

Rozdział VIII

Ustalenia szczegółowe dla terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi.

§31

		MN1	
		Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej	
Symbol i funkcja podstawowa terenu wydzielonego liniami rozgraniczającymi.	1.	MU1	
		Tereny zabudowy mieszanej - mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej	
		<p>obejmujące niżej wymienione rodzaje użytkowania terenów:</p> <ul style="list-style-type: none"> - funkcja mieszkaniowa jednorodzinna (w zabudowie jednorodzinnej), - usługi komercyjne, nie kolidujące z funkcją mieszkaniową, - usługi publiczne, nie kolidujące z funkcją mieszkaniową, <p>lokalizowane w dowolnych proporcjach, z dopuszczeniem lokalizacji tylko jednego z ww. rodzajów użytkowania.</p> <p>Zagospodarowanie terenu, obejmujące:</p> <ul style="list-style-type: none"> - budynki związane z realizacją funkcji podstawowych i dopuszczalnych, - zieleń przydomowa – urządzona, placówki wypoczynkowe i rekreacyjne, - dojścia, dojazdy, drogi wewnętrzne, - urządzenia infrastruktury technicznej, - miejsca postojowe dla samochodów, garaże. 	
Funkcje dopuszczalne.	2.	MN	<ol style="list-style-type: none"> 1) Funkcja mieszkaniowa wielorodzinna – jako adaptacja zakresu istniejącej funkcji. 2) Usługi publiczne i komercyjne - nie kolidujące z funkcją podstawową, wyłącznie jako wbudowane lub dobudowane, o wielkości do 30% powierzchni użytkowej budynku mieszkalnego.
		MU	<ol style="list-style-type: none"> 3) Funkcja mieszkaniowa wielorodzinna
Warunki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu.	3.	<ol style="list-style-type: none"> 1) Przebudowa i rozbudowa oraz budowa budynków z zachowaniem następujących warunków: <ul style="list-style-type: none"> - kształtowanie zabudowy: - z zachowaniem zasady nawiązania do cech architektury lokalnej, - maksymalna wysokość kalenicy: - nie przekraczająca wysokości wyznaczonej przez istniejące budynki zespołu budowlanego; - maksymalna wysokość okapu lub gzymsu: - nie przekraczająca wysokości wyznaczonej przez istniejące budynki - dach: -w budynkach istniejących - w nawiązaniu do istniejącego dachu, jego formy i spadków; -dla nowych budynków - stromy o symetrycznych układach połaci i kalenicy –w granicach 35^o - 45^o; -dopuszcza się przebudowę płaskich dachów na strome wg ww. zasad. 2) Kształtowanie układu zabudowy – poprzez uzupełnienie układu istniejących budynków, w nawiązaniu do ukształtowanej linii zabudowy i zasady kompozycyjnej zespołu budowlanego. 3) Kształtowanie zieleni: - w formie układów obrzeżnych, wzdłuż granic działek i terenów wyznaczonych liniami rozgraniczającymi oraz ciągów komunikacyjnych. 4) Linia zabudowy budynków istniejących: - do zachowania. 5) Linia zabudowy budynków projektowanych: - wyznaczona przez istniejące, sąsiednie budynki, 6) Maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy działki MN1: <ul style="list-style-type: none"> - dla zabudowy wolnostojącej i bliźniaczej – 0,60, - dla zabudowy szeregowej – 0,80, 7) Maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy działki MU1 – 0,80. 8) Maksymalny wskaźnik zabudowy działki MN1: <ul style="list-style-type: none"> - dla zabudowy wolnostojącej i bliźniaczej – 0,30, - dla zabudowy szeregowej – 0,45 9) Maksymalny wskaźnik zabudowy działki MU1 – 0,45. 10) Minimalny wskaźnik powierzchni terenów zieleni na działce: - 0,30. 	
		Zasady podziału na działki budowlane.	4.

Kształtowanie układu komunikacyjnego i zasady lokalizacji miejsc postojowych.	5	<ol style="list-style-type: none"> 1) Tereny dostępne z ulic publicznych, których układ i parametry techniczno – funkcjonalne należy kształtować zgodnie z ustaleniami rozdziału VI i § 43 2) Ulice wewnętrzne należy kształtować zgodnie z przepisami szczególnymi dotyczącymi ulic. 3) Lokalizacja miejsc do parkowania samochodów zgodnie z zasadami określonymi w § 26. 4) Lokalizacja garaży na potrzeby użytkowników stałych terenu przy zachowaniu ustaleń ust.3.
Zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	6.	<ol style="list-style-type: none"> 1) Tereny należy obsługiwać w oparciu o systemy zbiorowego zaopatrzenia w wodę i energię oraz odprowadzenia ścieków kształtowanych zgodnie z ustaleniami rozdziału VII. 2) Dopuszcza się indywidualne rozwiązania zaopatrzenia w energię pod warunkiem spełnienia wymogów sanitarnych i ochrony środowiska wynikających z przepisów szczególnych.
Szczególne warunki zagospodarowania terenu.	7.	<ol style="list-style-type: none"> 1) Utrzymanie występujących w stanie istniejącym funkcji, odmiennych od funkcji podstawowych i dopuszczalnych, pod warunkiem spełnienia wymogów określonych w § 7. 2) Dla terenów MN1 położonych: <ol style="list-style-type: none"> a) na obszarze bezpośredniego zagrożenia powodzią obowiązują dodatkowo ustalenia §19, b) na obszarze ochrony konserwatorskiej, a także dla terenów MU1, obowiązują dodatkowo ustalenia rozdziału IV, c) w granicach wskazanych do ustanowienia terenów ochrony pośredniej ujęcia wody obowiązują dodatkowo ustalenia decyzji ustanawiającej strefę. 3) Na obszarach zieleni wewnętrznej obowiązują warunki określone w § 16.

