

UCHWAŁA NR XIX/283/2008
RADY MIEJSKIEJ KALISZA
z dnia 24 stycznia 2008 roku

w sprawie „Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Celtycka-Słowiańska”.

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 5, art. 40 ust. 1 i art. 41 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz.U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591, z późn. zm.) oraz art. 26 i 28 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 1999 r. Nr 15, poz. 139, z późn. zm.), w związku z art. 85 ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2003 r. Nr 80, poz. 717, z późn. zm.) oraz w związku z uchwałą Nr IX/104/99 Rady Miejskiej Kalisza z dnia 20 maja 1999r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia „Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Celtycka-Słowiańska”

Rada Miejska Kalisza uchwala, co następuje:

ROZDZIAŁ I
Przepisy ogólne

§ 1.

1. Uchwala się „**Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego „Celtycka-Słowiańska”**”, zwany dalej planem, którego granice stanowią:
 - 1) od północy – północne granice działek o numerach ewidencyjnych 59/1, 59/2, 60/1, 60/2, 63, 64/3, 65/1, 66, 67 (obręb 148);
– tereny PKP - od działki nr 67 (obręb 148) do ul. Rzymskiej;
 - 2) od wschodu – ul. Rzymska;
 - 3) od południa – południowe granice działek o numerach ewidencyjnych 258, 244/3, 243/1 (obręb 148);
– południowo-zachodnie granice działek o numerach ewidencyjnych 243/1, 243/2, 243/3, 189/3, 189/5, 189/1 (obręb 148);
 - 4) od zachodu – zachodnie granice działek o numerach ewidencyjnych 189/1, 187 i 185/1 (obręb 148);
– południowy brzeg rowu o numerze ewidencyjnym 184 (obręb 148).
2. Szczegółowe granice działania planu wyznaczone są na rysunku planu w skali 1:1000, stanowiącym załącznik do niniejszej uchwały.

§ 2.

Celem regulacji zawartych w ustaleniach niniejszej uchwały jest uwzględnienie potrzeb polegających na przeznaczeniu terenów pod lokalizację osiedla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wraz z towarzyszącymi usługami.

§ 3.

Ilekroć w tekście niniejszej uchwały jest mowa o:

- 1) **planie** – należy przez to rozumieć ustalenia tekstu i rysunku planu, o którym mowa w § 1 niniejszej uchwały, stanowiące przepis gminny, o ile z treści przepisu nie wynika inaczej,
- 2) **uchwale** – należy przez to rozumieć niniejszą Uchwałę Rady Miejskiej Kalisza, o ile z treści przepisu nie wynika inaczej,
- 3) **rysunku planu** – należy przez to rozumieć rysunek planu sporządzony na mapie sytuacyjno-wysokościowej w skali 1:1000, stanowiący załącznik Nr 1 do niniejszej uchwały,
- 4) **przeznaczeniu podstawowym** – należy przez to rozumieć przeznaczenie ustalone na obszarze działki budowlanej przekraczające 50 % powierzchni tej działki,
- 5) **przeznaczeniu uzupełniającym** – należy przez to rozumieć określone w niniejszej uchwale rodzaje przeznaczenia uzupełniającego, inne niż podstawowe, które uzupełniają lub wzbogacają przeznaczenie podstawowe ustalone na obszarze działki budowlanej,
- 6) **jednostce** – należy przez to rozumieć jednostkę ustaleń planu wyznaczoną na rysunku planu liniami rozgraniczającymi,
- 7) **terenie** - należy przez to rozumieć obszar położony w danej jednostce,

- 8) **działalności usługowej** – należy przez to rozumieć działalność gospodarczą, wyłącznie usługową z wykluczeniem przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, dla których raport oddziaływania na środowisko opracowywany jest obowiązkowo,
- 9) **powierzchni biologicznie czynnej** – należy przez to rozumieć powierzchnię terenu działki budowlanej wolną od trwałego zainwestowania w postaci zabudowy lub dojazdów utwardzonych, itp., z wytworzoną warstwą glebową pokrytą trwałą roślinnością.

§ 4.

W planie ustala się:

- 1) przeznaczenie terenów wraz z liniami rozgraniczającymi tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych sposobach zagospodarowania,
- 2) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu, a w tym nieprzekraczalne i obowiązujące linie zabudowy, z zastrzeżeniem, że obowiązujące linie zabudowy nie dotyczą budynków gospodarczych i garaży,
- 3) zasady obsługi w zakresie komunikacji,
- 4) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej.

§ 5.

1. Integralną częścią planu jest rysunek planu, stanowiący załącznik graficzny do niniejszej uchwały.
2. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu, o którym mowa w ust. 1, są obowiązującymi ustaleniami planu:
 - 1) granice obowiązywania ustaleń planu,
 - 2) symbole oznaczające przeznaczenie terenu,
 - 3) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych sposobach zagospodarowania,
 - 4) linie zabudowy nieprzekraczalne,
 - 5) linie zabudowy obowiązujące
 - 6) linie rozgraniczające ulic.
3. Przedstawione na rysunku planu przekroje projektowanych ulic z rozmieszczeniem sieci infrastruktury technicznej obrazują zasady obsługi określone w Rozdziale X i wymagają uszczegółowienia lokalizacji na etapie projektowania realizacyjnego.

ROZDZIAŁ II Przeznaczenie terenów

§ 6.

Wyznacza się jednostki o przeznaczeniu podstawowym dla **zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wraz z usługami**, oznaczone na rysunku planu symbolem **MU**.

Ustalenia zawarto w Rozdziale III od § 16 do § 19.

§ 7.

Wyznacza się jednostki o przeznaczeniu podstawowym dla **zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej**, oznaczone na rysunku planu symbolem **MN**.

Ustalenia zawarto w Rozdziale III w § 16 i od § 20 do § 64.

§ 8.

Wyznacza się jednostki o przeznaczeniu podstawowym dla **zabudowy usługowej i gospodarczej z możliwością lokalizacji zabudowy mieszkaniowej**, oznaczone na rysunku planu symbolem **GM**.

Ustalenia zawarto w Rozdziale IV w § 65 i § 66.

§ 9.

Wyznacza się jednostkę o przeznaczeniu podstawowym dla **działalności gospodarczej i składów**, oznaczoną na rysunku planu symbolem **PG**.

Ustalenia zawarto w Rozdziale V w § 67.

§ 10.

Wyznacza się jednostki o przeznaczeniu podstawowym dla **usług zaspokajających potrzeby społeczności lokalnej**, oznaczone na rysunku planu symbolem **UL**, z jednoczesnym wykluczeniem funkcji mieszkaniowej i produkcyjno-gospodarczej.

Ustalenia zawarto w Rozdziale VI w § 68 i § 69.

§ 11.

Wyznacza się jednostkę z przeznaczeniem pod funkcję **usług oświaty oraz zieleń parkową** oznaczoną na rysunku planu symbolem **UO**.

Ustalenia zawarto w Rozdziale VII, § 70.

§ 12.

Wyznacza się jednostkę z przeznaczeniem pod funkcję **usług kultury**, pod budowę obiektu sakralnego, oznaczoną na rysunku planu symbolem **UK**.

Ustalenia zawarto w Rozdziale VIII, § 71.

§ 13.

Wyznacza się jednostki z przeznaczeniem pod **zieleń urządzoną**, oznaczone na rysunku planu symbolem **ZP**.

Ustalenia zawarto w Rozdziale IX, § 72.

§ 14.

1. Wyznacza się następujące **tereny komunikacji**, oznaczone na rysunku planu symbolem **K**, z dodaniem litery oznaczającej szczegółowe przeznaczenie, odpowiednio:

1) tereny tras komunikacyjnych (ulic) z określeniem klasy ulicy:

a) ulica główna - **KG**,

b) ulica zbiorcza - **KZ**,

c) ulica lokalna - **KL**,

d) ulica dojazdowa - **KD**

e) ulica wewnętrzna - **KW**,

2) tereny kolejowe - **KK**.

2. Ustalenia zawarto w Rozdziale X od § 73 do § 78.

§ 15.

1. W zakresie infrastruktury technicznej:

1) wyznacza się jednostki pod lokalizację **obiektów technicznych energetyki**, oznaczone na rysunku planu symbolem **T**, z dodaniem litery oznaczającej szczegółowe przeznaczenie, odpowiednio:

a) elektroenergetyki - **TE**,

b) gazownictwa - **TG**,

2) określa się zasady zaopatrzenia i obsługi obszaru objętego planem systemami wodno-kanalizacyjnymi infrastruktury technicznej,

3) określa się zasady zaopatrzenia i obsługi obszaru objętego planem systemami energetycznymi infrastruktury technicznej w oparciu o „Założenia do planu zaopatrzenia miasta Kalisza w ciepło, energię elektryczną i paliwa gazowe” i ustalenia przepisów szczególnych.

2. Ustalenia zawarto w Rozdziale XI od § 79 do § 88.

ROZDZIAŁ III

Ustalenia warunków zagospodarowania i zabudowy dla jednostek oznaczonych symbolami „MU” i „MN”

§ 16.

1. W jednostkach, oznaczonych na rysunku planu symbolami **MU** i **MN**, pokazano linią przerywaną sugerowane podziały na działki budowlane oraz wewnętrzne dojazdy. Wewnętrzne dojazdy mają zapewnić obsługę komunikacyjną poszczególnych działek oraz służyć lokalizacji sieci infrastruktury technicznej.

Inne, niż pokazano na rysunku planu podziały, nie będą wymagały zmiany niniejszej uchwały, pod warunkiem, że zostanie zapewniona pełna obsługa wszystkich działek w zakresie komunikacji i infrastruktury technicznej.

2. Ustalone w niniejszym rozdziale (od § 17 do § 64) minimalne szerokości frontów działek mogą być zmniejszone ze względu na zaistniałe uwarunkowania.
3. W jednostkach, oznaczonych na rysunku planu symbolami **MU** i **MN** ustala się obowiązek pełnego pokrycia potrzeb parkingowych w granicach działki budowlanej, wynikającego ze sposobu jej zagospodarowania.
4. W jednostkach oznaczonych symbolem **MN** utrzymuje się dotychczasową, istniejącą działalność usługową i rzemieślniczą w obiektach wolnostojących i w lokalach wbudowanych, bądź dopuszcza się zmianę sposobu użytkowania tych obiektów i lokali na działalność usługową o uciążliwości nie wykraczającej poza granice działki budowlanej.
5. W jednostkach, oznaczonych na rysunku planu symbolami **MN, MU, UO, TE, TG** i **UL** ustala się zakaz realizacji ogrodzeń wykonanych z prefabrykatów betonowych.
6. W przypadku zaopatrzenia w ciepło z miejskiej scentralizowanej sieci ciepłowniczej ustala się możliwość prowadzenia odcinków tej sieci przez tereny działek prywatnych.

§ 17.

Dla jednostki, oznaczonej na rysunku planu symbolem **1 MU**, przeznaczonej pod **zabudowę mieszkaniową jednorodziną wraz z usługami**, ustala się:

- 1) usługi w budynkach mieszkalnych bądź wolnostojących, o uciążliwości nie wykraczającej poza granice działki budowlanej;
- 2) zakaz lokalizacji usług bez funkcji mieszkalnej;
- 3) wysokość budynków mieszkalnych i usługowych nie może przekraczać 9,0 m – liczona od poziomu gruntu do kalenicy, wzdłuż środkowej osi rzutu;
- 4) dachy budynków mieszkalnych dwuspadowe lub wielospadowe, o nachyleniu połaci 20° – 45°, dopuszcza się oświetlenie poddasza lukarnami z daszkami dwuspadowymi lub oknami połaciowymi;
- 5) możliwość lokalizacji jednokondygnacyjnych budynków gospodarczych i garaży jako obiektów wolnostojących, z dopuszczeniem ich usytuowania w granicach działek lub w odległości min. 1,5m od granicy działki,
- 6) wyznaczone na rysunku planu nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 7) minimalną szerokość frontu działki na 30,0 m;
- 8) zachowanie 70% powierzchni działki jako biologicznie czynnej i wykorzystanie jej na ogrody wypoczynkowe lub użytkowe, częściowo obsadzone drzewami i krzewami;
- 9) zakaz realizacji obiektów usługowych o uciążliwości stwarzającej szczególnie szkodliwe oddziaływanie na środowisko;
- 10) zakaz wznoszenia budynków przeznaczonych na stały pobyt ludzi w strefie ochronnej istniejącej linii elektroenergetycznej 110 kV, o szerokości 40,0 m, zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu,
- 11) obsługę komunikacyjną jednostki od ulic oznaczonych na rysunku planu symbolami **03 KL** i **26KD**.

§ 18.

Dla jednostki, oznaczonej na rysunku planu symbolem **2 MU**, przeznaczonej pod **zabudowę mieszkaniową jednorodziną wraz z usługami**, ustala się:

- 1) usługi w budynkach mieszkalnych bądź wolnostojących, o uciążliwości nie wykraczającej poza granice działki;
- 2) zakaz lokalizacji usług bez funkcji mieszkalnej;
- 3) wysokość budynków mieszkalnych i usługowych nie może przekraczać 9,0 m – liczona od poziomu gruntu do kalenicy, wzdłuż środkowej osi rzutu;
- 4) dachy budynków mieszkalnych dwuspadowe lub wielospadowe, o nachyleniu połaci 20° – 45°, dopuszcza się oświetlenie poddasza lukarnami z daszkami dwuspadowymi lub oknami połaciowymi;
- 5) możliwość lokalizacji jednokondygnacyjnych budynków gospodarczych i garaży jako obiektów wolnostojących, z dopuszczeniem ich usytuowania w granicach działek lub w odległości min. 1,5m od granicy działki,
- 6) wyznaczone na rysunku planu nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 7) minimalną szerokość frontu działki na 30,0 m;
- 8) zachowanie 70% powierzchni działki jako biologicznie czynnej i wykorzystanie jej na ogrody wypoczynkowe lub użytkowe, częściowo obsadzone drzewami i krzewami;
- 9) zakaz realizacji obiektów usługowych o uciążliwości stwarzającej szczególnie szkodliwe oddziaływanie na środowisko;

- 10) zakaz wznoszenia budynków przeznaczonych na stały pobyt ludzi w strefie ochronnej istniejącej linii elektroenergetycznej 110 kV, o szerokości 40,0 m, zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu,
- 11) możliwość przebudowy, rozbudowy i nadbudowy istniejących budynków;
- 12) obsługę komunikacyjną jednostki od ulicy oznaczonej na rysunku planu symbolem **03 KL**; zakaz wjazdów od ulicy **01KG**.

§ 19.

