, 286KDD, 340KDD, 345KDD, 371KDD,
 - 6.5 m dla drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem 87KDD,
 - 6.0 m dla dróg oznaczonych na rysunku planu symbolami 81KDD, 182KDD,
 - od 6.0 do 7.5 m dla drogi oznaczonej symbolem 353KDD,
 - 5.5 m dla drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem 220KDD, 369KDD,
 - od 5.5 do 10.0 m dla dróg oznaczonych symbolami 180KDD, 223KDD, jak pokazano na rysunku planu,
 - 3.5 m dla drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem 183KDD,
 - 3.0 m dla drogi oznaczonej symbolem 364KDD, jak pokazano na rysunku planu,
- b) dla drogi oznaczonej symbolem 316KDD dopuszcza się realizację jednostronnie chodnika lub brak wyodrębnionej części jezdni i chodnika,
- c) dopuszcza się realizację miejsc postojowych zgodnie z przepisami szczególnymi i odrębnymi oraz określonymi w § 12 ust. 1 pkt 2,
- d) stosują się zasady określone w § 12 ust. 1 pkt 3 i 4,
- 5) dla dróg, o których mowa w ust. 2 pkt 1 lit e ustala się:
- a) szerokość w liniach rozgraniczających:
- 9.0 m dla dróg oznaczonych na rysunku planu symbolami 85KDW i 187KDW,
 - 8.5 m dla drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem 328KDW,
 - 7.5 m dla dróg oznaczonych na rysunku planu symbolami 323KDW, 336KDW, 349KDW,
 - od 7.0 do 16.0 m dla drogi oznaczonej symbolem 331KDW, jak pokazano na rysunku planu,
 - 6.5 m dla drogi oznaczonej symbolem 193KDW,
 - od 6.0 do 10.0 m dla drogi oznaczonej symbolem 68KDW, jak pokazano na rysunku planu,
 - od 5.0 do 8.0 m dla drogi oznaczonej symbolem 314KDW, jak pokazano na rysunku planu,
 - 5.0 m dla dróg oznaczonych na rysunku planu symbolami 70KDW, 240KDW, 313KDW,
 - 3.0 m dla dróg oznaczonych na rysunku planu symbolami 247KDW, 250KDW i 268KDW,
- b) dopuszcza się realizację jednostronnie chodników, a w szczególnych przypadkach brak wyodrębnionej części jezdni i chodnika,
- 6) dla ciągów pieszych, o których mowa w ust. 2 pkt 1 lit f ustala się:
- a) szerokość w liniach rozgraniczających:
- 7.0 m dla ciągu pieszego oznaczonego na rysunku planu symbolem 368KP,
 - 5.5 m dla ciągu pieszego oznaczonego na rysunku planu symbolem 12KP,
 - 5.0 m dla ciągów pieszych oznaczonych na rysunku planu symbolami 30KP, 97KP, 249KP, 267KP,
 - 4.0 m dla ciągów pieszych oznaczonych na rysunku planu symbolami 6KP, 102KP i 124KP,
 - 3.0 m dla ciągów pieszych oznaczonych na rysunku planu symbolami 139KP, 140KP, 144KP, 159KP i 227KP,
- b) ustala się zagospodarowanie zielenią ozdobną, dopuszcza się realizację zieleni ozdobnej wysokiej i średniej.
5. Dla terenów, o których mowa w ust.1 ustala się następujące zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków - dla całego terenu obowiązują ustalenia wynikające z § 6 ust 5, 6 i 7.

§ 30.

Szczegółowe zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej.