§32

Symbol i funkcja podstawowa terenu wydzielonego liniami rozgraniczającymi.	1.	MN2 Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
		<p style="text-align: center;">MU2 Tereny zabudowy mieszanej - mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej</p> <p>obejmujące niżej wymienione rodzaje użytkowania terenów: - funkcja mieszkaniowa jednorodzinna (w zabudowie jednorodzinnej), - usługi komercyjne, nie kolidujące z funkcją mieszkalną, - usługi publiczne, nie kolidujące z funkcją mieszkaniową, lokalizowane w dowolnych proporcjach, z dopuszczeniem lokalizacji tylko jednego z ww. rodzajów użytkowania.</p>
Warunki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu.	2.	<p>Zagospodarowanie terenu, obejmujące: - budynki związane z realizacją funkcji podstawowych i dopuszczalnych, - zieleni przydomowa – urządzone, placówki wypoczynkowe i rekreacyjne, - dojścia, dojazdy, drogi wewnętrzne, - urządzenia infrastruktury technicznej, - miejsca postojowe dla samochodów, garaże służące mieszkańcom i użytkownikom.</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) Budowa oraz przebudowa i rozbudowa budynków z zachowaniem następujących warunków: <ul style="list-style-type: none"> - kształtowanie zabudowy: - z zachowaniem zasady nawiązania do cech architektury lokalnej, - maksymalna wysokość kalenicy: - 12,0m; - maksymalna wysokość okapu lub gzymsu: - 7,0m - dach: stromy o symetrycznych układach połaci i kalenicy – spadek dachu w granicach 25^o – 45^o; -w budynkach istniejących - w nawiązaniu do istniejącego dachu, jego formy i spadków; -dopuszcza się przebudowę płaskich dachów na strome wg ww. zasad. 2) Kształtowanie układu zabudowy – wzdluz ciągów komunikacyjnych, z zachowaniem linii zabudowy, wspólnej dla występujących ciągów zespołu budowlanego. 3) Kształtowanie zieleni: - w formie układów obrzeżnych, wzdluz granic działek i terenów wyznaczonych liniami rozgraniczającymi oraz ciągów komunikacyjnych. 4) Linia zabudowy budynków istniejących: - do zachowania. 5) Linia zabudowy budynków projektowanych, nieprzekraczalna: -od dróg i ulic publicznych – określona na rysunku planu -od dróg wewnętrznych – 6,0m. 6) Maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy działki: <ul style="list-style-type: none"> - na terenie MN2 - 0,50, - na terenie MU2 – 0,60. 7) Maksymalny wskaźnik zabudowy działki: <ul style="list-style-type: none"> - na terenie MN2 - 0,30, - na terenie MU2 – 0,40. 8) Minimalny wskaźnik powierzchnia terenów zieleni na działce: - 0,35.

Zasady podziału na działki budowlane.	3.	<ol style="list-style-type: none"> 1) Minimalna powierzchnia działki - 800m², 2) Minimalna szerokość działki w linii zabudowy – 25m 3) Minimalna szerokość działki pod drogę wewnętrzną - 8,0m. 4) Ustalone w punktach 1) i 2) parametry nie obowiązują w przypadku podziału na działki zgodnie z propozycją rysunku.
Kształtowanie układu komunikacyjnego i zasady lokalizacji miejsc postojowych.	4.	<ol style="list-style-type: none"> 1) Tereny dostępne z ulic publicznych, których układ i parametry techniczno – funkcjonalne należy kształtować zgodnie z ustaleniami rozdziału VI i § 43. 2) Ulice wewnętrzne należy kształtować zgodnie z przepisami szczególnymi dotyczącymi ulic. 3) Lokalizacja miejsc do parkowania samochodów zgodnie z zasadami określonymi w § 26.
Zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	5.	<ol style="list-style-type: none"> 1) Tereny należy obsługiwać w oparciu o systemy zbiorowego zaopatrzenia w wodę i energię oraz odprowadzenia ścieków kształtowanych zgodnie z ustaleniami rozdziału VII. 2) Do czasu pełnej realizacji systemów zbiorowego zaopatrzenia w wodę i odprowadzenia ścieków dopuszcza się jako czasowe indywidualne rozwiązania pod warunkiem spełnienia wymogów sanitarnych i ochrony środowiska wynikających z przepisów szczególnych. 3) Dopuszcza się indywidualne rozwiązania zaopatrzenia w energię pod warunkiem spełnienia wymogów sanitarnych i ochrony środowiska wynikających z przepisów szczególnych.
Szczególne warunki zagospodarowania terenu.	6.	<ol style="list-style-type: none"> 1) Utrzymanie występujących w stanie istniejącym funkcji, odmiennych od funkcji podstawowych i dopuszczalnych, pod warunkiem spełnienia wymogów określonych w § 7. 2) Dla terenów MN2 położonych w granicach wskazanych do ustanowienia terenów ochrony pośredniej ujęcia wody obowiązują dodatkowo ustalenia decyzji ustanawiającej strefę. 3) Dla terenów MN2 i MU2 położonych w granicach obszaru zorganizowanej działalności inwestycyjnej obowiązują dodatkowo warunki określone w §6 4) Na obszarach zieleni wewnętrznej dopuszczalne warunki zagospodarowania określa § 16.

§33

Symbol i funkcja podstawowa terenu wydzielonego liniami rozgraniczającymi.	1.	MN3 – MN4
		Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
		MU3
<p style="text-align: center;">Tereny zabudowy mieszanej - mieszkaniowej i usługowej</p> <p>obejmujące niżej wymienione rodzaje użytkowania terenów:</p> <ul style="list-style-type: none"> - funkcja mieszkaniowa jednorodzinna (w zabudowie jednorodzinnej), - usługi komercyjne, nie kolidujące z funkcją mieszkalną, - usługi publiczne, nie kolidujące z funkcją mieszkaniową, <p>lokalizowane w dowolnych proporcjach, z dopuszczeniem lokalizacji tylko jednego z ww. rodzajów użytkowania.</p> <p>Zagospodarowanie terenu, obejmujące:</p> <ul style="list-style-type: none"> -budynki związane z realizacją funkcji podstawowych i dopuszczalnych, -zielen przydomowa – urządzona, placyki wypoczynkowe i rekreacyjne, -dojścia, dojazdy, drogi wewnętrzne, -urządzenia infrastruktury technicznej, -miejsca postojowe dla samochodów, garaże służące mieszkańcom i użytkownikom. 		