Dla jednostki, oznaczonej na rysunku planu symbolem **3 MU**, przeznaczonej pod **zabudowę mieszkaniową jednorodzinną wraz z usługami**, ustala się:

- 1) usługi w budynkach mieszkalnych bądź wolnostojących, o uciążliwości nie wykraczającej poza granice działki;
- 2) zakaz lokalizacji usług bez funkcji mieszkalnej;
- 3) wysokość budynków mieszkalnych i usługowych nie może przekraczać 9,0 m – liczona od poziomu gruntu do kalenicy, wzdłuż środkowej osi rzutu;
- 4) dachy budynków mieszkalnych dwuspadowe lub wielospadowe, o nachyleniu połaci 20° – 45°, dopuszcza się oświetlenie poddasza lukarnami z daszkami dwuspadowymi lub oknami połaciowymi;
- 5) możliwość lokalizacji jednokondygnacyjnych budynków gospodarczych i garaży jako obiektów wolnostojących, z dopuszczeniem ich usytuowania w granicach działek lub w odległości min. 1,5m od granicy działki,
- 6) wyznaczone na rysunku planu nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 7) minimalną szerokość frontu działki na 40,0 m;
- 8) zachowanie 70% powierzchni działki jako biologicznie czynnej i wykorzystanie jej na ogrody wypoczynkowe lub użytkowe, częściowo obsadzone drzewami i krzewami;
- 9) zakaz realizacji obiektów usługowych o uciążliwości stwarzającej szczególnie szkodliwe oddziaływanie na środowisko;
- 10) zakaz wznoszenia budynków przeznaczonych na stały pobyt ludzi w strefie ochronnej istniejącej linii elektroenergetycznej 110 kV, o szerokości 40,0 m, zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu,
- 11) zakaz zabudowy, w strefie o szerokości 12,0 m przebiegu istniejącej magistrali wodociągowej \varnothing 600 mm;
- 12) obsługę komunikacyjną jednostki od ulicy oznaczonej na rysunku planu symbolem **03 KL**.

§ 20.

Dla jednostki, oznaczonej na rysunku planu symbolem **4 MN**, przeznaczonej pod **zabudowę mieszkaniową jednorodzinną**, ustala się:

- 1) dopuszczenie, jako funkcji uzupełniającej, usług w budynkach mieszkalnych, o uciążliwości nie wykraczającej poza granice lokalu;
- 2) wysokość budynków mieszkalnych nie może przekraczać 9,0 m – liczona od poziomu gruntu do kalenicy, wzdłuż środkowej osi rzutu;
- 3) dachy budynków dwuspadowe lub wielospadowe, o nachyleniu połaci 30° – 45°, dopuszcza się oświetlenie poddasza lukarnami z daszkami dwuspadowymi lub oknami połaciowymi;
- 4) możliwość lokalizacji jednokondygnacyjnych budynków gospodarczych i garaży jako obiektów wolnostojących, z dopuszczeniem ich usytuowania w granicach działek lub w odległości min. 1,5m od granicy działki,
- 5) wyznaczone na rysunku planu nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 6) minimalną szerokość frontu działki na 18,0 m;
- 7) zachowanie 70% powierzchni działki jako biologicznie czynnej i wykorzystanie jej na ogrody wypoczynkowe lub użytkowe, częściowo obsadzone drzewami i krzewami;
- 8) możliwość przebudowy, rozbudowy i nadbudowy istniejących budynków;
- 9) obsługę komunikacyjną jednostki od ulic oznaczonych na rysunku planu symbolami **03 KL**, **06 KL** i **09 KD**; zakaz wjazdów od ulicy **01KG**.

§ 21.

Dla jednostki, oznaczonej na rysunku planu symbolem **5 MN**, przeznaczonej pod **zabudowę mieszkaniową jednorodzinną**, ustala się:

- 1) dopuszczenie, jako funkcji uzupełniającej, usług w budynkach mieszkalnych, o uciążliwości nie wykraczającej poza granice lokalu;
- 2) wysokość budynków mieszkalnych nie może przekraczać 9,0 m – liczona od poziomu gruntu do kalenicy, wzdłuż środkowej osi rzutu;
- 3) dachy budynków dwuspadowe lub wielospadowe, o nachyleniu połaci 30° – 45°, dopuszcza się oświetlenie poddasza lukarnami z daszkami dwuspadowymi lub oknami połaciowymi;
- 4) możliwość lokalizacji jednokondygnacyjnych budynków gospodarczych i garaży jako obiektów wolnostojących, z dopuszczeniem ich usytuowania w granicach działek lub w odległości min. 1,5m od granicy działki,
- 5) wyznaczone na rysunku planu nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 6) minimalną szerokość frontu działki na 17,0 m;
- 7) zachowanie 70% powierzchni działki jako biologicznie czynnej i wykorzystanie jej na ogrody wypoczynkowe lub użytkowe, częściowo obsadzone drzewami i krzewami;
- 8) możliwość przebudowy, rozbudowy i nadbudowy istniejących budynków;
- 9) obsługę komunikacyjną jednostki od ulicy oznaczonej na rysunku planu symbolem **03 KL** i **25 KD**; zakaz wjazdów od ulicy **01KG**.

§ 22.

Dla jednostki, oznaczonej na rysunku planu symbolem **6 MN**, przeznaczonej pod **zabudowę mieszkaniową jednorodzinną**, ustala się:

- 1) dopuszczenie, jako funkcji uzupełniającej, usług w budynkach mieszkalnych, o uciążliwości nie wykraczającej poza granice lokalu;
- 2) wysokość budynków mieszkalnych nie może przekraczać 9,0 m – liczona od poziomu gruntu do kalenicy, wzdłuż środkowej osi rzutu;
- 3) dachy budynków dwuspadowe lub wielospadowe, o nachyleniu połaci 30° – 45°, dopuszcza się oświetlenie poddasza lukarnami z daszkami dwuspadowymi lub oknami połaciowymi;
- 4) możliwość lokalizacji jednokondygnacyjnych budynków gospodarczych i garaży jako obiektów wolnostojących, z dopuszczeniem ich usytuowania w granicach działek lub w odległości min. 1,5m od granicy działki,
- 5) wyznaczone na rysunku planu nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 6) minimalną szerokość frontu działki na 18,0 m;
- 7) zachowanie 70% powierzchni działki jako biologicznie czynnej i wykorzystanie jej na ogrody wypoczynkowe lub użytkowe, częściowo obsadzone drzewami i krzewami;
- 8) możliwość przebudowy, rozbudowy i nadbudowy istniejących budynków;
- 9) obsługę komunikacyjną jednostki od ulic oznaczonych na rysunku planu symbolami **03KL**, **20KD** i **22KD**; zakaz wjazdów od ulicy **01KG**.

§ 23.

Dla jednostki, oznaczonej na rysunku planu symbolem **7 MN**, przeznaczonej pod **zabudowę mieszkaniową jednorodzinną**, ustala się:

- 1) dopuszczenie, jako funkcji uzupełniającej, usług w budynkach mieszkalnych, o uciążliwości nie wykraczającej poza granice lokalu;
- 2) wysokość budynków mieszkalnych nie może przekraczać 9,0 m – liczona od poziomu gruntu do kalenicy, wzdłuż środkowej osi rzutu;
- 3) dachy budynków dwuspadowe lub wielospadowe, o nachyleniu połaci 30° – 45°, dopuszcza się oświetlenie poddasza lukarnami z daszkami dwuspadowymi lub oknami połaciowymi;
- 4) możliwość lokalizacji jednokondygnacyjnych budynków gospodarczych i garaży jako obiektów wolnostojących, z dopuszczeniem ich usytuowania w granicach działek lub w odległości min. 1,5m od granicy działki,
- 5) wyznaczone na rysunku planu nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 6) minimalną szerokość frontu działki na 18,0 m;
- 7) zachowanie 70% powierzchni działki jako biologicznie czynnej i wykorzystanie jej na ogrody wypoczynkowe lub użytkowe, częściowo obsadzone drzewami i krzewami;

- 8) możliwość przebudowy, rozbudowy i nadbudowy istniejących budynków;
- 9) obsługę komunikacyjną jednostki od ulic oznaczonych na rysunku planu symbolami **20KD, 21KD i 22KD**; zakaz wjazdów od ulicy **01KG**.

§ 24.

Dla jednostki, oznaczonej na rysunku planu symbolem **8 MN**, przeznaczonej pod **zabudowę mieszkaniową jednorodzinną**, ustala się:

- 1) dopuszczenie, jako funkcji uzupełniającej, usług w budynkach mieszkalnych, o uciążliwości nie wykraczającej poza granice działki budowlanej;
- 2) wysokość budynków mieszkalnych nie może przekraczać 9,0 m – liczona od poziomu gruntu do kalenicy, wzdłuż środkowej osi rzutu;
- 3) dachy budynków dwuspadowe lub wielospadowe, o nachyleniu połaci 30° – 45°, dopuszcza się oświetlenie poddasza lukarnami z daszkami dwuspadowymi lub oknami połaciowymi;
- 4) możliwość lokalizacji jednokondygnacyjnych budynków gospodarczych i garaży jako obiektów wolnostojących, z dopuszczeniem ich usytuowania w granicach działek lub w odległości min. 1,5m od granicy działki,
- 5) wyznaczone na rysunku planu nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 6) minimalną szerokość frontu działki na 18,0 m;
- 7) zachowanie 70% powierzchni działki jako biologicznie czynnej i wykorzystanie jej na ogrody wypoczynkowe lub użytkowe, częściowo obsadzone drzewami i krzewami;
- 8) możliwość przebudowy, rozbudowy i nadbudowy istniejących budynków;
- 9) obsługę komunikacyjną jednostki od ulic oznaczonych na rysunku planu symbolami **08KD, 20KD i 21KD**; zakaz wjazdów od ulicy **01KG**.

§ 25.

Dla jednostki, oznaczonej na rysunku planu symbolem **9 MN**, przeznaczonej pod **zabudowę mieszkaniową jednorodzinną**, ustala się:

- 1) dopuszczenie, jako funkcji uzupełniającej, usług w budynkach mieszkalnych, o uciążliwości nie wykraczającej poza granice działki budowlanej;
- 2) wysokość budynków mieszkalnych nie może przekraczać 9,0 m – liczona od poziomu gruntu do kalenicy, wzdłuż środkowej osi rzutu;
- 3) dachy budynków dwuspadowe lub wielospadowe, o nachyleniu połaci 30° – 45°, dopuszcza się oświetlenie poddasza lukarnami z daszkami dwuspadowymi lub oknami połaciowymi;
- 4) możliwość lokalizacji jednokondygnacyjnych budynków gospodarczych i garaży jako obiektów wolnostojących, z dopuszczeniem ich usytuowania w granicach działek lub w odległości min. 1,5m od granicy działki,
- 5) wyznaczone na rysunku planu nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 6) minimalną szerokość frontu działki na 18,0 m;
- 7) zachowanie 70% powierzchni działki jako biologicznie czynnej i wykorzystanie jej na ogrody wypoczynkowe lub użytkowe, częściowo obsadzone drzewami i krzewami;
- 8) obsługę komunikacyjną jednostki od ulic oznaczonych na rysunku planu symbolami **03 KL, 05 KL, 20 KD i 22 KD**.

§ 26.

Dla jednostki, oznaczonej na rysunku planu symbolem **10 MN**, przeznaczonej pod **zabudowę mieszkaniową jednorodzinną**, ustala się:

- 1) dopuszczenie, jako funkcji uzupełniającej, usług w budynkach mieszkalnych, o uciążliwości nie wykraczającej poza granice działki budowlanej;
- 2) wysokość budynków mieszkalnych nie może przekraczać 9,0 m – liczona od poziomu gruntu do kalenicy, wzdłuż środkowej osi rzutu;
- 3) dachy budynków dwuspadowe lub wielospadowe, o nachyleniu połaci 30° – 45°, dopuszcza się oświetlenie poddasza lukarnami z daszkami dwuspadowymi lub oknami połaciowymi;
- 4) możliwość lokalizacji jednokondygnacyjnych budynków gospodarczych i garaży jako obiektów wolnostojących, z dopuszczeniem ich usytuowania w granicach działek lub w odległości min. 1,5m od granicy działki,

- 5) wyznaczone na rysunku planu nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 6) minimalną szerokość frontu działki na 18,0 m;
- 7) zachowanie 70% powierzchni działki jako biologicznie czynnej i wykorzystanie jej na ogrody wypoczynkowe lub użytkowe, częściowo obsadzone drzewami i krzewami;
- 8) obsługę komunikacyjną jednostki od ulic oznaczonych na rysunku planu symbolami **05KL, 20KD, 21KD i 22KD**.

§ 27.

Dla jednostki, oznaczonej na rysunku planu symbolem **11 MN**, przeznaczonej pod **zabudowę mieszkaniową jednorodzinną**, ustala się:

- 1) dopuszczenie, jako funkcji uzupełniającej, usług w budynkach mieszkalnych, o uciążliwości nie wykraczającej poza granice działki budowlanej;
- 2) wysokość budynków mieszkalnych nie może przekraczać 9,0 m – liczona od poziomu gruntu do kalenicy, wzdłuż środkowej osi rzutu;
- 3) dachy budynków dwuspadowe lub wielospadowe, o nachyleniu połaci 30° – 45°, dopuszcza się oświetlenie poddasza lukarnami z daszkami dwuspadowymi lub oknami połaciowymi;
- 4) możliwość lokalizacji jednokondygnacyjnych budynków gospodarczych i garaży jako obiektów wolnostojących, z dopuszczeniem ich usytuowania w granicach działek lub w odległości min. 1,5m od granicy działki,
- 5) wyznaczone na rysunku planu nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 6) minimalną szerokość frontu działki na 18,0 m;
- 7) zachowanie 70% powierzchni działki jako biologicznie czynnej i wykorzystanie jej na ogrody wypoczynkowe lub użytkowe, częściowo obsadzone drzewami i krzewami;
- 8) możliwość przebudowy, rozbudowy i nadbudowy istniejących budynków;
- 9) obsługę komunikacyjną jednostki od ulic oznaczonych na rysunku planu symbolami **05 KL, 08 KD, 20 KD i 21 KD**.

§ 28.

Dla jednostki, oznaczonej na rysunku planu symbolem **12 MN**, przeznaczonej pod **zabudowę mieszkaniową jednorodzinną**, ustala się:

- 1) dopuszczenie, jako funkcji uzupełniającej, usług o uciążliwości nie wykraczającej poza granice działki budowlanej;
- 2) wysokość budynków mieszkalnych i usługowych nie może przekraczać 9,0 m – liczona od poziomu gruntu do kalenicy, wzdłuż środkowej osi rzutu;
- 3) dachy budynków dwuspadowe lub wielospadowe, o nachyleniu połaci 30° – 45°, dopuszcza się oświetlenie poddasza lukarnami z daszkami dwuspadowymi lub oknami połaciowymi;
- 4) możliwość lokalizacji jednokondygnacyjnych budynków gospodarczych i garaży jako obiektów wolnostojących, z dopuszczeniem ich usytuowania w granicach działek lub w odległości min. 1,5m od granicy działki,
- 5) wyznaczone na rysunku planu nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 6) minimalną szerokość frontu działki na 35,0 m;
- 7) zachowanie 70% powierzchni działki jako biologicznie czynnej i wykorzystanie jej na ogrody wypoczynkowe lub użytkowe, częściowo obsadzone drzewami i krzewami;
- 8) możliwość przebudowy, rozbudowy i nadbudowy istniejących budynków;
- 9) obsługę komunikacyjną jednostki od ulic oznaczonych na rysunku planu symbolami **03 KL, 05 KL i 18 KD**.