Ustala się następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej:

- 1) w zakresie zaopatrzenia w wodę:
 - a) zaopatrzenie w wodę do celów bytowych, gospodarczych i przeciwpożarowych odbywać się będzie docelowo z istniejącej i projektowanej komunalnej sieci wodociągowej – zgodnie z przepisami szczególnymi i odrębnymi oraz na warunkach uzgodnionych z zarządcą sieci,
 - b) obowiązują ustalenia § 12 ust. 2,
- 2) w zakresie odprowadzenia ścieków komunalnych:
 - a) odprowadzanie ścieków komunalnych odbywać się będzie do istniejącej i projektowanej sieci kanalizacji sanitarnej lub kanalizacji ogólnospławnej zgodnie z przepisami szczególnymi i odrębnymi oraz na warunkach uzgodnionych z zarządcą sieci,
 - b) obowiązują ustalenia § 12 ust. 2,
 - c) ścieki przemysłowe zawierające substancje szczególnie szkodliwe, przed wprowadzeniem do sieci kanalizacyjnej powinny zostać oczyszczone w sposób zapewniający nieprzekroczenie wartości dopuszczalnych określonych w przepisach odrębnych,
- 3) w zakresie odprowadzenia wód opadowych:
 - a) gospodarkę wodami deszczowymi należy prowadzić zgodnie z opracowanym i zatwierdzonym „Programem zagospodarowania wód opadowych i rozwoju kanalizacji deszczowej dla miasta Leszna”,
 - b) zagospodarowanie wód opadowych będzie realizowane w oparciu o „Program zagospodarowania wód opadowych i rozwoju kanalizacji deszczowej dla miasta Leszna” na warunkach uzgodnionych z zarządcą sieci,
 - c) wody opadowe i roztopowe ujęte w szczelne, otwarte lub zamknięte systemy kanalizacyjne, pochodzące z zanieczyszczonej powierzchni szczelnej terenów przemysłowych, składowych, baz transportowych, budowli kolejowych, dróg zaliczanych do kategorii dróg krajowych, wojewódzkich i powiatowych klasy G, a także parkingów o powierzchni powyżej 0.1 ha oraz z zanieczyszczonej powierzchni szczelnej obiektów magazynowania i dystrybucji paliw, wprowadzane do wód lub do ziemi nie powinny zawierać substancji zanieczyszczających w ilościach większych niż określone w przepisach odrębnych,
 - d) konieczność podczyszczania wód opadowych i roztopowych, o których mowa w pkt c należy uzgodnić z zarządcą sieci kanalizacyjnej.
 - e) obowiązują ustalenia § 12 ust. 2,
- 4) w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną:
 - a) zaopatrzenie w energię elektryczną poprzez budowę i rozbudowę istniejących sieci elektroenergetycznych zgodnie z przepisami szczególnymi i odrębnymi oraz na warunkach uzgodnionych z zarządcą sieci,
 - b) obowiązują ustalenia § 11 ust. 1 pkt 1 i 2 oraz ust 2,
 - c) na terenie objętym planem zabrania się realizacji nowych napowietrznych linii elektroenergetycznych,
 - d) dopuszcza się skablowanie istniejących linii energetycznych napowietrznych w uzgodnieniu z dyspozytorem sieci energetycznej,
 - e) w obrębie linii rozgraniczających dróg dopuszcza się lokalizowanie urządzeń elektroenergetycznych na warunkach określonych przez zarządcę drogi,
 - f) dopuszcza się lokalizację stacji transformatorowych na terenach własnych inwestora, z zapewnieniem dostępu transportu i obsługi tych urządzeń,
- 5) w zakresie zaopatrzenia w gaz:
 - a) zaopatrzenie w dostawę gazu na cele socjalno-bytowe i produkcyjne poprzez budowę nowej i rozbudowę istniejącej sieci gazowej, w uzgodnieniu i na warunkach określonych przez operatora sieci,
 - b) dopuszcza się rozbudowę rozdzielczej sieci gazowej w sposób nie kolidujący z istniejącą i projektowaną zabudową,
- 6) w zakresie zaopatrzenia w energię cieplną:

