

### §43

		<b>K</b>			
		<b>Tereny dróg i ulic publicznych - z oznaczeniem klasy technicznej i nr drogi</b>			
		<b>TREŚĆ USTALEŃ:</b>			
Symbol i funkcja podstawowa terenu wydzielonego liniami rozgraniczającymi.	1.	oznaczenie	klasa	szer. w liniach rozgran.	nr
		KG	główna	25 - 30m - istniejąca droga	352
		KZ1	zbiorcza	20 - 30m - nowa droga	352
		KZ2	zbiorcza	15 - 30m - istniejąca ulica	
		KZ3	zbiorcza	15 - 20m - istniejąca droga	12309
		KZ4	zbiorcza	15 - 20m - istniejąca ulica	
		KL1	lokalna	12 - 15m - istniejące ulice	
		KL2	lokalna	12 - 15m - istniejąca oraz nowa ulica	
		KL3	lokalna	12 - 18m - nowa ulica	
		KD1	dojazdowa	8 - 15m - istniejące ulice	
		KD2	dojazdowa	10 - 15m - nowe ulice	
		Kpj	pieszo - jezdna	6 - 8m - istniejące oraz nowe ulice	
		Kp	piesza	mini.2,5m - istniejące oraz nowe ulice	
Szczególne warunki zagospodarowania terenu.	2.				
Szczególne warunki zagospodarowania terenu.	3.	Szczególne warunki zagospodarowania terenu określono w rozdziale VI.			

### §44

		<b>KS</b>	
		<b>Tereny urządzeń komunikacji samochodowej</b>	
Symbol i funkcja podstawowa terenu wydzielonego liniami rozgraniczającymi.	1.	obejmujące następujące funkcje - rodzaje użytkowania terenów: KS1 – tereny parkingów samochodów osobowych i garaży, KS2 – tereny stacji paliw i obsługi samochodów. KS3 – tereny obsługi samochodów i bazy samochodowe,	
		Zagospodarowanie terenu, obejmujące: -budynki i budowle 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.	
Funkcje dopuszczalne	2.	Usługi komercyjne.	
Warunki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu	3.	1) Przebudowa i rozbudowa oraz budowa budynków z zachowaniem następujących warunków: – kształtowanie zabudowy, w tym dach: - indywidualne, w nawiązaniu do pozytywnych cech architektury istniejących budynków oraz do cech architektury lokalnej, – maksymalna wysokość budynku: - na terenach KS1 - nie przekraczająca wysokości wyznaczonej przez istniejące budynki zespołu budowlanego; na terenach Ks2 i Ks3 - nie przekraczająca o 3,0m wysokości wyznaczonej przez istniejące budynki zespołu budowlanego	
		2) Kształtowanie zieleni: -w formie obrzeżnych układów zieleni izolacyjnej, wzdłuż granic działek. 3) Linia zabudowy budynków istniejących: - do zachowania. 4) Linia zabudowy budynków projektowanych: - zgodnie z przepisami szczególnymi, 5) Minimalny wskaźnik powierzchni terenów zieleni na działce: - 0,25.	
Zasady podziału na działki budowlane.	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 – 10,0m..	

Zasady obsługi w zakresie komunikacji.	5.	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.
Zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	6.	1) Tereny należy obsługiwać z systemów zaopatrzenia w wodę i energię oraz odprowadzenia ścieków kształtowanych zgodnie z ustaleniami rozdziału VII. 2) Odprowadzenie wód deszczowych z terenów należy zaopatrzyć w urządzenia podczyszczające wody z zanieczyszczeń substancjami ropopochodnymi.
Szczególne warunki zagospodarowania terenu.	7.	1) Warunki wynikające z potrzeb ochrony środowiska przyrodniczego i ochrony zdrowia ludzi określono w rozdziale V. 2) Dla terenów KS3 położonych w granicach wskazanych do ustanowienia terenów ochrony pośredniej obowiązują ustalenia decyzji ustanawiającej strefę