Warunki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu.	2	<ol style="list-style-type: none"> 1) Budowa oraz przebudowa i rozbudowa budynków z zachowaniem następujących warunków: <ul style="list-style-type: none"> - kształtowanie zabudowy: - z zachowaniem zasady nawiązania do cech architektury lokalnej, - maksymalna wysokość kalenicy: - 11,0m; - maksymalna wysokość okapu lub gzymsu: - 7,0m, - dach: stromy o symetrycznych układach połaci i kalenicy – spadek dachu w granicach 38° – 45°; -w budynkach istniejących - w nawiązaniu do istniejącego dachu, jego formy i spadków; -dopuszcza się przebudowę płaskich dachów na strome wg ww. zasad. 2) Kształtowanie układu zabudowy – wzdłuż ciągów komunikacyjnych, z zachowaniem wspólnej i jednakowej linii zabudowy. 3) Kształtowanie zieleni: - w formie układów obrzeżnych, wzdłuż granic działek i terenów wyznaczonych liniami rozgraniczającymi oraz ciągów komunikacyjnych. 4) Linia zabudowy budynków istniejących: - do zachowania. 5) Linia zabudowy budynków projektowanych, nieprzekraczalna: <ul style="list-style-type: none"> -od dróg i ulic publicznych – określona na rysunku planu -od dróg wewnętrznych – 5,0m. 6) Maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy działki: <ul style="list-style-type: none"> -teren MN3 - 0,30, -teren MN4 – 0,25, -teren MU3 – 0,35. 7) Maksymalny wskaźnik zabudowy działki: <ul style="list-style-type: none"> -teren MN3 - 0,20, -teren MN4 – 0,20, -teren MU3 – 0,30 8) Minimalny wskaźnik powierzchnia terenów zieleni na działce: - 0,45, 				
Zasady podziału na działki budowlane.	3.	<table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 10%; text-align: center; vertical-align: middle;">MN3 MU3</td> <td style="padding-left: 10px;"> <ol style="list-style-type: none"> 1) Minimalna powierzchnia działki - 1200m², 2) Minimalna szerokość działki w linii zabudowy – 30,0m 3) Minimalna szerokość działki pod drogę wewnętrzną - 8,0m. 4) Ustalone w punktach 1) i 2) parametry nie obowiązują w przypadku podziału na działki zgodnie z propozycją rysunku. </td> </tr> <tr> <td style="width: 10%; text-align: center; vertical-align: middle;">MN4</td> <td style="padding-left: 10px;"> <ol style="list-style-type: none"> 1) Minimalna powierzchnia działki - 2000m², 2) Minimalna szerokość działki w linii zabudowy – 30m 3) Minimalna szerokość działki pod drogę wewnętrzną - 8,0m. 4) Ustalone w punktach 1) i 2) parametry nie obowiązują w przypadku podziału na działki zgodnie z propozycją rysunku. </td> </tr> </table>	MN3 MU3	<ol style="list-style-type: none"> 1) Minimalna powierzchnia działki - 1200m², 2) Minimalna szerokość działki w linii zabudowy – 30,0m 3) Minimalna szerokość działki pod drogę wewnętrzną - 8,0m. 4) Ustalone w punktach 1) i 2) parametry nie obowiązują w przypadku podziału na działki zgodnie z propozycją rysunku. 	MN4	<ol style="list-style-type: none"> 1) Minimalna powierzchnia działki - 2000m², 2) Minimalna szerokość działki w linii zabudowy – 30m 3) Minimalna szerokość działki pod drogę wewnętrzną - 8,0m. 4) Ustalone w punktach 1) i 2) parametry nie obowiązują w przypadku podziału na działki zgodnie z propozycją rysunku.
MN3 MU3	<ol style="list-style-type: none"> 1) Minimalna powierzchnia działki - 1200m², 2) Minimalna szerokość działki w linii zabudowy – 30,0m 3) Minimalna szerokość działki pod drogę wewnętrzną - 8,0m. 4) Ustalone w punktach 1) i 2) parametry nie obowiązują w przypadku podziału na działki zgodnie z propozycją rysunku. 					
MN4	<ol style="list-style-type: none"> 1) Minimalna powierzchnia działki - 2000m², 2) Minimalna szerokość działki w linii zabudowy – 30m 3) Minimalna szerokość działki pod drogę wewnętrzną - 8,0m. 4) Ustalone w punktach 1) i 2) parametry nie obowiązują w przypadku podziału na działki zgodnie z propozycją rysunku. 					
Kształtowanie układu komunikacyjnego i zasady lokalizacji miejsc postojowych.	4.	<ol style="list-style-type: none"> 1) Tereny dostępne z ulic publicznych, których układ i parametry techniczno – funkcjonalne należy kształtować zgodnie z ustaleniami rozdziału VI i § 43 2) Ulice wewnętrzne należy kształtować zgodnie z przepisami szczególnymi dotyczącymi ulic dojazdowych. 3) Lokalizacja miejsc do parkowania samochodów zgodnie z zasadami określonymi w § 26. 				
Zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	5.	<ol style="list-style-type: none"> 1) Tereny należy obsługiwać w oparciu o systemy zbiorowego zaopatrzenia w wodę i energię oraz odprowadzenia ścieków kształtowanych zgodnie z ustaleniami rozdziału VII. 2) Do czasu pełnej realizacji systemów zbiorowego zaopatrzenia w wodę i odprowadzenia ścieków dopuszcza się jako czasowe rozwiązania grupowe pod warunkiem spełnienia wymogów sanitarnych i ochrony środowiska wynikających z przepisów szczególnych. 3) Dopuszcza się indywidualne rozwiązania zaopatrzenia w energię pod warunkiem spełnienia wymogów sanitarnych i ochrony środowiska wynikających z przepisów szczególnych. 				
Szczególne warunki zagospodarowania terenu.	6.	<ol style="list-style-type: none"> 1) Tereny położone w granicach wskazanych do ustanowienia terenów ochrony pośredniej ujęcia wody - obowiązują dodatkowo ustalenia określone w decyzji ustanawiającej strefę. 2) Na obszarach zieleni wewnętrznej dopuszczalne warunki zagospodarowania określa § 16. 				

		MW1 Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej -
Symbol i funkcja podstawowa terenu wydzielonego liniami rozgraniczającymi.	1.	Zagospodarowanie terenu, obejmujące: -budynki związane z realizacją funkcji podstawowych i dopuszczalnych, -zielen przydomowa – urządzona, placówki wypoczynkowe i rekreacyjne, -dojścia, dojazdy, drogi wewnętrzne, -urządzenia infrastruktury technicznej, -miejsca postojowe dla samochodów służące mieszkańcom i użytkownikom, -garaże służące mieszkańcom.
Funkcje dopuszczalne	2.	1) Funkcja mieszkaniowa w zabudowie jednorodzinnej wg ustaleń dla MN1 . 2) Usługi publiczne i komercyjne - nie kolidujące z funkcją podstawową, wyłącznie w formie wbudowanych w zabudowę mieszkaniową lub dobudowanych lokali, nie przekraczających 10% pow. użytkowej budynku mieszkalnego wielorodzinnego i 35% powierzchni budynku jednorodzinnego.
Warunki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu.	3.	1) Przebudowa i rozbudowa oraz budowa budynków z zachowaniem następujących warunków: - kształtowanie zabudowy: - z zachowaniem zasady nawiązania do cech architektury lokalnej, - maksymalna wysokość kalenicy: - nie przekraczająca wysokości wyznaczonej przez istniejące budynki zespołu budowlanego; - maksymalna wysokość okapu lub gzymsu: - nie przekraczająca wysokości wyznaczonej przez istniejące budynki - dachy: - w nawiązaniu do formy dachu i spadków jego połaci budynków istniejących. 2) Kształtowanie układu zabudowy – poprzez uzupełnienie układu istniejących budynków, w nawiązaniu do ukształtowanej linii zabudowy i zasady kompozycyjnej zespołu budowlanego. 3) Kształtowanie zieleni: -w formie układów obrzeżnych, wzdłuż granic działek i terenów wyznaczonych liniami rozgraniczającymi oraz ciągów komunikacyjnych -w formie układów komponowanych wewnątrz zespołów budowlanych. 4) Linia zabudowy budynków istniejących: - do zachowania. 5) Linia zabudowy budynków projektowanych, nieprzekraczalna: - wyznaczona przez istniejące, sąsiednie budynki, 6) Maksymalna wskaźnik intensywności zabudowy działki: -0,80, 7) Maksymalny wskaźnik zabudowy działki: - 0,35, 8) Minimalny wskaźnik powierzchnia terenów zieleni na działce: - 0,30.
Zasady podziału na działki budowlane.	4.	1) Granice działek budowlanych wyznaczają: -linie rozgraniczające ustalone na rysunku , -istniejące granice własności przebiegające wewnątrz terenów wydzielonych na rysunku. 2) Wtórne podziały i scalenia na działki pod warunkiem zachowania przepisów szczególnych w zakresie lokalizacji zabudowy oraz ustalonych planem warunków zagospodarowania, parametrów i wskaźników urbanistycznych. 3) Minimalna szerokość działki pod drogę wewnętrzną – 8,0m.
Kształtowanie układu komunikacyjnego i zasady lokalizacji miejsc postojowych	5.	1) Tereny dostępne z ulic publicznych, których układ i parametry techniczno – funkcjonalne należy kształtować zgodnie z ustaleniami rozdziału VI i § 43 2) Ulice wewnętrzne należy kształtować zgodnie z przepisami szczególnymi dotyczącymi ulic. 3) Lokalizacja miejsc do parkowania samochodów zgodnie z zasadami określonymi w § 26.
Zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	6.	1) Tereny należy obsługiwać w oparciu o systemy zbiorowego zaopatrzenia w wodę i energię oraz odprowadzenia ścieków kształtowanych zgodnie z ustaleniami rozdziału VII. 2) Do czasu pełnej realizacji systemów zbiorowego zaopatrzenia w wodę i odprowadzenia ścieków dopuszcza się jako czasowe indywidualne rozwiązania pod warunkiem spełnienia wymogów sanitarnych i ochrony środowiska wynikających z przepisów szczególnych. 3) Dopuszcza się indywidualne rozwiązania zaopatrzenia w energię pod warunkiem spełnienia wymogów sanitarnych i ochrony środowiska wynikających z przepisów szczególnych.
Szczególne warunki zagospodarowania.	7.	1) Utrzymanie występujących w stanie istniejącym funkcji, odmiennych od funkcji podstawowych i dopuszczalnych, pod warunkiem spełnienia wymogów określonych w § 7. 2) Dla budynków i terenów podlegających ochronie kulturowej, określonych na rysunku obowiązują warunki ustalone w rozdziale IV.