- a) dopuszcza się indywidualny i grupowy system zaopatrzenia w ciepło,
 - b) w nowo projektowanych obiektach budowlanych do celów grzewczych należy stosować rozwiązania techniczne i paliwa charakteryzujące się najniższymi wskaźnikami emisji, czyli paliwa gazowe i płynne oraz odnawialne źródła energii. Paliwa stałe, takie jak węgiel kamienny mogą być spalane tylko w nowoczesnych kotłach, np. retortowych,
- 7) w zakresie urządzeń telekomunikacyjnych:
- a) podłączenie do istniejącej sieci poprzez jej rozbudowę i budowę nowej sieci kablowej na warunkach uzgodnionych z właścicielem lub zarządcą sieci,
 - b) linie sieci telekomunikacyjnych należy prowadzić wyłącznie w kanalizacji kablowej,
 - c) wzdłuż istniejących i projektowanych linii telekomunikacyjnych należy utrzymać strefy techniczne o wymiarach i warunkach zagospodarowania zgodnych z wymaganiami przepisów szczególnych i odrębnych,
- 8) w zakresie gromadzenia i zagospodarowania odpadów – obowiązują zasady i ustalenia zgodne z obowiązującym planem gospodarki odpadami dla miasta Leszna, regulaminem utrzymania czystości i porządku w mieście oraz przepisami szczególnymi i odrębnymi.

Rozdział III Ustalenia końcowe

§ 31.

Na podstawie art. 15 ust. 2 pkt. 12 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tj. Dz. U. z 2003 r. Nr 80 poz. 717) dla obszaru objętego planem ustala się wysokość stawki procentowej, o której mowa w art. 36 ust. 4 tej ustawy, w wysokości 30 %.

§ 32.

Tracą moc ustalenia:

- 1) miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zatwierdzonego uchwałą Nr XX/226/2000 Rady Miejskiej Leszna z dnia 27 kwietnia 2000 roku w sprawie: zmiany planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego miasta Leszna, w rejonie ulic Szybowników i Wolińskiej w Lesznie (Dziennik Urzędowy Województwa Wielkopolskiego z dnia 05 czerwca 2000 r. Nr 39, poz. 458),
- 2) zmiany planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego zatwierdzonego uchwałą Nr XXV/284/2000 Rady Miejskiej Leszna z dnia 7 grudnia 2000r. w sprawie ustalenia zmiany planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego miasta Leszna w rejonie ulic Święcichowskiej i Krzyckiego (Dziennik Urzędowy Województwa Wielkopolskiego z dnia 15 lutego 2001 r. Nr 11, poz. 155).

§ 33.

Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Leszna.

§ 34.

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

Przewodniczący
Rady Miejskiej Leszna

Tadeusz Pawlaczyk

UZASADNIENIE
DO UCHWAŁY NR XVI/228/2012 RADY MIEJSKIEJ LESZNA
Z DNIA 16 LUTEGO 2012 ROKU
w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
w rejonie „Zatorza” w Lesznie

W dniu 23 października 2008 r. Rada Miejska Leszna podjęła Uchwałę Nr XXV/293/2008 w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie „Zatorza” w Lesznie.

Projektowany teren zlokalizowany jest w północno zachodniej części miasta Leszno. Od zachodu teren opracowania planu graniczy (w części północnej) z terenami rolnymi miasta Leszna i gminy Świąciechowa i (w części południowej) z ul. Dożynkową, od północy z ulicą Stefana Okrzei i Wita Stwosza, od wschodu graniczy z ul. J. Kilińskiego przebiegającą wzdłuż terenów kolejowych, od południa w części z terenami kolejowymi i w części z ul. Wolińską. Po stronie północnej poza ul. S. Okrzei i ul. Wita Stwosza zlokalizowane są tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, tereny przemysłowo składowe i dalej ogródki działkowe. Po stronie wschodniej, poza ul. J. Kilińskiego zlokalizowane są tereny kolejowe z dworcem kolejowym i dalej tereny przemysłowo składowe. Po stronie południowej poza terenami kolejowymi zlokalizowane są ogródki działkowe i tereny rolne, podobnie poza ul. Wolińską zlokalizowane są ogródki działkowe i tereny rolne. W części południowej przez teren opracowania przebiega trasa komunikacyjna klasy głównej Leszno – Głogów.

