DZIENNIK URZĘDOWY
WOJEWÓDZTWA OPOLSKIEGO

Opole, dnia 27 maja 2026 r.

Poz. 1350

Podpisany przez:
Małgorzata Józefa Kozak-Sceplik
Data: 27.05.2026 14:15:48

UCHWAŁA NR XXI.165.2026
RADY MIEJSKIEJ W BIAŁEJ

z dnia 21 maja 2026 r.

w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla miasta Biała

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2025 r. poz. 1153, 1436, z 2026 r. poz. 252) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2026 r. poz. 538) w powiązaniu z art. 64 ust. 2 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 r. poz. 1688, z 2024 r. poz. 1824, z 2025 r. poz. 527, 1543, 1668) oraz w związku z uchwałą nr XL.454.2024 Rady Miejskiej w Białej z dnia 29 lutego 2024 r. w sprawie przystąpienia do sporządzania zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla miasta Biała, po stwierdzeniu, że zmiana planu nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Biała przyjętego Uchwałą Nr XVIII.231.2021 Rady Miejskiej w Białej z dnia 26 marca 2021 r., Rada Miejska w Białej uchwala co następuje:

DZIAŁ I
PRZEPISY OGÓLNE
Rozdział 1
Ustalenia wstępne

§ 1. 1. Uchwala się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla miasta Biała zwana dalej planem, obejmującą obszar w granicach przedstawionych w części graficznej planu stanowiącej załącznik nr 1 do uchwały.

2. Załącznikami do uchwały są:

1) część graficzna planu w skali 1:1000, stanowiąca załączniki nr 1, będąca integralną częścią uchwały;

2) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia nieuwzględnionych uwag wniesionych do projektu planu, stanowiące załącznik nr 2;

3) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania, zgodnie

z przepisami o finansach publicznych, stanowiące załącznik nr 3;

4) dane przestrzenne, stanowiące załącznik nr 4.

§ 2. Określenia stosowane w uchwale oznaczają:

1) **dach płaski** – należy przez to rozumieć dach o kącie nachylenia głównych połaci nie większym niż 12°;

2) **dach symetryczny** – należy przez to rozumieć dach o jednakowym kącie nachylenia głównych połaci, z wyłączeniem lukarn;

3) **elementy technicznego wyposażenia drogi** – należy przez to rozumieć urządzenia odwadniające oraz odprowadzające wodę, urządzenia oświetleniowe, obiekty i urządzenia obsługi uczestników ruchu, urządzenia techniczne drogi, kanały technologiczne w pasie drogowym, infrastrukturę techniczną w pasie drogowym niezwiązaną z drogą;

4) **infrastruktura techniczna** – należy przez to rozumieć naziemne, nadziemne lub podziemne, dystrybucyjne przewody lub urządzenia: wodociągowe, kanalizacyjne, ciepłownicze, elektryczne, gazowe lub telekomunikacyjne;

5) **nieprzekraczalna linia zabudowy** – należy przez to rozumieć linię, której elewacja nie przekroczy od strony określonej w planie miejscowym po zewnętrznym obrysie ściany projektowanego budynku, przy czym powyższa zasada nie dotyczy:

a) urządzeń infrastruktury technicznej,

b) części budynku, które w całości znajdują się pod ziemią,

c) takich części budynku wystających przed elewację jak: balkony, wykusze, zadaszenia nad wejściem, elementy dachu oraz innych części budynku pod warunkiem, że powyższe elementy nie będą zlokalizowane niżej niż 3,5 m i jednocześnie nie przekroczą określonej w planie miejscowym linii zabudowy o więcej niż 2,0 m,

d) schodów, pochylni, zjazdów do podziemnej części budynku, dla których dopuszcza się odstępstwo maksymalnie 1,5 m,

e) docieplenia istniejących budynków;

6) **obowiązująca linia zabudowy** – należy przez to rozumieć linię wyznaczoną w części graficznej planu, wzdłuż której wymaga się usytuowania co najmniej 60% elewacji budynku na wszystkich kondygnacjach oraz określonych w ustaleniach planu rodzajów budowli naziemnych niebędących liniami przesyłowymi, sieciami uzbrojenia terenu lub urządzeniami terenowymi komunikacji; o ile ustalenia szczegółowe nie stanowią inaczej, dopuszcza się:

a) przekroczenie linii przez elementy budynków takie jak: gzymsy, okapy, elementy wystroju elewacji oraz zadaszenia nad wejściami do budynków na odległość nie większą niż 0,8 m,

b) przekroczenie linii przez elementy budynków takie jak: balkony, wykusze loggie, galerie, tarasy, schody zewnętrzne rampy i pochylnie na odległość nie większą niż 1,5 m;

7) **przeznaczenie uzupełniające terenu** – należy przez to rozumieć przeznaczenie, które uzupełnia lub wzbogaca przeznaczenie terenu i zajmuje mniej niż 50% powierzchni całkowitej budynku lub nie więcej niż 50% powierzchni zabudowy, może zostać zrealizowane samodzielnie pod warunkiem nie uniemożliwiania realizacji funkcji stanowiących przeznaczenie terenu;

8) **teren** – należy przez to rozumieć część obszaru objętego planem o określonym przeznaczeniu i zasadach zagospodarowania, wydzielony w części graficznej planu liniami rozgraniczającymi i oznaczony symbolem;

9) **terenowe urządzenia sportowe** – należy przez to rozumieć niekryte urządzenia do uprawiania sportu i rekreacji, w tym: boiska, place do gry, place zabaw, siłownie zewnętrzne;

10) **urządzenia towarzyszące** – należy przez to rozumieć:

a) urządzenia budowlane,

b) budynki garażowe, budynki gospodarcze, budynki gospodarczo-garażowe, wiaty, altany i zadaszenia, terenowe urządzenia sportowe, place zabaw i parkingi, związane z obiektem budowlanym zapewniające możliwość użytkowania obiektu zgodnie z jego przeznaczeniem ustalonym w planie,

c) infrastrukturę techniczną, dojazdy i dojścia.

§ 3. 1. Następujące oznaczenia w części graficznej planu są obowiązującymi ustaleniami planu:

1) granica obszaru objętego planem miejscowym;

2) linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;

3) obowiązująca linia zabudowy;

4) nieprzekraczalna linia zabudowy;

5) miejsce zmiany rodzaju linii zabudowy;

6) przeznaczenia terenów wraz z ich symbolami;

7) granica strefy ochrony sanitarnej od cmentarza 50 m;

8) granica strefy ochrony sanitarnej od cmentarza 150 m;

9) obiekt ujęty w ewidencji zabytków;

10) obszar ujęty w ewidencji zabytków;

11) obiekt punktowy ujęty w ewidencji zabytków;

12) most/przepust drogowy ujęty w ewidencji zabytków;

13) aleja ujęta w ewidencji zabytków;

14) stanowisko archeologiczne ujęte w ewidencji zabytków;

15) granica strefy „A” ścisłej ochrony konserwatorskiej;

16) dranica strefy „B” ochrony konserwatorskiej;

17) granica pasa technologicznego linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia 110kV;

18) granica strefy ograniczeń w zabudowie i zagospodarowaniu od obszaru kolejowego;

19) pas zieleni izolacyjnej;

20) wymiar w miejscu wskazania.

2. Następujące oznaczenia w części graficznej planu są obowiązującymi ustaleniami planu wynikającymi z przepisów odrębnych, dla których obowiązują ustalenia wynikające z tych przepisów:

1) granica terenów zamkniętych;

2) granica Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 338 "Subzbiornik Paczków - Niemodlin";

3) granice obszaru szczególnego zagrożenia powodzią, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest wysokie i wynosi 10%;

4) granice obszaru szczególnego zagrożenia powodzią, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi 1%;

5) granica strefy ochrony bezpośredniej ujęcia wody;

6) granica strefy ochrony pośredniej ujęcia wody;

7) granica udokumentowanego złoża "Biała Prudnicka" IB 2313;

8) granica osuwiska aktywnego okresowo;

9) granica terenu zagrożonego ruchami masowymi;

10) obiekt wpisany do rejestru zabytków;

11) granica obszaru wpisanego do rejestru zabytków;

12) obiekt liniowy wpisany do rejestru zabytków;

13) obiekt punktowy wpisany do rejestru zabytków;

14) stanowisko archeologiczne wpisane do rejestru zabytków.

3. Oznaczenia występujące w części graficznej planu, nie wymienione w ust. 1 i 2, mają charakter informacyjny.

Rozdział 2
Ustalenia dla całego obszaru

§ 4. Ustala się kategorie przeznaczeń terenów:

1) **teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej**, oznaczony symbolem MN;

2) **teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej**, oznaczony symbolem MNW;

3) **teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej**, oznaczony symbolem MN-MW;

4) **teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub usług**, oznaczony symbolem MN-MW-U;

5) **teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług**, oznaczony symbolem MN-U;

6) **teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług lub zabudowy zagrodowej**, oznaczony symbolem MN-U-RZM;

7) **teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej**, oznaczony symbolem MW;

8) **teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub usług**, oznaczony symbolem MW-U;

9) **teren usług**, oznaczony symbolem U;

10) **teren usług lub produkcji**, oznaczony symbolem U-P;

11) **teren usług lub obsługi komunikacji lub stacji paliw płynnych**, oznaczony symbolem U-KO-INS;

12) **teren usług gastronomii lub usług sportu i rekreacji lub usług kultury i rozrywki**, oznaczony symbolem UG-US-UK;

13) **teren usług zdrowia**, oznaczony symbolem UZ;

14) **teren usług zdrowia lub usług biurowych i administracji**, oznaczony symbolem UZ-UA;

15) **teren usług edukacji lub usług sportu i rekreacji**, oznaczony symbolem UE-US;

16) **teren usług sportu i rekreacji**, oznaczony symbolem US;

17) **teren usług sportu i rekreacji lub usług kultury i rozrywki lub zieleni urządzonej**, oznaczony symbolem US-UK-ZP;

18) **teren usług kultury i rozrywki lub usług bezpieczeństwa i porządku publicznego**, oznaczony symbolem UK-UB;

19) **teren usług kultu religijnego**, oznaczony symbolem UR;

20) **teren usług kultu religijnego lub cmentarza czynnego**, oznaczony symbolem UR-CC;

21) **teren elektrowni słonecznej**, oznaczony symbolem PEF;

22) **teren elektrowni słonecznej lub ciepłownictwa**, oznaczony symbolem PEF-IC;

23) **teren elektrowni słonecznej lub ciepłownictwa lub punktu selektywnej zbiórki odpadów komunalnych**, oznaczony symbolem PEF-IC-IOP;

24) **teren drogi głównej**, oznaczony symbolem KDG;

25) **teren drogi zbiorczej**, oznaczony symbolem KDZ;

26) **teren drogi lokalnej**, oznaczony symbolem KDL;

27) **teren drogi dojazdowej**, oznaczony symbolem KDD;

28) **teren komunikacji drogowej wewnętrznej**, oznaczony symbolem KR;

29) **teren komunikacji drogowej wewnętrznej lub zieleni urządzonej,** oznaczony symbolem KR-ZP;

30) **teren komunikacji pieszo-rowerowej**, oznaczony symbolem KP;

31) **teren komunikacji kolejowej**, oznaczony symbolem KKK;

32) **teren obsługi komunikacji**, oznaczony symbolem KO;

33) **teren parkingu**, oznaczony symbolem KOP;

34) **teren placu lub rynku**, oznaczony symbolem KOR;

35) **teren elektroenergetyki**, oznaczony symbolem IE;

36) **teren telekomunikacji**, oznaczony symbolem IT;

37) **teren wodociągów**, oznaczony symbolem IW;

38) **teren kanalizacji**, oznaczony symbolem IK;

39) **teren kanalizacji lub ciepłownictwa**, oznaczony symbolem IK-IC;

40) **teren pompowni ścieków**, oznaczony symbolem IKP;

41) **teren rolnictwa z zakazem zabudowy**, oznaczony symbolem RN;

42) **teren łąk i pastwisk,** oznaczony symbolem RNL;

43) **teren zabudowy zagrodowej**, oznaczony symbolem RZM;

44) **teren produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych ogrodniczych lub akwakultury i obsługi rybactwa**, oznaczony symbolem RZP-RA;

45) **teren wód powierzchniowych śródlądowych**, oznaczony symbolem WS;

46) **teren lasu**, oznaczony symbolem L;

47) **teren zieleni**, oznaczony symbolem Z;

48) **teren zieleni naturalnej**, oznaczony symbolem ZN;

49) **teren zieleni urządzonej**, oznaczony symbolem ZP;

50) **teren cmentarza czynnego**, oznaczony symbolem CC;

51) **teren cmentarza zamkniętego**, oznaczony symbolem CZ.

§ 5. Ustala się stawkę procentową służącą naliczeniu jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w wysokości 30%.

§ 6. W zakresie kształtowania istotnych elementów zagospodarowania przestrzennego ustala się:

1) nieprzekraczalne linie zabudowy, zgodnie z częścią graficzną planu;

2) obowiązujące linie zabudowy, zgodnie z częścią graficzną planu;

3) niezależnie od ustaleń Działu II uchwały maksymalną wysokość obiektów infrastruktury technicznej na 20,0 m, z zastrzeżeniem pkt 4 i 5;

4) wysokości zabudowy ustalonej w pkt 3 i Dziale II uchwały nie stosuje się do inwestycji z zakresu inwestycji łączności publicznej;

5) wysokości zabudowy ustalonej w pkt 3 nie stosuje się do terenów KKK.

§ 7. Dla istniejącej zabudowy:

1) przekraczającej maksymalny poziom wskaźnika intensywności zabudowy, powierzchni zabudowy i wysokości zabudowy określony w niniejszej uchwale:

   a) dopuszcza się utrzymanie istniejących parametrów,

   b) dopuszcza się zwiększenie istniejącego parametru o maksymalnie 10% - tylko w przypadku konieczności rozbudowy mającej na celu spełnienie wymogów, właściwych dla danego rodzaju inwestycji,

   c) nie dopuszcza się zwiększania wysokości zabudowy.

2) nie spełniającej minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej określonego w niniejszej uchwale dopuszcza się:

   a) utrzymanie istniejących parametrów,

   b) zmniejszenie istniejącego parametru o maksymalnie 10% tylko w przypadku konieczności rozbudowy mającej na celu spełnienie wymogów, właściwych dla danego rodzaju inwestycji.

3) nie spełniającej parametrów dachów określonych w niniejszej uchwale, również w przypadku rozbudowy istniejących budynków, dopuszcza się:

a) zachowanie istniejących parametrów,

b) zachowanie istniejących pokryć dachowych, w tym rodzaju i koloru pokrycia dachowego,

c) zmianę geometrii dachu z zachowaniem wszystkich parametrów określonych w ustaleniach szczegółowych niniejszej uchwały właściwych dla danego terenu

4) posiadającej inną funkcję niż określona w niniejszej uchwale dopuszcza się:

a) utrzymanie istniejących parametrów,

b) zwiększenie istniejącego parametru o maksymalnie 10% - tylko w przypadku konieczności rozbudowy mającej na celu spełnienie wymogów, właściwych dla danego rodzaju inwestycji.

5) dostosowanie dla potrzeb osób niepełnosprawnych, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 8. Dopuszcza się dla istniejących obiektów i budynków oraz ich części, zlokalizowanych w obszarze pomiędzy określoną w planie nieprzekraczalną linią zabudowy, a linią rozgraniczającą dany teren, przebudowę, nadbudowę, zmianę sposobu użytkowania oraz termomodernizację przy zachowaniu pozostałych ustaleń planu.

§ 9. 1. W zakresie ochrony i kształtowania środowiska i krajobrazu oraz ochrony przyrody uwzględnia się granice, oznaczone w części graficznej planu:

1) granice głównego zbiornika wód podziemnych GZWP nr 338 "Subzbiornik Paczków - Niemodlin", w granicach którego obowiązują zakazy, nakazy i ograniczenia zgodnie z przepisami odrębnymi;

2) obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, w których obowiązują ograniczenia i zakazy wynikające z przepisów odrębnych:

a) na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest wysokie i wynosi 10%,

b) na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi 1%;

3) granica strefy ochrony bezpośredniej ujęcia wody w której obowiązują zakazy, nakazy i ograniczenia zgodnie z przepisami odrębnymi;

4) granica strefy ochrony pośredniej ujęcia wody w której obowiązują zakazy, nakazy i ograniczenia zgodnie z przepisami odrębnymi;

5) granice udokumentowanego złoża "Biała Prudnicka" IB 2313.

2. W granicach obszarów, o których mowa w ust. 1 pkt 2 obowiązuje zakaz zabudowy.

§ 10. 1. Klasyfikuje się jako tereny o złożonych warunkach technicznych osuwisko aktywne okresowo, którego granice wskazano w części graficznej planu.

2. Określa się obszary osuwania się mas ziemnych rozumiane jako:

1) tereny, o których mowa w ust. 1;

2) tereny zagrożone ruchami masowymi, których granice wskazano w części graficznej planu.

3. Na terenie osuwiska aktywnego okresowo, o którym mowa w ust. 1 obowiązuje zakaz zabudowy.

4. Na terenach zagrożonych ruchami masowymi, o których mowa w ust. 2 pkt 2, obowiązuje:

1) zakaz zabudowy z zastrzeżeniem ust. 5;

2) zabezpieczenie terenu poprzez zadrzewienie.

5. Na terenach przeznaczonych pod zabudowę, w zakresie sposobu zagospodarowania terenów zagrożonych ruchami masowymi o których mowa w ust. 2 pkt 2, dopuszcza się zabudowę zgodnie z przepisami szczegółowymi po sporządzeniu dokumentacji geologiczno-inżynierskiej.

§ 11. 1. Ustala się strefę ochrony sanitarnej cmentarza o szerokości 50 m, oznaczoną w części graficznej planu.

2. W strefie, o której mowa w ust. 1, niezależnie od ustaleń Działu II, zakazuje się lokalizacji nowej zabudowy mieszkaniowej oraz zakładów produkujących artykuły żywnościowe, zakładów żywienia zbiorowego bądź zakładów przechowujących artykuły żywnościowe oraz studzien, źródeł i strumieni, służących do czerpania wody do picia i potrzeb gospodarczych.

3. Ustala się strefę ochrony sanitarnej cmentarza o szerokości 150 m oznaczoną w części graficznej planu.

4. W strefie, o której mowa w ust. 3, niezależnie od ustaleń §24, nakazuje się podłączenie wszystkich obiektów do sieci wodociągowej. W przypadku braku możliwości podłączenia obowiązują zakazy zawarte w ust. 2.

§ 12. W zakresie ochrony i kształtowania środowiska i krajobrazu oraz ochrony przyrody zakazuje się:

1) lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko oraz przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych, z zastrzeżeniem, że zakaz ten nie dotyczy: inwestycji celu publicznego z zakresu dróg, lokalizacji infrastruktury kolejowej, sieci infrastruktury technicznej, łączności publicznej w rozumieniu przepisów odrębnych, zabudowy mieszkaniowej oraz przedsięwzięć lokalizowanych na terenach oznaczonych symbolami: U-P, U-KO-INS, PEF-IC, IK-IC, zgodnie z ustaleniami Działu II.

2) lokalizacji zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej.

§ 13. Pod względem akustycznym kwalifikuje się zgodnie z przepisami dotyczącymi ochrony środowiska w zakresie ochrony przed hałasem tereny:

1) MN, MNW, MN-MW, MW jako tereny zagospodarowane pod zabudowę mieszkaniową;

2) UZ, UZ-UA jako tereny zagospodarowane pod szpitale i domy pomocy społecznej;

3) UE-US jako tereny zagospodarowane pod budynki związane ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży;

4) US, UG-US-UK jako tereny zagospodarowane na cele rekreacyjno-wypoczynkowe;

5) MN-U, MN-MW-U, MN-U-RZM, MW-U, RZM jako tereny zagospodarowane pod zabudowę mieszkaniowo-usługową.

§ 14. 1. W zakresie ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków uwzględnia się obiekty wpisane do rejestru zabytków, oznaczone w części graficznej planu:

1) układ urbanistyczny, centrum miasta – decyzja nr 196/57 z dnia 22.09.1957 r.;

2) kościół filialny pw. ŚŚ Piotra i Pawła – decyzja nr 869/64 z dnia 13.05.1964 r.;

3) kościół parafialny pw. Wniebowzięcia NMP, rynek – decyzja nr 165/55 z dnia 24.08.1955 r.;

4) cmentarz żydowski – decyzja nr 20/77 z dnia 31.03.1977 r.;

5) kapliczka – decyzja nr 353/58 z dnia 12.05.1958 r.;

6) kapliczka ul. Kilińskiego 13 – decyzja nr 355/58 z dnia 12.05.1958 r.;

7) brama Nyska – decyzja nr 579/59 z dnia 01.07.1959 r. oraz decyzja nr 545/59 z dnia 19.02.1959 r.;

8) fortyfikacje miejskie/ mury obronne – decyzja nr 546/59 z 19.02.1959 r.;

9) wieża wodociągowa, tzw. wodna – decyzja nr 580/59 z 1.07.1959 r., 578/59 z 1.07.1959 r.;

10) wodociągowa wieża ciśnień, ul. Wodociągowa wraz z otoczeniem w granicach działki nr 1584/3 – decyzja nr 293/2020 z 17.02.2020 r.;

11) spichlerz, ul. Przedmieście 6 – decyzja nr 354/58 z dnia 12.05.1958 r. oraz decyzja nr 561/59 z dnia 03.04.1951 r.;

12) budynek, ul. Moniuszki 8a, Zgromadzenie Sióstr Elżbiety – decyzja nr 2295/91 z dnia 06.12.1991 r.;

13) dom mieszkalny, ul. Prudnicka 11 – decyzja nr 356/58 z dnia 12.05.1958 r.;

14) dom mieszkalny, ul. Prudnicka 15 – decyzja nr 565/59 z dnia 03.04.1959 r.;

15) domy mieszkalne, pierzeja zachodnia Rynku – decyzja nr 544/59 z dnia 19.02.1959 r.;

16) dom mieszkalny, Rynek 14 – decyzja nr 415/58 z dnia 08.10.1958 r.;

17) dom mieszkalny, Rynek 15 – decyzja nr 359/58 z dnia 01.06.1958 r.;

18) dom mieszkalny, Rynek 17 – decyzja nr 350/58 z dnia 12.05.1958 r.;

19) dom mieszkalny, Rynek 20 – decyzja nr 357/58 z dnia 01.06.1958 r.;

20) dom mieszkalny, ul. Wałowa 1 – decyzja nr 516/58 z dnia 15.11.1958 r.;

21) dom mieszkalny, ul. Wałowa 3 – decyzja nr 360/58 z dnia 01.06.1958 r.;

22) zamek, pl. Zamkowy – decyzja nr 572/59 z dnia 15.06.1959 r.

