



- 1) MZ – tereny zabudowy zagrodowej położonej w terenach zurbanizowanych;
- 2) MN – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 3) MW – tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;
- 4) MB1 – tereny zabudowy mieszkaniowej mieszkalnictwa zbiorowego usługowego;
- 5) MB2 – tereny zabudowy mieszkaniowej mieszkalnictwa zbiorowego socjalnego;
- 6) UU – tereny zabudowy usługowej handlu i usług;
- 7) UO – tereny zabudowy usługowej oświaty i nauki;
- 8) UZ – tereny zabudowy usługowej ochrony zdrowia;
- 9) UD – tereny zabudowy usługowej kultu religijnego;
- 10) UT – tereny zabudowy usługowej transportu i komunikacji;
- 11) UI – tereny zabudowy usługowej innej;
- 12) US1 – tereny sportowo rekreacyjne otwarte;
- 13) US2 – tereny sportowo rekreacyjne zabudowane;
- 14) R – tereny rolnicze;
- 15) RM – tereny zabudowy zagrodowej;
- 16) P1 – tereny zabudowy techniczno produkcyjnej,
- 17) ZL – tereny zieleni - zieleń leśna;
- 18) ZP1 – tereny zieleni urządzonej;
- 19) ZP2 – tereny zieleni nie urządzonej;
- 20) ZC – tereny zieleni cmentarnej;
- 21) ZD – tereny zieleni – ogródki działkowe;
- 22) WS1 – tereny wód powierzchniowych płynących;
- 23) WS2 – tereny wód powierzchniowych stojących;
- 24) KDS – tereny dróg ekspresowych;
- 25) KDG – tereny dróg głównych;
- 26) KDZ – tereny dróg zbiorczych,
- 27) KDL – tereny dróg lokalnych,
- 28) KDD – tereny dróg dojazdowych,
- 29) KDW – tereny dróg wewnętrznych;
- 30) TIW – tereny wodociągów;
- 31) KK – tereny komunikacji kolejowej – nie będące terenami zamkniętymi;
- 32) TZ – tereny zamknięte – nie objęte ustaleniami planu

Uwaga: Kursywą i podkreśleniem zaznaczono przeznaczenia nie występujące w planie jako samodzielne podstawowe przeznaczenia definiowane dla terenów, a jedynie jako przeznaczenia dopuszczane w granicach terenów o innym przeznaczeniu podstawowym, na zasadach określonych w planie.

2. Dla każdego z wyznaczonych w rysunku planu terenów, plan ustalił podstawowe przeznaczenie oraz przeznaczenia dopuszczane w granicach terenu, dla których w § od 6 do 33 zdefiniował zasady zagospodarowania, w formie: nakazów, zakazów i dopuszczeń;

§ 6

1. Plan wyznacza istniejące i planowane **tereny zabudowy mieszkaniowej zagrodowej – MZ**, przeznaczenie podstawowe – zabudowa mieszkaniowa zagrodowa położona w terenach zurbanizowanych, z dopuszczonymi przeznaczeniami towarzyszącymi, z przynależnym zagospodarowaniem terenu, do których należą tereny o symbolach:

P3.3/MZ, P3.9/MZ, P3.13/MZ, P3.17/MZ, P4.1/MZ, P4.4/MZ, P4.8/MZ, P5.1/MZ, P5.5/MZ, P6.1/MZ, W1.2/MZ, W1.7/MZ, W1.18/MZ, W1.20/MZ, W1.23/MZ, W1.25/MZ, W1.26/MZ, W1.28/MZ, W1.32/MZ, W1.35/MZ, W2.5/MZ, W3.9/MZ, W3.21/MZ, W4.2/MZ, S1.6/MZ, S1.8/MZ, S2.2/MZ, S2.4/MZ, S2.5/MZ, S2.12/MZ, S2.13/MZ, S3.2/MZ, S4.7/MZ, S4.9/MZ, S4.11/MZ, S4.13/MZ.

2. Zasady zagospodarowania terenów:

1) Nakazy:

a) za działkę budowlaną przyjmuje się istniejące zabudowane działki z zabudową odpowiadającą przeznaczeniu MZ, położone w terenach zurbanizowanych,

b) obowiązujące parametry dla części nieruchomości będącej działką budowlaną:

b1) procent terenów zabudowanych, $P_z = \text{do } 45\%$,

b2) procent terenów biologicznie czynnych, $P_b = \text{od } 30\% \text{ wzwyż}$,

b3) wysokość zabudowy: **do III (K), do 12m (H)**;

c) dachy dla budynku:

c1) mieszkalnego, dwu lub wielospadowe o nachyleniu 25-55 stopni, dotyczy głównych połaci dachu, z możliwością dopuszczonych odstępstw,

c2) przeznaczonego dla działalności gospodarczej i budynku pomocniczego, dwu lub wielospadowe o nachyleniu do 35 stopni, dotyczy głównych połaci dachu;

d) lokalizacja w granicach działki budowlanej co najmniej jednego miejsca parkingowego, w tym garaż, dla lokali mieszkalnych i jednego miejsca dla każdego lokalu użytkowego dopuszczonych przeznaczeń towarzyszących,

e) realizacja zieleni rekreacyjnej i towarzyszącej obiektom budowlanym, w tym: ogrody i sady,

f) lokalizacja nowych budynków i obiektów w obowiązujących liniach zabudowy i zgodnie z nieprzekraczalnym polem zabudowy.