W chwili obecnej teren jest w części zachodniej i południowej zagospodarowany. Przeważa zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna z usługami podstawowymi (szkoła podstawowa, gimnazjum, dwa przedszkola oraz usługi handlu i gastronomii. W sąsiedztwie terenów kolejowych znajdują się Zakłady mechaniczne, centrala nasienna i Akwawit Przedsiębiorstwo Przemysłu Fermentacyjnego. Przy ul. Wolińskiej usytuowana jest stacja benzynowa, Inspekcja Weterynaryjna oraz drobne hurtownie i zakłady usługowe. Po stronie północnej trasy Leszno – Głogów zlokalizowany jest zespół rekreacyjno – sportowy Akwawit z krytą pływalnią, halą sportową i zespołem hotelowym. W części zachodniej terenu opracowania istniejąca zabudowa rozwija się nierównomiernie, część terenów nie zainwestowanych jest podzielona geodezyjnie. Znajduje się tutaj także Wielkopolskie Centrum Hodowli i Rozrodu Zwierząt oraz kilka gospodarstw rolnych. Na terenie opracowania planu przeważa zabudowa jednorodzinna dwukondygnacyjna, o dachach dwu i wielospadowych, także płaskich z okresu lat sześćdziesiątych i siedemdziesiątych. Pozostała, nowsza zabudowa rozproszona jest dosyć nierównomiernie w terenie i charakteryzuje się tym, że są to w większości budynki jednokondygnacyjne pokryte dachami dwu lub wielospadowymi. Znaczna ilość gospodarstw domowych prowadzi działalności gospodarcze.

Obowiązujące na terenie miasta studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Leszna zatwierdzonego Uchwałą Nr XIX/210/2000 Rady Miejskiej Leszna z dnia 9 marca 2000 r., zmiana studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Leszna w rejonie ulicy Okrężnej, Alei Konstytucji 3 Maja i torów PKP w Lesznie zatwierdzona uchwałą nr XXXVIII/476/2006 Rady Miejskiej Leszna z dnia 29 czerwca 2006 roku, zmiana studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Leszna zatwierdzona uchwałą nr XIX/215/2008 Rady Miejskiej Leszna z dnia 21 lutego 2008 roku, zmiana studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Leszna w rejonie torów PKP relacji Leszno – Głogów i Leszno – Wrocław, wiaduktu im. Gen. Stefana „Grotę” Roweckiego, ulic Henrykowskiej, Chopina oraz granic miasta zatwierdzoną uchwałą nr XXXVI/447/2009 Rady Miejskiej Leszna z dnia 26 listopada 2009 roku, zmiana studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Leszna w rejonie ul. Wróblewskiego, Królowej Jadwigi, Dąbrowskiego i Niepodległości w Lesznie, w rejonie ul. Przemysłowej i terenów kolejowych w Lesznie oraz w rejonie centrum w Lesznie zatwierdzona uchwałą nr XXXVIII/462/2009 Rady Miejskiej Leszna z dnia 30 grudnia 2009 roku, zmiana studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Leszna w rejonie ulicy Kiepur w Lesznie zatwierdzona uchwałą nr XXXVIII/463/2009 Rady Miejskiej Leszna z

dnia 30 grudnia 2009 roku oraz zmiana studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Leszna zatwierdzona uchwałą nr VI/80/2011 Rady Miejskiej Leszna z dnia 31 marca 2011 roku ustala, że część północno – zachodnia terenu objętego projektowaną uchwałą znajduje się w strefie czasowego użytkowania rolniczego i jest przeznaczona do sukcesywnego przekształcania na cele nierolnicze, nie określone w studium, część wschodnia – to strefa produkcyjno – usługowo – techniczna przeznaczona pod lokalizację obiektów produkcyjnych, baz, składów, magazynów, handlu hurtowego i innych obiektów handlowych terenochłonnych, terminali, obiektów technicznej obsługi miasta i uciążliwego rzemiosła oraz pozostała część terenu to strefa mieszkaniowo – usługowa, intensywnej zabudowy z dominacją zabudowy mieszkaniowej typu osiedlowego, uzupełnionej terenami dostępnej zieleni urządzonej oraz mieszkaniowo – usługowa w zabudowie średnio intensywnej i ekstensywnej, z dominacją zabudowy mieszkaniowej niskiej (do 3 kondygnacji) w zespołach z dopuszczeniem obiektów biurowych, handlowych, rekreacji, zdrowia, opieki społecznej, edukacji i sportu.