2. Dla obiektów, o których mowa w ust. 1 obowiązuje przepisy odrębne.

§ 15. 1. W zakresie ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków ustala się ochronę obiektów wpisanych do gminnej i wojewódzkiej ewidencji zabytków, oznaczonych w części graficznej planu, według wykazu:

1) budynek szpitala (dawniej dom zakonny), ul. Moniuszki 8;

2) dawny kościół ewangelicki, ul. Kościuszki 10;

3) dom (dawne przedszkole), ul. Stare Miasto 24;

4) urząd miejski, Rynek 10;

5) dom (obecnie część tylna budynku Urzędu Miejskiego), ul. Prudnicka;

6) dom, Rynek 11;

7) dom, Rynek 12;

8) dom, ul. Armii Krajowej (dawniej Rynek) 1;

9) dom, ul. Armii Krajowej 2;

10) dom, ul. Armii Krajowej 4;

11) dom, ul. Armii Krajowej 6;

12) dom, ul. Armii Krajowej 8;

13) dom, ul. 1 Maja 32;

14) dom, ul. 1 Maja 36;

15) dom, ul. 1 Maja 38;

16) dom, ul. 1 Maja 44;

17) dom, ul. 1 Maja 48;

18) dom, Rynek 21;

19) dom, Rynek 23;

20) dom, Rynek 24;

21) dom, Rynek 25;

22) dom, Rynek 26;

23) dom, Rynek 28;

24) dom, ul. Kilińskiego (dawniej Stare Miasto) 28;

25) dom, ul. Stare Miasto 38;

26) dom, ul. Stare Miasto 38a;

27) dom, ul. Kilińskiego (dawniej Stare Miasto) 61;

28) dom, ul. Przedmieście 6;

29) dom, Pl. Zamkowy 6;

30) dom, Pl. Zamkowy 2;

31) dom, Pl. Zamkowy 3;

32) dom, ul. Szkolna 3;

33) dawna szkoła, ul. Szkolna 5;

34) ruina kaplicy cmentarnej pw. św. Fabiana i Sebastiana, w ogrodzie przy plebanii;

35) wodociągowa wieża ciśnień kolejowa, Alejka PKP 1;

36) przepust drogowy, w ciągu drogi powiatowej nr 1206O Biała - Ligota Bialska;

37) most drogowy, w ciągu drogi nr 1614O Biała – Prudnik na odcinku Biała - Prężyna;

38) figura Matki Boskiej, umieszczona na cokole, Rynek;

39) figura św. Jana Nepomucena, umieszczona na cokole, Rynek;

40) krzyż pokutny, przed elewacją zamku, Pl. Zamkowy;

41) krzyż pokutny, przy skrzyżowaniu ul. Opolskiej i ul. Szynowice;

42) aleja jesionowa;

43) cmentarz komunalny, ul. Parkowa;

44) cmentarz katolicki, przykościelny, Stare Miasto.

2. Dla obiektów, o których mowa w ust. 1 pkt 1 - 35:

1) obowiązuje zachowanie lub w przypadku zniszczenia odtworzenie historycznej bryły, kształtu i geometrie dachu oraz zastosowanie tradycyjnych materiałów budowlanych, w tym rodzaju, typu i koloru pokrycia dachowego oraz kolorystyki elewacji;

2) należy utrzymać, a w zniszczonych fragmentach odtworzyć historyczny detal architektoniczny;

3) zachowanie kształtu, rozmiaru i rozmieszczenia otworów okiennych zgodnie z historycznym wizerunkiem budynku, ewentualne zmiany w tym zakresie dostosować do charakteru budynku;

4) elementy napowierzchniowe instalacji technicznych należy projektować i montować z zachowaniem wartości zabytkowych obiektów;

5) w przypadku rozbudowy obiektu stworzenie harmonijnej całości z istniejącą częścią.

3. Dla obiektów, o których mowa w ust. 1 pkt 36 – 41 należy utrzymać, a w zniszczonych fragmentach odtworzyć historyczny detal architektoniczny.

4. Dla alei jesionowej, o której mowa w ust. 1 pkt 42, obowiązuje zachowanie i uzupełnianie, poprzez dosadzanie drzew.

5. Dla cmentarzy, o którym mowa w ust. 1 pkt 43-44 obowiązuje nakaz zachowania i konserwowania elementów historycznego układu przestrzennego cmentarza, w tym historycznych ogrodzeń, bramy, nagrobków, obiektów sztuki sepulkralnej i zieleni.

§ 16. 1. Ustala się strefę „A” ścisłej ochrony konserwatorskiej, której granice wyznacza się zgodnie z częścią graficzną planu.

2. W strefie, o której mowa w ust. 1, obowiązuje:

1) zachowywanie i rewaloryzowanie historycznego układu przestrzennego – rozplanowania dróg, ulic, placów, kompozycji wnętrz urbanistycznych, linii zabudowy, kompozycji historycznej zieleni oraz poszczególnych elementów tego układu;

2) przy inwestycjach związanych z modernizacją, rozbudową, przebudową obiektów istniejących uwzględnienie warunków kształtowania nowej zabudowy w obszarze strefy ochrony konserwatorskiej oraz zasad zachowania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury; po rozbudowie budynek winien tworzyć spójną kompozycję z istniejącą częścią;

3) zharmonizowanie nowej zabudowy z historyczną kompozycją przestrzenno-architektoniczną w zakresie lokalizacji, rozplanowania, skali, ukształtowania bryły, w tym kształtu i wysokości dachu, poziomu posadowienia parteru, formy architektonicznej, formy i podziałów otworów okiennych i drzwiowych, materiałów, w tym elewacyjnych oraz przy nawiązaniu do historycznej zabudowy miejscowości;

4) odtworzenie i rewaloryzacja zachowanych fragmentów fos i wałów ziemnych, wzmacniających fortyfikacje miejskie;

5) zakaz lokalizacji napowietrznych linii teletechnicznych i energetycznych;

6) zakaz lokalizacji nowych dominant, w tym konstrukcji wieżowych i masztów.

§ 17. 1. Ustala się strefę „B” ochrony konserwatorskiej, której granice wyznacza się zgodnie z częścią graficzną planu.

2. W strefie, o której mowa w ust. 1, obowiązuje:

1) zachowywanie i rewaloryzowanie historycznego układu przestrzennego oraz poszczególnych elementów tego układu;

2) przy inwestycjach związanych z modernizacją, rozbudową, przebudową obiektów istniejących uwzględnienie warunków kształtowania nowej zabudowy w obszarze strefy ochrony konserwatorskiej oraz zasad zachowania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury; po rozbudowie budynek winien tworzyć spójną kompozycję z istniejącą częścią;

3) zharmonizowanie nowej zabudowy z historyczną kompozycją przestrzenno-architektoniczną

w zakresie lokalizacji, rozplanowania, skali, ukształtowania bryły, w tym kształtu i wysokości dachu, poziomu posadowienia parteru, formy architektonicznej, formy i podziałów otworów okiennych

i drzwiowych, materiałów, w tym elewacyjnych oraz przy nawiązaniu do historycznej

zabudowy miejscowości;

4) zakaz lokalizacji nowych dominant, w tym konstrukcji wieżowych i masztów.

§ 18. W zakresie ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków uwzględnia się stanowiska archeologiczne wpisane do rejestru zabytków, oznaczone w części graficznej planu:

1) AZP 95-34/1-1, grodzisko, średniowiecze – decyzja nr A-68/68 z dnia 24.06.1988 r.;

2) AZP 95-34/9-9, osada, epoka brązu – decyzja nr A-131/2012 z dnia 7.03.2012 r.;

3) AZP 95-34/17-17, punkt osadniczy, epoka kamienia – decyzja nr A-173/2014 z dnia 24.03.2014 r.

§ 19. 1. W zakresie ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków ustala się ochronę stanowisk archeologicznych ujętych w gminnej ewidencji zabytków, oznaczonych w części graficznej planu:

1) AZP 95-34/2-2, osada, Średniowiecze (XIII-XIV w.) – bez lokalizacji;

2) AZP 95-34/3-3, miasto, Średniowiecze;

3) AZP 95-34/4-4, osada, Średniowiecze (XIII w.) – bez lokalizacji;

4) AZP 95-34/5-5, grób, okres halsztacki – bez lokalizacji;

5) AZP 95-34/6-6, ślad osadnictwa, Średniowiecze (XIII-XIV w.) – bez lokalizacji;

6) AZP 95-34/7-7, osada, okres wpływów rzymskich ?, epoka brązu – okres halsztacki ? – bez lokalizacji;

7) AZP 95-34/8-8, osada, punkt osadniczy, neolit – bez lokalizacji;

8) AZP 95-34/10-10, punkt osadniczy, ślad osadnictwa, Średniowiecze (XIV-XV w.), pradzieje;

9) AZP 95-34/11-11, ślad osadnictwa, punkt osadniczy, okres wpływów rzymskich faza C1-C3, XIV-XV w., pradzieje;

10) AZP 95-34/12-12, punkt osadniczy, ślad osadnictwa, V ok. EB - ok. halsztacki, Średniowiecze (IX-X w.), Średniowiecze (XIV-XV w.), pradzieje;

11) AZP 95-34/13-13, punkt osadniczy, ślad osadnictwa, Średniowiecze (XIV-XV w.), pradzieje;

12) AZP 95-34/14-14, punkt osadniczy, ślad osadnictwa, Średniowiecze (XIV-XV w.), pradzieje;

13) AZP 95-34/15-15, ślad osadnictwa, punkt osadniczy, neolit, Średniowiecze (XIV-XV w.), pradzieje;

14) AZP 95-34/16-16, punkt osadniczy, neolit, Średniowiecze (XIV-XV w.);

15) AZP 95-34/18-18, punkt osadniczy, ślad osadnictwa, neolit, epoka brązu – okres halsztacki, wczesne średniowiecze (V-VII w.), Średniowiecze (XIV-XV w.);

16) AZP 95-34/19-19, punkt osadniczy, ślad osadnictwa, epoka kamienia, Średniowiecze (XIV-XV w.), pradzieje;

17) AZP 95-34/20-20, punkt osadniczy, V ok. EB - ok. halsztacki;

18) AZP 95-34/21-21, ślad osadnictwa, epoka kamienia;

19) AZP 95-34/22-22, ślad osadnictwa, neolit;

20) AZP 95-34/23-23, punkt osadniczy, neolit, Średniowiecze (XIV-XV w.);

21) AZP 95-34/24-24, ślad osadnictwa, neolit;

22) AZP 95-34/25-25, punkt osadniczy, neolit, Średniowiecze (XIV-XV w.);

23) AZP 95-34/26-26, ślad osadnictwa, punkt osadniczy, neolit, epoka brązu-okres halsztacki, średniowiecze (XIII-XIV w.);

24) AZP 96-34/1-27, osada, neolit, średniowiecze (XIV w.);

25) AZP 96-34/2-28, osada, V ok. epoki brązu - ok. halsztacki;

26) AZP 96-34/3-29, osada, Średniowiecze (XIV-XV w.);

27) AZP 96-34/4-30, ślad osadnictwa, punkt osadniczy, pradzieje, Średniowiecze (XIV-XV w.);

28) AZP 96-34/5-31, ślad osadnictwa, Średniowiecze (XIV-XV w.);

29) AZP 96-34/6-32, ślad osadnictwa, hutniczy punkt osadniczy, neolit, Średniowiecze (XIV-XV w.);

30) AZP 96-34/7-33, ślad osadnictwa, punkt osadniczy, pradzieje, Średniowiecze (XIV-XV w.);

31) AZP 96-34/8-34, ślad osadnictwa, punkt osadniczy, pradzieje, Średniowiecze (XIV-XV w.);

32) AZP 96-34/9-35, ślad osadnictwa, neolit, późne średniowiecze (XIV-XV w.);

33) AZP 96-34/13-36, ślad osadnictwa, neolit.

2. W obrębie stanowisk archeologicznych, o których mowa w ust. 1, zamierzenia inwestycyjne wymagają przeprowadzenia badań archeologicznych, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 20. W zakresie zasad scalania i podziału nieruchomości, o ile ustalenia Działu II uchwały nie stanowią inaczej, ustala się:

1) nie określa się granic i obszarów wymagających przeprowadzenia scalania i podziału nieruchomości;

2) powierzchnia działek uzyskiwanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości:

a) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej nie mniejsza niż:

- 800,0 m² dla zabudowy wolno stojącej,

- 600,0 m² dla zabudowy bliźniaczej,

- 500,0 m² dla zabudowy szeregowej,

b) dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej nie mniejsza niż 800 m²,

c) dla usług nie mniejsza niż 500 m²,

d) dla produkcji nie mniejsza niż 1500 m²,

e) dla pozostałych funkcji, innych niż rolne i leśne, nie mniejsza niż 10 m²;

3) szerokość frontu działek uzyskiwanych w wyniku scalenia i podziału nieruchomości nie mniejsze niż:

a) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej nie mniejsza niż:

- 18,0 m dla zabudowy wolno stojącej,
- 14,0 m dla zabudowy bliźniaczej,
- 8,0 m dla zabudowy szeregowej,

b) dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej nie mniejsza niż 25,0 m,

c) dla usług nie mniejsza niż 15,0 m,

d) dla produkcji nie mniejsza niż 25,0 m,

e) dla pozostałych funkcji, innych niż rolne i leśne, nie mniejsza niż 2,0 m;

4) kąt położenia granic bocznych działki w stosunku do pasa drogowego nie mniejszy niż 5° i nie większy niż 175°;

5) ustalenia, o których mowa w pkt 2 i 3 nie obowiązują przy wydzielaniu działek pod urządzenia infrastruktury technicznej o powierzchni działki nie większej niż 50,0 m².

§ 21. W zakresie rozbudowy i budowy systemu komunikacji ustala się:

1) układ komunikacyjny dróg publicznych i terenów komunikacji wewnętrznej wyznaczonych w planie dla obsługi terenów i powiązania z układem zewnętrznym;

2) dostęp terenów z wyznaczonych w planie dróg publicznych (KDG, KDZ, KDL, KDD) lub terenów komunikacji drogowej wewnętrznej (KR).

§ 22. 1. W zakresie miejsc do parkowania ustala się:

1) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej urządzenie nie mniej niż 2 miejsc do parkowania na 1 lokal mieszkalny, wliczając w to garaż oraz nie mniej niż 1 miejsce do parkowania na lokal użytkowy;

2) dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej urządzenie nie mniej niż 1 miejsce do parkowania na 1 lokal mieszkalny, wliczając w to garaż;

3) dla zabudowy zagrodowej urządzenie nie mniej niż 2 miejsc do parkowania na 1 lokal mieszkalny, wliczając w to garaż;

4) dla usług sportu i rekreacji urządzenie nie mniej niż 1 miejsca do parkowania na każde 50 m² powierzchni obiektu usługowego lub nie mniej niż 1 miejsce do parkowania na każde 10 osób mogących jednocześnie przebywać w budynku;

5) dla pozostałych usług urządzenie nie mniej niż 2 miejsc do parkowania na każde 100 m² powierzchni obiektu usługowego;

6) dla produkcji urządzenie nie mniej niż 5 miejsc do parkowania na każde 1000 m² powierzchni obiektu produkcyjnego;

7) dla funkcji niewymienionych w pkt 1-6 urządzenie nie mniej niż 1 miejsca do parkowania.

2. W przypadku braku technicznej możliwości lub ekonomicznego uzasadnienia realizacji miejsc do parkowania w granicach własnej działki w ilości, o której mowa w ust. 1, dopuszcza się realizację lub wykorzystanie dostępnych miejsc do parkowania poza granicami działki.

3. W zakresie miejsc do parkowania dopuszcza się:

1) otwarty parking terenowy;

2) garaże wolnostojące i wbudowane, o ile ustalenia Działu II nie stanowią inaczej.

§ 23. W zakresie miejsc przeznaczonych do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową ustala się:

1) na terenach dróg publicznych, w strefach zamieszkania i w strefach ruchu ilość miejsc zgodnie z przepisami odrębnymi;

2) na terenach innych niż wymienione w pkt 1 ilość miejsc w liczbie nie mniejszej niż:

a) 1 miejsce – jeżeli liczba miejsc parkingowych wynosi od 6 do 15,

b) 2 miejsca – jeżeli liczba miejsc parkingowych wynosi powyżej 15, na każde 15 miejsc.

§ 24. 1. Na obszarze objętym planem w zakresie zasad obsługi infrastruktury technicznej ustala się:

1) dostawę wody z wodociągowej sieci rozdzielczej o średnicy nieprzekraczającej 600 mm;

2) odprowadzenie ścieków do sieci kanalizacyjnej o średnicy nieprzekraczającej 600 mm;

3) odprowadzanie wód opadowych i roztopowych do sieci kanalizacji deszczowej lub ogólnospławnej, na własny teren nieutwardzony, do dołów chłonnych lub do zbiorników retencyjnych, z zastrzeżeniem ust. 2 pkt 2;

4) zaopatrzenie w energię elektryczną z dystrybucyjnej sieci elektroenergetycznej, z możliwością korzystania ze źródeł energii odnawialnej, z zastrzeżeniem § 25;

5) dostawa gazu z dystrybucyjnej sieci gazowej, z zastrzeżeniem ust. 2 pkt 3;

6) zaopatrzenie w ciepło z sieci ciepłowniczej lub z indywidualnych źródeł ciepła, odpowiadających przepisom odrębnym dotyczącym gospodarki energetycznej i ochrony środowiska, z możliwością korzystania ze źródeł energii odnawialnej, z zastrzeżeniem § 25;

7) gospodarka odpadami na zasadach określonych w przepisach odrębnych.

2. Na obszarze objętym planem w zakresie zasad obsługi infrastruktury technicznej dopuszcza się:

1) dystrybucyjne sieci uzbrojenia z wyłączeniem sieci elektroenergetycznych wysokich napięć oraz średniego napięcia 110 kV;

2) odprowadzenia wód opadowych i roztopowych oraz ścieków oczyszczonych ujętych w otwarty lub zamknięty system kanalizacji deszczowej do wód i ziemi lub urządzeń wodnych zgodnie z przepisami odrębnym;

3) indywidualne zbiorniki na gaz płynny;

4) podziemne, naziemne i nadziemne przewody wodociągowe, kanalizacyjne i ciepłownicze, gazociągi, linie kablowe sieci telekomunikacyjnej i elektroenergetycznej.

§ 25. Na obszarze objętym planem w zakresie lokalizacji urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii zakazuje się elektrowni wiatrowych i biogazowni.

§ 26. 1. W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu ustala się:

1) pas technologiczny w odległości 20,0 m od osi istniejącej linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia 110kV, w każdą stronę od tej osi, oznaczony w części graficznej planu;

2) strefę ograniczeń w zabudowie i zagospodarowaniu od obszaru kolejowego w odległości 20,0 m od granicy obszaru kolejowego.

2. W granicach pasa, o którym mowa w ust. 1 pkt 1, ustala się zakaz nasadzeń drzew i zieleni wysokiej oraz lokalizowania budynków z pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi.

3. W strefie, o której mowa w ust. 1 pkt 2, niezależnie od ustaleń Działu II, w celu zapewnienia eksploatacji linii kolejowej, działania urządzeń związanych z prowadzeniem ruchu kolejowego, a także bezpieczeństwa ruchu kolejowego obowiązują nakazy, zakazy oraz ograniczenia wynikające z obowiązujących przepisów odrębnych w zakresie transportu kolejowego, w tym warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać skrzyżowania linii kolejowych oraz bocznic kolejowych z drogami;

DZIAŁ II
PRZEPISY SZCZEGÓŁOWE

§ 27. 1. Ustala się tereny oznaczone w części graficznej planu symbolami: **1MN, 2MN, 3MN, 4MN, 5MN.**

2. Ustala się:

1) przeznaczenie terenu: teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;

2) przeznaczenie uzupełniające:

a) teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej,

b) teren usług handlu detalicznego,

c) teren usług rzemieślniczych,

d) teren usług gastronomii,

e) teren usług zdrowia i pomocy społecznej,

f) teren usług biurowych i administracji;

3) przeznaczenie wykluczane: teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej szeregowej lub grupowej.

3. W zakresie kształtowania zabudowy ustala się:

1) maksymalna wysokość zabudowy:

a) 9,0 m dla budynków,

b) 7,0 m dla budowli;

2) liczba kondygnacji nadziemnych wraz z poddaszem użytkowym nie większa niż 2;

3) dach symetryczny, dwuspadowy lub wielospadowy o kącie nachylenia połaci nie mniejszym niż 40° i nie większym niż 45°, pokryty dachówką lub materiałem dachówkopodobnym w odcieniach koloru czerwonego, brązowego lub grafitowego.

4. W zakresie kształtowania zabudowy dopuszcza się sytuowanie budynków garażowych, gospodarczych i gospodarczo-garażowych zwróconych ścianą bez okien i drzwi w stronę granicy tej działki, w odległości 1,5 m od granicy lub bezpośrednio przy granicy działki.

5. W zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego ustala się:

1) minimalna nadziemna intensywność zabudowy: 0,01;

2) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy: 0,8;

3) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 0,4;

4) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 0,3.

6. W zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego dopuszcza się

urządzenia towarzyszące.

7. W zakresie obsługi komunikacyjnej ustala się:

1) dla terenów: 1MN, 2MN z terenów: 7KDZ, 6KDL;

2) dla terenu 3MN z terenów: 7KDZ, 1KDD;

3) dla terenu 4MN z terenów: 2KDL, 1KDD, 1KR;

4) dla terenu 5MN z terenów: 2KDL, 1KR.

§ 28. 1. Ustala się teren oznaczony w części graficznej planu symbolem **6MN.**

2. Ustala się:

1) przeznaczenie terenu: teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;

2) przeznaczenie uzupełniające:

a) teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej,

b) teren usług handlu detalicznego,

c) teren usług rzemieślniczych,

d) teren usług turystyki,

e) teren usług gastronomii,

f) teren usług zdrowia i pomocy społecznej,

g) teren usług sportu i rekreacji,

h) teren kultury i rozrywki,

i) teren usług biurowych i administracji;

3) przeznaczenie wykluczane: teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej szeregowej lub grupowej.

3. W zakresie kształtowania zabudowy ustala się:

1) maksymalna wysokość zabudowy 10,0 m;

2) liczba kondygnacji nadziemnych wraz z poddaszem użytkowym nie większa niż 2;

3) dach symetryczny, dwuspadowy lub wielospadowy o kącie nachylenia połaci nie mniejszym niż 35° i nie większym niż 40°.

4. W zakresie kształtowania zabudowy dopuszcza się sytuowanie budynków zwróconych ścianą bez okien i drzwi w stronę granicy tej działki, w odległości 1,5 m od granicy.

5. W zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego ustala się:

1) minimalna nadziemna intensywność zabudowy: 0,01;

2) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy: 0,8;

3) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 0,4;

4) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 0,3.

6. W zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego dopuszcza się urządzenia towarzyszące.

7. W zakresie obsługi komunikacyjnej ustala się obsługę z terenu 22KDD.

§ 29. 1. Ustala się tereny oznaczone w części graficznej planu symbolami: **7MN, 8MN, 9MN, 10MN, 11MN.**

2. Ustala się:

1) przeznaczenie terenu: teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;

2) przeznaczenie uzupełniające:

a) teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej,

b) teren usług handlu detalicznego,

c) teren usług rzemieślniczych,

d) teren usług gastronomii,

e) teren usług zdrowia i pomocy społecznej,

f) teren usług biurowych i administracji;

3) przeznaczenie wykluczane: teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej szeregowej lub grupowej.