		MW2 Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej
Symbol i funkcja podstawowa terenu wydzielonego liniami rozgraniczającymi.	1.	Zagospodarowanie terenu, obejmujące: -budynki związane z realizacją funkcji podstawowych i dopuszczalnych, -zielen przydomowa – urządzona, placiki wypoczynkowe i rekreacyjne, -dojścia, dojazdy, drogi wewnętrzne, -urządzenia infrastruktury technicznej, -miejsca postojowe dla samochodów służące mieszkańcom i użytkownikom, -garaże służące mieszkańcom.
Funkcje dopuszczalne.	2.	Usługi publiczne i komercyjne wyłącznie w formie wbudowanych w zabudowę mieszkaniową lub dobudowanych lokali nie przekraczających 10% pow. użytkowej budynku.
Warunki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu.	3.	<ol style="list-style-type: none"> 1) Przebudowa i rozbudowa budynków oraz budowa z zachowaniem następujących warunków: <ul style="list-style-type: none"> - kształtowanie zabudowy: - z zachowaniem zasady kształtowania architektury o jednolitych formach kompozycyjnych w obrębie terenu, - przekształcenia istniejących budynków, w zakresie: <ol style="list-style-type: none"> a) przebudowy parterów – z możliwością poszerzenia rzutu budynku o 3,0m poza dotychczasowy obrys budynku, b) przebudowy logii i balkonów, c) przebudowy i rozbudowy stref wejściowych i pomieszczeń technicznych obsługujących zabudowę mieszkaniową, d) przekształcenia elewacji i dachów. <ul style="list-style-type: none"> - maksymalna wysokość kalenicy: - nie przekraczająca wysokości wyznaczonej przez istniejące budynki zespołu budowlanego; - maksymalna wysokość okapu lub gzymsu: - nie przekraczająca wysokości wyznaczonej przez istniejące budynki - dachy: - w nawiązaniu do formy dachu i spadków jego połąci budynków istniejących. 2) Kształtowanie układu zabudowy – poprzez uzupełnienie układu istniejących budynków, w nawiązaniu do ukształtowanej linii zabudowy i zasady kompozycyjnej zespołu budowlanego. 3) Kształtowanie zieleni: <ul style="list-style-type: none"> -w formie układów obrzeżnych, wzdłuż granic działek i terenów wyznaczonych liniami rozgraniczającymi oraz ciągów komunikacyjnych -w formie układów komponowanych wewnątrz zespołów budowlanych. 4) Linia zabudowy budynków istniejących: - do zachowania. 5) Linia zabudowy budynków projektowanych, nieprzekraczalna: - wyznaczona przez istniejące, sąsiednie budynki. 6) Maksymalny wskaźnik zabudowy działki: 0,3 7) Minimalny wskaźnik powierzchnia terenów zieleni na działce: - 0,30. 8) Przekształcenie zagospodarowania terenów z zachowaniem następujących warunków: <ul style="list-style-type: none"> - zapewnić przebiegi ciągów pieszych ogólnodostępnych oraz wewnętrznych dojazdów związanych z obsługą zabudowy , - główne ciągi pieszce obsadzić ciągami zieleni szpalerowej.
Zasady podziału na działki budowlane.	4.	<ol style="list-style-type: none"> 1) Granice działek budowlanych wyznaczają: -linie rozgraniczające ustalone na rysunku , -istniejące granice własności przebiegające wewnątrz terenów wydzielonych na rysunku. 2) Wtórne podziały i scalenia na działki pod warunkiem zachowania przepisów szczególnych w zakresie lokalizacji zabudowy oraz ustalonych planem warunków zagospodarowania, parametrów i wskaźników urbanistycznych. 3) Minimalna szerokość działki pod drogę wewnętrzną – 8,0m.
Kształtowanie układu komunikacyjnego i zasady lokalizacji miejsc postojowych	5.	<ol style="list-style-type: none"> 1) Tereny dostępne z ulic publicznych, których układ i parametry techniczno – funkcjonalne należy kształtować zgodnie z ustaleniami rozdziału VI i § 43. 2) Ulice wewnętrzne należy kształtować zgodnie z przepisami szczególnymi dotyczącymi ulic. 3) Lokalizacja miejsc do parkowania samochod. zgodnie z zasadami określonymi w § 26.
Zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	6.	<ol style="list-style-type: none"> 1) Tereny należy obsługiwać w oparciu o systemy zbiorowego zaopatrzenia w wodę i energię oraz odprowadzenia ścieków kształtowanych zgodnie z ustaleniami rozdziału VII. 2) Dopuszcza się indywidualne rozwiązania zaopatrzenia w energię pod warunkiem spełnienia wymogów sanitarnych i ochrony środowiska wynikających z przepisów szczególnych.
Szczególne warunki zagospodarowania terenu.	7.	<ol style="list-style-type: none"> 1) Dopuszcza się utrzymanie istniejących funkcji, odmiennych od funkcji podstawowych i dopuszczalnych, pod warunkiem spełnienia wymogów określonych w § 7.