Brak planu miejscowego w znacznym stopniu utrudnia prowadzenie racjonalnej polityki przestrzennej, dotyczącej rozwoju mieszkalnictwa oraz usług i równocześnie wydłuża proces inwestycyjny.

Po przeprowadzeniu procedury opisanej w Art. 17 pkt 1- 13 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r., Nr 80 poz. 717 z późn. zm.), opracowano projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie „Zatorza” w Lesznie, wraz z wymaganymi uzgodnieniami, materiałami planistycznymi i załącznikami.

W trakcie wyłożenia projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie „Zatorza” w Lesznie do publicznego wglądu tzn. w okresie od 28 marca 2011 r. do 18 kwietnia 2011 r. oraz w okresie 16 dni od dnia zakończenia okresu wyłożenia (tj. do 04 maja 2011 r.) zostało wniesionych dziewięć uwag.

Ze zgłoszonych do projektu planu uwag została uwzględniona uwaga firmy Akwawit Polmos SA, Zakład Produkcyjny w Lesznie odnośnie objęcia działki nr 13/2 ark 48 ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

Ze zgłoszonych do projektu planu uwag, następujące nie zostały uwzględnione:

- uwaga firmy Akwawit Polmos SA, Zakład Produkcyjny w Lesznie odnośnie ustalenia dla dz. nr 5/17 i 5/18 ark. 48 przemysłowego sposobu zagospodarowania,

- uwaga firmy Akwawit Polmos SA, Zakład Produkcyjny w Lesznie zmiany przebiegu ulicy łączącej ul. Wolińską z ul. Św. Józefa (projektowana ulica dojazdowa oznaczona na rysunku planu symbolem 311 KDD),

- uwaga firmy FHU „Jutor”, K i R Józefowicz odnośnie zmiany przeznaczenia działki nr 52 ark. 52 oznaczonej na rysunku planu symbolem 138U przy ul. Bojanowskiego z usługowej na zabudowę mieszkaniową jednorodziną,

- uwaga Pani Haliny Szajbe odnośnie dopuszczenia na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem 244MN/U zabudowy o dachach stromych,

- uwaga Parafii rzymskokatolickiej p. w. Św. Józefa odnośnie zmiany organizacji ruchu w ulicy Kard. S. Wyszyńskiego,

- uwaga Parafii rzymskokatolickiej p. w. Św. Józefa odnośnie zmiany przebiegu drogi 311KDD tak, aby pozwalała na bezpośredni wjazd na parking parafialny,

- uwaga Parafii rzymskokatolickiej p. w. Św. Józefa odnośnie zmiany organizacji ruchu w ul. Św. Józefa,

- uwaga Parafii rzymskokatolickiej p. w. Św. Józefa odnośnie zmiany przeznaczenia działki oznaczonej na rysunku planu symbolem 309MN z funkcji mieszkaniowej na usługi kultury.

Koncepcja planu uzyskała pozytywną opinię grona ekspertów pracujących w Miejskiej Komisji Urbanistyczno-Architektonicznej oraz została uzgodniona przez organy i instytucje (w tym właściwego terytorialnie zarządcę drogi) odpowiedzialne za uzgadnianie i opiniowanie projektów planów miejscowych.

Po wprowadzeniu zmian przedstawiono Radzie Miejskiej Leszna projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie „Zatorza” w Lesznie wraz z wymaganymi załącznikami do uchwalenia.

W dniu 01 września 2011 r. Rada Miejska Leszna podjęła uchwałę Nr X/139/2011 w sprawie

uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie „Zatorza” w Lesznie. Zgodnie z obowiązującą procedurą Prezydent Miasta Leszna przedstawił wojewodzie uchwałę wraz z załącznikami oraz dokumentacją prac planistycznych w celu oceny ich zgodności z przepisami prawnymi.