3. W zakresie kształtowania zabudowy ustala się:

1) maksymalna wysokość zabudowy:

a) 12,0 m dla budynków mieszkalnych, mieszkalno-usługowych i usługowych,

b) 9,0 m dla pozostałych budynków i budowli;

2) liczba kondygnacji nadziemnych wraz z poddaszem użytkowym nie większa niż:

a) 3 dla budynków mieszkalnych, mieszkalno-usługowych i usługowych,

b) 1 dla pozostałych budynków i budowli;

3) dach symetryczny, dwuspadowy lub wielospadowy o kącie nachylenia połaci nie mniejszym niż 35° i nie większym niż 40°.

4. W zakresie kształtowania zabudowy dopuszcza się sytuowanie budynków zwróconych ścianą bez okien i drzwi w stronę granicy tej działki, w odległości 1,5 m od granicy lub bezpośrednio przy granicy działki.

5. W zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego ustala się:

1) minimalna nadziemna intensywność zabudowy: 0,01;

2) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy: 1,05;

3) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 0,35;

4) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 0,2.

6. W zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego dopuszcza się urządzenia towarzyszące.

7. W zakresie obsługi komunikacyjnej ustala się:

1) dla terenu 7MN z terenów: 30KDD, 32KDD, 26KR, 28KR;

2) dla terenu 8MN z terenów: 28KDD, 29KDD, 30KDD, 27KR;

3) dla terenu 9MN z terenów: 30DD, 27KR;

4) dla terenu 10MN z terenów: 30KDD, 31KDD;

5) dla terenu 11MN z terenów: 11KDZ, 12KDZ, 30KDD, 31KDD.

§ 30. 1. Ustala się tereny oznaczone w części graficznej planu symbolami: **12MN, 16MN, 17MN, 18MN, 19MN, 20MN, 25MN, 26MN, 27MN, 28MN.**

2. Ustala się:

1) przeznaczenie terenu: teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;

2) przeznaczenie uzupełniające:

a) teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej,

b) teren usług handlu detalicznego,

c) teren usług rzemieślniczych,

d) teren usług gastronomii,

e) teren usług zdrowia i pomocy społecznej,

f) teren usług biurowych i administracji;

3) przeznaczenie wykluczane: teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej szeregowej lub grupowej.

3. W zakresie kształtowania zabudowy ustala się:

1) maksymalna wysokość zabudowy: 10,0 m;

2) liczba kondygnacji nadziemnych wraz z poddaszem użytkowym nie większa niż 2;

3) dach symetryczny, dwuspadowy lub wielospadowy o kącie nachylenia połaci nie mniejszym niż 38° i nie większym niż 45°, pokryty dachówką lub materiałem dachówkopodobnym.

4. W zakresie kształtowania zabudowy dopuszcza się sytuowanie budynków garażowych, gospodarczych i gospodarczo-garażowych zwróconych ścianą bez okien i drzwi w stronę granicy tej działki, w odległości 1,5 m od granicy.

5. W zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego ustala się:

1) minimalna nadziemna intensywność zabudowy: 0,01;

2) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy: 0,6;

3) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 0,3;

4) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 0,5.

6. W zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego dopuszcza się urządzenia towarzyszące.

7. W zakresie obsługi komunikacyjnej ustala się:

1) dla terenu 12MN z terenu 9KR;

2) dla terenu 16MN z terenów: 4KDD, 5KDD;

3) dla terenu 17MN z terenów: 4KDD, 5KDD, 6KDD;

4) dla terenu 18MN z terenów: 8KDZ, 5KDD, 6KDD;

5) dla terenu 19MN z terenów: 8KDZ, 6KDD, 7KDD, 10KR;

6) dla terenu 22MN z terenu 13KR;

7) dla terenu 25MN z terenów: 25KDD, 31KR;

8) dla terenu 26MN z terenów: 25KDD, 22KR;

9) dla terenu 27MN z terenu 22KR;

10) dla terenu 28MN z terenów: 21KR, 22KR.

§ 31. 1. Ustala się tereny oznaczone w części graficznej planu symbolami: **13MN, 14MN, 15MN, 20MN, 21MN.**

2. Ustala się:

1) przeznaczenie terenu: teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;

2) przeznaczenie uzupełniające:

a) teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej,

b) teren usług handlu detalicznego,

c) teren usług rzemieślniczych,

d) teren usług gastronomii,

e) teren usług zdrowia i pomocy społecznej,

f) teren usług biurowych i administracji;

3) przeznaczenie wykluczane: teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej szeregowej lub grupowej.

3. W zakresie kształtowania zabudowy ustala się:

1) maksymalna wysokość zabudowy: 10,0 m;

2) liczba kondygnacji nadziemnych wraz z poddaszem użytkowym nie większa niż 2;

3) dach symetryczny o kącie nachylenia połaci nie mniejszym niż 15° i nie większym niż 45°, pokryty dachówką lub materiałem dachówkopodobnym.

4. W zakresie kształtowania zabudowy dopuszcza się sytuowanie budynków garażowych, gospodarczych i gospodarczo-garażowych zwróconych ścianą bez okien i drzwi w stronę granicy tej działki, w odległości 1,5 m od granicy.

5. W zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego ustala się:

1) minimalna nadziemna intensywność zabudowy: 0,01;

2) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy: 0,6;

3) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 0,3;

4) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 0,5.

6. W zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego dopuszcza się urządzenia towarzyszące.

7. W zakresie obsługi komunikacyjnej ustala się:

1) dla terenu 13MN z terenów: 7KR, 9KR;

2) dla terenu 14MN z terenu 7KR;

3) dla terenu 15MN z terenów: 4KDD, 6KDD, 5KR, 7KR, 8KR;

4) dla terenu 20MN z terenów: 6KDD, 7KDD, 5KR, 11KR, 12KR;

5) dla terenu 21MN z terenów: 5KDR, 12KR.

§ 32. 1. Ustala się tereny oznaczone w części graficznej planu symbolami: **23MN, 29MN.**

2. Ustala się:

1) przeznaczenie terenu: teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;

2) przeznaczenie uzupełniające:

a) teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej,

b) teren usług handlu detalicznego,

c) teren usług rzemieślniczych,

d) teren usług gastronomii,

e) teren usług zdrowia i pomocy społecznej,

f) teren usług biurowych i administracji;

3) przeznaczenie wykluczane: teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej szeregowej lub grupowej.

3. W zakresie kształtowania zabudowy ustala się:

1) maksymalna wysokość zabudowy 12,0 m;

2) liczba kondygnacji nadziemnych wraz z poddaszem użytkowym nie większa niż 2;

3) dach o kącie nachylenia połaci nie większym niż 40°.

4. W zakresie kształtowania zabudowy dopuszcza się sytuowanie budynków zwróconych ścianą bez okien i drzwi w stronę granicy tej działki, w odległości 1,5 m od granicy lub bezpośrednio przy granicy działki.

5. W zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego ustala się:

1) minimalna nadziemna intensywność zabudowy: 0,01;

2) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy: 1,2;

3) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 0,6;

4) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 0,2.

6. W zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego dopuszcza się urządzenia towarzyszące.

7. W zakresie obsługi komunikacyjnej ustala się:

1) dla terenu 23MN z terenu 8KDD;

2) dla terenu 29MN z terenu 27KDD.

§ 33. 1. Ustala się teren oznaczony w części graficznej planu symbolem **24MN.**

2. Ustala się:

1) przeznaczenie terenu: teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;

2) przeznaczenie uzupełniające:

a) teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej,

b) teren usług handlu detalicznego,

c) teren usług rzemieślniczych,

d) teren usług gastronomii,

e) teren usług zdrowia i pomocy społecznej,

f) teren usług biurowych i administracji;

3) przeznaczenie wykluczane: teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej szeregowej lub grupowej.

3. W zakresie kształtowania zabudowy ustala się:

1) maksymalna wysokość zabudowy 12,0 m;

2) liczba kondygnacji nadziemnych wraz z poddaszem użytkowym nie większa niż 2;

3) dach:

a) dla budynków mieszkalnych symetryczny, dwuspadowy o kącie nachylenia połaci nie mniejszym niż 35° i nie większym niż 45°,

b) dla pozostałych budynków i budowli o kącie nachylenia połaci nie większym niż 45°, w tym dach płaski,

c) pokryty dachówką lub materiałem dachówkopodobnym przy kącie nachylenia połaci większym niż 20°.

4. W zakresie kształtowania zabudowy dopuszcza się sytuowanie budynków zwróconych ścianą bez okien i drzwi w stronę granicy tej działki, w odległości 1,5 m od granicy lub bezpośrednio przy granicy działki.

5. W zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego ustala się:

1) minimalna nadziemna intensywność zabudowy: 0,01;

2) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy: 1,4;

3) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 0,7;

4) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 0,1.

6. W zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego dopuszcza się urządzenia towarzyszące.

7. W zakresie obsługi komunikacyjnej ustala się obsługę z terenów: 25KDD, 31KR.

§ 34. 1. Ustala się tereny oznaczone w części graficznej planu symbolami: **1MNW, 2MNW.**

2. Ustala się:

1) przeznaczenie terenu: teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej;

2) przeznaczenie uzupełniające:

a) teren usług handlu detalicznego,

b) teren usług rzemieślniczych,

c) teren usług gastronomii,

d) teren usług zdrowia i pomocy społecznej,

e) teren usług biurowych i administracji.

3. W zakresie kształtowania zabudowy ustala się:

1) maksymalna wysokość zabudowy:

a) 9,0 m dla budynków mieszkalnych,

b) 6,0 m dla pozostałych budynków i budowli;

2) liczba kondygnacji nadziemnych wraz z poddaszem użytkowym nie większa niż:

a) 2 dla budynków mieszkalnych,

b) 1 dla pozostałych budynków i budowli;

3) dach:

a) dla budynków mieszkalnych symetryczny dwuspadowy o kącie nachylenia połaci nie mniejszym niż 45° i nie większym niż 50°,

b) dla pozostałych budynków i budowli o kącie nachylenia połaci nie mniejszym niż 35° i nie większym niż 50°.

4. W zakresie kształtowania zabudowy dopuszcza się sytuowanie budynków, innych niż mieszkalne, zwróconych ścianą bez okien i drzwi w stronę granicy tej działki, w odległości 1,5 m od granicy lub bezpośrednio przy granicy działki.

5. W zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego ustala się:

1) minimalna nadziemna intensywność zabudowy: 0,01;

2) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy: 0,6;

3) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 0,3;

4) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 0,4.

6. W zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego dopuszcza się urządzenia towarzyszące.

7. W zakresie obsługi komunikacyjnej ustala się obsługę z terenów: 11KDZ, 27KR.

§ 35. 1. Ustala się tereny oznaczone w części graficznej planu symbolami: **1MN-MW, 2MN-MW, 9MN-MW, 10MN-MW, 11MN-MW, 12MN-MW, 13MN-MW, 14MN-MW, 20MN-MW**.

2. Ustala się:

1) przeznaczenie terenu: teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;

2) przeznaczenie uzupełniające: teren usług;

3) przeznaczenie wykluczane:

a) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej szeregowej lub grupowej,

b) teren usług handlu hurtowego,

c) teren usług handlu wielkopowierzchniowego,

d) teren usług zdrowia i pomocy społecznej na terenie 9MN-MW,

e) teren usług nauki,

f) teren usług sportu i rekreacji na terenie 9MN-MW,

g) teren usług kultu religijnego,

h) teren usług bezpieczeństwa i porządku publicznego.

3. W zakresie kształtowania zabudowy ustala się:

1) maksymalna wysokość zabudowy:

a) 12,0 m dla budynków mieszkalnych,

b) 7,0 m dla pozostałych budynków i budowli;

2) liczba kondygnacji nadziemnych wraz z poddaszem użytkowym nie większa niż:

a) 3 dla budynków mieszkalnych,

b) 2 dla pozostałych budynków i budowli;

3) dach:

a) dla budynków mieszkalnych symetryczny, dwuspadowy lub wielospadowy o kącie nachylenia połaci nie mniejszym niż 30° i nie większym niż 45°,

b) dla pozostałych budynków i budowli o kącie nachylenia połaci nie większym niż 45°, w tym dach płaski

4. W zakresie kształtowania zabudowy dopuszcza się sytuowanie budynków zwróconych ścianą bez okien i drzwi w stronę granicy tej działki, w odległości 1,5 m od granicy lub bezpośrednio przy granicy działki.

5. W zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego ustala się:

1) minimalna nadziemna intensywność zabudowy: 0,01;

2) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy: 1,5;

3) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 0,5;

4) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 0,3.

6. W zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego dopuszcza się urządzenia towarzyszące.

7. W zakresie obsługi komunikacyjnej ustala się:

1) dla terenu 1MN-MW z terenów: 7KDZ, 8KDZ;

2) dla terenu 2MN-MW z terenu 7KDZ;

3) dla terenu 9MN-MW z terenu 9KDZ;

4) dla terenów: 10MN-MW, 11MN-MW z terenów: 9KDZ, 11KDD;

5) dla terenu 12MN-MW z terenów: 8KDZ, 9KDZ, 17KR;

6) dla terenów: 13MN-MW, 14MN-MW z terenów: 8KDZ, 17KR;

7) dla terenu 20MN-MW z terenu 11KDZ.

§ 36. 1. Ustala się tereny oznaczone w części graficznej planu symbolami: **3MN-MW, 4MN-MW, 5MN-MW, 6MN-MW, 7MN-MW, 8MN-MW, 15MN-MW, 16MN-MW, 17MN-MW, 18MN-MW, 19MN-MW, 21MN-MW**.

2. Ustala się:

1) przeznaczenie terenu: teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;

2) przeznaczenie uzupełniające: teren usług;

3) przeznaczenie wykluczane:

a) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej szeregowej lub grupowej,

b) teren usług handlu hurtowego,

c) teren usług handlu wielkopowierzchniowego,

d) teren usług nauki,

e) teren usług kultu religijnego,

f) teren usług bezpieczeństwa i porządku publicznego.

3. W zakresie kształtowania zabudowy ustala się:

1) maksymalna wysokość zabudowy:

a) 12,0 m dla budynków mieszkalnych, mieszkalno-usługowych i usługowych,

b) 6,0 m dla pozostałych budynków i budowli;

2) liczba kondygnacji nadziemnych wraz z poddaszem użytkowym nie większa niż:

a) 3 dla budynków mieszkalnych, mieszkalno-usługowych i usługowych,

b) 1 dla pozostałych budynków i budowli;

3) dach:

a) dla budynków mieszkalnych, mieszkalno-usługowych i usługowych symetryczny, dwuspadowy lub wielospadowy o kącie nachylenia połaci nie mniejszym niż 35° i nie większym niż 45°,

b) dla pozostałych budynków i budowli o kącie nachylenia połaci nie większym niż 45°, w tym dach płaski

4. W zakresie kształtowania zabudowy dopuszcza się sytuowanie budynków garażowych, gospodarczych i gospodarczo-garażowych zwróconych ścianą bez okien i drzwi w stronę granicy tej działki, w odległości 1,5 m od granicy lub bezpośrednio przy granicy działki.

5. W zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego ustala się:

1) minimalna nadziemna intensywność zabudowy: 0,01;

2) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy: 1,5;

3) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 0,5;

4) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 0,3.

6. W zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego dopuszcza się urządzenia towarzyszące.

7. W zakresie obsługi komunikacyjnej ustala się:

1) dla terenu 3MN-MW z terenów: 5KR, 6KR;

2) dla terenu 4MN-MW z terenów: 4KDD, 7KR, 9KR;

3) dla terenu 5MN-MW z terenów: 8KDZ, 4KDD, 9KR;

4) dla terenu 6MN-MW z terenów: 8KDZ, 9KDZ, 9KDD, 10KDD, 12KDD;

5) dla terenu 7MN-MW z terenów: 9KDZ, 9KDD, 10KDD;

6) dla terenu 8MN-MW z terenów: 9KDZ, 10KDD;

7) dla terenu 15MN-MW z terenów: 8KDZ, 17KR, 32KR;

8) dla terenu 16MN-MW z terenu 34KDD;

9) dla terenu 17MN-MW z terenów: 34KDD, 19KR;

10) dla terenu 18MN-MW z terenów: 23KDD, 24KDD, 24KR;

11) dla terenu 19MN-MW z terenów: 24KDD, 24KR;

12) dla terenu 21MN-MW z terenu 8KDZ.

§ 37. 1. Ustala się teren oznaczony w części graficznej planu symbolem **22MN-MW**.

2. Ustala się:

1) przeznaczenie terenu: teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;

2) przeznaczenie uzupełniające: teren usług;

3) przeznaczenie wykluczane:

a) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej szeregowej lub grupowej,

b) teren usług handlu hurtowego,

c) teren usług handlu wielkopowierzchniowego,

d) teren usług nauki,

e) teren usług kultu religijnego,

f) teren usług bezpieczeństwa i porządku publicznego.

3. W zakresie kształtowania zabudowy ustala się:

1) maksymalna wysokość zabudowy:

a) 12,0 m dla budynków mieszkalnych,

b) 7,0 m dla pozostałych budynków i budowli;

2) liczba kondygnacji nadziemnych wraz z poddaszem użytkowym nie większa niż:

a) 3 dla budynków mieszkalnych,

b) 2 dla pozostałych budynków i budowli;

3) dach:

a) dla budynków mieszkalnych symetryczny, dwuspadowy lub wielospadowy o kącie nachylenia połaci nie mniejszym niż 15° i nie większym niż 45°,

b) dla pozostałych budynków i budowli o kącie nachylenia połaci nie większym niż 45°, w tym dach płaski

4. W zakresie kształtowania zabudowy dopuszcza się sytuowanie budynków zwróconych ścianą bez okien i drzwi w stronę granicy tej działki, w odległości 1,5 m od granicy lub bezpośrednio przy granicy działki.

5. W zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego ustala się:

1) minimalna nadziemna intensywność zabudowy: 0,01;

2) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy: 1,5;

3) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 0,5;

4) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 0,3.

6. W zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego dopuszcza się urządzenia towarzyszące.

7. W zakresie obsługi komunikacyjnej ustala się obsługę z terenu 17KR.

§ 38. 1. Ustala się tereny oznaczone w części graficznej planu symbolami: **1MN-MW-U, 2MN-MW-U, 3MN-MW-U, 4MN-MW-U, 5MN-MW-U, 6MN-MW-U, 7MN-MW-U, 8MN-MW-U, 9MN-MW-U, 10MN-MW-U, 11MN-MW-U, 12MN-MW-U, 13MN-MW-U, 14MN-MW-U, 15MN-MW-U, 16MN-MW-U, 17MN-MW-U, 18MN-MW-U, 19MN-MW-U, 27MN-MW-U**.

2. Ustala się:

1) przeznaczenie terenu: teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub usług;

2) przeznaczenie uzupełniające: teren parkingu;

3) przeznaczenie wykluczane:

a) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej szeregowej lub grupowej w strefie „A” ścisłej ochrony konserwatorskiej oraz w strefie „B” ochrony konserwatorskiej,

b) teren usług handlu wielkopowierzchniowego,

c) teren usług nauki,

d) teren usług kultu religijnego,

e) teren usług bezpieczeństwa i porządku publicznego.

3. W zakresie kształtowania zabudowy ustala się:

1) maksymalna wysokość zabudowy:

a) 15,0 m dla budynków,

b) 8,0 m dla budowli;

2) liczba kondygnacji nadziemnych wraz z poddaszem użytkowym nie większa niż 4;

3) dach symetryczny o kącie nachylenia połaci nie większym niż 45°.

4. W zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego ustala się:

1) minimalna nadziemna intensywność zabudowy: 0,01;

2) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy: 2,4;

3) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 0,6;

4) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 0,2.

5. W zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego dopuszcza się urządzenia towarzyszące.

6. W zakresie obsługi komunikacyjnej ustala się:

1) dla terenu 1MN-MW-U z terenów: 8KDZ, 2KR;

2) dla terenów: 2MN-MW-U, 3MN-MW-U z terenów: 8KDZ, 3KR;

3) dla terenu 4MN-MW-U z terenów: 8KDZ, 14KDD;

4) dla terenu 5MN-MW-U z terenu 8KDZ;

5) dla terenu 6MN-MW-U z terenów: 8KDZ, 5KR;

6) dla terenu 7MN-MW-U z terenów: 8KDZ, 6KR, 5KR;

7) dla terenu 8MN-MW-U z terenu 14KDD;

8) dla terenu 9MN-MW-U z terenów: 8KDZ, 6KR;

9) dla terenów: 10MN-MW-U, 12MN-MW-U z terenów: 8KDZ, 3KDD;

10) dla terenu 11MN-MW-U z terenu 8KDZ;

11) dla terenu 13MN-MW-U z terenów: 11KDZ, 9KDL, 2KDD, 34KDD;

12) dla terenu 14MN-MW-U z terenów: 10KDZ, 9KDL;

13) dla terenu 15MN-MW-U z terenów: 11KDZ, 10KDZ, 25KDD;

14) dla terenu 16MN-MW-U z terenów: 10KDZ, 12KDD;

15) dla terenu 17MN-MW-U z terenu 10KDZ;

16) dla terenu 18MN-MW-U z terenów: 10KDZ, 26KDD, 22KR;

17) dla terenu 19MN-MW-U z terenów: 10KDZ, 26KDD;

18) dla terenu 27MN-MW-U z terenów: 10KDZ, 25KDD, 22KR.

§ 39. 1. Ustala się tereny oznaczone w części graficznej planu symbolami: **20MN-MW-U, 21MN-MW-U, 22MN-MW-U, 23MN-MW-U, 24MN-MW-U, 25MN-MW-U, 26MN-MW-U**.

2. Ustala się:

1) przeznaczenie terenu: teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub usług;

2) przeznaczenie wykluczane:

a) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej szeregowej lub grupowej,

b) teren usług handlu wielkopowierzchniowego,

c) teren usług nauki,

d) teren usług kultu religijnego,

e) teren usług bezpieczeństwa i porządku publicznego.

3. W zakresie kształtowania zabudowy ustala się:

1) maksymalna wysokość zabudowy:

a) 15,0 m dla budynków,

b) 7,0 m dla budowli;

2) liczba kondygnacji nadziemnych wraz z poddaszem użytkowym nie większa niż 3;

3) dach o kącie nachylenia połaci nie większym niż 45°.

4. W zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego ustala się:

1) minimalna nadziemna intensywność zabudowy: 0,01;

2) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy: 1,8;

3) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 0,6;

4) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 0,2.

5. W zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego dopuszcza się urządzenia towarzyszące.

6. W zakresie obsługi komunikacyjnej ustala się:

1) dla terenu 20MN-MW-U z terenów: 8KDZ;

2) dla terenu 21MN-MW-U z terenów: 8KDZ, 12KDD, 13KDD;

3) dla terenu 22MN-MW-U z terenów: 11KDZ, 2KDD, 23KDD, 24KDD;

4) dla terenów: 23MN-MW-U, 25MN-MW-U z terenu 11KDZ;

5) dla terenu 24MN-MW-U z terenów: 11KDZ, 24KDD, 24KR;

6) dla terenu 26MN-MW-U z terenów: 11KDZ, 28KDD.

§ 40. 1. Ustala się tereny oznaczone w części graficznej planu symbolami: **28MN-MW-U, 29MN-MW-U, 30MN-MW-U, 31MN-MW-U, 32MN-MW-U, 33MN-MW-U, 34MN-MW-U**.