		MW3 Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej
Symbol i funkcja podstawowa terenu wydzielonego liniami rozgraniczającymi.	1.	Zagospodarowanie terenu, obejmujące: -budynki związane z realizacją funkcji podstawowych i dopuszczalnych, -zieleni przydomowa – urządzone, placówki wypoczynkowe i rekreacyjne, -dojścia, dojazdy, drogi wewnętrzne, -urządzenia infrastruktury technicznej, -miejsca postojowe dla samochodów służące mieszkańcom i użytkownikom, -garaże służące mieszkańcom.
Funkcja dopuszczalna.	2.	Usługi publiczne i komercyjne wyłącznie w formie wbudowanych w zabudowę mieszkaniową lub dobudowanych lokali nie przekraczających 20% pow. użytkowej budynku..
Warunki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu.	3.	1) Przebudowa i rozbudowa oraz budowa budynków z zachowaniem następujących warunków: – kształtowanie zabudowy - z zachowaniem zasady nawiązania do cech istniejącej architektury, – dopuszczalne przekształcenia istniejących budynków, w zakresie: • przebudowy parterów – z możliwością poszerzenia rzutu budynku o 3,0m poza dotychczasowy obrys budynku, • przebudowy logii i balkonów, • przebudowy i rozbudowy stref wejściowych i pomieszczeń technicznych obsługujących zabudowę mieszkaniową, • przekształcenia elewacji i dachów z zachowaniem : – istniejących wysokości gzymsów i kalenicy, – podstawowej formy dachu i spadków jego połaci, – budowa nowych budynków w nawiązaniu do gabarytów istniejących budynków w zakresie wysokości budynku i ilości kondygnacji oraz formy i spadku dachu. 2) Kształtowanie układu zabudowy – poprzez uzupełnienie układu istniejących budynków, w nawiązaniu do ukształtowanej linii zabudowy lub zasady kompozycyjnej zespołu budowlanego. 3) Kształtowanie zieleni: -w formie układów obrzeżnych, wzdłuż granic działek i terenów wyznaczonych liniami rozgraniczającymi oraz ciągów komunikacyjnych -w formie układów swobodnie komponowanych wewnątrz zespołów budowlanych. 4) Linia zabudowy budynków istniejących: - do zachowania. 5) Linia zabudowy budynków projektowanych, nieprzekraczalna: - wyznaczona przez istniejące, sąsiednie budynki, 6) Maksymalny wskaźnik zabudowy działki: 0,35, 7) Minimalny wskaźnik powierzchnia terenów zieleni na działce: - 0,30. 8) Przekształcenie zagospodarowania terenów z zachowaniem następujących warunków: – zapewnić przebiegi ciągów pieszych ogólnodostępnych oraz wewnętrznych dojazdów związanych z obsługą zabudowy , – główne ciągi piesze obsadzić ciągami zieleni szpalerowej.
Zasady i warunki podziału na działki budowlane.	4.	1) Granice działek budowlanych wyznaczają: -linie rozgraniczające ustalone na rysunku , -istniejące granice własności przebiegające wewnątrz terenów wydzielonych na rysunku. 2) Wtórne podziały i scalenia na działki pod warunkiem zachowania przepisów szczególnych w zakresie lokalizacji zabudowy oraz ustalonych planem warunków zagospodarowania, parametrów i wskaźników urbanistycznych. 3) Minimalna szerokość działki pod drogę wewnętrzną – 8,0m.
Kształtowanie układu komunikacyjnego i zasady lokalizacji miejsc postojowych	5.	1) Tereny dostępne z ulic publicznych, których układ i parametry techniczno – funkcjonalne należy kształtować zgodnie z ustaleniami rozdziału VI i § 43. 2) Ulice wewnętrzne należy kształtować zgodnie z przepisami szczególnymi dotyczącymi ulic. 3) Lokalizacja miejsc do parkowania samochodów zgodnie z zasadami określonymi w § 26. 4) Dopuszczalna lokalizacja garaży na potrzeby użytkowników stałych terenu pod warunkiem zachowania ustaleń ust.3.
Zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	6.	1) Tereny należy obsługiwać w oparciu o systemy zbiorowego zaopatrzenia w wodę i energię oraz odprowadzenia ścieków kształtowanych zgodnie z ustaleniami rozdziału VII. 2) Dopuszcza się indywidualne rozwiązania zaopatrzenia w energię pod warunkiem spełnienia wymogów sanitarnych i ochrony środowiska wynikających z przepisów szczególnych.
Szczególne warunki zagospodarowania.	7.	Tereny położone w granicach wskazanych do ustanowienia terenów ochrony pośredniej ujęcia wody - obowiązują dodatkowo ustalenia decyzji ustanawiającej strefę.

§37

Symbol i funkcja podstawowa terenu wydzielonego liniami rozgraniczającymi.	1.	<p style="text-align: center;">UP1 – UP2 Tereny usług publicznych</p> <p>obejmujące: -funkcje związane z działalnością, o której mowa w art. 6, pkt 6 i 7 ustawy o gospodarce nieruchomościami, z uwzględnieniem ustaleń ust.2, -funkcje związane działalnością kościołów,</p> <p style="text-align: center;">Zagospodarowanie terenu, obejmujące:</p> <ul style="list-style-type: none"> - budynki i budowle związane z realizacją funkcji podstawowych i dopuszczalnych, - zieleń urządzona, - terenowe urządzenia sportu i rekreacji (budowle), - dojścia oraz dojazdy i drogi wewnętrzne, - urządzenia infrastruktury technicznej, w tym na wydzielonych działkach, - miejsca postojowe dla samochodów.
Funkcje dopuszczalne	2.	Lokalizacja obiektów oświaty, szpitale i domy opieki społecznej – wyłącznie na terenach UP2.
Warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu.	3.	<ol style="list-style-type: none"> 1) Przebudowa i rozbudowa oraz budowa budynków z zachowaniem następujących warunków: <ul style="list-style-type: none"> - kształtowanie zabudowy: - z zachowaniem zasady nawiązania do cech architektury lokalnej, - maksymalna wysokość kalenicy i okapu: - nie przekraczająca wysokości wyznaczonej przez istniejące budynki zespołu budowlanego, - dach – w nowych budynkach -stromy o symetrycznych układach połąci i kalenicy; spadek dachu w granicach 35^o – 45^o; -w budynkach istniejących i przy rozbudowie i dobudowie do istniejących budynków -w nawiązaniu do istniejącej formy dachu i spadków; -dopuszcza się przebudowę dachów płaskich na strome wg ww. zasad. 2) Kształtowanie układu zabudowy – poprzez uzupełnienie układu istniejących budynków, w nawiązaniu do ukształtowanej linii zabudowy i zasady kompozycyjnej zespołu budowlanego. 3) Kształtowanie zieleni: - w formie układów obrzeżnych, wzdłuż granic działek i terenów wyznaczonych liniami rozgraniczającymi oraz ciągów komunikacyjnych. 4) Linia zabudowy budynków istniejących: - do zachowania. 5) Linia zabudowy budynków projektowanych: - wyznaczona przez istniejące, sąsiednie budynki, 6) Maksymalna wskaźnik intensywności zabudowy działki: - 0,90, 7) Maksymalny wskaźnik zabudowy działki: - 0,35, 8) Minimalny wskaźnik powierzchnia terenów zieleni na działce: - 0,30.
Zasady podziału na działki budowlane.	4.	<ol style="list-style-type: none"> 1) Granice działki wyznaczają: <ul style="list-style-type: none"> -linie rozgraniczające ustalone na rysunku planu, -istniejące granice własności przebiegające wewnątrz terenów wydzielonych w planie liniami rozgraniczającymi. 2) Wtórne podziały i scalenia na działki pod warunkiem zachowania przepisów szczególnych w zakresie lokalizacji zabudowy oraz ustalonych planem warunków zagospodarowania, parametrów i wskaźników urbanistycznych. 3) Minimalna szerokość działki pod drogę wewnętrzną – 8,0m.
Kształtowanie układu komunikacyjnego i zasady lokalizacji miejsc postojowych.	5.	<ol style="list-style-type: none"> 1) Tereny dostępne z ulic publicznych, których układ i parametry techniczno – funkcjonalne należy kształtować zgodnie z ustaleniami rozdziału VI i § 43. 2) Lokalizacja miejsc do parkowania samochodów zgodnie z zasadami określonymi w § 26.
Zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	6.	1) Tereny należy obsługiwać w oparciu o systemy zaopatrzenia w wodę i energię oraz odprowadzenia ścieków kształtowanych zgodnie z ustaleniami rozdziału VII.
Szczególne warunki zagospodarowania terenu.	7.	<ol style="list-style-type: none"> 1) Dla terenu UP2 położonego w granicach obszaru rehabilitacji istniejącej zabudowy obowiązują dodatkowo warunki określone w §6. 2) Warunki wynikające z potrzeb ochrony środowiska przyrodniczego i ochrony zdrowia ludzi określono w rozdziale V.