§ 29.

Dla jednostki, oznaczonej na rysunku planu symbolem **13 MN**, przeznaczonej pod **zabudowę mieszkaniową jednorodzinną**, ustala się:

1. dopuszczenie, jako funkcji uzupełniającej, usług o uciążliwości nie wykraczającej poza granice działki budowlanej;
2. wysokość budynków mieszkalnych i usługowych nie może przekraczać 9,0 m – liczona od poziomu gruntu do kalenicy, wzdłuż środkowej osi rzutu;
3. dachy budynków dwuspadowe lub wielospadowe, o nachyleniu połaci 30° – 45°, dopuszcza się oświetlenie poddasza lukarnami z daszkami dwuspadowymi lub oknami połaciowymi;

4. możliwość lokalizacji jednokondygnacyjnych budynków gospodarczych i garaży jako obiektów wolnostojących, z dopuszczeniem ich usytuowania w granicach działek lub w odległości min. 1,5m od granicy działki,
5. wyznaczone na rysunku planu nieprzekraczalne linie zabudowy;
6. minimalną szerokość frontu działki na 18,0 m;
7. zachowanie 70% powierzchni działki jako biologicznie czynnej i wykorzystanie jej na ogrody wypoczynkowe lub użytkowe, częściowo obsadzone drzewami i krzewami;
8. możliwość przebudowy, rozbudowy i nadbudowy istniejących budynków;
9. obsługę komunikacyjną jednostki od ulic oznaczonych na rysunku planu symbolami **04 KL, 05 KL, 18 KD i 22 KD**.

§ 30.

Dla jednostki, oznaczonej na rysunku planu symbolem **15 MN**, przeznaczonej pod **zabudowę mieszkaniową jednorodzinną**, ustala się:

- 1) dopuszczenie, jako funkcji uzupełniającej, usług o uciążliwości nie wykraczającej poza granice działki budowlanej;
- 2) wysokość budynków mieszkalnych i usługowych nie może przekraczać 9,0 m – liczona od poziomu gruntu do kalenicy, wzdłuż środkowej osi rzutu;
- 3) dachy budynków dwuspadowe lub wielospadowe, o nachyleniu połaci 30° – 45°, dopuszcza się oświetlenie poddasza lukarnami z daszkami dwuspadowymi lub oknami połaciowymi;
- 4) możliwość lokalizacji jednokondygnacyjnych budynków gospodarczych i garaży jako obiektów wolnostojących, z dopuszczeniem ich usytuowania w granicach działek lub w odległości min. 1,5m od granicy działki,
- 5) wyznaczone na rysunku planu nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 6) minimalną szerokość frontu działki na 20,0 m;
- 7) zachowanie 70% powierzchni działki jako biologicznie czynnej i wykorzystanie jej na ogrody wypoczynkowe lub użytkowe, częściowo obsadzone drzewami i krzewami;
- 8) możliwość przebudowy, rozbudowy i modernizacji istniejących budynków;
- 9) zakaz zabudowy, w pasie o szerokości 12,0 m, przebiegu istniejącej magistrali wodociągowej Ø 600 mm;
- 10) obsługę komunikacyjną jednostki od ulic oznaczonych na rysunku planu symbolami **04 KL i 18 KD**.

§ 31.

Dla jednostki, oznaczonej na rysunku planu symbolem **17 MN**, przeznaczonej pod **zabudowę mieszkaniową jednorodzinną**, ustala się:

- 1) dopuszczenie, jako funkcji uzupełniającej, usług o uciążliwości nie wykraczającej poza granice działki;
- 2) wysokość budynków mieszkalnych i usługowych nie może przekraczać 9,0 m – liczona od poziomu gruntu do kalenicy, wzdłuż środkowej osi rzutu;
- 3) dachy budynków dwuspadowe lub wielospadowe, o nachyleniu połaci 30° – 45°, dopuszcza się oświetlenie poddasza lukarnami z daszkami dwuspadowymi lub oknami połaciowymi;
- 4) możliwość lokalizacji jednokondygnacyjnych budynków gospodarczych i garaży jako obiektów wolnostojących, z dopuszczeniem ich usytuowania w granicach działek lub w odległości min. 1,5m od granicy działki,
- 5) wyznaczone na rysunku planu nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 6) minimalna powierzchnia działki powstałej w wyniku podziału nie może być mniejsza niż 800 m²;
- 7) zachowanie 70% powierzchni działki jako biologicznie czynnej i wykorzystanie jej na ogrody wypoczynkowe lub użytkowe, częściowo obsadzone drzewami i krzewami;
- 8) możliwość przebudowy, rozbudowy i nadbudowy istniejących budynków;
- 9) zakaz zabudowy, w pasie o szerokości 12,0 m, przebiegu istniejącej magistrali wodociągowej + 800 mm.
- 10) obsługę komunikacyjną jednostki od ulicy oznaczonej na rysunku planu symbolem **04 KL i 17KD** oraz dla istniejących obiektów od ul. Rzymskiej.

§ 32.

Dla jednostki, oznaczonej na rysunku planu symbolem **18 MN**, przeznaczonej pod **zabudowę mieszkaniową jednorodzinną**, ustala się:

- 1) dopuszczenie, jako funkcji uzupełniającej, usług w budynkach mieszkalnych, o uciążliwości nie wykraczającej poza granice lokalu;
- 2) wysokość budynków mieszkalnych nie może przekraczać 9,0 m – liczona od poziomu gruntu do kalenicy, wzdłuż środkowej osi rzutu;
- 3) dachy budynków dwuspadowe lub wielospadowe, o nachyleniu połaci $30^{\circ} - 45^{\circ}$, dopuszcza się oświetlenie poddasza lukarnami z daszkami dwuspadowymi lub oknami połaciowymi;
- 4) możliwość lokalizacji jednokondygnacyjnych budynków gospodarczych i garaży jako obiektów wolnostojących, z dopuszczeniem ich usytuowania w granicach działek lub w odległości min. 1,5m od granicy działki,
- 5) utrzymanie istniejących podziałów;
- 6) minimalną szerokość frontu działki na 15,0 m;
- 7) zachowanie 70% powierzchni działki jako biologicznie czynnej i wykorzystanie jej na ogrody wypoczynkowe lub użytkowe, częściowo obsadzone drzewami i krzewami;
- 8) możliwość przebudowy, rozbudowy i nadbudowy istniejących budynków;
- 9) obsługę komunikacyjną jednostki od ulicy oznaczonej na rysunku planu symbolem **09 KD**; zakaz wjazdów od ulicy **01KG**.

§ 33.

Dla jednostki, oznaczonej na rysunku planu symbolem **19 MN**, przeznaczonej pod **zabudowę mieszkaniową jednorodzinną**, ustala się:

- 1) dopuszczenie, jako funkcji uzupełniającej, usług w budynkach mieszkalnych, o uciążliwości nie wykraczającej poza granice działki budowlanej;
- 2) wysokość budynków mieszkalnych nie może przekraczać 9,0 m – liczona od poziomu gruntu do kalenicy, wzdłuż środkowej osi rzutu;
- 3) dachy budynków dwuspadowe lub wielospadowe, o nachyleniu połaci $30^{\circ} - 45^{\circ}$, dopuszcza się oświetlenie poddasza lukarnami z daszkami dwuspadowymi lub oknami połaciowymi;
- 4) możliwość lokalizacji jednokondygnacyjnych budynków gospodarczych i garaży jako obiektów wolnostojących, z dopuszczeniem ich usytuowania w granicach działek lub w odległości min. 1,5m od granicy działki,
- 5) wyznaczone na rysunku planu nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 6) minimalną szerokość frontu działki wydzielonej na 20,0 m;
- 7) zachowanie 70% powierzchni działki jako biologicznie czynnej i wykorzystanie jej na ogrody wypoczynkowe lub użytkowe, częściowo obsadzone drzewami i krzewami;
- 8) możliwość przebudowy, rozbudowy i nadbudowy istniejących budynków;
- 9) obsługę komunikacyjną jednostki od ulic oznaczonych na rysunku planu symbolami **05 KL i 08 KD**; zakaz wjazdów od ulicy **01KG**.

§ 34.

Dla jednostki, oznaczonej na rysunku planu symbolem **20 MN**, przeznaczonej pod **zabudowę mieszkaniową jednorodzinną**, ustala się:

- 1) dopuszczenie, jako funkcji uzupełniającej, usług w budynkach mieszkalnych, o uciążliwości nie wykraczającej poza granice działki;
- 2) wysokość budynków mieszkalnych nie może przekraczać 9,0 m – liczona od poziomu gruntu do kalenicy, wzdłuż środkowej osi rzutu;
- 3) dachy budynków dwuspadowe lub wielospadowe, o nachyleniu połaci $30^{\circ} - 45^{\circ}$, dopuszcza się oświetlenie poddasza lukarnami z daszkami dwuspadowymi lub oknami połaciowymi;
- 4) możliwość lokalizacji jednokondygnacyjnych budynków gospodarczych i garaży jako obiektów wolnostojących, z dopuszczeniem ich usytuowania w granicach działek lub w odległości min. 1,5m od granicy działki,
- 5) wyznaczone na rysunku planu nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 6) minimalną szerokość frontu działki na 20,0 m;
- 7) zachowanie 70% powierzchni działki jako biologicznie czynnej i wykorzystanie jej na ogrody wypoczynkowe lub użytkowe, częściowo obsadzone drzewami i krzewami;
- 8) możliwość przebudowy, rozbudowy i nadbudowy istniejących budynków;
- 9) obsługę komunikacyjną jednostki od ulic oznaczonych na rysunku planu symbolami **04 KL, 05 KL i 19 KD**.

§ 35.

Dla jednostki, oznaczonej na rysunku planu symbolem **21 MN**, przeznaczonej pod **zabudowę mieszkaniową jednorodzinną**, ustala się:

- 1) dopuszczenie, jako funkcji uzupełniającej, usług w budynkach mieszkalnych, o uciążliwości nie wykraczającej poza granice działki budowlanej;
- 2) wysokość budynków mieszkalnych nie może przekraczać 9,0 m – liczona od poziomu gruntu do kalenicy, wzdłuż środkowej osi rzutu;
- 3) dachy budynków dwuspadowe lub wielospadowe, o nachyleniu połaci $30^\circ - 45^\circ$, dopuszcza się oświetlenie poddasza lukarnami z daszkami dwuspadowymi lub oknami połaciowymi;
- 4) możliwość lokalizacji jednokondygnacyjnych budynków gospodarczych i garaży jako obiektów wolnostojących, z dopuszczeniem ich usytuowania w granicach działek lub w odległości min. 1,5m od granicy działki,
- 5) wyznaczone na rysunku planu nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 6) minimalną szerokość frontu działki na 20,0 m;
- 7) zachowanie 70% powierzchni działki jako biologicznie czynnej i wykorzystanie jej na ogrody wypoczynkowe lub użytkowe, częściowo obsadzone drzewami i krzewami;
- 8) możliwość przebudowy, rozbudowy i nadbudowy istniejących budynków;
- 9) obsługę komunikacyjną jednostki od ulic oznaczonych na rysunku planu symbolami **19 KD i KW**.

§ 36.

Dla jednostki, oznaczonej na rysunku planu symbolem **22 MN**, przeznaczonej pod **zabudowę mieszkaniową jednorodzinną**, ustala się:

- 1) dopuszczenie, jako funkcji uzupełniającej, usług w budynkach mieszkalnych, o uciążliwości nie wykraczającej poza granice działki budowlanej;
- 2) wysokość budynków mieszkalnych nie może przekraczać 9,0 m – liczona od poziomu gruntu do kalenicy, wzdłuż środkowej osi rzutu;
- 3) dachy budynków dwuspadowe lub wielospadowe, o nachyleniu połaci $30^\circ - 45^\circ$, dopuszcza się oświetlenie poddasza lukarnami z daszkami dwuspadowymi lub oknami połaciowymi;
- 4) możliwość lokalizacji jednokondygnacyjnych budynków gospodarczych i garaży jako obiektów wolnostojących, z dopuszczeniem ich usytuowania w granicach działek lub w odległości min. 1,5m od granicy działki,
- 5) wyznaczone na rysunku planu nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 6) minimalną szerokość frontu działki wydzielonej na 20,0 m;
- 7) zachowanie 70% powierzchni działki jako biologicznie czynnej i wykorzystanie jej na ogrody wypoczynkowe lub użytkowe, częściowo obsadzone drzewami i krzewami;
- 8) możliwość przebudowy, rozbudowy i nadbudowy istniejących budynków;
- 9) obsługę komunikacyjną jednostki od ulic oznaczonych na rysunku planu symbolami **04 KL, 19 KD i KW**.

§ 37.

Dla jednostki, oznaczonej na rysunku planu symbolem **23 MN**, przeznaczonej pod **zabudowę mieszkaniową jednorodzinną**, ustala się:

- 1) dopuszczenie, jako funkcji uzupełniającej, usług w budynkach mieszkalnych, o uciążliwości nie wykraczającej poza granice działki budowlanej;
- 2) wysokość budynków mieszkalnych nie może przekraczać 9,0 m – liczona od poziomu gruntu do kalenicy, wzdłuż środkowej osi rzutu;
- 3) dachy budynków dwuspadowe lub wielospadowe, o nachyleniu połaci $30^\circ - 45^\circ$, dopuszcza się oświetlenie poddasza lukarnami z daszkami dwuspadowymi lub oknami połaciowymi;
- 4) możliwość lokalizacji jednokondygnacyjnych budynków gospodarczych i garaży jako obiektów wolnostojących, z dopuszczeniem ich usytuowania w granicach działek lub w odległości min. 1,5m od granicy działki,
- 5) wyznaczone na rysunku planu nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 6) minimalną szerokość frontu działki wydzielonej na 20,0 m;
- 7) zachowanie 70% powierzchni działki jako biologicznie czynnej i wykorzystanie jej na ogrody wypoczynkowe lub użytkowe, częściowo obsadzone drzewami i krzewami;
- 8) możliwość przebudowy, rozbudowy i nadbudowy istniejących budynków;

- 9) możliwość wydzielenia komunikacji wewnętrznej;
- 10) obsługę komunikacyjną jednostki od ulic oznaczonych na rysunku planu symbolami **04 KL i KW**.

§ 38.

Dla jednostki, oznaczonej na rysunku planu symbolem **24 MN**, przeznaczonej pod **zabudowę mieszkaniową jednorodzinną**, ustala się:

- 1) dopuszczenie, jako funkcji uzupełniającej, usług w budynkach mieszkalnych, o uciążliwości nie wykraczającej poza granice lokalu;
- 2) wysokość budynków mieszkalnych nie może przekraczać 9,0 m – liczona od poziomu gruntu do kalenicy, wzdłuż środkowej osi rzutu;
- 3) dachy budynków dwuspadowe lub wielospadowe, o nachyleniu połaci 30° – 45°, dopuszcza się oświetlenie poddasza lukarnami z daszkami dwuspadowymi lub oknami połaciowymi;
- 4) możliwość lokalizacji jednokondygnacyjnych budynków gospodarczych i garaży jako obiektów wolnostojących, z dopuszczeniem ich usytuowania w granicach działek lub w odległości min. 1,5m od granicy działki,
- 5) wyznaczone na rysunku planu nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 6) utrzymanie istniejących podziałów;
- 7) zachowanie 70% powierzchni działki jako biologicznie czynnej i wykorzystanie jej na ogrody wypoczynkowe lub użytkowe, częściowo obsadzone drzewami i krzewami;
- 8) możliwość utrzymania istniejącej zabudowy mieszkaniowej i gospodarczej w dobrym stanie technicznym;
- 9) możliwość przebudowy, rozbudowy i nadbudowy istniejących budynków;
- 10) zakaz zabudowy, w pasie o szerokości 12 m, przebiegu istniejącej magistrali wodociągowej + 600 mm.
- 11) obsługę komunikacyjną jednostki od ulic oznaczonych na rysunku planu symbolami **04 KL i KW**.