2. Ustala się:

1) przeznaczenie terenu: teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub usług;

2) przeznaczenie wykluczane:

a) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej szeregowej lub grupowej,

b) teren usług handlu hurtowego,

c) teren usług handlu wielkopowierzchniowego,

d) teren usług zdrowia i pomocy społecznej na terenie 34MN-MW-U,

e) teren usług edukacji,

f) teren usług nauki,

g) teren usług sportu i rekreacji na terenie 34MN-MW-U,

h) teren usług kultu religijnego,

i) teren usług bezpieczeństwa i porządku publicznego.

3. W zakresie kształtowania zabudowy ustala się:

1) maksymalna wysokość zabudowy:

a) 12,0 m dla budynków,

b) 7,0 m dla budowli;

2) liczba kondygnacji nadziemnych wraz z poddaszem użytkowym nie większa niż 3;

3) dach symetryczny o kącie nachylenia połaci nie większym niż 45°.

4. W zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego ustala się:

1) minimalna nadziemna intensywność zabudowy: 0,01;

2) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy: 1,8;

3) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 0,6;

4) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 0,2.

5. W zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego dopuszcza się urządzenia towarzyszące.

6. W zakresie obsługi komunikacyjnej ustala się:

1) dla terenu 28MN-MW-U z terenu 23KR;

2) dla terenu 29MN-MW-U z terenów: 10KDZ, 23KR;

3) dla terenu 30MN-MW-U z terenu 10KDZ;

4) dla terenu 31MN-MW-U z terenu 25KDD;

5) dla terenu 32MN-MW-U z terenu 3KDD, poprzez teren 10MN-MW-U,

6) dla terenu 33MN-MW-U z terenu 8KDZ, 3KDD;

7) dla terenu 34MN-MW-U z terenu 9KDZ.

7. W zakresie minimalnej powierzchni nowo wydzielonych działek budowlanych obowiązuje 800 m².

§ 41. 1. Ustala się teren oznaczony w części graficznej planu symbolem **1MN-U**.

2. Ustala się:

1) przeznaczenie terenu: teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług;

2) przeznaczenie wykluczane:

a) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej szeregowej lub grupowej,

b) teren usług handlu hurtowego,

c) teren usług handlu wielkopowierzchniowego,

d) teren usług edukacji,

e) teren usług nauki,

f) teren usług bezpieczeństwa i porządku publicznego.

3. W zakresie kształtowania zabudowy ustala się:

1) maksymalna wysokość zabudowy:

a) 15,0 m dla budynków,

b) 7,0 m dla budowli;

2) liczba kondygnacji nadziemnych wraz z poddaszem użytkowym nie większa niż 3;

3) dach o kącie nachylenia połaci nie większym niż 45°.

4. W zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego ustala się:

1) minimalna nadziemna intensywność zabudowy: 0,01;

2) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy: 1,8;

3) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 0,6;

4) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 0,2.

5. W zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego dopuszcza się urządzenia towarzyszące.

6. W zakresie obsługi komunikacyjnej ustala się obsługę z terenów: 12KDD, 13KDD.

§ 42. 1. Ustala się tereny oznaczone w części graficznej planu symbolami: **2MN-U, 3MN-U, 4MN-U, 5MN-U, 6MN-U, 7MN-U, 8MN-U, 9MN-U**.

2. Ustala się:

1) przeznaczenie terenu: teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług;

2) przeznaczenie uzupełniające: teren zabudowy zagrodowej,

3) przeznaczenie wykluczane:

a) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej szeregowej lub grupowej,

b) teren usług handlu hurtowego,

c) teren usług handlu wielkopowierzchniowego,

d) teren usług nauki,

e) teren usług kultu religijnego,

f) teren usług bezpieczeństwa i porządku publicznego.

3. W zakresie kształtowania zabudowy ustala się:

1) maksymalna wysokość zabudowy:

a) 10,0 m dla budynków mieszkalnych, mieszkalno-usługowych i usługowych,

b) 6,0 m dla pozostałych budynków i budowli;

2) liczba kondygnacji nadziemnych wraz z poddaszem użytkowym nie większa niż 2;

3) dach:

a) dla budynków mieszkalnych, mieszkalno-usługowych i usługowych symetryczny, dwuspadowy lub wielospadowy o kącie nachylenia połaci nie mniejszym niż 40° i nie większym niż 45°,

b) dla pozostałych budynków i budowli o kącie nachylenia połaci nie większym niż 45°, w tym dach płaski.

4. W zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego ustala się:

1) minimalna nadziemna intensywność zabudowy: 0,01;

2) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy: 1,4;

3) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 0,7;

4) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 0,1.

5. W zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego dopuszcza się urządzenia towarzyszące.

6. W zakresie obsługi komunikacyjnej ustala się:

1) dla terenu 2MN-U z terenów: 2KDD, 14KDD;

2) dla terenu 3MN-U z terenów: 2KDD, 4KR;

3) dla terenu 4MN-U z terenu 2KDD;

4) dla terenu 5MN-U z terenów: 2KDD, 19KR;

5) dla terenu 6MN-U z terenu 19KR;

6) dla terenu 7MN-U z terenów: 2KDD, 34KDD, 19KR;

7) dla terenu 8MN-U z terenów: 2KDD, 22KDD, 4KR;

8) dla terenu 9MN-U z terenów: 2KDD, 22KDD, 23KDD.

§ 43. 1. Ustala się teren oznaczony w części graficznej planu symbolem **10MN-U**.

2. Ustala się:

1) przeznaczenie terenu: teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług;

2) przeznaczenie wykluczane:

a) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej szeregowej lub grupowej,

b) teren handlu hurtowego,

c) teren usług handlu wielkopowierzchniowego,

d) teren usług nauki,

e) teren usług edukacji,

f) teren usług kultu religijnego.

3. W zakresie kształtowania zabudowy ustala się:

1) maksymalna wysokość zabudowy 10,0 m;

2) liczba kondygnacji nadziemnych wraz z poddaszem użytkowym nie większa niż 2;

3) dach symetryczny, dwuspadowy lub wielospadowy o kącie nachylenia połaci nie mniejszym niż 35° i nie większym niż 40°.

4. W zakresie kształtowania zabudowy dopuszcza się sytuowanie budynków zwróconych ścianą bez okien i drzwi w stronę granicy tej działki, w odległości 1,5 m od granicy działki.

5. W zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego ustala się:

1) minimalna nadziemna intensywność zabudowy: 0,01;

2) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy: 0,7;

3) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 0,35;

4) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 0,3.

6. W zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego dopuszcza się urządzenia towarzyszące.

7. W zakresie obsługi komunikacyjnej ustala się obsługę z terenów: 22KDD, 23KDD.

§ 44. 1. Ustala się tereny oznaczone w części graficznej planu symbolami: **11MN-U, 12MN-U.**

2. Ustala się:

1) przeznaczenie terenu: teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług;

2) przeznaczenie wykluczane:

a) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej szeregowej lub grupowej,

b) teren handlu hurtowego,

c) teren usług handlu wielkopowierzchniowego,

d) teren usług nauki,

e) teren usług edukacji,

f) teren usług kultu religijnego.

3. W zakresie kształtowania zabudowy ustala się:

1) maksymalna wysokość zabudowy:

a) 12,0 m dla budynków mieszkalnych, usługowych i mieszkalno-usługowych,

b) 6,0 m dla pozostałych budynków i budowli;

2) liczba kondygnacji nadziemnych wraz z poddaszem użytkowym nie większa niż:

a) 3 dla budynków mieszkalnych, usługowych i mieszkalno-usługowych,

b) 1 dla pozostałych budynków i budowli;

3) dach symetryczny, dwuspadowy lub wielospadowy o kącie nachylenia połaci nie mniejszym niż 35° i nie większym niż 40°.

4. W zakresie kształtowania zabudowy dopuszcza się sytuowanie budynków zwróconych ścianą bez okien i drzwi w stronę granicy tej działki, w odległości 1,5 m od granicy.

5. W zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego ustala się:

1) minimalna nadziemna intensywność zabudowy: 0,01;

2) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy: 2,1;

3) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 0,7;

4) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 0,2.

6. W zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego dopuszcza się urządzenia towarzyszące.

7. W zakresie obsługi komunikacyjnej ustala się:

1) dla terenu 11MN-U z terenów: 11KDZ, 30KDD;

2) dla terenu 12MN-U z terenów: 12KDZ, 28KR.

8. W zakresie minimalnej powierzchni nowo wydzielonych działek budowlanych obowiązuje 1000 m².

§ 45. 1. Ustala się teren oznaczony w części graficznej planu symbolem **13MN-U**.

2. Ustala się:

1) przeznaczenie terenu: teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług;

2) przeznaczenie uzupełniające: teren zieleni naturalnej;

3) przeznaczenie wykluczane:

a) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej szeregowej lub grupowej,

b) teren handlu hurtowego,

c) teren usług handlu wielkopowierzchniowego,

d) teren usług nauki,

e) teren usług edukacji,

f) teren usług kultu religijnego,

g) teren usług bezpieczeństwa i porządku publicznego.

3. W zakresie kształtowania zabudowy ustala się:

1) maksymalna wysokość zabudowy 12,0 m;

2) liczba kondygnacji nadziemnych wraz z poddaszem użytkowym nie większa niż: 3;

3) dach:

a) dla budynków mieszkalnych i mieszkalno-usługowych symetryczny, dwuspadowy o kącie nachylenia połaci nie mniejszym niż 35° i nie większym niż 45°,

b) dla pozostałych budynków i budowli o kącie nachylenia połaci nie większym niż 45°, w tym dach płaski,

c) pokryty dachówką lub materiałem dachówkopodobnym przy kącie nachylenia połaci większym niż 20°.

4. W zakresie kształtowania zabudowy dopuszcza się sytuowanie budynków innych niż mieszkalnych i mieszkalno-usługowych zwróconych ścianą bez okien i drzwi w stronę granicy tej działki, w odległości 1,5 m od granicy działki lub bezpośrednio przy granicy działki.

5. W zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego ustala się:

1) minimalna nadziemna intensywność zabudowy: 0,01;

2) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy: 2,1;

3) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 0,7;

4) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 0,1.

6. W zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego dopuszcza się urządzenia towarzyszące.

7. W zakresie obsługi komunikacyjnej ustala się obsługę z terenu 12KDD.

§ 46. 1. Ustala się tereny oznaczone w części graficznej planu symbolami: **1MN-U-RZM, 2MN-U-RZM, 3MN-U-RZM, 4MN-U-RZM, 5MN-U-RZM, 6MN-U-RZM, 7MN-U-RZM, 8MN-U-RZM, 9MN-U-RZM, 10MN-U-RZM, 11MN-U-RZM, 12MN-U-RZM, 13MN-U-RZM, 14MN-U-RZM, 15MN-U-RZM, 16MN-U-RZM, 17MN-U-RZM, 18MN-U-RZM, 19MN-U-RZM**.

2. Ustala się:

1) przeznaczenie terenu: teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług lub zabudowy zagrodowej;

2) przeznaczenie uzupełniające:

a) teren składów i magazynów,

b) teren produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, ogrodniczych;

3) przeznaczenie wykluczane:

a) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej szeregowej lub grupowej,

b) teren usług handlu wielkopowierzchniowego,

c) teren usług zdrowia i pomocy społecznej na terenie 19MN-U-RZM,

d) teren usług nauki,

e) teren usług edukacji,

f) teren usług sportu i rekreacji na terenie 19MN-U-RZM,

g) teren usług kultu religijnego,

h) teren usług bezpieczeństwa i porządku publicznego.

3. W zakresie kształtowania zabudowy ustala się:

1) na terenie 19MN-U-RZM zakaz budowy budynków mieszkalnych;

2) maksymalna wysokość zabudowy 12,0 m;

3) liczba kondygnacji nadziemnych wraz z poddaszem użytkowym nie większa niż: 3;

4) dach:

a) dla budynków mieszkalnych i mieszkalno-usługowych symetryczny, dwuspadowy o kącie nachylenia połaci nie mniejszym niż 30° i nie większym niż 45°,

b) dla pozostałych budynków i budowli o kącie nachylenia połaci nie większym niż 45°, w tym dach płaski,

c) pokryty dachówką lub materiałem dachówkopodobnym przy kącie nachylenia połaci większym niż 20°.

4. W zakresie kształtowania zabudowy dopuszcza się sytuowanie budynków zwróconych ścianą bez okien i drzwi w stronę granicy tej działki, w odległości 1,5 m od granicy działki lub bezpośrednio przy granicy działki.

5. W zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego ustala się:

1) minimalna nadziemna intensywność zabudowy: 0,01;

2) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy: 2,1;

3) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 0,7;

4) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 0,1.

6. W zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego dopuszcza się urządzenia towarzyszące.

7. W zakresie obsługi komunikacyjnej ustala się:

1) dla terenu 1MN-U-RZM z terenu 7KDZ;

2) dla terenu 2MN-U-RZM z terenów: 7KDZ, 2KDL, 1KDD, 1KR;

3) dla terenu 3MN-U-RZM z terenów: 8KDZ, 2KDL;

4) dla terenu 4MN-U-RZM z terenu 6KDL;

5) dla terenu 5MN-U-RZM z terenów: 6KDL, 8KDD;

6) dla terenów: 6MN-U-RZM, 7MN-U-RZM z terenów: 6KDL, 13KR;

7) dla terenu 8MN-U-RZM z terenów: 6KDL, 7KDL;

8) dla terenu 9MN-U-RZM z terenów: 8KDZ, 6KDL, 7KDL;

9) dla terenu 10MN-U-RZM z terenów: 8KDZ, 6KDL, 8KDD, 16KR;

10) dla terenu 11MN-U-RZM z terenów: 12KDD, 13KDD;

11) dla terenów: 12MN-U-RZM, 13MN-U-RZM z terenu 12KDD;

12) dla terenu 14MN-U-RZM z terenów: 26KDD, 21KR, 22KR;

13) dla terenu 15MN-U-RZM z terenów: 26KDD, 22KR;

14) dla terenu 16MN-U-RZM z terenu 26KDD;

15) dla terenu 17MN-U-RZM z terenów: 11KDZ, 12KDZ;

16) dla terenu 18MN-U-RZM z terenu 25KDD;

17) dla terenu 19MN-U-RZM z terenu 26KDD.

§ 47. 1. Ustala się teren oznaczony w części graficznej planu symbolem **1MW.**

2. Ustala się:

1) przeznaczenie terenu: teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej.

2) przeznaczenie uzupełniające terenu:

a) teren usług handlu detalicznego;

b) teren usług rzemieślniczych;

c) teren usług zdrowia i pomocy społecznej;

d) teren usług biurowych i administracji.

3. W zakresie kształtowania zabudowy ustala się:

1) maksymalna wysokość zabudowy:

a) 12,0 m dla budynków mieszkalnych,

b) 6,0 m dla pozostałych budynków i budowli;

2) liczba kondygnacji nadziemnych wraz z poddaszem użytkowym nie większa niż:

a) 3 dla budynków mieszkalnych,

b) 1 dla pozostałych budynków i budowli;

3) dach symetryczny o kącie nachylenia połaci nie mniejszym niż 15° i nie większym niż 45°.

4. W zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego ustala się:

1) minimalna nadziemna intensywność zabudowy: 0,01;

2) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy: 1,2;

3) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 0,4;

4) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 0,3.

5. W zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego dopuszcza się urządzenia towarzyszące.

6. W zakresie obsługi komunikacyjnej ustala się obsługę z terenów: 8KDD, 14KR.

7. W zakresie minimalnej powierzchni nowo wydzielonych działek budowlanych obowiązuje 800 m².

§ 48. 1. Ustala się tereny oznaczone w części graficznej planu symbolami: **1MW-U, 2MW-U, 3MW-U, 4MW-U, 5MW-U, 6MW-U, 7MW-U, 8MW-U, 9MW-U, 10MW-U, 11MW-U, 12MW-U, 13MW-U, 14MW-U, 15MW-U, 16MW-U, 17MW-U, 18MW-U, 19MW-U, 20MW-U**.

2. Ustala się:

1) przeznaczenie terenu: teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub usług;

2) przeznaczenie uzupełniające: teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;

3) przeznaczenie wykluczane:

a) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej szeregowej lub grupowej,

b) teren usług handlu hurtowego,

c) teren usług handlu wielkopowierzchniowego,

d) teren usług nauki.

3. W zakresie kształtowania zabudowy ustala się:

1) maksymalna wysokość zabudowy:

a) 16,0 m dla budynków mieszkalnych, mieszkalno-usługowych i usługowych,

b) 6,0 m dla pozostałych budynków i budowli;

2) liczba kondygnacji nadziemnych wraz z poddaszem użytkowym nie większa niż:

a) 4 dla budynków mieszkalnych, mieszkalno-usługowych, usługowych,

b) 2 dla pozostałych budynków;

3) dach:

a) symetryczny o kącie nachylenia połaci nie mniejszym niż 40° i nie większym niż 50°,

b) płaski dla budynków o liczbie kondygnacji nadziemnych równej 3 lub większej.

4. W zakresie kształtowania zabudowy dopuszcza się sytuowanie budynków zwróconych ścianą bez okien i drzwi w stronę granicy tej działki, w odległości 1,5 m od granicy działki lub bezpośrednio przy granicy działki.

5. W zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego ustala się:

1) minimalna nadziemna intensywność zabudowy: 0,01;

2) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy: 3,0;

3) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 0,9;

4) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 0,1.

6. W zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego dopuszcza się urządzenia towarzyszące z zastrzeżeniem ust. 7.

7. W zakresie budowy budynków gospodarczych, garażowych i gospodarczo-garażowych zakazuje się lokalizacji budynków w zabudowie pierzejowej oraz w pierwszej linii zabudowy, na częściach działek przyległych do terenów dróg publicznych i terenów komunikacji drogowej wewnętrznej.

8. W zakresie obsługi komunikacyjnej ustala się:

1) dla terenu 1MW-U z terenów: 14KDD, 15KDD;

2) dla terenu 2MW-U z terenów: 14KDD, 15KDD, 1KP;

3) dla terenu 3MW-U z terenów: 9KDL, 15KDD, 1KP;

4) dla terenu 4MW-U z terenów: 9KDL, 18KDD, 20KDD;

5) dla terenu 5MW-U z terenów: 9KDL, 20KDD, 21KDD;

6) dla terenu 6MW-U z terenów: 8KDZ, 9KDL, 21KDD;

7) dla terenu 7MW-U z terenu 21KDD;

8) dla terenu 8MW-U z terenów: 20KDD, 21KDD;

9) dla terenu 9MW-U z terenów: 9KDL, 18KDD, 19KDD, 20KDD;

10) dla terenu 10MW-U z terenów: 8KDL, 15KDD;

11) dla terenu 11MW-U z terenów: 15KDD, 17KDD, 2KP;

12) dla terenu 12MW-U z terenu 17KDD;

13) dla terenu 13MW-U z terenów: 8KDL, 15KDD, 16KDD, 17KDD, 2KP;

14) dla terenu 14MW-U z terenów: 8KDL, 16KDD, 17KDD;

15) dla terenów: 15MW-U, 16MW-U z terenów: 8KDL, 9KDL, 3KP;

16) dla terenu 17MW-U z terenów: 9KDL, 19KDD, 20KDD;

17) dla terenu 18MW-U z terenów: 9KDL, 20KDD;

18) dla terenu 19MW-U z terenów: 9KDL, 8KDL, 17KDD, 34KDD;

19) dla terenu 20MW-U z terenów: 17KDD, 34KDD, 19KR.

§ 49. 1. Ustala się teren oznaczony w części graficznej planu symbolem **21MW-U**.

2. Ustala się:

1) przeznaczenie terenu: teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub usług;

2) przeznaczenie wykluczane:

a) teren usług handlu wielkopowierzchniowego,

b) teren usług zdrowia i pomocy społecznej;

c) teren usług nauki,

d) teren usług edukacji,

e) teren usług sportu i rekreacji,

f) teren usług kultu religijnego.

3. W zakresie kształtowania zabudowy ustala się:

1) maksymalna wysokość zabudowy:

a) 12,0 m dla budynków,

b) 9,0 m dla budowli;

2) liczba kondygnacji nadziemnych wraz z poddaszem użytkowym nie większa niż 3;

3) dach o kącie nachylenia połaci nie większym niż 40°.

4. W zakresie kształtowania zabudowy dopuszcza się sytuowanie budynków zwróconych ścianą bez okien i drzwi w stronę granicy tej działki, w odległości 1,5 m od granicy działki lub bezpośrednio przy granicy działki.

5. W zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego ustala się:

1) minimalna nadziemna intensywność zabudowy: 0,01;

2) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy: 1,8;

3) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 0,6;

4) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 0,2.

6. W zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego dopuszcza się urządzenia towarzyszące.

7. W zakresie obsługi komunikacyjnej ustala się obsługę z terenu 10KDZ.

§ 50. 1. Ustala się teren oznaczony w części graficznej planu symbolem **1U**.

2. Ustala się:

1) przeznaczenie terenu: teren usług;

2) przeznaczenie uzupełniające terenu: teren zieleni urządzonej.

3) przeznaczenie wykluczane:

a) teren usług handlu wielkopowierzchniowego,

b) teren usług handlu hurtowego,

c) teren usług rzemieślniczych,

d) teren usług kultu religijnego,

e) teren usług bezpieczeństwa i porządku publicznego.

3. W zakresie kształtowania zabudowy ustala się:

1) maksymalna wysokość zabudowy:

a) 18,0 m dla budynków usługowych z zastrzeżeniem ust. 4,

b) 7,0 m dla pozostałych budynków i budowli;

2) liczba kondygnacji nadziemnych wraz z poddaszem użytkowym nie większa niż:

a) 3 dla budynków usługowych,

b) 2 dla pozostałych budynków;

3) dach symetryczny o kącie nachylenia połaci nie mniejszym niż 40° i nie większym niż 48° pokryty dachówką lub materiałem dachówkopodobnym w odcieniach koloru czerwonego lub brązowego, z zastrzeżeniem ust. 4.

4. W zakresie kształtowania zabudowy dopuszcza się dominantę architektoniczną w formie wieży o wysokości zabudowy do 25,0 m, pokrytej dachem hełmowym wykończonym blachą.

5. W zakresie kształtowania zabudowy zakazuje się lokalizowania usług handlu detalicznego w budynku wpisanym do rejestru zabytków.

6. W zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego ustala się:

1) minimalna nadziemna intensywność zabudowy: 0,6;

2) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy: 1,5;

3) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 0,45;

4) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 0,1.

7. W zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego dopuszcza się:

1) urządzenia towarzyszące,

2) lokale mieszkalne, zajmujące nie więcej niż 30% powierzchni użytkowej budynku usługowego.

8. W zakresie obsługi komunikacyjnej ustala się obsługę z terenów: 9KDL, 14KDD.

9. Ustala się zakaz scalania i podziału nieruchomości.

10. W zakresie minimalnej powierzchni nowo wydzielonych działek budowlanych obowiązuje 3500 m².

§ 51. 1. Ustala się teren oznaczony w części graficznej planu symbolem **2U**.

2. Ustala się:

1) przeznaczenie terenu: teren usług;

2) przeznaczenie uzupełniające terenu: teren zieleni urządzonej.