		U1 Tereny usług komercyjnych
Symbol i funkcja podstawowa terenu wydzielonego liniami rozgraniczającymi.	1.	<p>obejmujące:</p> <ul style="list-style-type: none"> - usługi turystyki (wg art. 3 ustawy o usługach turystycznych), - administrację, obsługę działalności gospodarczej i społecznej, - handel detaliczny, - gastronomię, - usługi nieprodukcyjne, za wyjątkiem stacji obsługi i sprzedaży samochodów oraz stacji paliw, z uwzględnieniem ustaleń (ust. 2 pkt 2) – Funkcje dopuszczalne, - usługi informatyczne i łączności, - usługi badawczo-rozwojowe, - usługi edukacji, - usługi ochrony zdrowia, - usługi rekreacji, sportu, kultury i rozrywki. <p>Zagospodarowanie terenu, obejmujące:</p> <ul style="list-style-type: none"> -budynki i budowle związane z realizacją funkcji podstawowych i dopuszczalnych, -zieleni urządzona, -terenowe urządzenia sportu i rekreacji (budowle), -dojścia oraz dojazdy i drogi wewnętrzne, -urządzenia infrastruktury technicznej, w tym na wydzielonych działkach, -miejsca postojowe dla samochodów, garaże wbudowane.
Funkcje dopuszczalne	2	<ol style="list-style-type: none"> 1) Funkcja mieszkaniowa jednorodzinna - wyłącznie jako wbudowana, nie przekraczająca 10% powierzchni użytkowej obiektu usługowego. 2) Funkcje obsługi komunikacji – salony sprzedaży samochodów, zaplecze techniczne transportu obejmujące stacje obsługi i bazy transportowe, z dopuszczeniem stacji paliw wyłącznie dla własnych potrzeb – nie przekraczające 40% powierzchni terenu
Warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu.	3.	<ol style="list-style-type: none"> 1) Budowa oraz przebudowa i rozbudowa budynków z zachowaniem następujących warunków: <ul style="list-style-type: none"> - kształtowanie zabudowy:- z zachowaniem zasady nawiązania do cech architektury lokalnej, - maksymalna wysokość budynku, w tym kalenicy - nie przekraczająca wysokości wyznaczonej przez istniejące budynki zespołu budowlanego, - dach – w nawiązaniu do formy dachu i spadków połaci budynków istniejących. 2) Kształtowanie układu zabudowy – poprzez uzupełnienie układu istniejących budynków, w nawiązaniu do ukształtowanej linii zabudowy i zasady kompozycyjnej zespołu budowlanego. 3) Kształtowanie zieleni: - w formie układów obrzeżnych, wzdłuż granic działek i terenów wyznaczonych liniami rozgraniczającymi oraz ciągów komunikacyjnych. 4) Linia zabudowy budynków usługowych istniejących: - do zachowania. 5) Linia zabudowy budynków usługowych projektowanych, nieprzekraczalna: <ul style="list-style-type: none"> -od dróg i ulic publicznych – określona na rysunku planu. -od dróg wewnętrznych – 8,0m. 6) Linia zabudowy budynków z funkcją mieszkaniową, nieprzekraczalna: <ul style="list-style-type: none"> -od dróg KG i KZ – 50,0m. -od pozostałych dróg publicznych - określona na rysunku planu. 7) Maksymalny wskaźnik zabudowy działki – 0,6 8) Minimalny wskaźnik powierzchnia terenów zieleni na działce – 0,25
Zasady podziału na działki budowlane.	4.	<ol style="list-style-type: none"> 1) Minimalna powierzchnia nowej działki – 1000m², 2) Minimalna szerokość działki w linii zabudowy – 25m, 3) Wtórne podziały i scalenia na działki pod warunkiem zachowania przepisów szczególnych w zakresie lokalizacji zabudowy oraz ustalonych planem warunków zagospodarowania, parametrów i wskaźników urbanistycznych. 4) Minimalna szerokość działki pod drogę wewnętrzną – 8,0m.
Kształtowanie układu komunikacyjnego i zasady lokalizacji miejsc postojowych.	5.	<ol style="list-style-type: none"> 1) Tereny dostępne z ulic publicznych, których układ i parametry techniczno – funkcjonalne należy kształtować zgodnie z ustaleniami rozdziału VI i § 43. 2) Lokalizacja miejsc do parkowania samochodów zgodnie z zasadami określonymi w § 26.
Zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	6.	<ol style="list-style-type: none"> 1) Tereny należy obsługiwać w oparciu o systemy zaopatrzenia w wodę i energię oraz odprowadzenia ścieków kształtowanych zgodnie z ustaleniami rozdziału VII.
Szczególne warunki zagospodarowania terenu.	7.	<ol style="list-style-type: none"> 1) Dla terenów położonych w granicach wskazanych do ustanowienia terenów ochrony pośredniej ujęcia wody obowiązują dodatkowo ustalenia określone w decyzji ustanawiającej strefę. 2) Warunki wynikające z potrzeb ochrony środowiska przyrodniczego i ochrony zdrowia ludzi określono w rozdziale V. 3) Dopuszcza się lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej nie kolidującej z funkcją podstawową i dopuszczalną.