## §45

		<b>ZD</b> <b>Tereny ogrodów działkowych</b>
Symbol i funkcja podstawowa terenu wydzielonego liniami rozgraniczającymi.	1.	Zagospodarowanie terenu , obejmujące: -budynki i budowle związane z realizacją funkcji podstawowych i dopuszczalnych, -działki ogrodnicze i rekreacyjne, -zieleni urządzona (parkowa) – zajmujące co najmniej 10% wyznaczonego liniami rozgraniczającego terenu, -dojścia oraz dojazdy i drogi wewnętrzne, -urządzenia infrastruktury technicznej , w tym na wydzielonych działkach, -miejsca postojowe dla samochodów - zajmujące nie więcej niż 5% wyznaczonego liniami rozgraniczającego terenu.
Funkcje dopuszczalne.	2.	Sport i rekreacja w formie terenowych urządzeń i budowli.
Warunki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu.	3.	1) Budowa oraz przebudowa i rozbudowa budynków z zachowaniem następujących warunków: – maksymalna powierzchnia u. budynku dla każdego wyznaczonego liniami rozgraniczającymi terenu: - 150m <sup>2</sup> , – kształtowanie zabudowy: - z zachowaniem zasady nawiązania do cech architektury lokalnej, – maksymalna wysokość kalenicy: - 9,0m, – maksymalna wysokość okapu lub gzymsu: - 5,0m – maksymalna ilość kondygnacji: - 1, – dach:- stromy o symetrycznych układach połaci i kalenicy – spadek dachu w granicach 25° – 40°. 2) Kształtowanie zieleni: -w nawiązaniu do istniejących krajobrazowych układów kompozycyjnych z utrzymaniem lub powiększeniem wnętrz krajobrazowych. 3) Linia zabudowy, nieprzekraczalna: - zgodnie z przepisami szczególnymi. 4) Maksymalny wskaźnik zabudowy działki: - 0,15.
Zasady podziału na działki budowlane.	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 komunikacji.	5.	1) Tereny dostępne z ulic publicznych, których układ i parametry techniczno – funkcjonalne określono na rysunku i w rozdziale VI i § 43. 2) Wewnętrzny układ komunikacyjny tworzą ścieżki piesze, rowerowe oraz pieszo – rowerowe. Ścieżki rowerowe i pieszo – rowerowe należy kształtować zgodnie z przepisami szczególnymi. 3) Wewnętrzny układ komunikacyjny należy kształtować w sposób udostępniający tereny, urządzenia i obiekty osobom niepełnosprawnym w tym poruszających się na wózkach inwalidzkich. 4) Lokalizacja miejsc do parkowania samochodów zgodnie z zasadami określonymi w § 26.
Zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	6.	Tereny należy obsługiwać z systemów zaopatrzenia w wodę i energię oraz odprowadzenia ścieków i wód deszczowych kształtowanych zgodnie z ustaleniami rozdziału VII.
Szczególne warunki zagospodarowania terenu.	7.	1) Warunki wynikające z potrzeb kształtowania i ochrony środowiska przyrodniczego określono w rozdziale V. 2) Dla terenów podlegających ochronie kulturowej obowiązują dodatkowe warunki określone w rozdziale IV.