W toku przeprowadzonego postępowania nadzorczego organ nadzoru stwierdził, że w zapisach uchwały naruszono następujące przepisy prawa:

- ustalenia art. 15 ust. 2 pkt 6 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. Nr 80, poz. 717 ze zmianami), w odniesieniu do ustaleń § 21 ust. 4 pkt 2 lit. a uchwały dotyczących terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem 307 U2 - tj. tereny usług kultury, w którym zapisano, że „nie ustala się ograniczeń odnośnie wysokości budynków” – zapis ten dotyczy wysokości wieży kościoła. Wysokość tej wieży, zdaniem autora planu powinna być określona na etapie koncepcji i projektu technicznego. Ponadto w ustaleniach ogólnych zawarto ograniczenie wysokości obiektów budowlanych do 50.0 m,

- w § 24 ust. 3 pkt 3 lit. b, na terenach oznaczonych symbolem 192 ZP dopuszczono usługi oświaty, natomiast nie ustalono parametrów zabudowy w zakresie wysokości zabudowy, geometrii dachu i kąta nachylenia połączy dachowych. W rozumieniu autora planu usługi oświaty nie miały dotyczyć urządzeń kubaturowych, miały jedynie dać możliwość ewentualnego powiększenia działki sąsiadującego z terenem przedszkola,

- w § 26 ust. 2 pkt 1 lit. a uchwały dla terenów urządzeń kanalizacji deszczowej oznaczonej symbolami 11K, 232 K i 236 K dopuszczono lokalizację m. in. budynków, natomiast w dalszych ustaleniach planu nie określono parametrów zabudowy dla tego typu obiektów. Ustalenia § 24 ust. 7 pkt 4 wprowadzające m. in. na terenach 192 ZP zakaz zabudowy, są sprzeczne z ustaleniami § 24 ust. 7 pkt 2 lit. a, w którym określa się maksymalny wskaźnik zabudowy dla terenu 192 ZP na poziomie 20%, a także z wcześniejszymi ustaleniami tego paragrafu (§ 24 ust. 3 pkt 3 lit. b) dopuszczającymi na terenie 192 ZP lokalizację usług oświaty. Na terenach wspomnianych powyżej dopuszczono lokalizację urządzeń, budynków i budowli infrastruktury technicznej zakładając, że ich parametry powinny wynikać z zastosowanych technologii,

- w ustaleniach § 24 ust. 7 zapisy w punkcie 3 lit. b są niespójne z ustaleniami punkcie 5 lit. b - w punkcie 3 dla terenów 218 ZP ustala się minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej wynoszący 80%, natomiast w punkcie 5 dla terenu 218 ZP ustala się minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej na poziomie 70%. Wymieniona różnica w określeniu wysokości udziału powierzchni biologicznie czynnej została skorygowana,

- w § 17 ust. 4 pkt 1 uchwały, w zakresie ustaleń dotyczących zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego dla terenów 262 US i 302 US, przywołuje się ustalenia wynikające z „§ 5 ust 1 pkt, 1, 2, 3, 4 i 5, pkt 6 lit. d”, przy czym jak wynika z treści § 5, właściwymi dla terenów US są ustalenia zawarte w ust. 1 pkt, 1, 2, 3, 4 i 5, pkt 6 lit. c,

- w § 19 ust. 4 pkt 1 oraz w § 20 ust. 4 pkt 1 uchwały, w zakresie ustaleń dotyczących zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego dla terenów 20 U1, 191 U1, 297 U1, przywołuje się ustalenia wynikające z „§ 5 ust 1 pkt, 1, 2, 3, 4 i 5, pkt 6 lit. e”, przy czym jak wynika z treści § 5, właściwymi dla terenów US są ustalenia zawarte w ust. 1 pkt, 1, 2, 3, 4 i 5, pkt 6 lit. d,

- w § 24 ust. 4 pkt 1 uchwały w zakresie ustaleń dotyczących zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego dla terenów ZP, przywołuje się ustalenia wynikające z „§ 5 ust 1 pkt, 1, 2, 3, 4 i 5, pkt 6 lit. d”, przy czym jak wynika z treści § 5, właściwymi dla terenów US są ustalenia zawarte w ust. 1 pkt, 1, 2, 3, 4 i 5, pkt 6 lit. c.

Wszystkie powyższe błędy maszynowe zostały skorygowane.