§ 39.

Dla jednostki, oznaczonej na rysunku planu symbolem **25 MN**, przeznaczonej pod **zabudowę mieszkaniową jednorodzinną**, ustala się:

- 1) dopuszczenie, jako funkcji uzupełniającej, usług w budynkach mieszkalnych, o uciążliwości nie wykraczającej poza granice działki budowlanej;
- 2) wysokość budynków mieszkalnych nie może przekraczać 9,0 m – liczona od poziomu gruntu do kalenicy, wzdłuż środkowej osi rzutu;
- 3) dachy budynków dwuspadowe lub wielospadowe, o nachyleniu połaci 30° – 45°, dopuszcza się oświetlenie poddasza lukarnami z daszkami dwuspadowymi lub oknami połaciowymi;
- 4) możliwość lokalizacji jednokondygnacyjnych budynków gospodarczych i garaży jako obiektów wolnostojących, z dopuszczeniem ich usytuowania w granicach działek lub w odległości min. 1,5m od granicy działki,
- 5) wyznaczone na rysunku planu nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 6) minimalną szerokość frontu działki na 20,0 m;
- 7) zachowanie 70% powierzchni działki jako biologicznie czynnej i wykorzystanie jej na ogrody wypoczynkowe lub użytkowe, częściowo obsadzone drzewami i krzewami;
- 8) możliwość utrzymania istniejącej zabudowy mieszkaniowej i gospodarczej w dobrym stanie technicznym;
- 9) możliwość przebudowy, rozbudowy i nadbudowy istniejących budynków;
- 10) zakaz zabudowy, w pasie o szerokości 12,0 m, przebiegu istniejącej magistrali wodociągowej + 600 mm;
- 11) obsługę komunikacyjną jednostki od ulic oznaczonych na rysunku planu symbolami **04 KL i KW** oraz ul. Rzymskiej.

§ 40.

Dla jednostki, oznaczonej na rysunku planu symbolem **26 MN**, przeznaczonej pod **zabudowę mieszkaniową jednorodzinną**, ustala się:

- 1) dopuszczenie, jako funkcji uzupełniającej, usług o uciążliwości nie wykraczającej poza granice działki budowlanej;
- 2) wysokość budynków mieszkalnych i usługowych nie może przekraczać 9,0 m – liczona od poziomu gruntu do kalenicy, wzdłuż środkowej osi rzutu;
- 3) dachy budynków dwuspadowe lub wielospadowe, o nachyleniu połaci 30° – 45°, dopuszcza się oświetlenie poddasza lukarnami z daszkami dwuspadowymi lub oknami połaciowymi;

- 4) możliwość lokalizacji jednokondygnacyjnych budynków gospodarczych i garaży jako obiektów wolnostojących, z dopuszczeniem ich usytuowania w granicach działek lub w odległości min. 1,5m od granicy działki,
- 5) wyznaczone na rysunku planu nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 6) utrzymanie istniejących podziałów;
- 7) zachowanie 70% powierzchni działki jako biologicznie czynnej i wykorzystanie jej na ogrody wypoczynkowe lub użytkowe, częściowo obsadzone drzewami i krzewami;
- 8) możliwość przebudowy, rozbudowy i nadbudowy istniejących budynków;
- 9) obsługę komunikacyjną jednostki od ulicy Rzymskiej.

§ 41.

Dla jednostki oznaczonej na rysunku planu symbolem **27 MN**, przeznaczonej pod **zabudowę mieszkaniową jednorodziną**, ustala się:

- 1) dopuszczenie, jako funkcji uzupełniającej, usług w budynkach mieszkalnych, o uciążliwości nie wykraczającej poza granice działki budowlanej;
- 2) wysokość budynków mieszkalnych nie może przekraczać 9,0 m – liczona od poziomu gruntu do kalenicy, wzdłuż środkowej osi rzutu;
- 3) dachy budynków dwuspadowe lub wielospadowe, o nachyleniu połaci 30° – 45°, dopuszcza się oświetlenie poddasza lukarnami z daszkami dwuspadowymi lub oknami połaciowymi;
- 4) możliwość lokalizacji jednokondygnacyjnych budynków gospodarczych i garaży jako obiektów wolnostojących, z dopuszczeniem ich usytuowania w granicach działek lub w odległości min. 1,5m od granicy działki,
- 5) wyznaczone na rysunku planu nieprzekraczalne i obowiązujące linie zabudowy, z zastrzeżeniem, że obowiązujące linie zabudowy nie dotyczą budynków gospodarczych i garaży,
- 6) minimalną szerokość frontu działki na 20,0 m;
- 7) zachowanie 70% powierzchni działki jako biologicznie czynnej i wykorzystanie jej na ogrody wypoczynkowe lub użytkowe, częściowo obsadzone drzewami i krzewami;
- 8) możliwość przebudowy, rozbudowy i nadbudowy istniejących budynków;
- 9) obsługę komunikacyjną jednostki od ulic oznaczonych na rysunku planu symbolami **02 KZ**, **13KD** i od ulicy Rzymskiej.

§ 42.

Dla jednostki oznaczonej na rysunku planu symbolem **28 MN**, przeznaczonej pod **zabudowę mieszkaniową jednorodziną**, ustala się:

- 1) dopuszczenie, jako funkcji uzupełniającej, usług w budynkach mieszkalnych, o uciążliwości nie wykraczającej poza granice lokalu;
- 2) wysokość budynków mieszkalnych nie może przekraczać 9,0 m – liczona od poziomu gruntu do kalenicy, wzdłuż środkowej osi rzutu;
- 3) dachy budynków dwuspadowe lub wielospadowe, o nachyleniu połaci 30° – 45°, dopuszcza się oświetlenie poddasza lukarnami z daszkami dwuspadowymi lub oknami połaciowymi;
- 4) możliwość lokalizacji jednokondygnacyjnych budynków gospodarczych i garaży jako obiektów wolnostojących, z dopuszczeniem ich usytuowania w granicach działek lub w odległości min. 1,5m od granicy działki,
- 5) wyznaczone na rysunku planu nieprzekraczalne i obowiązujące linie zabudowy, z zastrzeżeniem, że obowiązujące linie zabudowy nie dotyczą budynków gospodarczych i garaży;
- 6) minimalną szerokość frontu działki na 25,0 m;
- 7) zachowanie 70% powierzchni działki jako biologicznie czynnej i wykorzystanie jej na ogrody wypoczynkowe lub użytkowe, częściowo obsadzone drzewami i krzewami;
- 8) możliwość przebudowy, rozbudowy i nadbudowy istniejących budynków;
- 9) obsługę komunikacyjną jednostki od ulic oznaczonych na rysunku planu symbolami **02 KZ**, **13KD** i **14 KD**.

§ 43.

Dla jednostki oznaczonej na rysunku planu symbolem **29 MN** przeznaczonej pod **zabudowę mieszkaniową jednorodziną**, ustala się:

- 1) dopuszczenie, jako funkcji uzupełniającej, usług w budynkach mieszkalnych, o uciążliwości nie wykraczającej poza granice lokalu;
- 2) wysokość budynków mieszkalnych nie może przekraczać 9,0 m – liczona od poziomu gruntu do kalenicy, wzdłuż środkowej osi rzutu;
- 3) dachy budynków dwuspadowe lub wielospadowe, o nachyleniu połaci $30^{\circ} - 45^{\circ}$, dopuszcza się oświetlenie poddasza lukarnami z daszkami dwuspadowymi lub oknami połaciowymi;
- 4) możliwość lokalizacji jednokondygnacyjnych budynków gospodarczych i garaży jako obiektów wolnostojących, z dopuszczeniem ich usytuowania w granicach działek lub w odległości min. 1,5m od granicy działki,
- 5) wyznaczone na rysunku planu nieprzekraczalne i obowiązujące linie zabudowy, z zastrzeżeniem, że obowiązujące linie zabudowy nie dotyczą budynków gospodarczych i garaży,;
- 6) minimalną szerokość frontu działki na 20,0 m;
- 7) zachowanie 70% powierzchni działki jako biologicznie czynnej i wykorzystanie jej na ogrody wypoczynkowe lub użytkowe, częściowo obsadzone drzewami i krzewami;
- 8) możliwość przebudowy, rozbudowy i nadbudowy istniejących budynków;
- 9) możliwość wydzielenia komunikacji wewnętrznej;
- 10) obsługę komunikacyjną jednostek od ulic oznaczonych na rysunku planu symbolami **02 KZ i 13KD, 14 KD, 15 KD oraz KW**.

§ 44.

Dla jednostki, oznaczonej na rysunku planu symbolem **30 MN**, przeznaczonej pod **zabudowę mieszkaniową jednorodzinną**, ustala się:

- 1) dopuszczenie, jako funkcji uzupełniającej, usług w budynkach mieszkalnych, o uciążliwości nie wykraczającej poza granice lokalu;
- 2) wysokość budynków mieszkalnych nie może przekraczać 9,0 m – liczona od poziomu gruntu do kalenicy, wzdłuż środkowej osi rzutu;
- 3) dachy budynków dwuspadowe lub wielospadowe, o nachyleniu połaci $30^{\circ} - 45^{\circ}$, dopuszcza się oświetlenie poddasza lukarnami z daszkami dwuspadowymi lub oknami połaciowymi;
- 4) możliwość lokalizacji jednokondygnacyjnych budynków gospodarczych i garaży jako obiektów wolnostojących, z dopuszczeniem ich usytuowania w granicach działek lub w odległości min. 1,5m od granicy działki,
- 5) wyznaczone na rysunku planu nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 6) minimalną szerokość frontu działki na 18,0 m;
- 7) zachowanie 70% powierzchni działki jako biologicznie czynnej i wykorzystanie jej na ogrody wypoczynkowe lub użytkowe, częściowo obsadzone drzewami i krzewami;
- 8) możliwość przebudowy, rozbudowy i nadbudowy istniejących budynków;
- 9) obsługę komunikacyjną jednostki od ulic oznaczonych na rysunku planu symbolami **05 KL, 16 KD i KW**.

§ 45.

Dla jednostki, oznaczonej na rysunku planu symbolem **31 MN**, przeznaczonej pod **zabudowę mieszkaniową jednorodzinną**, ustala się:

- 1) dopuszczenie, jako funkcji uzupełniającej, usług w budynkach mieszkalnych, o uciążliwości nie wykraczającej poza granice lokalu;
- 2) wysokość budynków mieszkalnych nie może przekraczać 9,0 m – liczona od poziomu gruntu do kalenicy, wzdłuż środkowej osi rzutu;
- 3) dachy budynków dwuspadowe lub wielospadowe, o nachyleniu połaci $30^{\circ} - 45^{\circ}$, dopuszcza się oświetlenie poddasza lukarnami z daszkami dwuspadowymi lub oknami połaciowymi;
- 4) możliwość lokalizacji jednokondygnacyjnych budynków gospodarczych i garaży jako obiektów wolnostojących, z dopuszczeniem ich usytuowania w granicach działek lub w odległości min. 1,5m od granicy działki,
- 5) wyznaczone na rysunku planu nieprzekraczalne i obowiązujące linie zabudowy, z zastrzeżeniem, że obowiązujące linie zabudowy nie dotyczą budynków gospodarczych i garaży;
- 6) minimalną szerokość frontu działki na 18,0 m;
- 7) zachowanie 70% powierzchni działki jako biologicznie czynnej i wykorzystanie jej na ogrody wypoczynkowe lub użytkowe, częściowo obsadzone drzewami i krzewami;
- 8) możliwość przebudowy, rozbudowy i nadbudowy istniejących budynków;

- 9) obsługę komunikacyjną jednostki od ulic oznaczonych na rysunku planu symbolami **02 KZ, 05 KL, 15KD i 16KD**.

§ 46.

Dla jednostki, oznaczonej na rysunku planu symbolem **32 MN**, przeznaczonej pod **zabudowę mieszkaniową jednorodzinną**, ustala się:

- 1) dopuszczenie, jako funkcji uzupełniającej, usług o uciążliwości nie wykraczającej poza granice działki budowlanej;
- 2) wysokość budynków mieszkalnych i usługowych nie może przekraczać 9,0 m – liczona od poziomu gruntu do kalenicy, wzdłuż środkowej osi rzutu;
- 3) dachy budynków dwuspadowe lub wielospadowe, o nachyleniu połaci 30° – 45°, dopuszcza się oświetlenie poddasza lukarnami z daszkami dwuspadowymi lub oknami połaciowymi;
- 4) możliwość lokalizacji jednokondygnacyjnych budynków gospodarczych i garaży jako obiektów wolnostojących, z dopuszczeniem ich usytuowania w granicach działek lub w odległości min. 1,5m od granicy działki,
- 5) wyznaczone na rysunku planu nieprzekraczalne i obowiązujące linie zabudowy, z zastrzeżeniem, że obowiązujące linie zabudowy nie dotyczą budynków gospodarczych i garaży;
- 6) możliwość poprzecznego podziału działek oraz możliwość podłużnego podziału działek dla działek o szerokości frontu większej od 30m;
- 7) zachowanie 70% powierzchni działki jako biologicznie czynnej i wykorzystanie jej na ogrody wypoczynkowe lub użytkowe, częściowo obsadzone drzewami i krzewami;
- 8) możliwość przebudowy, rozbudowy i nadbudowy istniejących budynków;
- 9) sukcesywną likwidację, przebiegającą przez jednostkę, napowietrznej linii elektroenergetycznej 15 kV, poprzez jej skablowanie;
- 10) obsługę komunikacyjną jednostki od ulic oznaczonych na rysunku planu symbolami **02 KZ, 05 KL i 16 KD**.

§ 47.