## §46

		<b>ZP1 – ZP2</b> <b>Tereny zieleni parkowej – Tereny lasów masowego wypoczynku</b>
Symbol i funkcja podstawowa terenu wydzielonego liniami rozgraniczającymi.	1.	<p>1) Zagospodarowanie terenu obejmujące na terenach zieleni parkowej -ZP2: -budynki i budowle związane z realizacją funkcji podstawowych i dopuszczalnych, -zieleni urządzona – zajmujące co najmniej 70% terenu, -terenowe urządzenia sportu i rekreacji - zajmujące nie więcej niż 10% terenu, -dojścia oraz dojazdy i drogi wewnętrzne, -urządzenia infrastruktury technicznej , w tym na wydzielonych działkach, -miejsca postojowe dla samochodów - zajmujące nie więcej niż 5% terenu.</p> <p>2) Zagospodarowanie na terenach lasów masowego wypoczynku znajdujących się w obrębie ZP1 zgodnie z przepisami szczególnymi.</p>
Funkcje dopuszczalne.	2.	Usługi komercyjne na terenach zieleni parkowej.
Warunki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu.	3.	<p>1) Budowa oraz przebudowa i rozbudowa budynków z zachowaniem następujących warunków: – maksymalna powierzchnia użytk. budynku dla każdego wyznaczonego liniami rozgraniczającymi terenu ZP2 - 50m<sup>2</sup>, a dla terenu ZP1 tzw. Parku Ujazdowskiego zgodnie z przepisami szczególnymi dla lasów masowego wypoczynku, – kształtowanie zabudowy: - z zachowaniem zasady nawiązania do cech architektury lokalnej, – maksymalna wysokość kalenicy: - 9,0m, – maksymalna wysokość okapu lub gzymsu: - 6,0m – maksymalna ilość kondygnacji: - 2, – dach:- stromy o symetrycznych układach połaci i kalenicy – spadek dachu w granicach 25<sup>o</sup> – 40<sup>o</sup>.</p> <p>2) Kształtowanie zieleni: -w nawiązaniu do istniejących krajobrazowych układów kompozycyjnych z utrzymaniem lub powiększeniem wnętrz krajobrazowych.</p> <p>3) Linia zabudowy, nieprzekraczalna: - zgodnie z przepisami szczególnymi.</p>
Zasady obsługi w zakresie komunikacji.	4.	<p>1) Tereny dostępne z ulic publicznych, których układ i parametry techniczno – funkcjonalne określono na rysunku i w rozdziale VI i § 43.</p> <p>2) Wewnętrzny układ komunikacyjny tworzą ścieżki piesze, rowerowe oraz pieszo – rowerowe. Ścieżki rowerowe i pieszo – rowerowe należy kształtować zgodnie z przepisami szczególnymi.</p> <p>3) Wewnętrzny układ komunikacyjny należy kształtować w sposób udostępniający tereny, urządzenia i obiekty osobom niepełnosprawnym w tym poruszających się na wózkach inwalidzkich.</p> <p>4) Lokalizacja miejsc do parkowania samochodów zgodnie z zasadami określonymi w § 26.</p>
Zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	5.	Tereny należy obsługiwać z systemów zaopatrzenia w wodę i energię oraz odprowadzenia ścieków i wód deszczowych kształtowanych zgodnie z ustaleniami rozdziału VII i przepisami szczególnymi.
Szczególne warunki zagospodarowania terenu.	6.	<p>1) Warunki wynikające z potrzeb kształtowania i ochrony środowiska przyrodniczego określono w rozdziale V.</p> <p>2) Dla terenów podlegających ochronie kulturowej obowiązują dodatkowe warunki określone w rozdziale IV.</p>

## §47

		<b>RZ</b> <b>Tereny łąk i zieleni niskiej</b>
Symbol i funkcja podstawowa terenu wydzielonego liniami rozgraniczającymi.	1.	Zagospodarowanie terenu, obejmujące: -łąki, pastwiska i sady, -zadrzewienia i zakrzewienia śródpolne, -wody powierzchniowe, -dojścia oraz dojazdy i drogi wewnętrzne, -urządzenia infrastruktury technicznej , w tym na wydzielonych działkach - nie kolidującej z funkcją podstawową i dopuszczalną, pod warunkiem spełnienia wymagań ustawy o ochronie gruntów rolnych i leśnych.
Funkcje dopuszczalne.	2.	<p>1) Tereny upraw i produkcji rolnej.</p> <p>2) Lasy i parki leśne (dolesienia).</p> <p>3) Sport i rekreacja – w formie wydzielonych terenowych urządzeń sportu i rekreacji (budowli) pod warunkiem spełnienia wymagań ustawy o ochronie gruntów rolnych i leśnych.</p>