3) przeznaczenie wykluczane:

a) teren usług handlu wielkopowierzchniowego,

b) teren usług handlu hurtowego,

c) teren usług rzemieślniczych,

d) teren usług kultu religijnego,

e) teren usług bezpieczeństwa i porządku publicznego.

3. W zakresie kształtowania zabudowy ustala się:

1) maksymalna wysokość zabudowy:

a) 12,0 m dla budynków usługowych,

b) 6,0 m dla pozostałych budynków,

c) 4,0 m dla budowli;

2) liczba kondygnacji nadziemnych wraz z poddaszem użytkowym nie większa niż:

a) 3 dla budynków usługowych,

b) 1 dla pozostałych budynków;

3) dach symetryczny o kącie nachylenia połaci nie mniejszym niż 35° i nie większym niż 45°.

4. W zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego ustala się:

1) minimalna nadziemna intensywność zabudowy: 0;

2) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy: 0,6;

3) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 0,25;

4) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 0,20.

5. W zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego dopuszcza się:

1) urządzenia towarzyszące,

2) lokale mieszkalne, zajmujące nie więcej niż 50% powierzchni użytkowej budynku usługowego, lokalizowane ponad 1 kondygnacją budynku.

6. W zakresie obsługi komunikacyjnej ustala się obsługę z terenu 8KDZ.

7. W zakresie minimalnej powierzchni nowo wydzielonych działek budowlanych obowiązuje 1000 m².

§ 52. 1. Ustala się teren oznaczony w części graficznej planu symbolem **3U**.

2. Ustala się:

1) przeznaczenie terenu: teren usług

2) przeznaczenie uzupełniające: teren zieleni urządzonej;

3) przeznaczenie wykluczane:

a) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej;

b) teren usług handlu wielkopowierzchniowego,

c) teren usług turystyki,

d) teren usług gastronomii,

e) teren usług edukacji,

f) teren usług nauki.

3. W zakresie kształtowania zabudowy ustala się:

1) maksymalna wysokość zabudowy:

a) 6,0 m dla budynków garażowych, gospodarczych, gospodarczo-garażowych i budowli,

b) 12,0 m dla pozostałych budynków;

2) liczba kondygnacji nadziemnych wraz z poddaszem użytkowym nie większa niż:

a) 1 dla budynków garażowych, gospodarczych, gospodarczo-garażowych i budowli

b) 3 dla pozostałych budynków;

3) dach:

a) dla budynków garażowych, gospodarczych, gospodarczo-garażowych i budowli o kącie nachylenia połaci nie większym niż 45°, w tym dach płaski;

b) dla pozostałych budynków symetryczny, dwuspadowy lub wielospadowy o kącie nachylenia połaci nie mniejszym niż 35° i nie większym niż 45°,

4. W zakresie kształtowania zabudowy dopuszcza się sytuowanie budynków garażowych, gospodarczych i gospodarczo-garażowych zwróconych ścianą bez okien i drzwi w stronę granicy tej działki, w odległości 1,5 m od granicy lub bezpośrednio przy granicy działki.

5. W zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego ustala się:

1) minimalna nadziemna intensywność zabudowy: 0,01;

2) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy: 1,5;

3) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 0,5;

4) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 0,3.

6. W zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego dopuszcza się urządzenia towarzyszące.

7. W zakresie obsługi komunikacyjnej ustala się obsługę z terenu 24KR.

8. W zakresie minimalnej powierzchni nowo wydzielonych działek budowlanych obowiązuje 500 m².

§ 53. 1. Ustala się teren oznaczony w części graficznej planu symbolem **4U**.

2. Ustala się:

1) przeznaczenie terenu: teren usług;

2) przeznaczenie uzupełniające: teren parkingu;

3) przeznaczenie wykluczane:

a) teren usług handlu wielkopowierzchniowego,

b) teren usług nauki,

c) teren usług edukacji,

d) teren usług kultu religijnego,

e) teren usług bezpieczeństwa i porządku publicznego.

3. W zakresie kształtowania zabudowy ustala się:

1) maksymalna wysokość zabudowy:

a) 15,0 m dla budynków,

b) 8,0 m dla budowli;

2) liczba kondygnacji nadziemnych wraz z poddaszem użytkowym nie większa niż 4;

3) dach:

a) o kącie nachylenia połaci nie większym niż 45°, w tym dach płaski,

b) pokryty dachówką lub materiałem dachówkopodobnym przy kącie nachylenia połaci większym niż 20°.

4. W zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego ustala się:

1) minimalna nadziemna intensywność zabudowy: 0,01;

2) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy: 2,4;

3) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 0,6;

4) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 0,2.

5. W zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego dopuszcza się urządzenia towarzyszące.

6. W zakresie obsługi komunikacyjnej ustala się obsługę z terenów: 10KDZ, 23KR.

7. W zakresie minimalnej powierzchni nowo wydzielonych działek budowlanych obowiązuje 1500 m².

§ 54. 1. Ustala się teren oznaczony w części graficznej planu symbolem **5U.**

2. Ustala się:

1) przeznaczenie terenu: teren usług;

2) przeznaczenie uzupełniające: teren parkingu;

3) przeznaczenie wykluczane:

a) teren usług handlu wielkopowierzchniowego,

b) teren usług nauki,

c) teren usług edukacji,

d) teren usług kultu religijnego,

e) teren usług bezpieczeństwa i porządku publicznego.

3. W zakresie kształtowania zabudowy ustala się:

1) maksymalna wysokość zabudowy:

a) 15,0 m dla budynków,

b) 7,0 m dla budowli;

2) liczba kondygnacji nadziemnych wraz z poddaszem użytkowym nie większa niż 3;

3) dach o kącie nachylenia połaci nie większym niż 45°.

4. W zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego ustala się:

1) minimalna nadziemna intensywność zabudowy: 0,01;

2) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy: 1,8;

3) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 0,6;

4) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 0,2.

5. W zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego dopuszcza się urządzenia towarzyszące.

6. W zakresie obsługi komunikacyjnej ustala się obsługę z terenów: 8KDZ, 4KDD, 5KDD.

7. W zakresie minimalnej powierzchni nowo wydzielonych działek budowlanych obowiązuje 1500 m².

§ 55. 1. Ustala się teren oznaczony w części graficznej planu symbolem **6U**.

2. Ustala się:

1) przeznaczenie terenu: teren usług;

2) przeznaczenie uzupełniające:

a) teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej,

b) teren zieleni urządzonej;

3) przeznaczenie wykluczane:

a) teren usług handlu hurtowego,

b) teren usług handlu wielkopowierzchniowego,

c) teren usług rzemieślniczych,

d) teren usług kultu religijnego.

3. W zakresie kształtowania zabudowy ustala się:

1) maksymalna wysokość zabudowy 15,0 m;

2) liczba kondygnacji nadziemnych wraz z poddaszem użytkowym nie większa niż: 4;

3) dach symetryczny o kącie nachylenia połaci nie większym niż 35°.

4. W zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego ustala się:

1) minimalna nadziemna intensywność zabudowy: 0,01;

2) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy: 2,4;

3) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 0,7;

4) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 0,1.

5. W zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego dopuszcza się urządzenia towarzyszące.

6. W zakresie obsługi komunikacyjnej ustala się obsługę z terenu 12KDD.

7. W zakresie minimalnej powierzchni nowo wydzielonych działek budowlanych obowiązuje 1000 m².

§ 56. 1. Ustala się tereny oznaczone w części graficznej planu symbolami: **1U-P, 2U-P, 8U-P, 9U-P, 11U-P, 13U-P, 19U-P**.

2. Ustala się:

1) przeznaczenie terenu: teren usług lub produkcji;

2) przeznaczenie uzupełniające:

a) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej,

b) teren parkingu,

c) teren stacji paliw płynnych;

3) przeznaczenie wykluczane:

a) teren usług handlu wielkopowierzchniowego,

b) teren usług zdrowia i pomocy społecznej,

c) teren usług nauki,

d) teren usług edukacji,

e) teren usług sportu i rekreacji na terenach: 8U-P, 9U-P, 11U-P, 19U-P,

f) teren usług kultu religijnego,

g) teren elektrowni wiatrowej,

h) teren przemysłu portowego.

3. W zakresie kształtowania zabudowy ustala się:

1) maksymalna wysokość zabudowy:

a) 12,0 m dla budynków,

b) 18,0 m dla budowli;

2) liczba kondygnacji nadziemnych wraz z poddaszem użytkowym nie większa niż 3;

3) dach o kącie nachylenia nie większym niż 40°.

4. W zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego ustala się:

1) minimalna nadziemna intensywność zabudowy: 0,1;

2) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy: 1,8;

3) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 0,6;

4) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 0,2.

5. W zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego dopuszcza się urządzenia towarzyszące.

6. W zakresie obsługi komunikacyjnej ustala się:

1) dla terenu 1U-P z terenów: 8KDZ, 2KR;

2) dla terenu 2U-P z terenu 8KDD;

3) dla terenu 8U-P z terenów: 8KDZ, 32KR;

4) dla terenu 9U-P z terenów: 9KDZ, 17KR;

5) dla terenu 11U-P z terenu 10KDZ poprzez teren 1KKK;

6) dla terenu 13U-P z terenu 27KDD;

7) dla terenu 19U-P z terenu 13KDZ.

7. W zakresie zasad ochrony środowiska na terenach 1U-P, 2U-P, 9U-P, 11U-P zakazuje się realizację przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko.

8. W zakresie minimalnej powierzchni nowo wydzielonych działek budowlanych obowiązuje 1500 m².

§ 57. 1. Ustala się tereny oznaczone w części graficznej planu symbolami: **3U-P, 5U-P, 6U-P, 7U-P, 20U-P, 21U-P**.

2. Ustala się:

1) przeznaczenie terenu: teren usług lub produkcji;

2) przeznaczenie uzupełniające:

a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca,

b) teren parkingu,

c) teren telekomunikacji,

d) teren stacji paliw płynnych,

e) teren ciepłownictwa;

3) przeznaczenie wykluczane:

a) teren usług handlu wielkopowierzchniowego,

b) teren usług zdrowia i pomocy społecznej,

c) teren usług nauki,

d) teren usług edukacji,

e) teren usług sportu i rekreacji na terenach: 7U-P, 20U-P,

f) teren usług kultu religijnego,

g) teren elektrowni wiatrowej,

h) teren przemysłu portowego.

3. W zakresie kształtowania zabudowy ustala się:

1) maksymalna wysokość zabudowy:

a) 16,0 m dla budynków,

b) 20,0 m dla budowli;

2) liczba kondygnacji nadziemnych wraz z poddaszem użytkowym nie większa niż 3;

3) dach o kącie nachylenia nie większym niż 40°.

4. W zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego ustala się:

1) minimalna nadziemna intensywność zabudowy: 0,01;

2) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy: 2,4;

3) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 0,8;

4) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 0,05.

5. W zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego dopuszcza się urządzenia towarzyszące.

6. W zakresie obsługi komunikacyjnej ustala się:

1) dla terenu 3U-P z terenów: 8KDD, 14KR;

2) dla terenu 5U-P z terenów: 6KDZ, 8KDZ, 8KDD, 15KR;

3) dla terenu 6U-P z terenów: 8KDZ, 8KDD, 15KR, 16KR;

4) dla terenu 7U-P z terenów: 1KDG, 8KDZ;

5) dla terenu 20U-P z terenów: 13KDZ, 33KR;

6) dla terenu 21U-P z terenów: 13KDZ, 18KR, 33KR.

7. W zakresie minimalnej powierzchni nowo wydzielonych działek budowlanych obowiązuje 1500 m².

§ 58. 1. Ustala się teren oznaczony w części graficznej planu symbolem **4U-P**.

2. Ustala się:

1) przeznaczenie terenu: teren usług lub produkcji;

2) przeznaczenie uzupełniające:

a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca,

b) teren parkingu,

c) teren telekomunikacji,

d) teren stacji paliw płynnych,

e) teren ciepłownictwa;

3) przeznaczenie wykluczane:

a) teren usług handlu wielkopowierzchniowego,

b) teren usług zdrowia i pomocy społecznej,

c) teren usług nauki,

d) teren usług edukacji,

e) teren usług kultu religijnego,

f) teren elektrowni wiatrowej,

g) teren przemysłu portowego.

3. W zakresie kształtowania zabudowy ustala się:

1) maksymalna wysokość zabudowy:

a) 10,0 m dla budynków,

b) 20,0 m dla budowli;

2) liczba kondygnacji nadziemnych wraz z poddaszem użytkowym nie większa niż 2;

3) dach o kącie nachylenia nie większym niż 40°.

4. W zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego ustala się:

1) minimalna nadziemna intensywność zabudowy: 0,01;

2) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy: 1,4;

3) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 0,7;

4) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 0,1.

5. W zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego dopuszcza się urządzenia towarzyszące.

6. W zakresie obsługi komunikacyjnej ustala się obsługę z terenów: 6KDZ, 8KDD.

7. W zakresie minimalnej powierzchni nowo wydzielonych działek budowlanych obowiązuje 1500 m².

§ 59. 1. Ustala się tereny oznaczone w części graficznej planu symbolami: **10U-P, 16U-P**.

2. Ustala się:

1) przeznaczenie terenu: teren usług lub produkcji;

2) przeznaczenie uzupełniające:

a) teren parkingu,

b) teren stacji paliw płynnych;

3) przeznaczenie wykluczane:

a) teren usług handlu wielkopowierzchniowego,

b) teren usług zdrowia i pomocy społecznej,

c) teren usług nauki,

d) teren usług edukacji,

e) teren usług sportu i rekreacji na terenie 10U-P,

f) teren usług kultu religijnego,

g) teren elektrowni wiatrowej,

h) teren przemysłu portowego.

3. W zakresie kształtowania zabudowy ustala się:

1) maksymalna wysokość zabudowy:

a) 12,0 m dla budynków,

b) 9,0 m dla budowli;

2) liczba kondygnacji nadziemnych wraz z poddaszem użytkowym nie większa niż 3;

3) dach o kącie nachylenia nie większym niż 40°.

4. W zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego ustala się:

1) minimalna nadziemna intensywność zabudowy: 0,1;

2) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy: 1,8;

3) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 0,6;

4) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 0,2.

5. W zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego dopuszcza się urządzenia towarzyszące.

6. W zakresie obsługi komunikacyjnej ustala się:

1) dla terenu 10U-P z terenów: 9KDZ, 10KDZ, 12KDD;

2) dla terenu 16U-P z terenów: 14KDZ, 7KDL, 20KR.

7. W zakresie zasad ochrony środowiska na terenie 10U-P zakazuje się realizację przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko.

8. W zakresie minimalnej powierzchni nowo wydzielonych działek budowlanych obowiązuje 1500 m².

§ 60. 1. Ustala się tereny oznaczone w części graficznej planu symbolami: **12U-P, 14U-P, 15U-P**.

2. Ustala się:

1) przeznaczenie terenu: teren usług lub produkcji;

2) przeznaczenie uzupełniające:

a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca,

b) teren parkingu,

c) teren telekomunikacji,

d) teren stacji paliw płynnych,

e) teren ciepłownictwa;

3) przeznaczenie wykluczane:

a) teren usług handlu wielkopowierzchniowego,

b) teren usług zdrowia i pomocy społecznej,

c) teren usług nauki,

d) teren usług edukacji,

e) teren usług sportu i rekreacji na terenie 12U-P,

f) teren usług kultu religijnego,

g) teren elektrowni wiatrowej,

h) teren przemysłu portowego.

3. W zakresie kształtowania zabudowy ustala się:

1) maksymalna wysokość zabudowy:

a) 10,0 m dla budynków,

b) 20,0 m dla budowli;

2) liczba kondygnacji nadziemnych wraz z poddaszem użytkowym nie większa niż 2;

3) dach o kącie nachylenia nie większym niż 40°.

4. W zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego ustala się:

1) minimalna nadziemna intensywność zabudowy: 0,01;

2) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy: 1,4;

3) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 0,7;

4) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 0,1.

5. W zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego dopuszcza się urządzenia towarzyszące.

6. W zakresie obsługi komunikacyjnej ustala się:

1) dla terenu 12U-P z terenów: 7KDL, 27KDD;

2) dla terenów: 14U-P, 15U-P z terenów: 7KDL, 20KR.

7. W zakresie minimalnej powierzchni nowo wydzielonych działek budowlanych obowiązuje 1500 m².

§ 61. 1. Ustala się tereny oznaczone w części graficznej planu symbolami: **17U-P, 18U-P**.

2. Ustala się:

1) przeznaczenie terenu: teren usług lub produkcji;

2) przeznaczenie uzupełniające:

a) teren parkingu,

b) teren stacji paliw płynnych;

3) przeznaczenie wykluczane:

a) teren usług handlu wielkopowierzchniowego,

b) teren usług zdrowia i pomocy społecznej,

c) teren usług nauki,

d) teren usług edukacji,

e) teren usług sportu i rekreacji na terenie 18U-P,

f) teren usług kultu religijnego,

g) teren elektrowni wiatrowej,

h) teren przemysłu portowego.

3. W zakresie kształtowania zabudowy ustala się:

1) maksymalna wysokość zabudowy:

a) 12,0 m dla budynków,

b) 18,0 m dla budowli;

2) liczba kondygnacji nadziemnych wraz z poddaszem użytkowym nie większa niż 3;

3) dach o kącie nachylenia nie większym niż 40°.

4. W zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego ustala się:

1) minimalna nadziemna intensywność zabudowy: 0,1;

2) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy: 1,8;

3) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 0,6;

4) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 0,2.

5. W zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego dopuszcza się urządzenia towarzyszące.

6. W zakresie obsługi komunikacyjnej ustala się:

1) dla terenu 17U-P z terenów: 14KDZ, 33KDD;

2) dla terenu 18U-P z terenów: 13KDZ, 14KDZ, 33KDD.

7. W zakresie minimalnej powierzchni nowo wydzielonych działek budowlanych obowiązuje 1500 m².

§ 62. 1. Ustala się tereny oznaczone w części graficznej planu symbolami: **22U-P, 23U-P**.

2. Ustala się:

1) przeznaczenie terenu: teren usług lub produkcji;

2) przeznaczenie uzupełniające:

a) teren parkingu,

b) teren telekomunikacji,

c) teren stacji paliw płynnych,

d) teren ciepłownictwa;

3) przeznaczenie wykluczane:

a) teren usług handlu wielkopowierzchniowego,

b) teren usług zdrowia i pomocy społecznej,

c) teren usług nauki,

d) teren usług edukacji,

e) teren usług sportu i rekreacji,

f) teren usług kultu religijnego,

g) teren elektrowni wiatrowej,

h) teren przemysłu portowego.

3. W zakresie kształtowania zabudowy ustala się:

1) maksymalna wysokość zabudowy:

a) 10,0 m dla budynków,

b) 20,0 m dla budowli;

2) liczba kondygnacji nadziemnych wraz z poddaszem użytkowym nie większa niż 2;

3) dach o kącie nachylenia nie większym niż 40°.

4. W zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego ustala się:

1) minimalna nadziemna intensywność zabudowy: 0,01;

2) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy: 1,4;

3) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 0,7;

4) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 0,1.

5. W zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego dopuszcza się urządzenia towarzyszące.

6. W zakresie obsługi komunikacyjnej ustala się:

1) dla terenu 22U-P z terenów: 18KR, 33KR;

2) dla terenu 23U-P z terenu 18KR.

7. W zakresie minimalnej powierzchni nowo wydzielonych działek budowlanych obowiązuje 1500 m².

§ 63. 1. Ustala się tereny oznaczone w części graficznej planu symbolami: **1U-KO-INS, 2U-KO-INS, 3U-KO-IKS**.

2. Ustala się:

1) przeznaczenie terenu: teren usług lub obsługi komunikacji lub stacji paliw płynnych;

2) przeznaczenie wykluczane:

a) teren usług handlu wielkopowierzchniowego,

b) teren usług zdrowia i pomocy społecznej,

c) teren usług nauki,

d) teren usług edukacji,

e) teren usług kultu religijnego,

f) teren garażu.

3. W zakresie kształtowania zabudowy ustala się:

1) maksymalna wysokość zabudowy: 9,0 m;

2) liczba kondygnacji nadziemnych wraz z poddaszem użytkowym nie większa niż 2;

3) dach o kącie nachylenia nie większym niż 40°.

4. W zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego ustala się:

1) minimalna nadziemna intensywność zabudowy: 0,01;

2) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy: 0,8;

3) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 0,4;

4) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 0,2.

5. W zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego dopuszcza się urządzenia towarzyszące.

6. W zakresie obsługi komunikacyjnej ustala się obsługę:

1) dla terenu 1U-KO-INS z terenu 11KDZ;

2) dla terenu 2U-KO-INS z terenu 7KDL;

3) dla terenu 3U-KO-INS z terenów: 3KDG, 11KDZ.

7. W zakresie zasad ochrony środowiska zakazuje się realizację przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko.

8. W zakresie minimalnej powierzchni nowo wydzielonych działek budowlanych obowiązuje 800 m².

§ 64. 1. Ustala się tereny oznaczone w części graficznej planu symbolami: **1UG-US-UK**.

2. Ustala się:

1) przeznaczenie terenu: teren usług gastronomii lub usług sportu i rekreacji lub usług kultury i rozrywki;

2) przeznaczenie uzupełniające:

a) teren usług handlu detalicznego,

b) teren parkingu,

c) teren zieleni naturalnej,

d) teren zieleni urządzonej.

3. W zakresie kształtowania zabudowy ustala się:

1) maksymalna wysokość zabudowy:

a) 12,0 m dla budynków,

b) 15,0 m dla budowli;

2) liczba kondygnacji nadziemnych wraz z poddaszem użytkowym nie większa niż 2;

3) dach o kącie nachylenia połaci nie większym niż 45°.

4. W zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego ustala się:

1) minimalna nadziemna intensywność zabudowy: 0;

2) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy: 0,25;

3) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 0,25;

4) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 0,15.

5. W zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego dopuszcza się urządzenia towarzyszące.

6. W zakresie obsługi komunikacyjnej ustala się obsługę z terenów: 12KDZ, 30KR.

7. W zakresie minimalnej powierzchni nowo wydzielonych działek budowlanych obowiązuje 4000 m².

§ 65. 1. Ustala się teren oznaczony w części graficznej planu symbolem **1UZ**.

2. Ustala się:

1) przeznaczenie terenu: teren usług zdrowia i pomocy społecznej;

2) przeznaczenie uzupełniające:

a) teren usług handlu detalicznego,

b) teren usług biurowych i administracji,

c) teren zieleni urządzonej.

3. W zakresie kształtowania zabudowy ustala się:

1) maksymalna wysokość zabudowy: 12,0 m;

2) liczba kondygnacji nadziemnych wraz z poddaszem użytkowym nie większa niż 3;

3) dach:

a) dla budynku wpisanego do rejestru zabytków symetryczny o kącie nachylenia połaci nie mniejszym niż 45° i nie większym niż 55°, pokryty dachówką w kolorze brązowym,

b) dla pozostałych budynków i budowli symetryczny, dwuspadowy lub wielospadowy o kącie nachylenia połaci nie mniejszym niż 25° i nie większym niż 45°.

4. W zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego ustala się:

1) minimalna nadziemna intensywność zabudowy: 0,01;

2) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy: 0,6;

3) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 0,2;

4) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 0,5.