§39

		U2 – U3	
		Tereny usług komercyjnych -	
Symbol i funkcja podstawowa terenu wydzielonego liniami rozgraniczającymi.	1.	obejmujące: – usługi turystyki (wg art. 3 ustawy o usługach turystycznych), – administrację, obsługę działalności gospodarczej i społecznej, – handel detaliczny, – gastronomię, – usługi nieprodukcyjne, w tym stacje obsługi i sprzedaży samochodów oraz stacje paliw zgodnie z ustaleniami ust. 2 - Funkcje dopuszczalne, – usługi informatyczne i łączności, – usługi badawczo-rozwojowe, – usługi edukacji, – usługi ochrony zdrowia, – usługi rekreacji, sportu, kultury i rozrywki.	
		Zagospodarowanie terenu, obejmujące: -budynki i budowle związane z realizacją funkcji podstawowych i dopuszczalnych, -zieleni urządzona, -terenowe urządzenia sportu i rekreacji (budowle), -dojścia oraz dojazdy i drogi wewnętrzne, -urządzenia infrastruktury technicznej, w tym na wydzielonych działkach, -miejsca postojowe dla samochodów, garaże wbudowane.	
Funkcje dopuszczalne	2.	tereny U2	1) Funkcja mieszkaniowa jednorodzinna - wyłącznie jako wbudowana, nie przekraczająca 10% powierzchni użytkowej obiektu usługowego. 2) Funkcje obsługi komunikacji - stacje obsługi i salony sprzedaży samochodów, z wykluczeniem stacji paliw, – nie przekraczające 30% powierzchni terenu
		tereny U3	1) Funkcja mieszkaniowa jednorodzinna - wyłącznie jako wbudowana, nie przekraczająca 10% powierzchni użytkowej obiektu usługowego. 2) Funkcje obsługi komunikacji - zaplecze techniczne transportu (stacje paliw, stacje obsługi) i salony sprzedaży samochodów.
Warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu.	3.	1) Budowa oraz przebudowa i rozbudowa budynków z zachowaniem następujących warunków: - maksymalna wysokość budynku - teren U2 i U3 - 12,0m, - dach - teren U2 i U3– kształtowany indywidualnie, o jednakowej formie dla całego terenu wyznaczonego liniami rozgraniczającymi. 2) Kształtowanie układu zabudowy – wzdłuż ciągów komunikacyjnych, z zachowaniem linii zabudowy, wspólnej dla występujących ciągów budynków. 3) Kształtowanie zieleni: - w formie układów obrzeżnych, wzdłuż granic działek i terenów wyznaczonych liniami rozgraniczającymi oraz ciągów komunikacyjnych 4) Linia zabudowy budynków istniejących: - do zachowania. 5) Linia zabudowy budynków projektowanych, nieprzekraczalna: -od dróg i ulic publicznych – określona na rysunku planu. określona na rysunku planu -od dróg wewnętrznych – 8,0m. 6) Linia zabudowy budynków z funkcją mieszkaniową, nieprzekraczalna: -od dróg KG i KZ – 50,0m. -od pozostałych dróg - określona na rysunku planu 7) Maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy działki: -terenu U2 – 1,2, -terenu U3 – 0,9 8) Maksymalny wskaźnik zabudowy działki - terenu U2 i U3 – 0,50, 9) Minimalny wskaźnik powierzchni terenów zieleni na działce: -terenu U2 – 0,35, -terenu U3 – 0,30.	
Zasady podziału na działki budowlane.	4.	1) Minimalna powierzchnia nowej działki na terenach U2 i U3– 2500m ² . 2) Minimalna szerokość działki w linii zabudowy na terenach U2 i U3– 40m. 3) Wtórne podziały i scalenia na działki pod warunkiem zachowania przepisów szczególnych w zakresie lokalizacji zabudowy oraz ustalonych planem warunków zagospodarowania, parametrów i wskaźników urbanistycznych. 4) Minimalna szerokość działki pod drogę wewnętrzną – 8,0m.	
Kształtowanie układu komunikacyjnego i zasady lokalizacji miejsc postojowych.	5.	1) Tereny dostępne z ulic publicznych, których układ i parametry techniczno – funkcjonalne należy kształtować zgodnie z ustaleniami rozdziału VI i § 43. 2) Lokalizacja miejsc do parkowania samochodów zgodnie z zasadami określonymi w § 26.	
Zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	6.	1) Tereny należy obsługiwać w oparciu o systemy zaopatrzenia w wodę i energię oraz odprowadzenia ścieków kształtowanych zgodnie z ustaleniami rozdziału VII.	

Szczególne warunki zagospodarowania terenu.	7.	<ol style="list-style-type: none"> 1) Dla terenów U2 położonych w granicach obszaru zorganizowanej działalności inwestycyjnej oraz w granicach obszaru rehabilitacji istniejącej zabudowy obowiązują dodatkowo warunki określone w §6. 2) Dla terenów położonych w granicach wskazanych do ustanowienia terenów ochrony pośredniej ujęcia wody obowiązują dodatkowo ustalenia określone w decyzji ustanawiającej strefę. 3) Warunki wynikające z potrzeb ochrony środowiska przyrodniczego i ochrony zdrowia ludzi określono w rozdziale V. 4) Dopuszcza się lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej nie kolidującej z funkcją podstawową i dopuszczalną.
---	----	---

