

§ 37

1. **Ustala się przeznaczenie terenów oznaczonych symbolami UP1, UP2 na tereny zabudowy produkcyjnej, usług produkcyjnych i składów.**
2. Adaptuje się istniejąca zabudowę, która może być modernizowana i rozbudowywana z możliwością realizacji nowych budynków przy zachowaniu następujących szczegółowych warunków zagospodarowania:
 - 1) zakaz lokalizowania zakładów o dużym lub zwiększonym ryzyku wystąpienia poważnych awarii;
 - 2) zachowanie ustaleń § 12;
 - 3) maksimum zabudowy powierzchni terenu UP1, UP2 50 %;
 - 4) minimalna wielkość powierzchni terenu biologicznie czynnego 20 % powierzchni terenu UP1, UP2;
 - 5) wysokość budynków – maksymalna wysokość budynków 12 m od średniej rzędnej terenu w obrysie budynku do kalenicy lub 10 m od średniej rzędnej terenu w obrysie budynku do krawędzi attyki;
 - 6) architektura obiektów oraz rodzaj dachów wg rozwiązań indywidualnych.
3. Na terenie UP1 sąsiadującym z terenem UK2 dopuszcza się dodatkowo rozbudowę budynku biurowego, który byłby realizowany na terenie UP1 i na terenie UK2.
4. Na terenie UP2 dopuszcza się dodatkowo funkcje mieszkalno-usługowe.
5. Ustala się obowiązek zabezpieczenia na terenach UP1, UP2 minimum – jednego miejsca postojowego na 2 zatrudnionych plus jednego miejsca postojowego na każde 30 m² powierzchni użytkowej obiektów.
6. Dopuszcza się możliwość realizacji obiektów małej architektury.
7. W zakresie infrastruktury technicznej obowiązują ustalenia działu II rozdział 6.
8. Dodatkowo w zakresie urbanistyki, architektury, ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz komunikacji obowiązują ustalenia działu II, odpowiednio rozdziały 1, 2, 3 i 5.

§ 38

1. **Ustala się przeznaczenie terenu oznaczonego symbolem UP3 na teren zabudowy produkcyjnej, usług produkcyjnych i składów.**
2. Dla terenu jak w ust. 1 ustala się następujące szczegółowe warunki zagospodarowania:
 - 1) minimalna powierzchnia działek przy nowych podziałach 2000 m²;
 - 2) zakaz lokalizowania zakładów o dużym lub zwiększonym ryzyku wystąpienia poważnych awarii;
 - 3) zachowanie ustaleń § 12;
 - 4) maksimum zabudowy powierzchni działki lub terenu 50 %;
 - 5) minimalna wielkość powierzchni terenu biologicznie czynnego 20 % powierzchni terenu działki lub terenu;
 - 6) budynki – maksymalna wysokość budynków 12 m od średniej rzędnej terenu w obrysie budynku do kalenicy, dach wysoki dwuspadowy lub wielospadowy, w tym również kopertowy, o nachyleniu głównych połaci 20°–40°, pokryty dachówką ceramiczną lub materiałami dachówko podobnymi w odcieniach czerwieni lub brązu lub szarego, główne połacie nachylone pod jednakowym kątem.
3. Ustala się obowiązek zabezpieczenia na działce minimum jednego miejsca postojowego na 2 zatrudnionych plus jednego miejsca postojowego na każde 30 m² powierzchni użytkowej obiektów.
4. Dopuszcza się niwelacje terenu nie większe niż 4 % powierzchni działki.

5. Dopuszcza się możliwość realizacji obiektów małej architektury.
6. Na terenie UP3 dopuszcza się dodatkowo funkcje mieszkalno-usługowe, w sytuacji gdy właściciel danego zakładu będzie chciał zamieszkać w sąsiedztwie prowadzonej przez niego produkcji lub usług.
7. W zakresie infrastruktury technicznej obowiązują ustalenia działu II rozdział 6.
8. Dodatkowo w zakresie urbanistyki, architektury, ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz komunikacji obowiązują ustalenia działu II, odpowiednio rozdziały 1, 2, 3, 5.