5. W zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego dopuszcza się:

1) urządzenia towarzyszące;

2) lokal mieszkalny zajmujący nie więcej niż 30% powierzchni użytkowej budynku usługowego.

6. W zakresie obsługi komunikacyjnej ustala się obsługę z terenów: 8KDZ, 5KR, 6KR.

7. W zakresie minimalnej powierzchni nowo wydzielonych działek budowlanych obowiązuje 500 m².

§ 66. 1. Ustala się teren oznaczony w części graficznej planu symbolem **1UZ-UA**.

2. Ustala się:

1) przeznaczenie terenu: teren usług zdrowia i pomocy społecznej lub usług biurowych i administracji.

2) przeznaczenie uzupełniające terenu:

a) teren usług kultury i rozrywki,

b) teren usług bezpieczeństwa i porządku publicznego

c) teren zieleni urządzonej.

3. W zakresie kształtowania zabudowy ustala się:

1) maksymalna wysokość zabudowy:

a) 15,0 m dla budynków,

b) 7,0 m dla budowli;

2) liczba kondygnacji nadziemnych wraz z poddaszem użytkowym nie większa niż 3;

3) dach o kącie nachylenia połaci nie większym niż 45°.

4. W zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego ustala się:

1) minimalna nadziemna intensywność zabudowy: 0,01;

2) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy: 1,8;

3) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 0,6;

4) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 0,2.

5. W zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego dopuszcza się urządzenia towarzyszące.

6. W zakresie obsługi komunikacyjnej ustala się obsługę z terenu 11KDZ.

7. W zakresie minimalnej powierzchni nowo wydzielonych działek budowlanych obowiązuje 500 m².

§ 67. 1. Ustala się teren oznaczony w części graficznej planu symbolem **1UE-US**.

2. Ustala się:

1) przeznaczenie terenu: teren usług edukacji lub usług sportu i rekreacji;

2) przeznaczenie uzupełniające:

a) teren usług zdrowia i pomocy społecznej,

b) teren usług kultury i rozrywki,

c) teren parkingu,

d) teren zieleni urządzonej.

3. W zakresie kształtowania zabudowy ustala się:

1) maksymalna wysokość zabudowy:

a) 18,0 m dla budynków,

b) 9,0 m dla budowli;

2) liczba kondygnacji nadziemnych wraz z poddaszem użytkowym nie większa niż 4;

3) dach o kącie nachylenia połaci nie większym niż 35°.

4. W zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego ustala się:

1) minimalna nadziemna intensywność zabudowy: 0,1;

2) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy: 2,0;

3) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 0,5;

4) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 0,15.

5. W zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego dopuszcza się:

1) urządzenia towarzyszące;

2) lokal mieszkalny zajmujący nie więcej niż 30% powierzchni użytkowej budynku usługowego.

6. W zakresie obsługi komunikacyjnej ustala się obsługę z terenów: 9KDZ, 10KDD, 12KDD.

7. W zakresie minimalnej powierzchni nowo wydzielonych działek budowlanych obowiązuje 2000 m².

§ 68. 1. Ustala się tereny oznaczone w części graficznej planu symbolami: **1US, 2US**.

2. Ustala się:

1) przeznaczenie terenu: teren usług sportu i rekreacji;

2) przeznaczenie uzupełniające:

a) teren usług turystyki,

b) teren usług gastronomii,

c) teren usług kultury i rozrywki,

d) teren parkingu,

e) teren wód powierzchniowych śródlądowych,

f) teren zieleni naturalnej,

g) teren zieleni urządzonej.

3. W zakresie kształtowania zabudowy ustala się:

1) maksymalna wysokość zabudowy:

a) 12,0 m dla budynków,

b) 20,0 m dla budowli;

2) liczba kondygnacji nadziemnych wraz z poddaszem użytkowym nie większa niż 2;

3) dach o kącie nachylenia połaci nie większym niż 40°.

4. W zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego ustala się:

1) minimalna nadziemna intensywność zabudowy: 0,0001;

2) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy: 0,4;

3) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 0,2;

4) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 0,6.

5. W zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego dopuszcza się urządzenia towarzyszące.

6. W zakresie obsługi komunikacyjnej ustala się:

1) dla terenu 1US z terenów: 12KDZ, 32KDD;

2) dla terenu 2US z terenu 12KDZ.

7. W zakresie minimalnej powierzchni nowo wydzielonych działek budowlanych obowiązuje 3000 m².

§ 69. 1. Ustala się tereny oznaczone w części graficznej planu symbolami: **3US**.

2. Ustala się:

1) przeznaczenie terenu: teren usług sportu i rekreacji;

2) przeznaczenie uzupełniające:

a) teren usług handlu detalicznego,

b) teren usług gastronomii,

c) teren usług kultury i rozrywki,

d) teren parkingu,

e) teren zieleni urządzonej.

3. W zakresie kształtowania zabudowy ustala się:

1) maksymalna wysokość zabudowy:

a) 9,0 m dla budynków,

b) 15,0 m dla budowli;

2) liczba kondygnacji nadziemnych wraz z poddaszem użytkowym nie większa niż 2;

3) dach o kącie nachylenia połaci nie większym niż 45°.

4. W zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego ustala się:

1) minimalna nadziemna intensywność zabudowy: 0,0001;

2) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy: 0,4;

3) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 0,2;

4) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 0,2.

5. W zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego dopuszcza się urządzenia towarzyszące.

6. W zakresie obsługi komunikacyjnej ustala się obsługę z terenów: 12KDZ, 30KR.

§ 70. 1. Ustala się tereny oznaczone w części graficznej planu symbolami: **1US-UK-ZP, 2US-UK-ZP**.

2. Ustala się:

1) przeznaczenie terenu: teren usług sportu i rekreacji lub usług kultury i rozrywki lub zieleni urządzonej;

2) przeznaczenie uzupełniające:

a) teren usług gastronomii,

b) teren parkingu,

c) teren wód powierzchniowych śródlądowych,

d) teren zieleni naturalnej.

3. W zakresie kształtowania zabudowy ustala się:

1) maksymalna wysokość zabudowy:

a) 9,0 m dla budynków,

b) 4,0 m dla budowli;

2) liczba kondygnacji nadziemnych wraz z poddaszem użytkowym nie większa niż 2;

3) dach o kącie nachylenia połaci nie mniejszym niż 35° i nie większym niż 40°.

4. W zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego ustala się:

1) minimalna nadziemna intensywność zabudowy: 0,0001;

2) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy: 0,1;

3) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 0,05;

4) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 0,8.

5. W zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego dopuszcza się urządzenia towarzyszące.

6. W zakresie obsługi komunikacyjnej ustala się:

1) dla terenu 1US-UK-ZP z terenów: 23KDD, 28KDD, 30KDD, 25KR, 26KR;

2) dla terenu 2US-UK-ZP z terenów: 11KDZ, 23KDD, 28KDD, 24KR.

7. W zakresie minimalnej powierzchni nowo wydzielonych działek budowlanych obowiązuje 2000 m².

§ 71. 1. Ustala się teren oznaczony w części graficznej planu symbolem **1UK-UB**.

2. Ustala się:

1) przeznaczenie terenu: teren usług kultury i rozrywki lub usług bezpieczeństwa i porządku publicznego;

2) przeznaczenie uzupełniające terenu:

a) teren usług turystyki,

b) teren gastronomii,

c) teren usług biurowych i administracji,

d) teren zieleni urządzonej.

3. W zakresie kształtowania zabudowy ustala się:

1) maksymalna wysokość zabudowy:

a) 15,0 m dla budynków,

b) 7,0 m dla budowli;

2) liczba kondygnacji nadziemnych wraz z poddaszem użytkowym nie większa niż 3;

3) dach o kącie nachylenia połaci nie większym niż 45°.

4. W zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego ustala się:

1) minimalna nadziemna intensywność zabudowy: 0,01;

2) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy: 1,8;

3) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 0,6;

4) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 0,2.

5. W zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego dopuszcza się urządzenia towarzyszące.

6. W zakresie obsługi komunikacyjnej ustala się obsługę z terenu 11KDZ.

7. W zakresie minimalnej powierzchni nowo wydzielonych działek budowlanych obowiązuje 500 m².

§ 72. 1. Ustala się teren oznaczony w części graficznej planu symbolem **1UR**.

2. Ustala się przeznaczenie terenu: teren usług kultu religijnego.

3. W zakresie kształtowania zabudowy ustala się:

1) maksymalna wysokość zabudowy: 15,0 m z zastrzeżeniem ust. 5;

2) dach:

a) symetryczny, dwuspadowy o kącie nachylenia połaci nie mniejszym niż 40° i nie większym niż 50°,

b) pokryty dachówką w odcieniach koloru czerwonego.

4. W zakresie kształtowania zabudowy dopuszcza się dominantę architektoniczną w formie wieży o wysokości zabudowy do 30,0 m, pokrytej dachem hełmowym wykończonym blachą.

5. W zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego ustala się:

1) minimalna nadziemna intensywność zabudowy: 0,35;

2) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy: 0,4;

3) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 0,4;

4) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 0,1.

6. W zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego dopuszcza się urządzenia towarzyszące z wyłączeniem budynków, wiat, altan i zadaszeń oraz terenowych urządzeń sportowych.

7. W zakresie obsługi komunikacyjnej ustala się obsługę z terenów: 15KDD, 17KDD.

8. Ustala się zakaz scalania i podziału nieruchomości.

§ 73. 1. Ustala się teren oznaczony w części graficznej planu symbolem **2UR**.

2. Ustala się:

1) przeznaczenie terenu: teren usług kultu religijnego;

2) przeznaczenie uzupełniające terenu:

a) teren zieleni naturalnej

b) teren zieleni urządzonej.

3. W zakresie kształtowania zabudowy ustala się:

1) maksymalna wysokość zabudowy: 6,0 m;

2) dach:

a) symetryczny, dwuspadowy o kącie nachylenia połaci nie mniejszym niż 40° i nie większym niż 50°,

b) pokryty dachówką w odcieniach koloru czerwonego.

4. W zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego ustala się:

1) minimalna nadziemna intensywność zabudowy: 0,001;

2) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy: 0,4;

3) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 0,2;

4) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 0,5.

5. W zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego dopuszcza się urządzenia towarzyszące z wyłączeniem terenowych urządzeń sportowych.

6. W zakresie obsługi komunikacyjnej ustala się obsługę z terenu 17KDD, w tym poprzez teren 1UR.

7. Ustala się zakaz scalania i podziału nieruchomości.

§ 74. 1. Ustala się teren oznaczony w części graficznej planu symbolem **1UR-CC**.

2. Ustala się przeznaczenie terenu: teren usług kultu religijnego lub cmentarza czynnego.

3. W zakresie kształtowania zabudowy ustala się:

1) maksymalna wysokość zabudowy: 15,0 m z zastrzeżeniem ust. 5;

2) dach:

a) symetryczny, dwuspadowy o kącie nachylenia połaci nie mniejszym niż 40° i nie większym niż 55°,

b) pokryty dachówką w odcieniach koloru czerwonego.

4. W zakresie kształtowania zabudowy dopuszcza się dominantę architektoniczną w formie wieży o wysokości zabudowy do 25,0 m, pokrytej dachem hełmowym wykończonym blachą.

5. W zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego ustala się:

1) minimalna nadziemna intensywność zabudowy: 0,1;

2) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy: 0,15;

3) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 0,15;

4) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 0,1.

6. W zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego dopuszcza się urządzenia towarzyszące z wyłączeniem budynków, wiat, altan i zadaszeń oraz terenowych urządzeń sportowych.

7. W zakresie obsługi komunikacyjnej ustala się obsługę z terenów: 12KDD, 13KDD.

8. Ustala się zakaz scalania i podziału nieruchomości.

§ 75. 1. Ustala się teren oznaczony w części graficznej planu symbolem **1PEF**.

2. Ustala się:

1) przeznaczenie terenu: teren elektrowni słonecznej;

2) przeznaczenie uzupełniające: teren zieleni naturalnej.

3. W zakresie kształtowania zabudowy ustala się:

1) maksymalna wysokość zabudowy: 6,0 m;

2) dach o kącie nachylenia nie większym niż 45°.

4. W zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego ustala się:

1) minimalna nadziemna intensywność zabudowy: 0,01;

2) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy: 0,5;

3) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 0,5;

4) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 0,2.

5. W zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego dopuszcza się urządzenia towarzyszące.

6. W zakresie obsługi komunikacyjnej ustala się obsługę z drogi zlokalizowanej poza granicami planu.

§ 76. 1. Ustala się teren oznaczony w części graficznej planu symbolem **1PEF-IC**.

2. Ustala się:

1) przeznaczenie terenu: teren elektrowni słonecznej lub ciepłownictwa;

2) przeznaczenie uzupełniające:

a) teren usług biurowych i administracji,

b) teren zieleni naturalnej.

3. W zakresie kształtowania zabudowy ustala się:

1) maksymalna wysokość zabudowy: 15,0 m;

2) dach o kącie nachylenia nie większym niż 45°.

4. W zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego ustala się:

1) minimalna nadziemna intensywność zabudowy: 0,01;

2) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy: 2,0;

3) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 0,8;

4) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 0,1.

5. W zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego dopuszcza się urządzenia towarzyszące.

6. W zakresie obsługi komunikacyjnej ustala się obsługę z terenu 8KDD.

§ 77. 1. Ustala się teren oznaczony w części graficznej planu symbolem **1PEF-IC-IOP**.

2. Ustala się:

1) przeznaczenie terenu: teren elektrowni słonecznej lub ciepłownictwa lub punktu selektywnej zbiórki odpadów komunalnych;

2) przeznaczenie uzupełniające: teren usług;

3) przeznaczenie wykluczane:

a) teren usług handlu wielkopowierzchniowego,

b) teren usług zdrowia i pomocy społecznej,

c) teren usług nauki,

d) teren usług edukacji,

e) teren usług kultu religijnego.

3. W zakresie kształtowania zabudowy ustala się:

1) maksymalna wysokość zabudowy: 15,0 m;

2) dach symetryczny, dwuspadowy lub wielospadowy o kącie nachylenia nie większym niż 45°.

4. W zakresie kształtowania zabudowy dopuszcza się sytuowanie budynków zwróconych ścianą bez okien i drzwi w stronę granicy tej działki, w odległości 1,5 m od granicy działki lub bezpośrednio przy granicy działki.

5. W zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego ustala się:

1) minimalna nadziemna intensywność zabudowy: 0,01;

2) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy: 2,0;

3) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 0,8;

4) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 0,1.

6. W zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego dopuszcza się urządzenia towarzyszące.

7. W zakresie obsługi komunikacyjnej ustala się obsługę z terenu 11KDZ.

§ 78. 1. Ustala się tereny oznaczone w części graficznej planu symbolami: **1KDG, 2KDG, 3KDG.**

2. Ustala się przeznaczenie terenu: teren drogi głównej.

3. W zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego obowiązuje: szerokość w liniach rozgraniczających: jak w części graficznej planu, przy czym w miejscu wskazanym w części graficznej planu szerokość: 18,0 m, 24,4 m, 25,4 m, 25,8 m, 27,1 m, 28,7 m, 28,9 m, 31,0 m, 32,7 m, 34,7 m, 39,2 m, 52,1 m.

4. W zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego dopuszcza się:

1) drogi;

2) urządzenie drogi rozumiane zgodnie z przepisami odrębnymi;

3) urządzenie obce rozumiane zgodnie z przepisami odrębnymi;

4) drogowe obiekty inżynierskie rozumiane zgodnie z przepisami odrębnymi;

5) zieleń przydrożną.

5. Ustala się teren realizacji inwestycji celu publicznego.

§ 79. 1. Ustala się tereny oznaczone w części graficznej planu symbolami: **1KDZ, 2KDZ, 3KDZ, 4KDZ, 5KDZ, 6KDZ, 7KDZ, 8KDZ, 9KDZ, 10KDZ, 11KDZ, 12KDZ, 13KDZ, 14KDZ, 15KDZ, 16KDZ**.

2. Ustala się przeznaczenie terenu: teren drogi zbiorczej.

3. W zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego obowiązuje: szerokość w liniach rozgraniczających: jak w części graficznej planu, przy czym w miejscu wskazanym w części graficznej planu szerokość: 7,6 m, 9,4 m, 9,6 m, 9,9 m, 10,5 m, 10,8 m, 11,0 m, 11,1 m, 11,2 m, 11,3 m, 12,5 m, 12,9 m, 13,3 m, 13,5 m, 13,6 m, 13,8 m, 13,9 m, 14,0 m, 14,6 m, 14,8 m, 15,0 m, 15,6 m, 16,2 m, 16,8 m, 17,4 m, 17,7 m, 17,9 m, 18,0 m, 19,0 m, 19,3 m, 20,0 m, 21,0 m, 21,2 m, 23,7 m, 36,3 m.

4. W zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego dopuszcza się:

1) drogi;

2) urządzenie drogi rozumiane zgodnie z przepisami odrębnymi;

3) urządzenie obce rozumiane zgodnie z przepisami odrębnymi;

4) drogowe obiekty inżynierskie rozumiane zgodnie z przepisami odrębnymi;

5) zieleń przydrożną.

5. Ustala się teren realizacji inwestycji celu publicznego.

§ 80. 1. Ustala się tereny oznaczone w części graficznej planu symbolami: **1KDL, 2KDL, 3KDL, 4KDL, 5KDL, 6KDL, 7KDL, 8KDL, 9KDL, 10KDL**.

2. Ustala się przeznaczenie terenu: teren drogi lokalnej.

3. W zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego obowiązuje: szerokość w liniach rozgraniczających: jak w części graficznej planu, przy czym w miejscu wskazanym w części graficznej planu szerokość: 5,0 m, 7,7 m, 7,8 m, 8,7 m, 9,0 m, 9,4 m, 9,9 m, 10,3 m, 10,6 m, 10,7 m, 11,0 m, 11,4 m, 12,5 m, 12,6 m, 14,0 m, 14,5 m, 15,0 m, 15,2 m, 17,0 m, 17,3 m, 24,7 m.

4. W zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego dopuszcza się:

1) drogi;

2) urządzenie drogi rozumiane zgodnie z przepisami odrębnymi;

3) urządzenie obce rozumiane zgodnie z przepisami odrębnymi;

4) drogowe obiekty inżynierskie rozumiane zgodnie z przepisami odrębnymi;

5) zieleń przydrożną.

5. Ustala się teren realizacji inwestycji celu publicznego.

§ 81. 1. Ustala się tereny oznaczone w części graficznej planu symbolami: **1KDD, 2KDD, 3KDD, 4KDD, 5KDD, 6KDD, 7KDD, 8KDD, 9KDD, 10KDD, 11KDD, 12KDD, 13KDD, 14KDD, 15KDD, 16KDD, 17KDD, 18KDD, 19KDD, 20KDD, 21KDD, 22KDD, 23KDD, 24KDD, 25KDD, 26KDD, 27KDD, 28KDD, 29KDD, 30KDD, 31KDD, 32KDD, 33KDD, 34KDD**.

2. Ustala się przeznaczenie terenu: teren drogi dojazdowej.

3. W zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego obowiązuje: szerokość w liniach rozgraniczających: jak w części graficznej planu, przy czym w miejscu wskazanym w części graficznej planu szerokość: 3,9 m, 4,2 m, 4,3 m, 4,5 m, 4,7 m, 5,0 m, 5,2 m, 5,3 m, 5,4 m, 5,7 m, 5,8 m, 5,9 m, 6,0 m, 6,4 m, 6,5 m, 6,7 m, 6,8 m, 7,3 m, 7,4 m, 7,5 m, 7,7 m, 7,8 m, 7,9 m, 8,0 m, 8,3 m, 8,4 m, 8,5 m, 8,6 m, 9,2 m, 9,4 m, 9,5 m, 9,7 m, 9,8 m, 10,0 m, 10,1 m, 10,2 m, 11,3 m, 11,4 m, 11,9 m, 12,0 m, 12,1 m, 12,2 m, 12,4 m, 12,8 m, 13,9 m, 14,5 m, 16,6 m, 18,5 m, 20,4 m.

4. W zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego dopuszcza się:

1) drogi;

2) urządzenie drogi rozumiane zgodnie z przepisami odrębnymi;

3) urządzenie obce rozumiane zgodnie z przepisami odrębnymi;

4) drogowe obiekty inżynierskie rozumiane zgodnie z przepisami odrębnymi;

5) zieleń przydrożną.

5. Ustala się teren realizacji inwestycji celu publicznego.

§ 82. 1. Ustala się tereny oznaczone w części graficznej planu symbolami: **1KR, 2KR, 3KR, 4KR, 5KR, 6KR, 7KR, 8KR, 9KR, 10KR, 11KR, 12KR, 13KR, 14KR, 15KR, 16KR, 17KR, 18KR, 19KR, 20KR, 21KR, 22KR, 23KR, 24KR, 25KR, 26KR, 27KR, 28KR, 29KR, 30KR, 31KR, 32KR, 33KR.**

2. Ustala się przeznaczenie terenu: teren komunikacji drogowej wewnętrznej.

3. W zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego obowiązuje: szerokość w liniach rozgraniczających: jak w części graficznej planu, przy czym w miejscu wskazanym w części graficznej planu szerokość: 3,6 m, 4,0 m, 5,0 m, 5,2 m, 5,3 m, 5,4 m, 5,6 m, 5,8 m, 6,0 m, 7,5 m, 8,0 m, 8,1 m, 8,3 m, 9,5 m, 10,0 m, 10,7 m, 12,0 m, 12,5 m, 13,4 m, 14,0 m, 15,0 m, 15,5 m, 16,6 m, 20,0 m, 24,2 m, 25,0 m, 26,3 m, 28,2 m, 38,0 m.

4. W zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego dopuszcza się:

1) chodnik;

2) drogę dla rowerów;

3) drogę dla pieszych i rowerów;

4) elementy technicznego wyposażenia drogi;

5) zieleń przydrożną.

§ 83. 1. Ustala się teren oznaczony w części graficznej planu symbolem **34KR.**

2. Ustala się

1) przeznaczenie terenu: teren komunikacji drogowej wewnętrznej;

2) przeznaczenie uzupełniające terenu:

a) teren parkingu,

b) teren zieleni urządzonej.

3. W zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego obowiązuje;

1) szerokość w liniach rozgraniczających: jak w części graficznej planu, przy czym w miejscu wskazanym w części graficznej planu szerokość: 3,2 m, 48,7 m;

2) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 0,2.

4. W zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego dopuszcza się:

1) chodnik;

2) ścieżkę rowerową;

3) elementy technicznego wyposażenia drogi;

4) zieleń przydrożną;

5) urządzenia towarzyszące z wyłączeniem budynków, wiat, altan i zadaszeń;

6) budowle ochronne w postaci schronów podziemnych.

5. W zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości ustala się:

1) minimalna powierzchnia działek uzyskiwanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości nie mniejsza niż 500 m²;

2) minimalna szerokość frontu działek uzyskiwanych w wyniku scalenia i podziału nieruchomości nie mniejsza niż 10,0 m;

3) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego nie mniejszy niż 5° i nie większy niż 115°;

4) ustalenia, o których mowa w pkt 1 i 2 nie obowiązują przy wydzielaniu działek pod urządzenia infrastruktury technicznej o powierzchni działki nie większej niż 50 m².