§40

P		
Tereny produkcji, baz i składów		
Symbol i funkcja podstawowa terenu wydzielonego liniami rozgraniczającymi.	1.	<p>obejmujące równocześnie wszystkie lub jedną z niżej wymienionych rodzajów użytkowania terenów:</p> <ul style="list-style-type: none"> -usługi komercyjne kształtowane zgodnie z ustaleniami dla U3, -funkcje produkcyjne (przemysł), -magazyny, składy, hurtownie, -zaplecze techniczne gospodarki komunalnej, budownictwa, rolnictwa i transportu. <p>Zagospodarowanie terenu , obejmujące:</p> <ul style="list-style-type: none"> -budynki i budowle, w tym urządzenia terenowe związane z realizacją funkcji podstawowych i dopuszczalnych, -zieleni urządzona, -dojścia oraz dojazdy i drogi wewnętrzne, -urządzenia infrastruktury technicznej , w tym na wydzielonych działkach, -miejsca postojowe dla samochodów.
Warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu.	2.	<ol style="list-style-type: none"> 1) Przebudowa i rozbudowa oraz budowa budynków z zachowaniem następujących warunków: <ul style="list-style-type: none"> - kształtowanie zabudowy, w tym dachu: - indywidualne, w nawiązaniu do pozytywnych cech architektury budynków istniejących, - maksymalna wysokość zabudowy: - nie przekraczająca o 3,5m wysokości wyznaczonej przez istniejące budynki zespołu budowlanego 2) Kształtowanie układu zabudowy:– poprzez uzupełnienie układu istniejących budynków, w nawiązaniu do ukształtowanej linii zabudowy i zasady kompozycyjnej zespołu budowlanego.. 3) Kształtowanie zieleni: - w formie układów obrzeżnych, wzdłuż granic działek i terenów wyznaczonych liniami rozgraniczającymi oraz ciągów komunikacyjnych 4) Linia zabudowy budynków istniejących: - do zachowania. 5) Linia zabudowy budynków projektowanych, nieprzekraczalna: <ul style="list-style-type: none"> -od dróg i ulic publicznych – określona na rysunku planu, -od dróg wewnętrznych obsługujących odrębne działki – 10,0m. 6) Maksymalny wskaźnik zabudowy działki: - 0,50, 7) Minimalny wskaźnik powierzchnia terenów zieleni na działce: - 0,25. 8) Dla budynków i terenów podlegających ochronie kulturowej obowiązują dodatkowe warunki określone w rozdziale IV.
Zasady podziału na działki budowlane.	3.	<ol style="list-style-type: none"> 1) Granice działek budowlanych wyznaczają: <ul style="list-style-type: none"> - linie rozgraniczające, - istniejące granice własności. 2) Wtórne podziały i scalenia na działki pod warunkiem zachowania przepisów szczególnych w zakresie lokalizacji zabudowy oraz ustalonych planem warunków zagospodarowania, parametrów i wskaźników urbanistycznych. 3) Minimalna szerokość działki pod drogę wewnętrzną – 10,0m.
Zasady obsługi w zakresie komunikacji i lokalizacji miejsc postojowych.	4.	<ol style="list-style-type: none"> 1) Tereny dostępne z ulic publicznych, których układ i parametry techniczno – funkcjonalne kształtowany jest zgodnie z ustaleniami rozdziału VI i § 43. 2) Ulice wewnętrzne należy kształtować zgodnie z przepisami szczególnymi dla ulic publicznych. 3) Lokalizacja miejsc do parkowania samochodów osobowych zgodnie z zasadami określonymi w § 26. 4) Lokalizacja miejsc do parkowania samochodów dostawczych (gospodarczych) wyłącznie na terenie działki, zgodnie z potrzebami, wymogami sanitarnymi oraz ochrony środowiska wynikającymi z przepisów szczególnych i ustaleń uchwały.
Zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	5.	<ol style="list-style-type: none"> 1) Tereny należy obsługiwać w oparciu o systemy zbiorowego zaopatrzenia w wodę i energię oraz odprowadzenia ścieków kształtowanych zgodnie z ustaleniami rozdziału VII.

§41

Symbol i funkcja podstawowa terenu wydzielonego liniami rozgraniczającymi.	1.	Tw Tereny urządzeń zaopatrzenia w wodę
		Tk Tereny urządzeń odprowadzania ścieków komunalnych
		Te Tereny urządzeń elektroenergetycznych
		Zagospodarowanie terenu , obejmujące: -budynki i budowle związane z realizacją funkcji podstawowych, -zieleń urządzona, -dojścia oraz dojazdy i drogi wewnętrzne, -urządzenia infrastruktury technicznej , w tym na wydzielonych działkach, -miejsca postojowe dla samochodów.
Warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu.	2.	1) Przebudowa i rozbudowa oraz budowa budynków z zachowaniem następujących warunków: - kształtowanie zabudowy, w tym dachu: - indywidualne, w nawiązaniu do pozytywnych cech architektury istniejących budynków, - maksymalna wysokość budynku: - nie przekraczająca o 3,5m wysokości wyznaczonej przez istniejące budynki zespołu budowlanego, 2) Kształtowanie zieleni: -w formie obrzeżnych, wzdłuż granic działek, układów zieleni izolacyjnej. 3) Linia zabudowy budynków istniejących: - do zachowania. 4) Linia zabudowy budynków projektowanych: - zgodnie z przepisami szczególnymi. 5) Minimalny wskaźnik powierzchnia terenów zieleni na działce: - 0,45.
Zasady podziału na działki budowlane.	3.	1) Granice działek budowlanych wyznaczają: - linie rozgraniczające, - istniejące granice własności. 2) Wtórne podziały i scalenia na działki pod warunkiem zachowania przepisów szczególnych w zakresie lokalizacji zabudowy oraz ustalonych planem warunków zagospodarowania, parametrów i wskaźników urbanistycznych. 3) Minimalna szerokość działki drogi wewn. obsługującej odrębne działki – 10,0m.
Zasady obsługi w zakresie komunikacji.	4.	Tereny dostępne z ulic publicznych, których układ i parametry techniczno – funkcjonalne kształtowany jest zgodnie z ustaleniami rozdziału VI i § 43.
Zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	5.	Tereny stanowią element systemów zbiorowego zaopatrzenia w wodę i energię oraz odprowadzenia ścieków kształtowanych zgodnie z ustaleniami rozdziału VII
Szczególne warunki zagospodarowania terenu.	6.	Warunki wynikające z potrzeb ochrony środowiska przyrodniczego i ochrony zdrowia ludzi określono w rozdziale V.

§42

Symbol i funkcje terenu wydzielonego liniami rozgraniczającymi	1.	KK1 – KK2 Tereny kolejowe.
		Zagospodarowanie terenu , obejmujące: -budynki i budowle związane z realizacją funkcji podstawowej i dopuszczalnych, zielen urządzona za zgodą zarządcy terenu, -dojścia oraz dojazdy i drogi wewnętrzne związane z realizacją funkcji podstawowej i dopuszczalnych, -urządzenia infrastruktury technicznej , w tym na wydzielonych działkach, przy zachowaniu przepisów szczególnych dla lokalizacji budowli w sąsiedztwie linii kolejowych.
Funkcje dopuszczalne	2.	KK2 Funkcje - tereny produkcji, baz i składów kształtowane wg ustaleń dla P.
Warunki zagospodarowania terenu	3.	Zgodnie z przepisami szczególnymi dotyczącymi terenów, obiektów i urządzeń kolejowych.
Zasady podziału na działki	4.	1) Granice działek budowlanych wyznaczają: - linie rozgraniczające, - istniejące granice własności. 2) Wtórne podziały i scalenia na działki pod warunkiem zachowania przepisów szczególnych w zakresie lokalizacji zabudowy oraz ustalonych planem warunków zagospodarowania, parametrów i wskaźników urbanistycznych. 3) Minimalna szerokość działki pod drogę wewnętrzną – 8,0m..
Zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej i komunikacji	5.	1) Tereny dostępne z ulic publicznych, których układ i parametry techniczno – funkcjonalne kształtowany jest zgodnie z ustaleniami rozdziału VI i § 43 2) Tereny stanowią element systemów zbiorowego zaopatrzenia w wodę i energię oraz odprowadzenia ścieków kształtowanych zgodnie z ustaleniami rozdziału VII
Szczególne warunki zagospodarowania	6	Warunki zagospodarowania wynikające z potrzeb ochrony: - środowiska kulturowego określone są w rozdz. IV. - przyrody i ochrony zdrowia ludzi określone są w rozdz. V