- zapis § 12 ust. 1 pkt 4 uchwały, w którym „dopuszcza się możliwość docelowego przekwalifikowania projektowanych dróg wewnętrznych na drogi publiczne dojazdowe za zgodą zainteresowanych stron”, wykracza poza dopuszczalne ustalenia planu określone w art. 15 ustawy, co stanowi naruszenie zasad sporządzenia planu. Zapis dotyczący możliwości docelowego przekwalifikowania dróg wynikał w warunków uzgodnienia planu miejscowego,

- stwierdzono naruszenie przepisu § 8 pkt 2 rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz. U. Nr 163, poz. 1587) w zakresie zapisów § 27 ust. 1 uchwały, w którym wymie-

nia się m. in. tereny oznaczone symbolem 374 WS, przy czym na rysunku planu brak terenu o tym oznaczeniu. Na rysunku planu występował teren oznaczony symbolem 374WS.

W konsekwencji opisanych zdarzeń zostały wprowadzone poprawki do projektu planu i następnie projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie „Zatorza” w Lesznie został ponownie wyłożony do publicznego wglądu.

W trakcie wyłożenia projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie „Zatorza” w Lesznie do publicznego wglądu tzn. w okresie od 02 listopada 2011r. do 25 listopada 2011r. oraz w okresie 24 dni od dnia zakończenia okresu wyłożenia (tj. do 19 grudnia 2011 r.), zgodnie z obowiązującymi przepisami, każdy, kto kwestionował ustalenia przyjęte w projekcie planu miejscowego mógł wnieść uwagi na piśmie do Prezydenta Miasta Leszna w terminie do dnia 19 grudnia 2011 roku.

Została wniesiona jedna uwaga Pani Anny Zientek, Pani Małgorzaty Kozłowskiej i Pana Macieja Banaszaka odnośnie sposobu zagospodarowania działki nr 21/2.

Uwaga ta nie została uwzględniona.

Plan obejmuje obszar o powierzchni około 231.0 ha. Ustalenia planu związane są głównie z przeznaczeniem terenów pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną, zabudowę mieszkaniowo - usługową jednorodzinną, zabudowę mieszkaniowo-usługową wielorodzinną, usługi, w tym usługi handlu, rzemiosła, oświaty, kultury i rekreacji oraz tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów.

Wydzielone strefy funkcjonalne pozwalają na stworzenie przyjaznych relacji społecznych i warunków zamieszkania, a także dalszego rozwoju ekonomicznego tego terenu (nowe miejsca pracy, infrastruktura społeczna, przyjazne środowisko). Plan przewiduje ponadto powiązanie projektowanych terenów komunikacją kołową (drogi klasy technicznej lokalnej i dojazdowej) i pieszo - rowerową oraz uzbrojenie terenów w sieci i urządzenia infrastruktury technicznej.

Dodatkową zaletą opracowanego projektu planu jest fakt, że w zdecydowanej większości planowane tereny są uzbrojone i sąsiadują z terenami także już uzbrojonymi w sieci infrastruktury technicznej, co niewątpliwie może wpłynąć na przyśpieszenie rozwoju całego obszaru.

Przedstawiony projekt planu stara się „wyjść naprzeciw” oczekiwaniom mieszkańców, o czym świadczą liczne złożone indywidualne wnioski właścicieli działek dotyczące możliwości zabudowy. Oznacza to, że teren opracowania, stanowi i będzie stanowić atrakcyjne miejsce zamieszkania.

Biorąc powyższe pod uwagę można uznać, że podstawowy cel planu, jakim jest stworzenie przyjaznych warunków dla rozwoju budownictwa mieszkaniowego i usługowego, a tym samym dalszy rozwój społeczno - ekonomiczny opracowywanego terenu ma duże szanse realizacji.

Ponadto należy dodać, że przyjęte dla terenu objętego planem przeznaczenia terenów są zgodne z kierunkami rozwoju i polityki przestrzennej Leszna określonymi w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego.

W związku z powyższym Prezydent Miasta Leszna wnioskuje do Rady Miejskiej Leszna o podjęcie niniejszej uchwały.

Przewodniczący
Rady Miejskiej Leszna

Tadeusz Pawlaczyk