§ 84. 1. Ustala się teren oznaczony w części graficznej planu symbolem **1KR-ZP.**

2. Ustala się:

1) przeznaczenie terenu: teren komunikacji drogowej wewnętrznej lub zieleni urządzonej;

2) przeznaczenie uzupełniające terenu: teren parkingu.

3. W zakresie kształtowania zabudowy ustala się:

1) zakaz budowy budynków;

2) maksymalna wysokość zabudowy: 6,0 m.

4. W zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego obowiązuje;

1) szerokość w liniach rozgraniczających: jak w części graficznej planu, przy czym w miejscu wskazanym w części graficznej planu szerokość: 4,8 m, 27,5 m;

2) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 0,3.

5. W zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego dopuszcza się:

1) chodnik;

2) ścieżkę rowerową;

3) elementy technicznego wyposażenia drogi;

4) zieleń przydrożną;

5) urządzenia towarzyszące z wyłączeniem budynków, wiat, zadaszeń.

6. W zakresie obsługi komunikacyjnej ustala się obsługę z terenów: 20KDD, 21KDD.

§ 85. 1. Ustala się tereny oznaczone w części graficznej planu symbolami: **1KP, 2KP, 3KP.**

2. Ustala się przeznaczenie terenu: teren komunikacji pieszo-rowerowej.

3. W zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego obowiązuje: szerokość w liniach rozgraniczających: jak w części graficznej planu, przy czym w miejscu wskazanym w części graficznej planu szerokość: 3,1 m, 3,6 m, 4,5 m.

4. W zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego dopuszcza się:

1) chodnik;

2) zieleń przydrożną.

§ 86. 1. Ustala się teren oznaczony w części graficznej planu symbolem **1KKK**.

2. Ustala się:

1) przeznaczenie terenu: teren komunikacji kolejowej

2) przeznaczenie uzupełniające:

a) teren składów i magazynów,

b) teren obsługi podróżnych,

c) teren parkingu,

d) teren zieleni naturalnej,

e) teren zieleni urządzonej.

3. W zakresie kształtowania zabudowy ustala się:

1) maksymalna wysokość zabudowy:

a) 15,0 m dla budynków,

b) 50,0 m dla budowli;

2) dach o kącie nachylenia połaci nie większym niż 45°, w tym dach płaski.

4. W zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego ustala się:

1) minimalna nadziemna intensywność zabudowy: 0,0001;

2) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy: 1,0;

3) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 1,0;

4) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 0.

5. W zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego dopuszcza się urządzenia towarzyszące.

§ 87. 1. Ustala się teren oznaczony w części graficznej planu symbolem **1KO.**

2. Ustala się:

1) przeznaczenie terenu: teren obsługi komunikacji.

2) przeznaczenie uzupełniające: teren zieleni urządzonej.

3. W zakresie kształtowania zabudowy ustala się:

1) maksymalna wysokość zabudowy: 8,0 m;

2) liczba kondygnacji nadziemnych wraz z poddaszem użytkowym nie większa niż 2;

3) dach o kącie nachylenia połaci nie większym niż 40°.

4. W zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego ustala się:

1) minimalna nadziemna intensywność zabudowy: 0,01;

2) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy: 1,2;

3) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 0,6;

4) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 0,05.

5. W zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego dopuszcza się urządzenia towarzyszące.

6. W zakresie obsługi komunikacyjnej ustala się obsługę z terenu 5KR.

§ 88. 1. Ustala się tereny oznaczone w części graficznej planu symbolami: **1KOP, 2KOP, 3KOP**.

2. Ustala się:

1) przeznaczenie terenu: teren parkingu.

2) przeznaczenie uzupełniające:

a) teren usług handlu detalicznego,

b) teren usług gastronomii,

c) teren zieleni urządzonej.

3. W zakresie kształtowania zabudowy ustala się:

1) maksymalna wysokość zabudowy: 6,0 m;

2) liczba kondygnacji nadziemnych wraz z poddaszem użytkowym nie większa niż 1;

3) dach symetryczny o kącie nachylenia połaci nie mniejszym niż 35° i nie większym niż 45°.

4. W zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego ustala się:

1) minimalna nadziemna intensywność zabudowy: 0,0001;

2) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy: 0,05;

3) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 0,05;

4) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 0,1.

5. W zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego dopuszcza się urządzenia towarzyszące.

6. W zakresie obsługi komunikacyjnej ustala się:

1) dla terenu 1KOP z terenów: 8KDZ, 3KDD;

2) dla terenu 2KOP z terenu 23KDD;

3) dla terenu 3KOP z terenu 12KDZ.

§ 89. 1. Ustala się teren oznaczony w części graficznej planu symbolem **4KOP**.

2. Ustala się:

1) przeznaczenie terenu: teren parkingu.

2) przeznaczenie uzupełniające: teren zieleni urządzonej.

3. W zakresie kształtowania zabudowy ustala się zakaz budowy budynków.

4. W zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego ustala się minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 0.

5. W zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego dopuszcza się urządzenia towarzyszące z wyłączeniem budynków, wiat, altan i zadaszeń oraz terenowych urządzeń sportowych.

6. W zakresie obsługi komunikacyjnej ustala się obsługę z terenów: 9KDD, 10KDD.

§ 90. 1. Ustala się teren oznaczony w części graficznej planu symbolem **1KOR**.

2. Ustala się:

1) przeznaczenie terenu: teren placu lub rynku;

2) przeznaczenie uzupełniające: teren zieleni urządzonej.

3. W zakresie kształtowania zabudowy ustala się zakaz budowy budynków.

4. W zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego ustala się minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 0,05.

5. W zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego dopuszcza się urządzenia towarzyszące z wyłączeniem budynków, wiat, altan i zadaszeń.

6. W zakresie obsługi komunikacyjnej ustala się obsługę z terenów: 9KDL, 8KDL, 15KDD.

7. Ustala się zakaz scalania i podziału nieruchomości.

§ 91. 1. Ustala się tereny oznaczone w części graficznej planu symbolami: **1IE, 2IE, 3IE, 4IE, 5IE, 7IE, 8IE.**

2. Ustala się przeznaczenie terenu: teren elektroenergetyki.

3. W zakresie kształtowania zabudowy ustala się:

1) maksymalna wysokość zabudowy: 10,0 m;

2) dach symetryczny dwuspadowy o kącie nachylenia połaci nie większym niż 45° lub płaski.

4. W zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego ustala się:

1) minimalna nadziemna intensywność zabudowy: 0,1;

2) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy: 0,8;

3) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 0,8;

4) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 0,1.

5. W zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego dopuszcza się urządzenia towarzyszące z wyłączeniem budynków, wiat, altan i zadaszeń oraz terenowych urządzeń sportowych.

6. W zakresie obsługi komunikacyjnej ustala się:

1) dla terenu 1IE z terenów: 8KDZ, 2KDL;

2) dla terenu 2IE z terenu 8KDD;

3) dla terenu 3IE z terenu 8KDD;

4) dla terenu 4IE z terenu 9KDD;

5) dla terenu 5IE z terenu 12KDD poprzez teren 13MN-U;

6) dla terenu 7IE z terenu 17KDD poprzez teren 1ZP;

7) dla terenu 8IE z terenu 11KDZ.

§ 92. 1. Ustala się tereny oznaczone w części graficznej planu symbolami: **6IE, 9IE.**

2. Ustala się przeznaczenie terenu: teren elektroenergetyki.

3. W zakresie kształtowania zabudowy ustala się:

1) maksymalna wysokość zabudowy: 6,0 m;

2) dach symetryczny dwuspadowy o kącie nachylenia połaci nie większym niż 45° lub płaski.

4. W zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego ustala się:

1) minimalna nadziemna intensywność zabudowy: 0,1;

2) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy: 0,6;

3) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 0,6;

4) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 0,1.

5. W zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego dopuszcza się urządzenia towarzyszące z wyłączeniem budynków, wiat, altan i zadaszeń oraz terenowych urządzeń sportowych.

6. W zakresie obsługi komunikacyjnej ustala się:

1) dla terenu 6IE z terenów: 20KDD, 21KDD poprzez teren 1KR-ZP;

2) dla terenu 9IE z terenu 28KDD.

§ 93. 1. Ustala się teren oznaczony w części graficznej planu symbolem **1IT.**

2. Ustala się przeznaczenie terenu: teren telekomunikacji.

3. W zakresie kształtowania zabudowy ustala się:

1) maksymalna wysokość zabudowy: 55,0 m;

2) dach płaski.

4. W zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego ustala się:

1) minimalna nadziemna intensywność zabudowy: 0,01;

2) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy: 0,6;

3) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 0,6;

4) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 0,2.

5. W zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego dopuszcza się urządzenia towarzyszące z wyłączeniem budynków, wiat, altan i zadaszeń oraz terenowych urządzeń sportowych.

6. W zakresie obsługi komunikacyjnej ustala się obsługę z terenu 32KR poprzez teren 1KKK.

§ 94. 1. Ustala się tereny oznaczone w części graficznej planu symbolami: **1IW, 2IW, 3IW.**

2. Ustala się:

1) przeznaczenie terenu: teren wodociągów;

2) przeznaczenie uzupełniające terenu: teren zieleni naturalnej.

3. W zakresie kształtowania zabudowy ustala się:

1) na terenie 2IW zakaz budowy budynków;

2) maksymalna wysokość zabudowy: 8,0 m;

3) dach o kącie nachylenia połaci nie większym niż 40°.

4. W zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego ustala się:

1) minimalna nadziemna intensywność zabudowy: 0,0001;

2) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy: 0,6;

3) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 0,3;

4) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 0,3.

5. W zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego dopuszcza się urządzenia towarzyszące.

6. W zakresie obsługi komunikacyjnej ustala się:

1) dla terenu 1IW z terenu 25KDD;

2) dla terenu 2IW z terenu 27KDD poprzez teren 1KKK;

3) dla terenu 3IW z drogi zlokalizowanej poza granicami planu.

§ 95. 1. Ustala się teren oznaczony w części graficznej planu symbolem **1IK.**

2. Ustala się przeznaczenie terenu: teren kanalizacji.

3. W zakresie kształtowania zabudowy ustala się:

1) maksymalna wysokość zabudowy: 9,0 m;

2) dach o kącie nachylenia połaci nie większym niż 40°.

4. W zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego ustala się:

1) minimalna nadziemna intensywność zabudowy: 0,01;

2) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy: 1,0;

3) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 0,5;

4) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 0,2.

5. W zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego dopuszcza się urządzenia towarzyszące.

6. W zakresie obsługi komunikacyjnej ustala się obsługę z terenów: 8KDD, 14KR.

§ 96. 1. Ustala się teren oznaczony w części graficznej planu symbolem **1IK-IC.**

2. Ustala się:

1) przeznaczenie terenu: teren kanalizacji lub ciepłownictwa;

2) przeznaczenie uzupełniające:

a) teren usług biurowych i administracyjnych,

b) teren produkcji energii,

c) teren zieleni naturalnej,

d) teren zieleni urządzonej;

3) przeznaczenie wykluczane: teren elektrowni wiatrowej.

3. W zakresie kształtowania zabudowy ustala się:

1) maksymalna wysokość zabudowy: 15,0 m;

2) dach o kącie nachylenia połaci nie większym niż 40°.

4. W zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego ustala się:

1) minimalna nadziemna intensywność zabudowy: 0,0001;

2) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy: 1,6;

3) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 0,8;

4) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 0,1;

5) pas zieleni izolacyjnej w miejscu określonym w części graficznej planu o szerokości nie mniejszej niż 5,0 m.

5. W zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego dopuszcza się urządzenia towarzyszące.

6. W zakresie obsługi komunikacyjnej ustala się obsługę z terenu 5KR.

§ 97. 1. Ustala się teren oznaczony w części graficznej planu symbolem **1IKP.**

2. Ustala się przeznaczenie terenu: teren pompowni ścieków.

3. W zakresie kształtowania zabudowy ustala się:

1) zakaz budowy budynków;

2) maksymalna wysokość zabudowy: 3,0 m.

4. W zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego ustala się minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 0.

5. W zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego dopuszcza się urządzenia towarzyszące z wyłączeniem budynków, wiat, altan i zadaszeń oraz terenowych urządzeń sportowych.

6. W zakresie obsługi komunikacyjnej ustala się obsługę z terenu 32KDD.

§ 98. 1. Ustala się tereny oznaczone w części graficznej planu symbolami: **1RN, 2RN, 3RN, 4RN, 5RN, 6RN, 7RN, 9RN, 10RN, 11RN, 12RN, 13RN, 14RN, 15RN, 16RN, 17RN, 18RN, 19RN, 20RN, 21RN, 22RN, 23RN, 24RN, 25RN, 27RN, 28RN, 29RN, 30RN, 31RN, 32RN, 33RN, 34RN**.

2. Ustala się przeznaczenie terenu: teren rolnictwa z zakazem zabudowy.

3. W zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego ustala się zakaz budowy obiektów budowlanych, z wyłączeniem inwestycji z zakresu łączności publicznej i sieci infrastruktury technicznej, o ile ich lokalizacja nie będzie naruszała przepisów o ochronie gruntów rolnych i leśnych.

4. Lokalizacja drzew i krzewów w sąsiedztwie terenów kolejowych zgodnie z przepisami odrębnymi w zakresie transportu kolejowego.

§ 99. 1. Ustala się tereny oznaczone w części graficznej planu symbolami: **8RN, 26RN.**

2. Ustala się

1) przeznaczenie terenu: teren rolnictwa z zakazem zabudowy.

2) przeznaczenie uzupełniające: teren produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, ogrodniczych.

3. W zakresie kształtowania zabudowy ustala się:

1) maksymalna wysokość zabudowy: 9,0 m;

2) dach:

a) płaski,

b) jednospadowy, dwuspadowy lub wielospadowy o kącie nachylenia połaci nie większym niż 45°.

4. W zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego ustala się:

1) minimalna nadziemna intensywność zabudowy: 0,0001;

2) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy: 0,8;

3) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 0,4;

4) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 0,2.

5. W zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego dopuszcza się urządzenia towarzyszące, o ile ich lokalizacja nie będzie naruszała przepisów o ochronie gruntów rolnych i leśnych.

6. W zakresie obsługi komunikacyjnej ustala się:

1) dla terenu 8RN z terenu 1KDD;

2) dla terenu 26RN z terenu 26KDD.

§ 100. 1. Ustala się tereny oznaczone w części graficznej planu symbolami: **1RNL, 2RNL, 3RNL, 4RNL, 5RNL, 6RNL, 7RNL, 8RNL.**

2. Ustala się przeznaczenie terenu: teren łąk i pastwisk.

3. W zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego ustala się zakaz budowy obiektów budowlanych, z wyłączeniem inwestycji z zakresu łączności publicznej i sieci infrastruktury technicznej, o ile ich lokalizacja nie będzie naruszała przepisów o ochronie gruntów rolnych i leśnych.

§ 101. 1. Ustala się tereny oznaczone w części graficznej planu symbolami: **1RZM, 2RZM, 3RZM, 4RZM**.

2. Ustala się:

1) przeznaczenie terenu: teren zabudowy zagrodowej;

2) przeznaczenie uzupełniające:

a) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;

b) teren usług,

c) teren składów i magazynów,

d) teren produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, ogrodniczych;

3) przeznaczenie wykluczane:

a) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej szeregowej lub grupowej,

b) teren usług handlu wielkopowierzchniowego,

c) teren usług nauki,

d) teren usług edukacji,

e) teren usług kultu religijnego,

f) teren usług bezpieczeństwa i porządku publicznego.

3. W zakresie kształtowania zabudowy ustala się:

1) maksymalna wysokość zabudowy 12,0 m;

2) liczba kondygnacji nadziemnych wraz z poddaszem użytkowym nie większa niż: 3;

3) dach:

a) dla budynków mieszkalnych i mieszkalno-usługowych symetryczny, dwuspadowy o kącie nachylenia połaci nie mniejszym niż 35° i nie większym niż 45°,

b) dla pozostałych budynków i budowli o kącie nachylenia połaci nie większym niż 45°, w tym dach płaski,

c) pokryty dachówką lub materiałem dachówkopodobnym przy kącie nachylenia połaci większym niż 20°.

4. W zakresie kształtowania zabudowy dopuszcza się sytuowanie budynków innych niż mieszkalnych i mieszkalno-usługowych zwróconych ścianą bez okien i drzwi w stronę granicy tej działki, w odległości 1,5 m od granicy działki lub bezpośrednio przy granicy działki.

5. W zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego ustala się:

1) minimalna nadziemna intensywność zabudowy: 0,01;

2) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy: 2,1;

3) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 0,7;

4) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 0,1.

6. W zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego dopuszcza się urządzenia towarzyszące.

7. W zakresie obsługi komunikacyjnej ustala się:

1) dla terenu 1RZM z terenu13KR;

2) dla terenu 2RZM z terenów: 6KDL, 12KR, 13KR;

3) dla terenów 3RZM z terenu 12KDD poprzez teren 13MN-U-RZM;

4) dla terenów 4RZM z terenu 27KDD.

§ 102. 1. Ustala się teren oznaczony w części graficznej planu symbolem **5RZM**.

2. Ustala się:

1) przeznaczenie terenu: teren zabudowy zagrodowej;

2) przeznaczenie uzupełniające: teren produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, ogrodniczych;

3. W zakresie kształtowania zabudowy ustala się:

1) maksymalna wysokość zabudowy 12,0 m;

2) liczba kondygnacji nadziemnych wraz z poddaszem użytkowym nie większa niż: 2;

3) dach:

a) dla budynków mieszkalnych symetryczny, dwuspadowy o kącie nachylenia połaci nie mniejszym niż 35° i nie większym niż 45°,

b) dla pozostałych budynków i budowli o kącie nachylenia połaci nie większym niż 45°, w tym dach płaski,

c) pokryty dachówką lub materiałem dachówkopodobnym przy kącie nachylenia połaci większym niż 20°.

4. W zakresie kształtowania zabudowy dopuszcza się sytuowanie budynków innych niż mieszkalne zwróconych ścianą bez okien i drzwi w stronę granicy tej działki, w odległości 1,5 m od granicy działki lub bezpośrednio przy granicy działki.

5. W zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego ustala się:

1) minimalna nadziemna intensywność zabudowy: 0,01;

2) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy: 1,0;

3) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 0,5;

4) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 0,1.

6. W zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego dopuszcza się urządzenia towarzyszące.

7. W zakresie obsługi komunikacyjnej ustala się obsługę z drogi zlokalizowanej poza granicami planu.

§ 103. 1. Ustala się teren oznaczony w części graficznej planu symbolem **6RZM**.

2. Ustala się:

1) przeznaczenie terenu: teren zabudowy zagrodowej

2) przeznaczenie uzupełniające:

a) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej,

b) teren usług,

c) teren produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, ogrodniczych;

3) przeznaczenie wykluczane:

a) teren usług handlu hurtowego,

b) teren usług handlu wielkopowierzchniowego,

c) teren usług nauki,

d) teren usług edukacji,

e) teren usług kultu religijnego,

f) teren usług bezpieczeństwa i porządku publicznego.

3. W zakresie kształtowania zabudowy ustala się:

1) maksymalna wysokość zabudowy 12,0 m;

2) liczba kondygnacji nadziemnych wraz z poddaszem użytkowym nie większa niż 3;

3) dach:

a) dla budynków mieszkalnych symetryczny, dwuspadowy lub wielospadowy o kącie nachylenia połaci nie mniejszym niż 30° i nie większym niż 45°,

b) dla pozostałych budynków i budowli o kącie nachylenia połaci nie większym niż 45°, w tym dach płaski.

4. W zakresie kształtowania zabudowy dopuszcza się sytuowanie budynków innych niż mieszkalnych i mieszkalno-usługowych zwróconych ścianą bez okien i drzwi w stronę granicy tej działki, w odległości 1,5 m od granicy działki.

5. W zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego ustala się:

1) minimalna nadziemna intensywność zabudowy: 0,01;

2) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy: 2,1;

3) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 0,7;

4) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 0,1.

6. W zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego dopuszcza się urządzenia towarzyszące.

7. W zakresie obsługi komunikacyjnej ustala się obsługę z terenu 7KDZ.

§ 104. 1. Ustala się teren oznaczony w części graficznej planu symbolem **7RZM**.

2. Ustala się:

1) przeznaczenie terenu: teren zabudowy zagrodowej;

2) przeznaczenie uzupełniające:

a) teren rolnictwa z zakazem zabudowy,

b) teren produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, ogrodniczych;

3. W zakresie kształtowania zabudowy ustala się:

1) maksymalna wysokość zabudowy 12,0 m;

2) liczba kondygnacji nadziemnych wraz z poddaszem użytkowym nie większa niż: 2;

3) dach:

a) dla budynków mieszkalnych symetryczny, dwuspadowy o kącie nachylenia połaci nie mniejszym niż 35° i nie większym niż 45°,

b) dla pozostałych budynków i budowli o kącie nachylenia połaci nie większym niż 45°, w tym dach płaski,

c) pokryty dachówką lub materiałem dachówkopodobnym przy kącie nachylenia połaci większym niż 20°.

4. W zakresie kształtowania zabudowy dopuszcza się sytuowanie budynków innych niż mieszkalne zwróconych ścianą bez okien i drzwi w stronę granicy tej działki, w odległości 1,5 m od granicy działki lub bezpośrednio przy granicy działki.

5. W zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego ustala się:

1) minimalna nadziemna intensywność zabudowy: 0,01;

2) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy: 1,4;

3) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 0,7;

4) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 0,1.

6. W zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego dopuszcza się urządzenia towarzyszące.

7. W zakresie obsługi komunikacyjnej ustala się obsługę z terenów 12KDD, 13KDD, w tym poprzez teren 11MN-U-RZM.

§ 105. 1. Ustala się teren oznaczony w części graficznej planu symbolem **1RZP-RA.**

2. Ustala się

1) przeznaczenie terenu: teren produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, ogrodniczych lub akwakultury i obsługi rybactwa.

2) przeznaczenie uzupełniające:

a) teren usług gastronomii,

b) teren usług sportu i rekreacji,

c) teren zabudowy zagrodowej.

3. W zakresie kształtowania zabudowy ustala się:

1) maksymalna wysokość zabudowy:

a) 9,0 m dla budynków,

b) 6,0 m dla budowli;

2) dach symetryczny, dwuspadowy lub wielospadowy o kącie nachylenia połaci nie mniejszym niż 35° i nie większym niż 45°.

4. W zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego ustala się:

1) minimalna nadziemna intensywność zabudowy: 0,0001;

2) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy: 0,3;

3) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 0,15;

4) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 0,7.

5. W zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego dopuszcza się urządzenia towarzyszące, o ile ich lokalizacja nie będzie naruszała przepisów o ochronie gruntów rolnych i leśnych.

6. W zakresie obsługi komunikacyjnej ustala się obsługę z terenu 2KR.

§ 106. 1. Ustala się tereny oznaczone w części graficznej planu symbolami: **1WS, 2WS, 3WS, 4WS, 5WS, 6WS, 7WS, 8WS, 9WS.**

2. Ustala się przeznaczenie terenu: teren wód powierzchniowych śródlądowych.

3. W zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego obowiązuje zakaz zabudowy.

4. W zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego dopuszcza się urządzenia wodne i obiekty mostowe.

§ 107. 1. Ustala się teren oznaczony w części graficznej planu symbolem **10WS.**

2. Ustala się:

1) przeznaczenie terenu: teren wód powierzchniowych śródlądowych;

2) przeznaczenie uzupełniające:

a) teren zieleni naturalnej,

b) teren zieleni urządzonej.