Dla jednostki, oznaczonej na rysunku planu symbolem **33 MN**, przeznaczonej pod **zabudowę mieszkaniową jednorodzinną**, ustala się:

- 1) dopuszczenie, jako funkcji uzupełniającej, usług o uciążliwości nie wykraczającej poza granice działki budowlanej;
- 2) wysokość budynków mieszkalnych i usługowych nie może przekraczać 9,0 m – liczona od poziomu gruntu do kalenicy, wzdłuż środkowej osi rzutu;
- 3) dachy budynków dwuspadowe lub wielospadowe, o nachyleniu połaci 30° – 45°, dopuszcza się oświetlenie poddasza lukarnami z daszkami dwuspadowymi lub oknami połaciowymi;
- 4) możliwość lokalizacji jednokondygnacyjnych budynków gospodarczych i garaży jako obiektów wolnostojących, z dopuszczeniem ich usytuowania w granicach działek lub w odległości min. 1,5m od granicy działki,
- 5) wyznaczone na rysunku planu nieprzekraczalne i obowiązujące linie zabudowy, z zastrzeżeniem, że obowiązujące linie zabudowy nie dotyczą budynków gospodarczych i garaży;
- 6) możliwość poprzecznego podziału działki przy zachowaniu istniejącej szerokości frontu działki;
- 7) zachowanie 70% powierzchni działki jako biologicznie czynnej i wykorzystanie jej na ogrody wypoczynkowe lub użytkowe, częściowo obsadzone drzewami i krzewami;
- 8) sukcesywną likwidację, przebiegającą przez jednostkę, napowietrznej linii elektroenergetycznej 15 kV, poprzez jej skablowanie;
- 9) obsługę komunikacyjną jednostki od ulic oznaczonych na rysunku planu symbolami **02 KZ i 16 KD**; zakaz wjazdów od ulicy **01 KG**.

§ 48.

Dla jednostki, oznaczonej na rysunku planu symbolem **34 MN**, przeznaczonej pod **zabudowę mieszkaniową jednorodzinną**, ustala się:

- 1) dopuszczenie, jako funkcji uzupełniającej, usług o uciążliwości nie wykraczającej poza granice działki budowlanej;
- 2) wysokość budynków mieszkalnych i usługowych nie może przekraczać 9,0 m – liczona od poziomu gruntu do kalenicy, wzdłuż środkowej osi rzutu;

- 3) dachy budynków dwuspadowe lub wielospadowe, o nachyleniu połaci $30^{\circ} - 45^{\circ}$, dopuszcza się oświetlenie poddasza lukarnami z daszkami dwuspadowymi lub oknami połaciowymi;
- 4) możliwość lokalizacji jednokondygnacyjnych budynków gospodarczych i garaży jako obiektów wolnostojących, z dopuszczeniem ich usytuowania w granicach działek lub w odległości min. 1,5m od granicy działki,
- 5) wyznaczone na rysunku planu nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 6) możliwość poprzecznego podziału działki przy zachowaniu istniejącej szerokości frontu działki;
- 7) zachowanie 70% powierzchni działki jako biologicznie czynnej i wykorzystanie jej na ogrody wypoczynkowe lub użytkowe, częściowo obsadzone drzewami i krzewami;
- 8) sukcesywną likwidację, przebiegającą przez jednostkę, napowietrznej linii elektroenergetycznej 15 kV, poprzez jej skablowanie;
- 9) obsługę komunikacyjną jednostki od ulicy oznaczonej na rysunku planu symbolem **16 KD**; zakaz wjazdów od ulicy **01 KG**.

§ 49.

Dla jednostki, oznaczonej na rysunku planu symbolem **35 MN**, przeznaczonej pod **zabudowę mieszkaniową jednorodzinną**, ustala się:

- 1) dopuszczenie, jako funkcji uzupełniającej, usług o uciążliwości nie wykraczającej poza granice działki budowlanej;
- 2) wysokość budynków mieszkalnych i usługowych nie może przekraczać 9,0 m – liczona od poziomu gruntu do kalenicy, wzdłuż środkowej osi rzutu;
- 3) dachy budynków dwuspadowe lub wielospadowe, o nachyleniu połaci $30^{\circ} - 45^{\circ}$, dopuszcza się oświetlenie poddasza lukarnami z daszkami dwuspadowymi lub oknami połaciowymi;
- 4) możliwość lokalizacji jednokondygnacyjnych budynków gospodarczych i garaży jako obiektów wolnostojących, z dopuszczeniem ich usytuowania w granicach działek lub w odległości min. 1,5m od granicy działki,
- 5) wyznaczone na rysunku planu nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 6) minimalną szerokość frontu działki wydzielonej na 20,0 m;
- 7) zachowanie 70% powierzchni działki jako biologicznie czynnej i wykorzystanie jej na ogrody wypoczynkowe lub użytkowe, częściowo obsadzone drzewami i krzewami;
- 8) możliwość przebudowy, rozbudowy i nadbudowy istniejących budynków;
- 9) obsługę komunikacyjną jednostki od ulic oznaczonych na rysunku planu symbolami **05 KL i 16 KD**; zakaz wjazdów od ulicy **01 KG**.

§ 50.

Dla jednostki, oznaczonej na rysunku planu symbolem **36 MN**, przeznaczonych pod **zabudowę mieszkaniową jednorodzinną**, ustala się:

- 1) dopuszczenie, jako funkcji uzupełniającej, usług w budynkach wolnostojących, o uciążliwości nie wykraczającej poza granice działki budowlanej;
- 2) wysokość budynków mieszkalnych i usługowych nie może przekraczać 9,0 m – liczona od poziomu gruntu do kalenicy, wzdłuż środkowej osi rzutu;
- 3) dachy budynków dwuspadowe lub wielospadowe, o nachyleniu połaci $30^{\circ} - 45^{\circ}$, dopuszcza się oświetlenie poddasza lukarnami z daszkami dwuspadowymi lub oknami połaciowymi;
- 4) ochronę istniejącego drzewostanu i zakazuje się wycinania drzew pod realizację inwestycji z wyjątkiem zabiegów pielęgnacyjnych;
- 5) możliwość lokalizacji jednokondygnacyjnych budynków gospodarczych i garaży jako obiektów wolnostojących, z dopuszczeniem ich usytuowania w granicach działek lub w odległości min. 1,5m od granicy działki,
- 6) wyznaczone na rysunku planu nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 7) zachowanie 70% powierzchni działki jako biologicznie czynnej i wykorzystanie jej na ogrody wypoczynkowe lub użytkowe, częściowo obsadzone drzewami i krzewami;
- 8) możliwość przebudowy, rozbudowy i nadbudowy istniejących budynków;
- 9) obsługę komunikacyjną jednostki od ulic oznaczonych na rysunku planu symbolami **06 KL i 23 KD**; zakaz wjazdów od ulicy **01 KG**.

§ 51.

Dla jednostki, oznaczonej na rysunku planu symbolem **37 MN**, przeznaczonej pod **zabudowę mieszkaniową jednorodzinną**, ustala się:

- 1) dopuszczenie, jako funkcji uzupełniającej, usług w budynkach wolnostojących, o uciążliwości nie wykraczającej poza granice działki budowlanej;
- 2) wysokość budynków mieszkalnych i usługowych nie może przekraczać 9,0 m – liczona od poziomu gruntu do kalenicy, wzdłuż środkowej osi rzutu;
- 3) dachy budynków dwuspadowe lub wielospadowe, o nachyleniu połaci 30° – 45° , dopuszcza się oświetlenie poddasza lukarnami z daszkami dwuspadowymi lub oknami połaciowymi;
- 4) ochronę istniejącego drzewostanu i zakazuje się wycinania drzew pod realizację inwestycji z wyjątkiem zabiegów pielęgnacyjnych;
- 5) możliwość lokalizacji jednokondygnacyjnych budynków gospodarczych i garaży jako obiektów wolnostojących, z dopuszczeniem ich usytuowania w granicach działek lub w odległości min. 1,5m od granicy działki,
- 6) wyznaczone na rysunku planu nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 7) minimalna powierzchnia działki powstałej w wyniku podziału nie może być mniejsza niż 1000 m²;
- 8) zachowanie 70% powierzchni działki jako biologicznie czynnej i wykorzystanie jej na ogrody wypoczynkowe lub użytkowe, częściowo obsadzone drzewami i krzewami;
- 9) możliwość przebudowy, rozbudowy i nadbudowy istniejących budynków;
- 10) obsługę komunikacyjną jednostki od ulic oznaczonych na rysunku planu symbolami **06 KL** i **24 KD**.

§ 52.

Dla jednostki, oznaczonej na rysunku planu symbolem **38 MN**, przeznaczonej pod **zabudowę mieszkaniową jednorodzinną**, ustala się:

- 1) dopuszczenie, jako funkcji uzupełniającej, usług w budynkach wolnostojących, o uciążliwości nie wykraczającej poza granice działki budowlanej;
- 2) wysokość budynków mieszkalnych i usługowych nie może przekraczać 9,0 m – liczona od poziomu gruntu do kalenicy, wzdłuż środkowej osi rzutu;
- 3) dachy budynków dwuspadowe lub wielospadowe, o nachyleniu połaci 30° – 45° , dopuszcza się oświetlenie poddasza lukarnami z daszkami dwuspadowymi lub oknami połaciowymi;
- 4) ochronę istniejącego drzewostanu i zakazuje się wycinania drzew pod realizację inwestycji z wyjątkiem zabiegów pielęgnacyjnych;
- 5) możliwość lokalizacji jednokondygnacyjnych budynków gospodarczych i garaży jako obiektów wolnostojących, z dopuszczeniem ich usytuowania w granicach działek lub w odległości min. 1,5m od granicy działki,
- 6) wyznaczone na rysunku planu nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 7) minimalną szerokość frontu działki wydzielonej na 20,0 m;
- 8) zachowanie 70% powierzchni działki jako biologicznie czynnej i wykorzystanie jej na ogrody wypoczynkowe lub użytkowe, częściowo obsadzone drzewami i krzewami;
- 9) sukcesywną likwidację, przebiegającą przez jednostkę, napowietrznej linii elektroenergetycznej 15 kV, poprzez jej skablowanie;
- 10) obsługę komunikacyjną jednostki od ulicy oznaczonej na rysunku planu symbolem **06 KL**.

§ 53.

Dla jednostki, oznaczonej na rysunku planu symbolem **39 MN**, przeznaczonej pod **zabudowę mieszkaniową jednorodzinną**, ustala się:

- 1) dopuszczenie, jako funkcji uzupełniającej, usług w budynkach wolnostojących, o uciążliwości nie wykraczającej poza granice działki budowlanej;
- 2) wysokość budynków mieszkalnych i usługowych nie może przekraczać 9,0 m – liczona od poziomu gruntu do kalenicy, wzdłuż środkowej osi rzutu;
- 3) dachy budynków dwuspadowe lub wielospadowe, o nachyleniu połaci 30° – 45° , dopuszcza się oświetlenie poddasza lukarnami z daszkami dwuspadowymi lub oknami połaciowymi;
- 4) ochronę istniejącego drzewostanu i zakazuje się wycinania drzew pod realizację inwestycji z wyjątkiem zabiegów pielęgnacyjnych;
- 5) możliwość lokalizacji jednokondygnacyjnych budynków gospodarczych i garaży jako obiektów wolnostojących, z dopuszczeniem ich usytuowania w granicach działek lub w odległości min. 1,5m od granicy działki,

- 6) wyznaczone na rysunku planu nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 7) minimalną szerokość frontu działki wydzielonej na 20,0 m;
- 8) zachowanie 70% powierzchni działki jako biologicznie czynnej i wykorzystanie jej na ogrody wypoczynkowe lub użytkowe, częściowo obsadzone drzewami i krzewami;
- 9) sukcesywną likwidację, przebiegającą przez jednostkę, napowietrznej linii elektroenergetycznej 15 kV, poprzez jej skablowanie;
- 10) obsługę komunikacyjną jednostki od ulic oznaczonych na rysunku planu symbolem **06 KL i 23 KD**; zakaz wjazdów od ulicy **01 KG**.

§ 54.

Dla jednostki, oznaczonej na rysunku planu symbolem **40 MN**, przeznaczonej pod **zabudowę mieszkaniową jednorodzinną**, ustala się:

- 1) dopuszczenie, jako funkcji uzupełniającej, usług w budynkach wolnostojących, o uciążliwości nie wykraczającej poza granice działki budowlanej;
- 2) wysokość budynków mieszkalnych i usługowych nie może przekraczać 9,0 m – liczona od poziomu gruntu do kalenicy, wzdłuż środkowej osi rzutu;
- 3) dachy budynków dwuspadowe lub wielospadowe, o nachyleniu połaci 30° – 45°, dopuszcza się oświetlenie poddasza lukarnami z daszkami dwuspadowymi lub oknami połaciowymi;
- 4) możliwość lokalizacji jednokondygnacyjnych budynków gospodarczych i garaży jako obiektów wolnostojących, z dopuszczeniem ich usytuowania w granicach działek lub w odległości min. 1,5m od granicy działki,
- 5) wyznaczone na rysunku planu nieprzekraczalne i obowiązujące linie zabudowy, z zastrzeżeniem, że obowiązujące linie zabudowy nie dotyczą budynków gospodarczych i garaży,;
- 6) minimalna powierzchnia działki powstałej w wyniku podziału nie może być mniejsza niż 2000 m²;
- 7) zachowanie 70% powierzchni działki jako biologicznie czynnej i wykorzystanie jej na ogrody wypoczynkowe lub użytkowe, częściowo obsadzone drzewami i krzewami;
- 8) obsługę komunikacyjną jednostki od ulic oznaczonych na rysunku planu symbolami **02 KZ, 10 KD i 11 KD**; zakaz wjazdów od ulicy **01 KG**.

§ 55.

Dla jednostki, oznaczonej na rysunku planu symbolem **41 MN**, przeznaczonej pod **zabudowę mieszkaniową jednorodzinną**, ustala się:

- 1) dopuszczenie, jako funkcji uzupełniającej, usług w budynkach wolnostojących, o uciążliwości nie wykraczającej poza granice działki budowlanej;
- 2) wysokość budynków mieszkalnych i usługowych nie może przekraczać 9,0 m – liczona od poziomu gruntu do kalenicy, wzdłuż środkowej osi rzutu;
- 3) dachy budynków dwuspadowe lub wielospadowe, o nachyleniu połaci 30° – 45°, dopuszcza się oświetlenie poddasza lukarnami z daszkami dwuspadowymi lub oknami połaciowymi;
- 4) możliwość lokalizacji jednokondygnacyjnych budynków gospodarczych i garaży jako obiektów wolnostojących, z dopuszczeniem ich usytuowania w granicach działek lub w odległości min. 1,5m od granicy działki,
- 5) wyznaczone na rysunku planu nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 6) minimalna powierzchnia działki powstałej w wyniku podziału nie może być mniejsza niż 2000 m²;
- 7) zachowanie 70% powierzchni działki jako biologicznie czynnej i wykorzystanie jej na ogrody wypoczynkowe lub użytkowe, częściowo obsadzone drzewami i krzewami;
- 8) sukcesywną likwidację, przebiegającą przez jednostkę, napowietrznej linii elektroenergetycznej 15kV, poprzez jej skablowanie,
- 9) obsługę komunikacyjną jednostki od ulic oznaczonych na rysunku planu symbolami **10 KD i 11 KD**; zakaz wjazdów od ulicy **01 KG**.

§ 56.