Warunki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu.	3.	1) Adaptuje się istniejący układ terenów, rowów i urządzeń odprowadzających wody powierzchniowe, ciągów komunikacyjnych obsługujących tereny. 2) Dopuszcza się zmianę układu w/w elementów stosownie do potrzeb gospodarki rolnej i ochrony przeciwpowodziowej. 3) Lokalizacja obiektów na obszarach bezpośredniego zagrożenia powodzią zgodnie z warunkami określonymi w przepisach szczególnych.
Zasady obsługi w zakresie komunikacji.	4.	Tereny dostępne z ulic publicznych, których układ i parametry techniczno – funkcjonalne określono na rysunku i w rozdziale VI i § 43.
Szczegółne warunki zagospodarowania terenu.	5.	Ustala się zakaz realizacji budynków i urządzeń wchodzących w skład gospodarstwa rolnego oraz innych budynków i urządzeń związanych z produkcją rolną i przetwórstwem rolno spożywczym.

### §48

		<b>RP</b> <b>Tereny użytków rolnych</b>
Symbol i funkcja podstawowa terenu wydzielonego liniami rozgraniczającymi.	1.	Zagospodarowanie terenu , obejmujące: - grunty orne oraz łąki, pastwiska, -uprawy ogrodnicze i sady, -zadrzewienia i zakrzewienia śródpolne, -wody powierzchniowe, -dojścia oraz dojazdy i drogi wewnętrzne, -urządzenia infrastruktury technicznej , w tym na wydzielonych działkach - nie kolidującej z funkcją podstawową i dopuszczalną, pod warunkiem spełnienia wymagań ustawy o ochronie gruntów rolnych i leśnych.
Funkcje dopuszczalne.	2.	Lasy (dolesienia).
Warunki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu.	3.	1) Adaptuje się istniejący układ terenów, rowów i urządzeń odprowadzających wody powierzchniowe, ciągów komunikacyjnych obsługujących tereny. 2) Dopuszcza się zmianę układu w/w elementów oraz użytkowania rolniczego, stosownie do potrzeb gospodarki rolnej. 3) Ochronie podlegają istniejące zadrzewienia śródpolne.
Zasady obsługi w zakresie komunikacji.	4.	Tereny dostępne z ulic publicznych, których układ i parametry techniczno – funkcjonalne określono na rysunku oraz w rozdziale VI i § 43.
Szczegółne warunki zagospodarowania terenu.	5.	Ustala się zakaz realizacji budynków i urządzeń wchodzących w skład gospodarstwa rolnego oraz innych budynków i urządzeń związanych z produkcją rolną i przetwórstwem rolno spożywczym.

### §49

		<b>RL</b> <b>Tereny lasów i zadrzewień.</b>
Symbol i funkcja podstawowa terenu wydzielonego liniami rozgraniczającymi.	1.	Zagospodarowanie terenu , obejmujące: -lasy -tereny nie zadrzewione niezabudowane, -drogi wewnętrzne, -urządzenia infrastruktury technicznej.
Funkcje dopuszczalne.	2.	Zagospodarowanie turystyczne – dopuszczone przepisami szczególnymi.
Warunki zagospodarowania terenu.	3.	Zagospodarowanie zgodnie z przepisami szczególnymi oraz Planem Urządzenia Lasu

### §50

Symbol i funkcja podstawowa terenu wydzielonego liniami rozgraniczającymi.	1.	<b>W</b> <b>Tereny wód powierzchniowych</b>
Funkcje dopuszczalne.	2.	Urządzenia wodne zgodnie z przepisami szczególnymi, w tym ujęcia wody, elektrownie wodne.
Warunki zagospodarowania terenu.	3.	Zagospodarowanie zgodnie z przepisami szczególnymi.