2) Zakazy:

a) realizacja nowej zabudowy zagrodowej typu RM,

b) realizacji nowej zabudowy w odległości mniejszej niż 10m od krawędzi cieku lub zbiornika wodnego, dotyczy terenów o symbolach: P4.4/MZ, P4.8/MZ, P5.1/MZ, P5.5/MZ, W1.18/MZ, W1.28/MZ, S2.2/MZ, S2.4/MZ, S2.12/MZ, S2.13/MZ, S4.7/MZ, S4.9/MZ, S4.11/MZ.

3) Dopuszczenia:

a) w granicach każdej działki budowlanej planu położonej w terenach MZ, możliwość prowadzenia działalności gospodarczej, w tym związanej z gospodarką rolną, w pomieszczeniach zintegrowanych z budynkiem lub w budynkach wolnostojących, pod warunkiem iż:

a1) wielkość i gabaryty działki budowlanej będą gwarantować właściwą obsługę przeznaczenia podstawowego i przeznaczeń dopuszczonych, w zakresie: dojazdów, dostaw, miejsc parkingowych, składowania odpadów,

a2) prowadzona działalność gospodarcza nie będzie przedsięwzięciem, dla którego na podstawie przepisów odrębnych jest wymagane lub może być wymagane sporządzenie raportu o oddziaływaniu przedsięwzięcia na środowisko,

b) zabudowa zagrodowa może mieć charakter przeznaczenia docelowego, jak też tereny te mogą podlegać przekształceniom funkcjonalnym i przestrzennym, zmieniając się stopniowo w tereny MN - w tych przypadkach winny dla nich obowiązywać ustalenia odpowiadające tym przeznaczeniom,

c) w granicach części nieruchomości będącej działką budowlaną planu o przeznaczeniu MZ dopuszcza się wydzielenie nowych działek budowlanych planu o przeznaczeniu MN, pod warunkiem iż spełnione będą wszystkie pozostałe ustalenia planu,

- d) w granicach części nieruchomości przynależnej do MZ, nie będącej działką budowlaną dopuszcza się wydzielanie nowych działek pod warunkiem przeznaczenia ich zgodnie z ustaleniami planu,
- e) zabudowa gospodarcza związana z prowadzoną działalnością rolniczą,
- f) utrzymanie szklarni i cieplarni oraz realizacja nowych upraw gruntowych i sadowniczych,
- g) dachy płaskie oraz jednospadowe dla budynków gospodarczych, produkcyjnych i pomocniczych,
- h) drogi wewnętrzne KDW, nie wyznaczone graficznie w rysunku planu,
- i) powierzchnie piesze w granicach działek o podstawowym przeznaczeniu,
- j) infrastruktura techniczna związana z obsługą zagospodarowania terenu i/lub jednostki strukturalnej, wraz z zagwarantowaniem dostępności komunikacyjnej.

§ 7

1. Plan wyznacza istniejące i planowane **tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – MN**, przeznaczenie podstawowe – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, z dopuszczonymi przeznaczeniami towarzyszącymi, z przynależnym zagospodarowaniem terenu, do których należą tereny o symbolach:

P1.2/MN, P1.4/MN, W1.44/MN, W1.50/MN, W3.11/MN, W3.12/MN, W3.16/MN, W3.17/MN, C5.3/MN.

2. Zasady zagospodarowania terenów:

1) Nakazy:

a) za działkę budowlaną przyjmuje się działkę zgodną z przepisami odrębnymi, spełniającą jednocześnie wymogi minimalnych szerokości i powierzchni:

a1) dla zabudowy szeregowej odpowiednio: min. 6m i min. 300m²,

a2) dla zabudowy bliźniaczej oraz wolnostojącej, z dopuszczoną zabudową w granicy od strony sąsiada i od strony drogi, odpowiednio: min. 10m i min. 600m²,

a3) dla zabudowy wolnostojącej, z dopuszczoną zabudową w granicy od strony drogi, odpowiednio: min. 16m i min. 800m²;

a4) nakaz może nie obejmować działek budowlanych zabudowanych, lub posiadających ostateczne decyzje pozwolenia na budowę, w dniu wejścia w życie planu, oraz istniejących działek niezabudowanych, których podziału dokonano przed wejściem w życie planu, pod warunkiem, iż dopuszczone odstępstwo nie będzie kolidowało z zagospodarowaniem i zabudową na działkach sąsiednich oraz z przepisami odrębnymi,

b) obowiązujące parametry:

b1) procent terenów zabudowanych: **Pz = do 40%**,

b2) procent terenów biologicznie czynnych: **Pb = od 45% wzwyż**,

b3) wysokość zabudowy: **do III (K), do 12m (H)**;

c) dachy dla budynku:

c1) mieszkalnego lub mieszkalno usługowego, dwu lub wielospadowe o nachyleniu 25-55 stopni, dotyczy głównych połaci dachu, z możliwością dopuszczonych odstępstw,

c2) przeznaczonego dla działalności gospodarczej i budynku pomocniczego, dwu lub wielospadowe o