Dla jednostki, oznaczonej na rysunku planu symbolem **42 MN**, przeznaczonej pod **zabudowę mieszkaniową jednorodzinną**, ustala się:

- 1) dopuszczenie, jako funkcji uzupełniającej, usług w budynkach wolnostojących, o uciążliwości nie wykraczającej poza granice działki budowlanej;

- 2) wysokość budynków mieszkalnych i usługowych nie może przekraczać 9,0 m – liczona od poziomu gruntu do kalenicy, wzdłuż środkowej osi rzutu;
- 3) dachy budynków dwuspadowe lub wielospadowe, o nachyleniu połaci 30° – 45°, dopuszcza się oświetlenie poddasza lukarnami z daszkami dwuspadowymi lub oknami połaciowymi;
- 4) możliwość lokalizacji jednokondygnacyjnych budynków gospodarczych i garaży jako obiektów wolnostojących, z dopuszczeniem ich usytuowania w granicach działek lub w odległości min. 1,5m od granicy działki,
- 5) wyznaczone na rysunku planu nieprzekraczalne i obowiązujące linie zabudowy, z zastrzeżeniem, że obowiązujące linie zabudowy nie dotyczą budynków gospodarczych i garaży;
- 6) możliwość poprzecznego podziału działek oraz możliwość podłużnego podziału działek dla działek o szerokości frontu większej od 30m;
- 7) zachowanie 70% powierzchni działki jako biologicznie czynnej i wykorzystanie jej na ogrody wypoczynkowe lub użytkowe, częściowo obsadzone drzewami i krzewami;
- 8) możliwość przebudowy, rozbudowy i nadbudowy istniejących budynków;
- 9) sukcesywną likwidację, przebiegającą przez jednostkę, napowietrznej linii energetycznej 15 kV, poprzez jej skablowanie;
- 10) obsługę komunikacyjną jednostki od ulic oznaczonych na rysunku planu symbolami **02 KZ, 10 KD, 11 KD i KW**.

§ 57.

Dla jednostki, oznaczonej na rysunku planu symbolem **43 MN**, przeznaczonej pod **zabudowę mieszkaniową jednorodzinną**, ustala się:

- 1) dopuszczenie, jako funkcji uzupełniającej, usług w budynkach wolnostojących, o uciążliwości nie wykraczającej poza granice działki budowlanej;
- 2) wysokość budynków mieszkalnych i usługowych nie może przekraczać 9,0 m – liczona od poziomu gruntu do kalenicy, wzdłuż środkowej osi rzutu;
- 3) dachy budynków dwuspadowe lub wielospadowe, o nachyleniu połaci 30° – 45°, dopuszcza się oświetlenie poddasza lukarnami z daszkami dwuspadowymi lub oknami połaciowymi;
- 4) możliwość lokalizacji jednokondygnacyjnych budynków gospodarczych i garaży jako obiektów wolnostojących, z dopuszczeniem ich usytuowania w granicach działek lub w odległości min. 1,5m od granicy działki,
- 5) wyznaczone na rysunku planu nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 6) minimalną szerokość frontu działki wydzielonej na 20,0 m;
- 7) zachowanie 70% powierzchni działki jako biologicznie czynnej i wykorzystanie jej na ogrody wypoczynkowe lub użytkowe, częściowo obsadzone drzewami i krzewami;
- 8) obsługę komunikacyjną jednostki od ulic oznaczonych na rysunku planu symbolami **10 KD, 11 KD i 12 KD**.

§ 58.

Dla jednostki, oznaczonej na rysunku planu symbolem **44 MN**, przeznaczonej pod **zabudowę mieszkaniową jednorodzinną**, ustala się:

- 1) dopuszczenie, jako funkcji uzupełniającej, usług w budynkach wolnostojących, o uciążliwości nie wykraczającej poza granice działki budowlanej;
- 2) wysokość budynków mieszkalnych i usługowych nie może przekraczać 9,0 m – liczona od poziomu gruntu do kalenicy, wzdłuż środkowej osi rzutu;
- 3) dachy budynków dwuspadowe lub wielospadowe, o nachyleniu połaci 30° – 45°, dopuszcza się oświetlenie poddasza lukarnami z daszkami dwuspadowymi lub oknami połaciowymi;
- 4) możliwość lokalizacji jednokondygnacyjnych budynków gospodarczych i garaży jako obiektów wolnostojących, z dopuszczeniem ich usytuowania w granicach działek lub w odległości min. 1,5m od granicy działki,
- 5) wyznaczone na rysunku planu nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 6) minimalną szerokość frontu działki wydzielonej na 35,0 m;
- 7) zachowanie 70% powierzchni działki jako biologicznie czynnej i wykorzystanie jej na ogrody wypoczynkowe lub użytkowe, częściowo obsadzone drzewami i krzewami;
- 8) sukcesywną likwidację, przebiegającą przez jednostkę, napowietrznej linii elektroenergetycznej 15 kV, poprzez jej skablowanie;

9) obsługę komunikacyjną jednostki od ulicy oznaczonej na rysunku planu symbolem **10 KD**.

§ 59.

Dla jednostki, oznaczonej na rysunku planu symbolem **45 MN**, przeznaczonej pod **zabudowę mieszkaniową jednorodzinną**, ustala się:

- 1) dopuszczenie, jako funkcji uzupełniającej, usług w budynkach wolnostojących, o uciążliwości nie wykraczającej poza granice działki budowlanej;
- 2) wysokość budynków mieszkalnych i usługowych nie może przekraczać 9,0 m – liczona od poziomu gruntu do kalenicy, wzdłuż środkowej osi rzutu;
- 3) dachy budynków dwuspadowe lub wielospadowe, o nachyleniu połaci 30° – 45° , dopuszcza się oświetlenie poddasza lukarnami z daszkami dwuspadowymi lub oknami połaciowymi;
- 4) możliwość lokalizacji jednokondygnacyjnych budynków gospodarczych i garaży jako obiektów wolnostojących, z dopuszczeniem ich usytuowania w granicach działek lub w odległości min. 1,5m od granicy działki,
- 5) wyznaczone na rysunku planu nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 6) minimalna powierzchnia działki powstałej w wyniku podziału nie może być mniejsza niż 800 m²;
- 7) zachowanie 70% powierzchni działki jako biologicznie czynnej i wykorzystanie jej na ogrody wypoczynkowe lub użytkowe, częściowo obsadzone drzewami i krzewami;
- 8) sukcesywną likwidację, przebiegającą przez jednostkę, napowietrznej linii elektroenergetycznej 15 kV, poprzez jej skablowanie;
- 9) obsługę komunikacyjną jednostki od ulic oznaczonych na rysunku planu symbolami **07 KD i 10 KD**.

§ 60.

Dla jednostki, oznaczonej na rysunku planu symbolem **46 MN**, przeznaczonej pod **zabudowę mieszkaniową jednorodzinną**, ustala się:

- 1) dopuszczenie, jako funkcji uzupełniającej, usług w budynkach mieszkalnych, o uciążliwości nie wykraczającej poza granice działki budowlanej;
- 2) wysokość budynków mieszkalnych nie może przekraczać 9,0 m – liczona od poziomu gruntu do kalenicy, wzdłuż środkowej osi rzutu;
- 3) dachy budynków dwuspadowe lub wielospadowe, o nachyleniu połaci 30° – 45° , dopuszcza się oświetlenie poddasza lukarnami z daszkami dwuspadowymi lub oknami połaciowymi;
- 4) możliwość lokalizacji jednokondygnacyjnych budynków gospodarczych i garaży jako obiektów wolnostojących, z dopuszczeniem ich usytuowania w granicach działek lub w odległości min. 1,5m od granicy działki,
- 5) wyznaczone na rysunku planu nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 6) minimalną szerokość frontu działki wydzielonej na 30,0 m;
- 7) zachowanie 70% powierzchni działki jako biologicznie czynnej i wykorzystanie jej na ogrody wypoczynkowe lub użytkowe, częściowo obsadzone drzewami i krzewami;
- 8) możliwość przebudowy, rozbudowy i nadbudowy istniejących budynków;
- 9) sukcesywną likwidację, przebiegającą przez jednostkę, napowietrznej linii elektroenergetycznej 15 kV, poprzez jej skablowanie;
- 10) obsługę komunikacyjną jednostki od ulic oznaczonych na rysunku planu symbolami **07 KL, 10 KD, 11 KD i 12 KD**.

§ 61.

Dla jednostki, oznaczonej na rysunku planu symbolem **47 MN**, przeznaczonej pod **zabudowę mieszkaniową jednorodzinną**, ustala się:

- 1) dopuszczenie, jako funkcji uzupełniającej, usług w budynkach mieszkalnych, o uciążliwości nie wykraczającej poza granice lokalu;
- 2) wysokość budynków mieszkalnych nie może przekraczać 9,0 m – liczona od poziomu gruntu do kalenicy, wzdłuż środkowej osi rzutu;
- 3) dachy budynków dwuspadowe lub wielospadowe, o nachyleniu połaci 30° – 45° , dopuszcza się oświetlenie poddasza lukarnami z daszkami dwuspadowymi lub oknami połaciowymi;
- 4) możliwość lokalizacji jednokondygnacyjnych budynków gospodarczych i garaży jako obiektów wolnostojących, z dopuszczeniem ich usytuowania w granicach działek lub w odległości min. 1,5m od granicy działki,

- 5) wyznaczone na rysunku planu nieprzekraczalne i obowiązujące linie zabudowy, z zastrzeżeniem, że obowiązujące linie zabudowy nie dotyczą budynków gospodarczych i garaży;
- 6) minimalną szerokość frontu działki wydzielonej na 30,0 m;
- 7) zachowanie 70% powierzchni działki jako biologicznie czynnej i wykorzystanie jej na ogrody wypoczynkowe lub użytkowe, częściowo obsadzone drzewami i krzewami;
- 8) możliwość przebudowy, rozbudowy i nadbudowy istniejących budynków;
- 9) sukcesywną likwidację, przebiegającą przez jednostkę, napowietrznej linii elektroenergetycznej 15 kV, poprzez jej skablowanie;
- 10) obsługę komunikacyjną jednostki od ulic oznaczonych na rysunku planu symbolami **02 KZ, 07 KL, 11 KD i 12 KD**.

§ 62.

Dla jednostki, oznaczonej na rysunku planu symbolem **48 MN**, przeznaczonej pod **zabudowę mieszkaniową jednorodzinną**, ustala się:

- 1) dopuszczenie, jako funkcji uzupełniającej, usług w budynkach mieszkalnych, o uciążliwości nie wykraczającej poza granice działki;
- 2) wysokość budynków mieszkalnych nie może przekraczać 9,0 m – liczona od poziomu gruntu do kalenicy, wzdłuż środkowej osi rzutu;
- 3) dachy budynków dwuspadowe lub wielospadowe, o nachyleniu połaci 30° – 45°, dopuszcza się oświetlenie poddasza lukarnami z daszkami dwuspadowymi lub oknami połaciowymi;
- 4) możliwość lokalizacji jednokondygnacyjnych budynków gospodarczych i garaży jako obiektów wolnostojących, z dopuszczeniem ich usytuowania w granicach działek lub w odległości min. 1,5m od granicy działki,
- 5) wyznaczone na rysunku planu nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 6) minimalną szerokość frontu działki wydzielonej na 20,0 m;
- 7) zachowanie 70% powierzchni działki jako biologicznie czynnej i wykorzystanie jej na ogrody wypoczynkowe lub użytkowe, częściowo obsadzone drzewami i krzewami;
- 8) możliwość przebudowy, rozbudowy i nadbudowy istniejących budynków;
- 9) sukcesywną likwidację, przebiegającą przez jednostkę, napowietrznej linii elektroenergetycznej 15 kV, poprzez jej skablowanie.
- 10) obsługę komunikacyjną jednostki od ulic oznaczonych na rysunku planu symbolami **02 KZ, 07 KL** i od ulicy Rzymskiej.

§ 63.

Dla jednostki, oznaczonej na rysunku planu symbolem **49 MN**, przeznaczonej pod **zabudowę mieszkaniową jednorodzinną**, ustala się:

- 1) dopuszczenie, jako funkcji uzupełniającej, usług o uciążliwości nie wykraczającej poza granice działki budowlanej;
- 2) wysokość budynków mieszkalnych i usługowych nie może przekraczać 9,0 m – liczona od poziomu gruntu do kalenicy, wzdłuż środkowej osi rzutu;
- 3) dachy budynków dwuspadowe lub wielospadowe, o nachyleniu połaci 30° – 45°, dopuszcza się oświetlenie poddasza lukarnami z daszkami dwuspadowymi lub oknami połaciowymi;
- 4) możliwość lokalizacji jednokondygnacyjnych budynków gospodarczych i garaży jako obiektów wolnostojących, z dopuszczeniem ich usytuowania w granicach działek lub w odległości min. 1,5m od granicy działki,
- 5) wyznaczone na rysunku planu nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 6) minimalną szerokość frontu działki na 18,0 m;
- 7) zachowanie 70% powierzchni działki jako biologicznie czynnej i wykorzystanie jej na ogrody wypoczynkowe lub użytkowe, częściowo obsadzone drzewami i krzewami;
- 8) możliwość przebudowy, rozbudowy i nadbudowy istniejących budynków;
- 9) obsługę komunikacyjną jednostki od ulic oznaczonych na rysunku planu symbolami **04 KL, 05 KL, i 22 KD**.

§ 64.

Dla jednostki, oznaczonej na rysunku planu symbolem **50 MN**, przeznaczonej pod **zabudowę mieszkaniową jednorodzinną**, ustala się:

- 1) dopuszczenie, jako funkcji uzupełniającej, usług w budynkach wolnostojących, o uciążliwości nie wykraczającej poza granice działki budowlanej;
- 2) wysokość budynków mieszkalnych i usługowych nie może przekraczać 9,0 m – liczona od poziomu gruntu do kalenicy, wzdłuż środkowej osi rzutu;
- 3) dachy budynków dwuspadowe lub wielospadowe, o nachyleniu połaci 30° – 45°, dopuszcza się oświetlenie poddasza lukarnami z daszkami dwuspadowymi lub oknami połaciowymi;
- 4) możliwość lokalizacji jednokondygnacyjnych budynków gospodarczych i garaży jako obiektów wolnostojących, z dopuszczeniem ich usytuowania w granicach działek lub w odległości min. 1,5m od granicy działki,
- 5) wyznaczone na rysunku planu nieprzekraczalne i obowiązujące linie zabudowy, z zastrzeżeniem, że obowiązujące linie zabudowy nie dotyczą budynków gospodarczych i garaży;
- 6) minimalną szerokość frontu działki wydzielonej na 20,0 m;
- 7) zachowanie 70% powierzchni działki jako biologicznie czynnej i wykorzystanie jej na ogrody wypoczynkowe lub użytkowe, częściowo obsadzone drzewami i krzewami;
- 8) możliwość przebudowy, rozbudowy i nadbudowy istniejących budynków;
- 9) sukcesywną likwidację, przebiegającą przez jednostkę, napowietrznej linii energetycznej 15 kV, poprzez jej skablowanie;
- 10) obsługę komunikacyjną jednostki od ulic oznaczonych na rysunku planu symbolami **02 KZ, 11 KD, 12 KD i KW**.

Rozdział IV

Warunki zagospodarowania i zabudowy dla jednostek oznaczonych symbolem „GM”

§ 65.

