

2. Zakazuje się lokalizowania inwestycji mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi ochrony środowiska.

3. Dla lokalizacji inwestycji mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko mają zastosowanie właściwe przepisy dotyczące ochrony środowiska.

4. W granicach planu wskazuje się (odpowiednio) w odniesieniu do poziomu hałasu następujące rodzaje terenów, o których mowa w przepisach prawa ochrony środowiska:

- 1) tereny oznaczone symbolami 1MW,U, 2MW,U, 1MN,U, 2MN,U, 3MN,U, 4MN,U, 5MN,U, 1MN/U, 2MN/U należą pod względem akustycznym do terenów mieszkaniowo-usługowych.
- 2) tereny oznaczone symbolami 1MN, 2MN, 3MN należą pod względem akustycznym do terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
- 3) teren oznaczony symbolem 1MW, 2MW, 3MW, 4MW, 5MW należy pod względem akustycznym do terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i zamieszkania zbiorowego

§ 6. Ustalenia zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:

1. Część terenu planu, zgodnie z rysunkiem planu, położona jest w granicy strefy ochrony konserwatorskiej E – ochrona ekspozycji krajobrazowej zespołów i obiektów zabytkowych.

2. Część terenu planu leży w granicach strefy ochrony konserwatorskiej B. Dla strefy ustala się ochronę historycznych podziałów parcelacyjnych oraz historycznego układu ulic i placów.

§ 7. 1. Ustalenia dotyczące zasad, parametrów i wskaźników zagospodarowania terenu:

Oznaczenie terenu	Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy
1MN, 2MN, 3MN	<ol style="list-style-type: none"> 1. Przeznaczenie terenu - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna. 2. Na każdej działce budowlanej dopuszcza się realizację jednego budynku mieszkalnego jednorodzinnego, a także jednego budynku gospodarczego lub jednego budynku garażowego, lub jednego budynku gospodarczo-garażowego. 3. Zabudowę należy realizować w układzie wolnostojącym lub bliźniaczym. 4. Dla budynków istniejących dopuszcza się rozbudowę, nadbudowę, przebudowę, odbudowę, modernizację, remont, rozbiorę, z zastrzeżeniem §4. 5. Maksymalna wysokość zabudowy – 10m. 6. Liczba kondygnacji nadziemnych – do dwóch kondygnacji nadziemnych z drugą kondygnacją w poddaszu użytkowym. 7. Dopuszcza się realizację kondygnacji podziemnych. 8. Maksymalny udział powierzchni zabudowy - 30%. 9. Minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej - 50%. 10. Minimalny wskaźnik intensywności zabudowy - 0,1. 11. Maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,9. 12. Zadaszenia należy kształtować w formie dachów wysokich dwuspadowych lub wielospadowych, o symetrycznym kącie nachylenia głównych połaci dachowych do płaszczyzny przekroju poziomego budynku w przedziale 30°-45°. 13. Dopuszczalny rodzaj i kolorystyka dachów wysokich – dachówka ceramiczna, bitumiczna, blachodachówka lub materiały dachówkopodobne w kolorze ceglastej czerwieni, brązowym lub szarym. 14. Ogrodzenia działek budowlanych należy kształtować do maksymalnej wysokości 1,8 m od poziomu terenu, w formie konstrukcji ażurowych. 15. Ustala się dostęp komunikacyjny z drogi oznaczonej symbolem 1KDW oraz z fragmentu ul. 3-go Maja położonego poza granicami planu. 16. Ustala się możliwość realizacji: sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, obsługi komunikacji, dojazdów i dojazdów, ogrodzeń i obiektów małej architektury, do obsługi terenu. 17. Minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej - 1000m².