

- 12) na dachach należy stosować tradycyjne materiały wykończeniowe, w tym dachówkę, gont, strzecha i blachodachówkę,
 - 13) ustala się nakaz stosowania tradycyjnych materiałów wykończeniowych na elewacjach budynków, w tym cegły klinkierowej, drewna, szkła, ceramicznych okładzin elewacyjnych i kamienia,
 - 14) ustala się obowiązującą kolorystykę budynków:
 - a) dachy powinny mieć kolorystykę w odcieniach od ciemnej czerwieni do czerwonego brązu lub odcieniach czerni, szarości i zieleni,
 - b) elewacje budynków powinny mieć kolory pastelowe, białe, szare i grafitowe,
 - 15) zasady, o których mowa w pkt. 11-14 należy stosować w przypadku przebudowy istniejących budynków,
 - 16) zasady, o których mowa w pkt. 11-14 należy stosować w przypadku realizacji wolnostojących garaży,
 - 17) dopuszcza się realizację obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej, w tym telekomunikacyjnej.
- 5. W zakresie scalania i podziałów terenów na działki budowlane:**
- 1) zgodnie z ustaleniami §16,
 - 2) ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych - 2000 m²,
 - 3) ustala się, że front nowo wydzielanej działki budowlanej ma być nie mniejszy niż 35,0m,
 - 4) ustala się, że przed wydzieleniem działki budowlanej należy wykonać projekt podziału geodezyjnego w obrębie całego terenu ograniczonego liniami rozgraniczającymi.
- 6. W zakresie ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, dóbr kultury współczesnej oraz krajobrazu kulturowego, ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu, obszarów wymagających szczególnych zasad zagospodarowania oraz stanowiących ograniczenia w użytkowaniu:**
- 1) zgodnie z ustaleniami §17, §18, §19,
 - 2) ustala się zakaz lokalizacji usług uciążliwych, za wyjątkiem obiektów i urządzeń związanych z infrastrukturą telekomunikacyjną,
 - 3) ustala się zakaz realizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, w rozumieniu przepisów odrębnych, za wyjątkiem sieci i obiektów infrastruktury technicznej, w tym telekomunikacyjnej,
 - 4) ustala się, że minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej działki budowlanej lub działki inwestycyjnej nie może być mniejszy niż 30%.
- 7. W zakresie zasad obsługi infrastruktury:**
- 1) zgodnie z ustaleniami Rozdział 4 i 5 oraz § 20,
 - 2) obsługa komunikacyjna z istniejących i projektowanych dróg wskazanych na rysunku planu,
 - 3) infrastruktura techniczna z istniejącej i projektowanej sieci.

§ 39.

1. Ustala się, że dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 1.U,P, 2.U,P, 3.U,P, 4.U,P, 5.U,P, 6.U,P, 7.U,P, 8.U,P, 9.U,P, 10.U,P, 11.U,P, 12.U,P, 13.U,P, 14.U,P, 15.U,P, 16.U,P, 17.U,P, 18.U,P, 19.U,P, 20.U,P, 21.U,P, ~~22.U,P~~, ~~23.U,P~~, 24.U,P, 25.U,P, 26.U,P, 27.U,P, 28.U,P obowiązują następujące zasady zagospodarowania i zabudowy:
 2. **Przeznaczenie podstawowe:** usługi oraz obiekty produkcyjne.
 3. **Przeznaczenie uzupełniające:** zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, obiekty handlowe o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m².
 4. **W zakresie warunków urbanistycznych:**
 - 1) zachowuje się istniejącą zabudowę, z prawem do działań remontowych, przebudowy i rozbudowy,

- TE
DZIAŁKI

- 2) ustala się realizację usług nieuciążliwych, z zakresu handlu detalicznego i hurtowego, administracji, gastronomii, drobnego rzemiosła, usług obsługi komunikacji oraz obiektów produkcyjnych, składów i magazynów,
- 3) na terenach oznaczonych symbolami 1.U,P, 2.U,P, 10. U,P, 11.U,P, 12.U,P, 13.U,P, 15.U,P, 16.U,P, 17.U,P, 18.U,P, 22.U,P, 23.U,P, 24.U,P dopuszcza się realizację obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m²,
- 4) dopuszcza się realizację zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i lokali mieszkalnych wbudowanych w obiekty usługowe lub produkcyjne, pod warunkiem, że są one realizowane dla potrzeb własnych właściciela działki budowlanej lub działki inwestycyjnej,
- 5) zakazuje się realizacji usług publicznych,
- 6) dopuszcza się realizację wolnostojących garaży, których wysokość nie może przekraczać 5,0 m,
- 7) dopuszcza się realizację garaży podziemnych,
- 8) zakazuje się realizacji wolnostojących budynków gospodarczych,
- 9) ustala się maksymalną wysokość:
 - a) zabudowy usługowej, obiektów produkcyjnych, magazynów, obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m², zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej 12,0 m,
 - b) nie ustala się wysokości zabudowy dla obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej, w tym telekomunikacyjnej,
- 10) ustala się maksymalną intensywność zabudowy – 2,0,
- 11) parkingi i garaże dla wszystkich istniejących i nowo wznoszonych obiektów powinny być zlokalizowane na terenie działki budowlanej lub działki inwestycyjnej, do której inwestor posiada tytuł prawny - wg wskaźnika określonego § 20,
- 12) nakazuje się realizację dachów wysokich lub płaskich, o nachyleniu połąci dachowych do 45°,
- 13) na dachach należy stosować tradycyjne materiały wykończeniowe, w tym dachówkę, gont, strzechę i blachodachówkę,
- 14) ustala się nakaz stosowania tradycyjnych materiałów wykończeniowych na elewacjach budynków, w tym cegły klinkierowej, drewna, szkła, ceramicznych okładzin elewacyjnych i kamienia,
- 15) ustala się obowiązującą kolorystykę budynków:
 - a) dachy powinny mieć kolorystykę w odcieniach od ciemnej czerwieni do czerwonego brązu lub odcieniach czerni, szarości i zieleni,
 - b) elewacje budynków powinny mieć kolory pastelowe, białe, szare i grafitowe,
- 16) zasady, o których mowa w pkt. 12-15 należy stosować w przypadku przebudowy istniejących budynków,
- 17) zasady, o których mowa w pkt. 12-15 należy stosować w przypadku realizacji garaży wolnostojących,
- 18) dopuszcza się realizację obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej, w tym telekomunikacyjnej.
5. **W zakresie scalania i podziałów terenów na działki budowlane:**
 - 1) zgodnie z ustaleniami §16,
 - 2) ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych - 3000 m²,
 - 3) ustala się, że front nowo wydzielanej działki budowlanej ma być nie mniejszy niż 40,0m,
 - 4) ustala się, że przed wydzieleniem działki budowlanej należy wykonać projekt podziału geodezyjnego w obrębie całego terenu ograniczonego liniami rozgraniczającymi.
6. **W zakresie ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, dóbr kultury współczesnej oraz krajobrazu kulturowego, ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu, obszarów wymagających szczególnych zasad zagospodarowania oraz stanowiących ograniczenia w użytkowaniu:**