Dla jednostki, oznaczonej na rysunku planu symbolem **14 GM**, przeznaczonej pod **zabudowę usługową i gospodarczą z możliwością lokalizacji zabudowy mieszkaniowej**, ustala się:

- 1) funkcję mieszkaniową jednorodzinną, która może stanowić wyłącznie uzupełnienie funkcji usługowo-gospodarczej;
- 2) usługi w budynkach mieszkalnych bądź wolnostojących, o uciążliwości nie wykraczającej poza granice działki budowlanej;
- 3) wysokość budynków nie może przekraczać 9,0 m – liczona od poziomu gruntu do kalenicy, wzdłuż środkowej osi rzutu;
- 4) wyznaczone na rysunku planu nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 5) powierzchnia zabudowy nie może przekraczać 40 % powierzchni działki budowlanej;
- 6) w przypadku zaopatrzenia w ciepło z miejskiej scentralizowanej sieci ciepłowniczej ustala się możliwość prowadzenia odcinków tej sieci przez tereny działek prywatnych;
- 7) obowiązują przepisy szczególne dotyczące lokalizacji obiektów budowlanych w bezpośrednim sąsiedztwie terenów kolejowych;
- 8) obsługę komunikacyjną jednostki od ulic oznaczonych na rysunku planu symbolami **17 KD i 18 KD**.

§ 66.

Dla jednostki, oznaczonej na rysunku planu symbolem **16 GM**, przeznaczonej pod **zabudowę usługową i gospodarczą z możliwością zabudowy mieszkaniowej**, ustala się:

- 1) funkcję mieszkaniową jednorodzinną, która może stanowić wyłącznie uzupełnienie funkcji usługowo-gospodarczej;
- 2) usługi w budynkach mieszkalnych bądź wolnostojących, o uciążliwości nie wykraczającej poza granice działki budowlanej;
- 3) wysokość budynków nie może przekraczać 9,0 m – liczona od poziomu gruntu do kalenicy, wzdłuż środkowej osi rzutu;
- 4) wyznaczone na rysunku planu nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 5) powierzchnia zabudowy nie może przekraczać 40 % powierzchni działki budowlanej;
- 6) minimalną szerokość frontu działki na 30,0 m;

- 7) w przypadku zaopatrzenia w ciepło z miejskiej scentralizowanej sieci ciepłowniczej ustala się możliwość prowadzenia odcinków tej sieci przez tereny działek prywatnych;
- 8) obsługa komunikacyjna jednostki od ulicy oznaczonej na rysunku planu symbolem **17 KD**.

ROZDZIAŁ V

Warunki zagospodarowania i zabudowy dla jednostki oznaczonej symbolem „PG”

§ 67.

Dla jednostki, oznaczonej na rysunku planu symbolem **64 PG**, przeznaczonej na funkcję **działalności gospodarczej i składów**, ustala się:

- 1) uciążliwość usług nie wykraczającą poza granice jednostki;
- 2) wyznaczone na rysunku planu nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 3) powierzchnia zabudowy nie może przekraczać 40 % powierzchni działki budowlanej;
- 4) zachowanie 30 % powierzchni jednostki jako biologicznie czynnej;
- 5) lokalizację zabudowy wyłącznie nietrwale związanej z gruntem o wysokości nie przekraczającej wysokości 6,0 m – liczonej od poziomu gruntu do najwyższej położonego punktu dachu;
- 6) zakaz zabudowy w pasie o szerokości 12,0 m, przebiegu istniejących magistrali wodociągowych \varnothing 600 mm;
- 7) obowiązują przepisy szczególne dotyczące lokalizacji obiektów budowlanych w bezpośrednim sąsiedztwie terenów kolejowych.

ROZDZIAŁ VI

Warunki zagospodarowania i zabudowy dla jednostek oznaczonych symbolem „UL”

§ 68.

Dla jednostki, oznaczonej na rysunku planu symbolem **52 UL**, przeznaczonej na funkcje **usługowe zaspokajające potrzeby społeczności lokalnej**, ustala się:

- 1) uciążliwość usług nie wykraczającą poza granice jednostki;
- 2) wyznaczone na rysunku planu nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 3) powierzchnia zabudowy nie może przekraczać 40 % powierzchni działki budowlanej;
- 4) zachowanie 30 % powierzchni działki jako biologicznie czynnej;
- 5) lokalizację dominanty architektonicznej;
- 6) pełne pokrycie potrzeb parkingowych wynikające ze sposobu zagospodarowania obszaru działki budowlanej;
- 7) obsługę komunikacyjną jednostki od ulicy oznaczonej na rysunku planu symbolami **03 KL i 25KD**; zakaz wjazdów od ulicy **01 KG**.

§ 69.

Dla jednostki, oznaczonej na rysunku planu symbolem **54 UL**, przeznaczonej na funkcje **usługowe zaspokajające potrzeby społeczności lokalnej**, ustala się:

- 1) uciążliwość usług nie wykraczającą poza granice jednostki;
- 2) wyznaczone na rysunku planu nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 3) powierzchnię zabudowy nie większą niż 40 % powierzchni jednostki;
- 4) zachowanie 30 % powierzchni jednostki jako biologicznie czynnej;
- 5) lokalizację dominanty architektonicznej;
- 6) pełne pokrycie potrzeb parkingowych wynikające ze sposobu zagospodarowania obszaru jednostki;
- 7) obsługę komunikacyjną jednostki od ulic oznaczonych na rysunku planu symbolem **07 KL** i ul. Rzymskiej.

ROZDZIAŁ VII

Warunki zagospodarowania i zabudowy dla jednostki oznaczonej symbolem „UO”

§ 70.

Dla jednostki, oznaczonej na rysunku planu symbolem **51 UO**, przeznaczonej pod funkcje **usług oświaty oraz zieleń parkową**, ustala się:

- 1) zachowanie 30 % powierzchni działki jako biologicznie czynnej;

- 2) ochronę istniejącego drzewostanu;
- 3) ochronę doliny rzeki - obowiązuje zakaz istotnych zmian w zakresie ukształtowania doliny;
- 4) wyznaczone na rysunku planu nieprzekraczalne i obowiązujące linie zabudowy, z zastrzeżeniem, że obowiązujące linie zabudowy nie dotyczą budynków gospodarczych i garaży;
- 5) zakaz wtórnych podziałów;
- 6) obowiązuje zakaz realizacji zabudowy w pasie zieleni parkowej;
- 7) lokalizację, przy wschodniej granicy terenu, przepompowni ścieków, z zapewnieniem dojazdu do niej;
- 8) możliwość lokalizacji terenowych obiektów sportowych dla potrzeb funkcji usług oświaty;
- 9) pełne pokrycie potrzeb parkingowych wynikające z potrzeb zagospodarowania obszaru jednostki;

10) zakaz zabudowy, w pasie o szerokości 12,0 m, przebiegu istniejących magistral wodociagowych \varnothing 600 mm

i \varnothing 800 mm;

11) obsługę komunikacyjną od ulicy oznaczonej na rysunku planu symbolem **13 KD** i od ulicy Rzymskiej.

ROZDZIAŁ VIII

Warunki zagospodarowania i zabudowy dla jednostki oznaczonej symbolem „UK”

§ 71.

Dla jednostki, oznaczonej na rysunku planu symbolem **53 UK**, przeznaczonej pod funkcje **usług kultury** – budowa obiektu sakralnego, ustala się:

- 1) zachowanie 30 % powierzchni działki jako biologicznie czynnej;
- 2) zakaz wtórnych podziałów;
- 3) wyznaczone na rysunku planu nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 4) lokalizację dominanty architektonicznej;
- 5) pełne pokrycie potrzeb parkingowych wynikające z potrzeb zagospodarowania jednostki;
- 6) zakaz wznoszenia budynków przeznaczonych na stały pobyt ludzi w strefie ochronnej istniejącej linii elektroenergetycznej 110 kV, o szerokości 40,0 m, zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu;
- 7) obsługę komunikacyjną od ulicy oznaczonej na rysunku planu symbolem **03 KL**; zakaz wjazdu od ulicy **01KG**.

ROZDZIAŁ IX

Warunki zagospodarowania i zabudowy dla jednostek oznaczonych symbolem „ZP”

§ 72.

Dla jednostek, oznaczonych na rysunku planu symbolami **55 ZP, 56 ZP, 57 ZP, 58 ZP, 59 ZP, 60 ZP, 61 ZP, 62 ZP, 63 ZP, 64 ZP i 67 ZP**, przeznaczonych pod **zieleń urządzoną**, ustala się:

1. ze względu na ochroną przed powodzią zakaz realizacji zabudowy oraz ogrodzeń na betonowych fundamentach ograniczających naturalny spływ wód;
2. zakaz zmian w zakresie kształtowania dolin;
3. ochronę istniejącego drzewostanu;
4. lokalizację wzdłuż koryta Piwonki głównego miejskiego kolektora sanitarnego „PIWONICE”;
5. wzdłuż naturalnych cieków wodnych, Piwonki i rowów, wymagane jest pozostawienie wolnych pasów od zabudowy wzdłuż brzegów o szerokości minimum 8,0 m po obu stronach cieków, niezbędnych do wykonania zabiegów eksploatacyjnych;
6. urządzenie ciągu spacerowego i ścieżki rowerowej, wzdłuż koryta Piwonki, zgodnie z rysunkiem planu, z zapewnieniem bezkolizyjnego przekraczania ulicy 01 KG;
7. lokalizację kanału sanitarnego wzdłuż koryta Piwonki dla obszaru objętego planem,
8. lokalizację separatorów na wylotach (do rzeki Piwonki) kanalizacji deszczowej;

9. utrzymanie przebiegu istniejącej magistrali wodociągowej + 600 mm;
10. w jednostkach **57 ZP, 59 ZP, 60 ZP i 61 ZP** dopuszcza się wykonanie kładek nad strugą, w celu umożliwienia dostępu do działek,
11. dla jednostek, oznaczonych na rysunku planu symbolami **58 ZP i 59 ZP**, przeznaczonych pod zielenią urządzonej ustala się utrzymanie przebiegu magistrali wodociągowej \varnothing 600 mm;
12. dla jednostek, oznaczonych na rysunku planu symbolami **59 ZP, 60 ZP, 61 ZP i 62 ZP** utrzymanie istniejących przejazdów w postaci mostków gospodarczych z prawem do przebudowy, remontu i budowy nowych.

ROZDZIAŁ X

Komunikacja

§ 73.

Dla ulic, występujących na obszarze objętym planem, ustala się:

- 1) projektowana ulica oznaczona na rysunku planu symbolem **01 KG** – klasa ulicy główna („G”), szerokość w liniach rozgraniczających 25,0 m o przekroju jednojezdniowym (szerokość jezdni min. 7,0 m).
Dokładne parametry drogi oraz rodzaj osłon akustycznych należy ustalić na podstawie badań natężenia ruchu na etapie opracowania projektu budowlanego, w uzgodnieniu z zarządcą drogi;
- 2) istniejąca ulica Celtycka, przewidywana do przebudowy, oznaczona na rysunku planu symbolem **02 KZ** – klasa ulicy zbiorcza („Z”), szerokość w liniach rozgraniczających 20,0 m, szerokość jezdni min. 7,0 m;
- 3) projektowana ulica, oznaczona na rysunku planu symbolem **03 KL** – klasa ulicy lokalna („L”) szerokość w liniach rozgraniczających 20,0 m, szerokość jezdni min. 7,0m,
- 4) istniejąca ulica Słowiańska:
 - a) ulica, oznaczona na rysunku planu symbolem **04KL** – klasa ulicy lokalna „L” (na odcinku od ulicy Rzymskiej do ulicy 05KL), jest przewidziana do przebudowy z ustaleniem szerokości 12,0 m w liniach rozgraniczających, szerokość jezdni min 6,0 m;
 - b) ulica, oznaczona na rysunku planu symbolem **08KD** – klasa ulicy dojazdowa „D” (na odcinku od ulicy 05KL do ulicy 01KG), o szerokości w liniach rozgraniczających 10,0 m, szerokość jezdni min. 5,5 m.
- 5) projektowana ulica, oznaczona na rysunku planu symbolem **05 KL** – klasa ulicy lokalna („L”), szerokość w liniach rozgraniczających 12,0 m, szerokość jezdni min. 6,0 m;
- 6) projektowane ulice, oznaczone na rysunku planu symbolami **06 KL i 07 KL** - klasa ulic lokalna („L”), szerokość w liniach rozgraniczających 15,0 m, szerokość jezdni min. 6,0 m,
- 7) projektowane ulice, oznaczone na rysunku planu symbolami **09 KD do 26 KD** - klasa ulic dojazdowe („D”), szerokość w liniach rozgraniczających 10,0 m, szerokość jezdni min. 5,5 m;
- 8) istniejące i projektowane ulice wewnętrzne oznaczone na rysunku planu symbolem **KW**, nie mogą mieć szerokości w liniach rozgraniczających mniejszej niż 5,5 m.

§ 74.

Ustala się jako obowiązujące przebiegi wymienionych w § 73 ulic i ich linie rozgraniczające pokazane na rysunku planu.

§ 75.

1. Na ulicach, wymienionych w § 73 ustala się możliwość lokalizacji sieci infrastruktury technicznej, na warunkach określonych przez zarządcę drogi z uwzględnieniem wymagań przepisów szczególnych.
2. W przypadku lokalizacji scentralizowanej sieci ciepłowniczej oraz innych sieci infrastruktury technicznej, obowiązuje zachowanie wzajemnych odległości, określonych w przepisach szczególnych.

§ 76.

Na ulicach, o których mowa w § 73, dopuszcza się możliwość odstępstwa od ustalonych w niniejszej uchwale parametrów technicznych dróg, uzasadnionych szczegółowymi rozwiązaniami technicznymi, za zgodą zarządcy drogi.

§ 77.

Dla jednostki, oznaczonej na rysunku planu symbolem **KK**, obejmującej istniejące tereny kolejowe, ustala się:

- 1) możliwość lokalizacji obiektów technicznych związanych z obsługą terenów kolejowych;

- 2) zakaz wszelkiej zabudowy bez zgody odpowiednich jednostek organizacyjnych kolei;
- 3) utrzymanie przebiegających przez teren następujących sieci infrastruktury technicznej, wraz z wymaganymi strefami, określonych w przepisach szczególnych:
 - a) napowietrznej linii energetycznej 110 kV;
 - b) napowietrznych i kablowych linii energetycznych średniego i niskiego napięcia oraz związanych z nimi obiektami;
- c) magistrali wodociagowych \varnothing 600 mm oraz \varnothing 800 mm.

§ 78.

Wyznacza się na rysunku planu przebieg ścieżek rowerowych (wraz z ciągiem spacerowym wzdłuż cieku wodnego Piwonka) na terenie zieleni urządzonej oraz w ulicach oznaczonych na rysunku planu symbolami 13 KD i 02 KZ, do ulicy Rzymskiej.

Rozdział XI Infrastruktura techniczna

XI.1. Jednostki wyznaczone pod lokalizację obiektów infrastruktury technicznej

§ 79.

Dla jednostki, oznaczonej na rysunku planu symbolem **65 TG**, z przeznaczeniem pod **lokalizację stacji redukcyjno-pomiarowej gazu**:

- 1) obsługę komunikacyjną od ulicy oznaczonej na rysunku planu symbolem **05KL**,
- 2) zachowanie nieprzekraczalnej linii zabudowy wyznaczonej na rysunku planu.

§ 80.

Dla jednostki, oznaczonej na rysunku planu symbolem **66 TE**, z przeznaczeniem pod **lokalizację projektowanego głównego punktu zasilającego (GPZ) 110/15 kV „HUBY”**, ustala się:

- 1) ograniczenie szkodliwości oddziaływania na środowisko do granic jednostki;
- 2) zachowanie nieprzekraczalnych linii zabudowy wyznaczonych na rysunku planu;
- 3) obsługę komunikacyjną od ulicy oznaczonej na rysunku planu symbolem **03 KL**;
- 4) pełne zapewnienie miejsc postojowych wynikające z programu obsługi w ramach jednostki.

XI.2. Zasady obsługi systemami infrastruktury technicznej

§ 81.

W zakresie **zaopatrzenia w wodę**, ustala się:

- 1) wyposażenie wszystkich jednostek wyznaczonych w planie na cele zabudowy w sieć wodociagową, zasilaną z sieci miejskiej;
- 2) zakaz realizacji indywidualnych ujęć wody;
- 3) podstawowe źródła wody:

a) istniejąca magistrala wodociagowa \varnothing 600 mm, biegnąca zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu,

b) istniejący wodociąg \varnothing 300 mm;

- 4) dostawę wody bezpośrednio z sieci wodociagowej rozdzielczej za pośrednictwem indywidualnych przyłączy na warunkach określonych przez zarządcę sieci;

- 5) lokalizację tras wodociągów w liniach rozgraniczających ulic, poza pasami jezdni (nie licząc skrzyżowań), za zgodą i na warunkach ustalonych przez zarządcę drogi;
- 6) uwzględnienie przy budowie sieci wymagań przeciwpożarowych, szczególnie w zakresie lokalizacji hydrantów zewnętrznych;
- 7) zakaz wykorzystywania istniejących lokalnych otworów studziennych po okresie ich eksploatacji jako zbiorników na odpady lub ścieki;
- 8) zakaz zabudowy w pasie o szerokości 12 m przebiegu istniejącej magistrali wodociągowej + 800 mm, na terenach jednostek oznaczonych na rysunku planu symbolami **16 GM, 17 MN, 25 MN i 51 UO**;
- 9) zakaz zabudowy w pasie o szerokości 12 m przebiegu istniejącej magistrali wodociągowej + 600 mm, na terenach jednostek oznaczonych na rysunku planu symbolami **3 MU, 14GM, 15 MN, 23MN, 24 MN, 25 MN i 51 UO**.

§ 82.

W zakresie **kanalizacji**, dla której obowiązuje w mieście rozdzielczy system kanalizacji sanitarnej oraz deszczowej, ustala się:

- 1) odprowadzanie ścieków sanitarnych do sukcesywnie realizowanego głównego miejskiego kolektora sanitarnego „PIWONICE” (w kierunku zachodnim) z przetłaczaniem ich w przepompowni, zlokalizowanej na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem 51 UO, a następnie kanałem tłocznym ulicą Rzymską do istniejącego kolektora w ulicy Częstochowskiej;
- 2) obligatoryjny nakaz podłączenia istniejących obiektów do sieci kanalizacji sanitarnej po jej wykonaniu;
- 3) zakaz wprowadzania nieoczyszczonych ścieków do wód powierzchniowych i do gruntu;
- 4) zakaz lokalizacji przydomowych oczyszczalni ścieków,
- 5) w wypadku wytwarzania agresywnych ścieków technologicznych obowiązek ich neutralizacji w miejscu powstawania przed wprowadzeniem do sieci kanalizacyjnej lub odbiornika;
- 6) docelowe odprowadzanie wód opadowych poprzez spływ do projektowanego, zgodnie z „Planem ogólnym kanalizacji deszczowej miasta Kalisza”, systemu kanalizacji deszczowej w ulicach miejskich i wewnętrznych;
- 7) skład ścieków opadowych wprowadzanych do wód lub do ziemi winien odpowiadać wymaganiom obowiązujących przepisów szczególnych;
- 8) nakaz podczyszczania wód deszczowych z wylotów kanalizacyjnych w specjalnych osadnikach (separatorach) przed ich wprowadzeniem do odbiornika, do wielkości określonych przez przepisy szczególne;
- 9) lokalizację sieci kanalizacji sanitarnej i deszczowej w liniach rozgraniczających ulic za zgodą i na warunkach ustalonych przez zarządcę drogi;
- 10) przebieg głównego miejskiego kolektora sanitarnego „PIWONICE” przez tereny jednostek oznaczonych na rysunku planu symbolami od **59 ZP** do **62 ZP** oraz przez teren jednostki **51 UO**;
- 11) przebieg kolektora sanitarnego dla części północnej obszaru przez tereny jednostek **63 ZP**, od **55 ZP** do **58 ZP**, a następnie wzdłuż magistrali wodociągowej Ø 600 m przez tereny **23MN, 24 MN, 25 MN, 51 UO, 14 GM i 64 PG** w korytarzu jej przebiegu.
- 12) lokalizację przepompowni ścieków sanitarnych na terenie jednostki oznaczonej na rysunku planu symbolem **51 UO**.

§ 83.

W zakresie **zaopatrzenia w gaz ziemny**, ustala się:

- 1) zaopatrzenie w gaz ziemny do celów gospodarczych i grzewczych z projektowanych gazociągów średniego ciśnienia, na zasadach określonych w przepisach szczególnych w prawie energetycznym;
- 2) zasady lokalizacji gazociągów zgodnie z obowiązującymi warunkami technicznymi jakim powinny odpowiadać sieci gazowe, określonymi w przepisach szczególnych;
- 3) lokalizację i budowę sieci przez właściwy zakład gazowniczy w liniach rozgraniczających ulic, poza pasami jezdni (nie licząc skrzyżowań) za zgodą i na warunkach ustalonych przez zarządcę drogi.

§ 84.

W zakresie **ogrzewnictwa**, ustala się:

- 1) zaopatrzenie przyszłych obiektów w energię cieplną ze scentralizowanej miejskiej sieci ciepłej bądź z lokalnych źródeł ciepła;

- 2) lokalne źródła ciepła dopuszcza się jedynie przy zastosowaniu ekologicznych nośników energii, w tym gazu ziemnego przewodowego, energii elektrycznej, gazu płynnego, oleju opałowego, itp.;
- 3) lokalizację i budowę miejskiej sieci ciepłowniczej przez właściwy zakład ciepłowniczy w liniach rozgraniczających ulic, poza pasami jezdni (nie licząc skrzyżowań), za zgodą i na warunkach ustalonych przez zarządcę drogi oraz na terenach działek za zgodą ich właścicieli;
- 4) zakaz realizacji nowych kotłowni na paliwa stałe nieekologiczne;
- 5) sukcesywne eliminowanie istniejących, nieekologicznych źródeł ciepła na paliwa stałe i zakaz ich odtwarzania.

§ 85.

W zakresie **zaopatrzenia w energię elektryczną**, ustala się:

- 1) zasilanie odbiorców z istniejącego i projektowanego systemu sieci elektroenergetycznych (średniego i niskiego napięcia) po jego przebudowie i rozbudowie;
- 2) zasilanie docelowe obszaru objętego planem z projektowanej stacji transformatorowo-rozdzielczej 110/15 kV GPZ „HUBY” zlokalizowanej na terenie jednostki oznaczonej na rysunku planu symbolem **66 TE** za pośrednictwem sieci kablowej średniego napięcia i stacji transformatorowych 15/0,4 kV, których lokalizację pokazano na rysunku planu, a następnie siecią kablową niskiego napięcia. Lokalizacje wyżej wymienionych stacji transformatorowych należy traktować jako preferowane, jednak z uwagi na mogące nastąpić zmiany w zapotrzebowaniu na energię elektryczną, inne lokalizacje mające uzasadnienie techniczne i ekonomiczne, o powierzchni terenu co najmniej 5 x 5 m, zapewniające bezpośredni dostęp od ulic, nie będą wymagały zmiany niniejszej uchwały;
- 3) do czasu budowy GPZ „HUBY” należy realizować zasilanie obszaru z istniejącej sieci (stacje słupowe i napowietrzne sieci średniego i niskiego napięcia) oraz poprzez:
 - a) budowę linii kablowej średniego napięcia wyprowadzonej z GPZ „PIWONICE”;
 - b) budowę linii kablowej średniego napięcia jako odgałęzienia z Osiedla „PRASTARE-ANTYCZNA”, wprowadzanych sukcesywnie do budowanych stacji transformatorowych, o których mowa w pkt 2.
- 4) likwidację, w miarę rozwoju budownictwa i budowy ulic, istniejących sieci napowietrznych średniego i niskiego napięcia oraz słupowych stacji transformatorowych;
- 5) lokalizację i budowę przez właściwy zakład energetyczny projektowanych kablowych linii i obiektów elektroenergetycznych średniego i niskiego napięcia w liniach rozgraniczających ulic, poza pasami jezdni (nie licząc skrzyżowań), za zgodą i na warunkach określonych przez zarządcę drogi;
- 6) możliwość lokalizowania sieci wymienionych w pkt. 5 poza liniami rozgraniczającymi ulic, wyłącznie dla podłączeń do stacji transformatorowych oraz sieci rozdzielczej zasilającej poszczególne obiekty;
- 7) zakaz zabudowy mieszkaniowej i innych obiektów przeznaczonych na stały pobyt ludzi w wyznaczonej strefie ograniczonego użytkowania o szerokości 40 m (po 20 m w obie strony od osi), istniejącej napowietrznej linii elektroenergetycznej 110 kV przebiegającej przez tereny jednostek oznaczonych na rysunku planu.

§ 86.

W zakresie **telekomunikacji**, ustala się:

- 1) zaopatrzenie w łącza telefoniczne z projektowanej sieci kablowej zlokalizowanej w liniach rozgraniczających ulic poza pasami jezdni, za zgodą i na warunkach ustalonych przez zarządcę drogi;
- 2) obsługę abonentów za pośrednictwem indywidualnych podłączeń na warunkach określonych przez operatora sieci;
- 3) istniejącą sieć telefoniczną w miejscach kolizji z projektowanym układem komunikacyjnym oraz infrastruktury technicznej, należy przebudować zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami.

§ 87.

W zakresie **oświetlenia zewnętrznego**, ustala się:

- 1) realizację oświetlenia zewnętrznego z miejskiej sieci oświetlenia ulic;
- 2) lokalizację sieci zasilającej oświetlenie ulic w liniach rozgraniczających ulic poza pasami jezdni (nie licząc skrzyżowań), za zgodą i na warunkach ustalonych przez zarządcę drogi;
- 3) dopuszcza się lokalizację sieci oświetlenia zewnętrznego poza liniami rozgraniczającymi ulic.

§ 88.

W zakresie **gospodarki odpadami**, ustala się:

- 1) obowiązek selektywnej zbiórki odpadów stałych indywidualnie w miejscach wyznaczonych w obrębie każdej nieruchomości, wywóz odpadów w systemie zorganizowanym przez miasto bądź inne jednostki do tego uprawnione;
- 2) w przypadku wytwarzania odpadów z grupy niebezpiecznych, obowiązek czasowego składowania na terenie własnej nieruchomości oraz utylizację ich w zakładach przetwórstwa lub składowania w miejscach wyznaczonych do składowania tego typu odpadów.

ROZDZIAŁ XII **Ustalenia końcowe**

§ 89.

Na terenach jednostek położonych wzdłuż cieków wodnych, oznaczonych na rysunku planu symbolami od **55 ZP** do **62 ZP**, **64ZP** i **67ZP** oraz **2MU**, **3 MU**, **9 MN**, **12 MN**, **13 MN**, **14 GM**, **15 MN**, **18 MN**, **19 MN**, **20 MN**, **21 MN**, **23 MN**, **24 MN**, **25 MN**, **26 MN**, **29 MN**, **30 MN**, **35 MN**, **36 MN** i **37 MN**, **51 UO** oraz **64PG** przed przystąpieniem do wszelkich prac ziemnych związanych z zagospodarowaniem tego terenu, obowiązuje uzyskanie opinii Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.

§ 90.

Ochrona przeciwpożarowa terenów i zlokalizowanych na nich obiektów wg obowiązujących przepisów szczególnych.

§ 91.

Tereny oznaczone na rysunku planu symbolami:

MU, **MN** i **GM** zalicza się do terenów „pod zabudowę mieszkaniową” a teren, oznaczony na rysunku planu symbolem **UO** zalicza się do terenów „pod budynki związane ze stałym lub wielogodzinnym pobytem dzieci i młodzieży” w rozumieniu przepisów szczególnych w prawie ochrony środowiska.

§ 92.

1. W związku ze wzrostem wartości nieruchomości, w wyniku uchwalenia planu ustanawia się opłatę z tytułu wzrostu wartości nieruchomości.

2. Wartość stawki procentowej, służącej naliczeniu opłaty związanej z tym wzrostem wartości nieruchomości, określa się następująco:

- 1) dla terenów jednostek oznaczonych symbolami **MN** - 10 %;
- 2) dla terenów jednostek oznaczonych symbolami **PG** - 10 %;
- 3) dla terenów jednostek oznaczonych symbolami **MU**, **GM** i **UL** - 20 %;
- 4) dla terenów jednostek oznaczonych symbolami **ZP**, **UK** i **UO** - 0 %
- 5) dla terenów jednostek pod komunikację, urządzenia techniczne, oznaczone symbolem **K**, **TE** i **TG** oraz korytarze przebiegu sieci infrastruktury technicznej - 0 %

3. Nie ustala się opłaty za wzrost wartości nieruchomości dla działek, których przeznaczenie nie ulega zmianie w wyniku ustaleń niniejszego planu.

§ 93.

Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Kalisza.

§ 94.

Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Wielkopolskiego.

UZASADNIENIE

do uchwały Nr XIX/285/2008 Rady Miejskiej Kalisza z dnia 24 stycznia 2008 roku.

w sprawie „Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Celtycka - Słowiańska”

Na podstawie uchwały Nr IX/104/1999 Rady Miejskiej Kalisza z dnia 20 maja 1999 r. przystąpiono do sporządzenia „Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Celtycka - Słowiańska”.

W toku prowadzonego postępowania planistycznego spełniono wymogi wynikające z art. 18 ustawy z dnia 7 lipca 1994 roku o zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 1999r. Nr 15, poz. 139 z późn. zm.) w związku z

art. 85 ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. Nr 80, poz. 717 z późn. zm.), w tym zasięgnięto opinii oraz uzgodniono projekt planu z organami do tego upoważnionymi.

Ustalenia projektu planu są zgodne z przedmiotem planu określonym w uchwale o przystąpieniu do sporządzenia „**Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Celtycka - Słowiańska**” oraz spójne z polityką przestrzenną określoną w „*Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Kalisza*”.

Obowiązująca procedura sporządzania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego została wyczerpana i pozwala przedstawić Radzie Miejskiej Kalisza opracowany projekt „**Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Celtycka - Słowiańska**” do uchwalenia.