3. W zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego obowiązuje zakaz zabudowy.

4. W zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego dopuszcza się urządzenia wodne i obiekty mostowe.

§ 108. 1. Ustala się tereny oznaczone w części graficznej planu symbolami: **1L, 2L, 3L, 4L, 5L, 6L, 7L, 8L, 9L, 10L, 11L, 12L**.

2. Ustala się przeznaczenie terenu: teren lasu.

3. W zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego ustala się zakaz budowy budynków i budowli, z wyłączeniem obiektów obsługi gospodarki leśnej oraz inwestycji z zakresu łączności publicznej i sieci infrastruktury technicznej, o ile ich lokalizacja nie będzie naruszała przepisów o ochronie gruntów rolnych i leśnych.

4. W zakresie kształtowania zabudowy ustala się:

1) maksymalna wysokość zabudowy: 12,0 m;

2) dach:

a) symetryczny o kącie nachylenia połaci nie większym niż 45°,

b) płaski.

5. W zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego ustala się:

1) minimalna nadziemna intensywność zabudowy: 0,0001;

2) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy: 0,1;

3) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 0,1;

4) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 0,8.

§ 109. 1. Ustala się tereny oznaczone w części graficznej planu symbolami: **1Z, 2Z, 3Z, 4Z**.

2. Ustala się

1) przeznaczenie terenu: teren zieleni,

2) przeznaczenie uzupełniające terenu:

a) teren usług sportu i rekreacji,

b) teren parkingu;

3) przeznaczenie wykluczane: teren plaży.

3. W zakresie kształtowania zabudowy ustala się:

1) maksymalna wysokość zabudowy: 6,0 m;

2) dach o kącie nachylenia połaci nie większym niż 45°, w tym dach płaski.

4. W zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego ustala się:

1) minimalna nadziemna intensywność zabudowy: 0,0001;

2) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy: 0,15;

3) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 0,15;

4) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 0,7.

5. W zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego dopuszcza się urządzenia towarzyszące.

6. W zakresie obsługi komunikacyjnej ustala się:

1) dla terenu 1Z z terenu 2KR;

2) dla terenu 2Z z terenu 5KR;

3) dla terenu 3Z z terenów: 22KDD, 23KDD, 25KR;

4) dla terenu 4Z z terenu 25KDD.

§ 110. 1. Ustala się tereny oznaczone w części graficznej planu symbolami: **1ZN, 2ZN, 3ZN, 4ZN, 5ZN, 6ZN, 7ZN, 8ZN, 9ZN, 10ZN, 11ZN**.

2. Ustala się

1) przeznaczenie terenu: teren zieleni naturalnej;

2) przeznaczenie uzupełniające terenu: teren zieleni urządzonej.

3. W zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego ustala się zakaz budowy obiektów budowlanych, z wyłączeniem inwestycji z zakresu łączności publicznej i sieci infrastruktury technicznej, dojść i dojazdów.

4. W zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego ustala się minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 0,8.

§ 111. 1. Ustala się tereny oznaczone w części graficznej planu symbolami: **1ZP, 2ZP, 3ZP, 4ZP, 5ZP, 6ZP, 7ZP, 8ZP, 9ZP, 10ZP**.

2. Ustala się

1) przeznaczenie terenu: teren zieleni urządzonej,

2) przeznaczenie uzupełniające terenu:

a) teren usług sportu i rekreacji,

b) teren wód powierzchniowych śródlądowych,

c) teren zieleni naturalnej.

3. W zakresie kształtowania zabudowy ustala się:

1) maksymalna wysokość zabudowy: 6,0 m;

2) dach o kącie nachylenia połaci nie większym niż 45°.

4. W zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego ustala się:

1) minimalna nadziemna intensywność zabudowy: 0,0001;

2) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy: 0,05;

3) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 0,05;

4) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 0,7.

5. W zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego dopuszcza się:

1) urządzenia towarzyszące z wyłączeniem budynków, wiat, zadaszeń;

2) na terenie 3ZP budowle ochronne w postaci schronów podziemnych.

6. W zakresie obsługi komunikacyjnej ustala się:

1) dla terenu 1ZP z terenów: 2KDD, 14KDD, 17KDD, 19KR;

2) dla terenu 2ZP z terenów: 8KDZ, 14KDD;

3) dla terenu 3ZP z terenów: 8KDZ, 9KDL;

4) dla terenu 4ZP z terenów: 9KDL, 34KDD;

5) dla terenu 5ZP z terenu 8KDZ;

6) dla terenu 6ZP z terenu 3KDD;

7) dla terenu 7ZP z terenów: 5KR, 7KR;

8) dla terenu 8ZP z terenów: 8KDZ, 9KDZ;

9) dla terenu 9ZP z terenu 22KR;

10) dla terenu 10ZP z terenów: 31KDD, 28KR.

§ 112. 1. Ustala się teren oznaczony w części graficznej planu symbolem **11ZP.**

2. Ustala się:

1) przeznaczenie terenu: teren zieleni urządzonej;

2) przeznaczenie uzupełniające:

a) teren usług gastronomii,

b) teren kultury i rozrywki,

c) teren zieleni naturalnej.

3. W zakresie kształtowania zabudowy ustala się:

1) zakaz budowy budynków;

2) maksymalna wysokość zabudowy: 16,0 m;

3) dach symetryczny o kącie nachylenia połaci nie większym niż 80°, pokryty dachówką w kolorze ceglastym matowym.

4. W zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego ustala się:

1) minimalna nadziemna intensywność zabudowy: 0,1;

2) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy: 0,15;

3) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 0,15;

4) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 0,7.

5. W zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego dopuszcza się urządzenia towarzyszące z wyłączeniem budynków, wiat, altan i zadaszeń.

6. W zakresie obsługi komunikacyjnej ustala się obsługę z terenu 25KDD poprzez teren 4Z.

7. Ustala się zakaz scalania i podziału nieruchomości.

§ 113. 1. Ustala się teren oznaczony w części graficznej planu symbolem **1CC.**

2. Ustala się:

1) przeznaczenie terenu: teren cmentarza czynnego.

2) przeznaczenie uzupełniające terenu:

a) teren usług kultu religijnego;

b) teren parkingu;

c) teren zieleni urządzonej.

3. W zakresie kształtowania zabudowy ustala się:

1) maksymalna wysokość zabudowy:

a) 12,0 m dla budynków,

b) 6,0 m dla budowli;

2) dach symetryczny dwuspadowy o kącie nachylenia połaci nie mniejszym niż 40° i nie większym niż 60°;

3) zakaz stosowania tworzyw sztucznych jako materiałów okładzinowych.

4. W zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego ustala się:

1) minimalna nadziemna intensywność zabudowy: 0,0001;

2) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy: 0,1;

3) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 0,05;

4) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 0,2.

5. W zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego dopuszcza się urządzenia towarzyszące z wyłączeniem budynków, altan, terenowych urządzeń sportowych i placów zabaw.

6. W zakresie obsługi komunikacyjnej ustala się obsługę z terenu 23KDD.

7. Ustala się zakaz scalania i podziału nieruchomości.

§ 114. 1. Ustala się teren oznaczony w części graficznej planu symbolem **1CZ.**

2. Ustala się:

1) przeznaczenie terenu: teren cmentarza zamkniętego;

2) przeznaczenie uzupełniające terenu: teren zieleni urządzonej.

3. W zakresie kształtowania zabudowy ustala się zakaz budowy budynków i budowli.

4. W zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego ustala się minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 0,5.

5. W zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego dopuszcza się urządzenia towarzyszące z wyłączeniem budynków, wiat, altan i zadaszeń, terenowych urządzeń sportowych i placów zabaw.

6. W zakresie obsługi komunikacyjnej ustala się obsługę z terenów: 32KDD, 25KR.

7. Ustala się zakaz scalania i podziału nieruchomości.

DZIAŁ III
PRZEPISY KOŃCOWE

§ 115. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Białej.

§ 116. Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Opolskiego.

Przewodnicząca Rady

Justyna Czaja

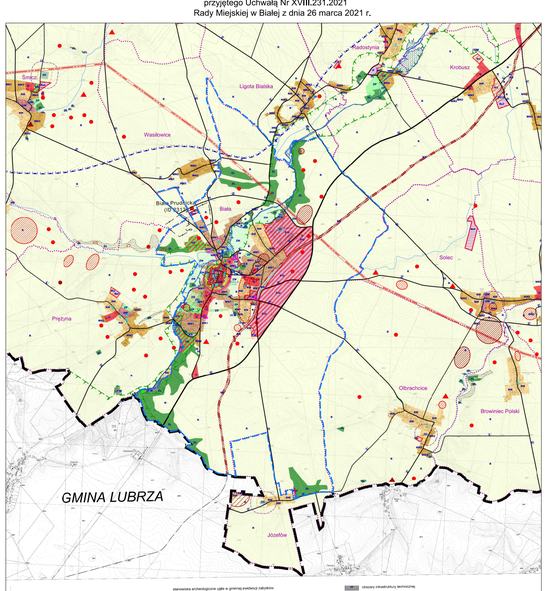
ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
miasta Biała

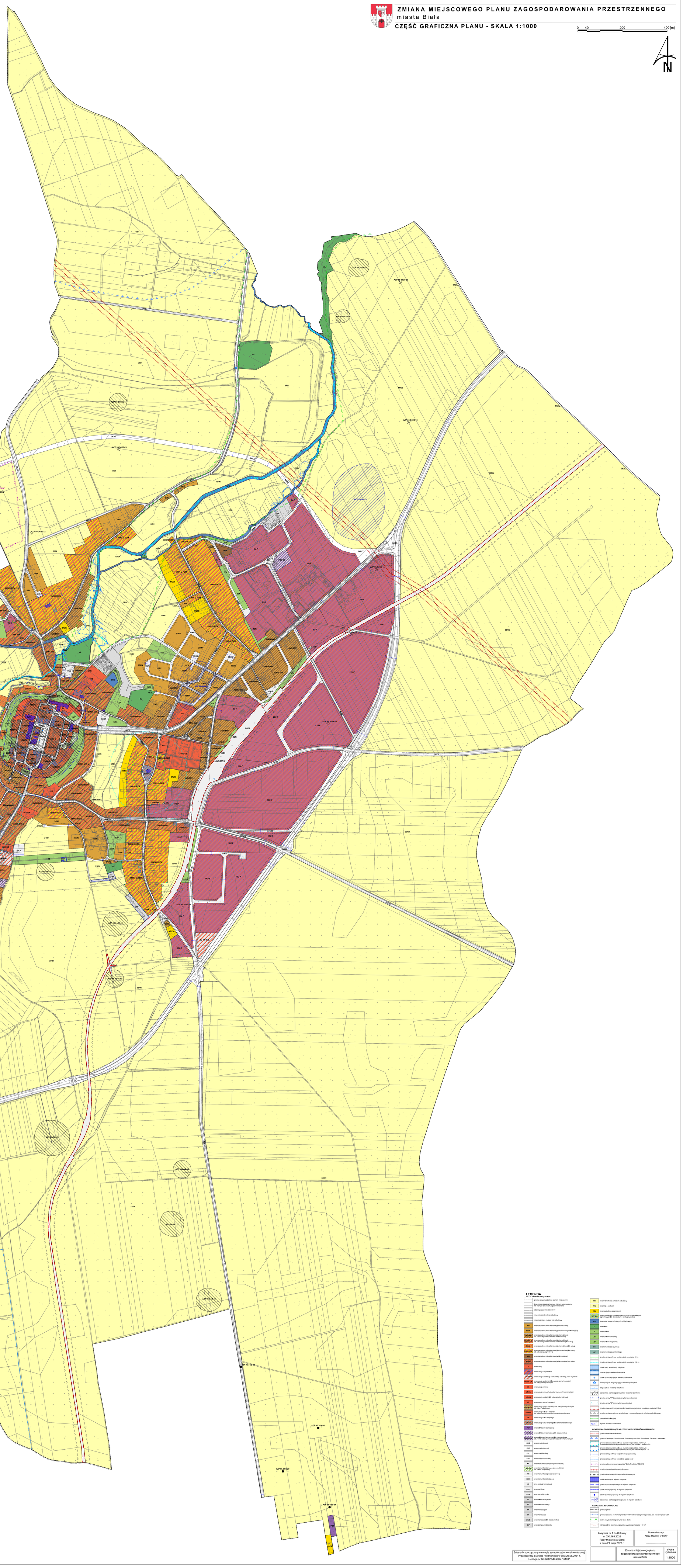
CZĘŚĆ GRAFICZNA PLANU - SKALA 1:1000

0 40 200 400 [m]

N

Wyrys ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Biała przyjętego Uchwałą Nr XVIII.231.2021 Rady Miejskiej w Białej z dnia 26 marca 2021 r.





LEGENDA

USTALENIA OBOWIĄZUJĄCE

- granica obszaru objętego planem miejscowym
- linia ograniczająca teren o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
- obowiązująca linia zabudowy
- nieprzekraczalna linia zabudowy
- miejsce primary rozbąsy linii zabudowy
- MN teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
- MNW teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej
- MN-U/MW-U teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej
- MN/MW-U/U teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub usług
- MN-U teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług
- MN-U/U teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług lub zabudowy zagrodowej
- MW teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej
- MW-U teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub usług
- U teren usług
- AP teren usług lub produkcji
- U/P-GPB teren usług lub obsługi komunikacji lub stacji paliw płynnych
- UG-U/UUK teren usług gastronomii lub usług sportu i rekreacji lub usług kultury i rozrywki
- UZ teren usług zdrowia
- UZ-U/A teren usług zdrowia lub usług biurowych i administracji
- UE-U/S teren usług edukacji lub usług sportu i rekreacji
- US teren usług sportu i rekreacji
- US-U/U-KP teren usług sportu i rekreacji lub usług kultury i rozrywki lub zieleni urządzonej
- UK-U/B teren usług kultury i rozrywki lub usług bezpieczeństwa i porządku publicznego
- UK teren usług kultu religijnego
- UK-CZ teren usług kultu religijnego lub cmentarza czynnego
- PEF teren elektrowni słonecznej
- PEF-E teren elektrowni słonecznej lub ciepłownictwa
- PEF-E-KDZ teren elektrowni słonecznej lub ciepłownictwa lub parkingu wielokrotnej,ZIEIRK odpadów komunalnych
- KDG teren drogi głównej
- KDZ teren drogi zbiorczej
- KDL teren drogi lokalnej
- KDD teren drogi dojazdowej
- KR teren komunikacji drogowej wewnętrznej
- KD-Z/P teren komunikacji drogowej wewnętrznej lub zieleni urządzonej
- KP teren komunikacji pieszowerowerowej
- KKK teren komunikacji kolejowej
- KO teren obsługi komunikacji
- KDP teren parkingu
- KDR teren placu lub rynku
- IE teren elektroenergetyki
- IT teren telekomunikacji
- IW teren wodociągów
- IK teren kanalizacji
- IK-C teren kanalizacji lub ciepłownictwa
- IKP teren pompowni ścieków
- RN teren rolniczej z zakazem zabudowy
- RNL teren łąk i pastwisk
- RZM teren zabudowy zagrodowej
- AGP-RO teren produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, ogrodniczych lub dewdukcyjno - obsługi rybackiej
- WS teren wód powierzchniowych śródlądowych
- L teren lasu
- Z teren zieleni
- ZN teren zieleni naturalnej
- ZP teren zieleni urządzonej
- CC teren cmentarza czynnego
- CZ teren cmentarza zamkniętego
- granica strefy ochrony sanitarnej od cmentarza 50 m
- granica strefy ochrony sanitarnej od cmentarza 150 m
- obiekt ujęty w ewidencji zabytków
- obszar ujęty w ewidencji zabytków
- obiekt punktowy ujęty w ewidencji zabytków
- miejsc/przepust drogowy ujęty w ewidencji zabytków
- aleja ujęta w ewidencji zabytków
- stanowisko archeologiczne ujęte w ewidencji zabytków
- granica strefy "A" ścisłej ochrony konserwatorskiej
- granica strefy "B" ochrony konserwatorskiej
- granica pasa technologicznego linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia 110kV
- granica strefy ograniczeń w zabudowie i zagospodarowaniu od obszaru kolejowego
- pas zieleni izolacyjnej
- 12,5 wymiar w miejscu wskazania

OZNACZENIA OBOWIĄZUJĄCE NA PODSTAWIE PRZEPISÓW ODRĘBNYCH

- granica terenów zamkniętych
- granica Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 326 "Subbiosbiomik Paczków - Niemodlin"
- granice obszaru szczególnego zagrożenia powodzią, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest wysokie - wynosi 10%
- granice obszaru szczególnego zagrożenia powodzią, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie - wynosi 1%
- granica strefy ochrony bezpośredniej ujęcia wody
- granica strefy ochrony pośredniej ujęcia wody
- granica udokumentowanego złoża "Biała Prudnicka" ID 2313
- granica osuwiska aktywnego okresowo
- granica terenu zagrożonego ruchami masowymi
- obiekt wpisany do rejestru zabytków
- granica obszaru wpisanego do rejestru zabytków
- obiekt liniowy wpisany do rejestru zabytków
- obiekt punktowy wpisany do rejestru zabytków
- stanowisko archeologiczne wpisane do rejestru zabytków

OZNACZENIA INFORMACYJNE

- granica gminy
- granica obszaru, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi 0,2%
- dobry korzystnie ekologicznie na rzece Biała
- istniejąca linia elektroenergetyczna wysokiego napięcia 110 kV

Załącznik sporządzony na mapie zasadniczej w wersji wektorowej wydanej przez Starostę Prudnickiego w dnia 26.06.2024 r. Licencja nr GK.6642.549.2024.1610.P

Załącznik nr 1 do Uchwały nr XXI.165.2026 Rady Miejskiej w Białej z dnia 21 maja 2026 r.

Przewodniczący Rady Miejskiej w Białej

.....

Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Biała

skala rysunku 1:1000

Załącznik nr 2 do uchwały nr XXI.165.2026
Rady Miejskiej w Białej
z dnia 21 maja 2026 r.

Rozstrzygnięcie
o sposobie rozpatrzenia nieuwzględnionych uwag wniesionych do projektu planu

Zgodnie z art. 20 ust 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j.t. Dz. U. z 2026 r. poz. 538) w powiązaniu z art. 67 ust. 3 pkt 2 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 r. poz. 1688, z 2024 r. poz. 1824, z 2025 r. poz. 527, 1543, 1668) Rada Miejska w Białej postanawia co następuje:

Lp.	Data wpływu uwagi	Imię i nazwisko albo nazwa jednostki organizacyjnej	Oznaczenie obszaru, którego dotyczy uwaga*)	Sposób rozpatrzenia uwagi przez wójta, burmistrza albo prezydenta miasta**)		Sposób rozpatrzenia uwagi przez Radę Miejską		Uwagi
				uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	
1	2	3	4	5	6	7	8	9
1	28.01.2026	osoba fizyczna	dz. nr 549, obręb Biała		**X**		**X**	*Treść uwagi: Rozszerzenie możliwości zabudowy do granicy działki (o pastwisko – 15m w stronę rzeki).* **Uwaga nieuwzględniona – zasięg terenu pod zabudowę stanowi kontynuację ustaleń obowiązującego planu miejscowego Miasta Biała (uchwała nr XXV/284/09 z dnia 31.08.2009 r. ze zm., zmieniona uchwałą nr XXXIV.389.2014 z dnia 14.11.2014 r.) z zastrzeżeniem ich dostosowania do granic wynikających z aktualnej mapy ewidencyjnej.**
2	13.02.2026	osoba fizyczna	dz. nr 809, 810, obręb Biała		**X**		**X**	*Treść uwagi: Rozszerzenie o funkcje sportową i rekreacyjną.* **Uwaga bezprzedmiotowa – dla terenu 20U-P ustalenia projektu planu nie wykluczają realizację usług sportu i rekreacji.**
3	17.02.2026	osoba fizyczna	dz. nr 1317/1, obręb Biała		**X**		**X**	*Treść 1 części uwagi: Likwidacja drogi wewnętrznej 23KR na działce objętej uwagą.* **Część uwagi nieuwzględniona – projektowana droga stanowi niezbędny łącznik pomiędzy ul. Opolską a ul. Kilińskiego, który został zaprojektowany już w obowiązującym miejscowym planie Miasta Biała (uchwała nr XXV/284/09 z dnia 31.08.2009 r. ze zm., zmieniona uchwałą nr XXXIV.389.2014 z dnia 14.11.2014 r.).** **W obecnym projekcie pozwoli także na obsługę nowoprojektowanych terenów przeznaczonych pod zabudowę oznaczonych symbolem 28MN-MW-U (znajdujących się między innymi na działce składającego uwagę).**

								Projektowana droga nawiązuje do układu zabudowy z terenów pod przeciwnej stronie centrum miasta (ul. Oświęcimska, ul. Czarna).
					X		**X**	*Treść 2 części uwagi: Przesunięcie granicy strefy A ochrony konserwatorskiej w kierunku granicy z terenem 5ZP (zgodnie z załącznikiem).* **Część uwagi nieuwzględniona – proponowana zmiana narusza ustalenia Studium. Ustalenia projektu planu w tym zakresie kontynuują politykę przestrzenną gminy określoną w obowiązującym planie miejscowym (uchwała nr XXV/284/09 z dnia 31.08.2009 r. ze zm., zmieniona uchwałą nr XXXIV.389.2014 z dnia 14.11.2014 r.).**
					X		**X**	*Treść 3 części uwagi: Dopuszczenie zabudowy szeregowej dla budynków mieszkalnych jednorodzinnych.* **Część uwagi nieuwzględniona – ze względu na położenia obszaru w granicach strefy A ochrony konserwatorskiej oraz w bezpośrednim sąsiedztwie zabytkowego obszaru miasta Biała wpisanego do rejestru zabytków.**
4	20.02.2026	osoba fizyczna	brak określenia		**X**		**X**	*Treść 1 części uwagi: Zmniejszenie szerokości drogi wewnętrznej do 3,0 m lub 5,0 m lub w przypadku pozostawienia szerokości 10,0-12,0 m zmiana klasy drogi na drogę publiczną.* **Część uwagi nieuwzględniona – brak możliwości ustalenia do której drogi została złożona uwaga. Uwaga nie zawiera oznaczenia nieruchomości lub oznaczenia kwestionowanej drogi wewnętrznej.** **Ponadto wskazać należy, iż projektowana szerokość dróg wynika nie tylko z samej potrzeby obsługi komunikacyjnej terenów, ale także z konieczności zapewnienia miejsca pod rozbudowę sieci infrastruktury technicznej. Zgodnie zaś z § 2 ust. 2 rozporządzenia w sprawie przepisów techniczno-budowlanych dotyczących dróg publicznych przepisy rozporządzenia określone w dziale II (podstawowe warunki) oraz dziale III rozdziałach 9 i 10 (drogowe obiekty inżynierskie, bezpieczeństwo pożarowe i przygotowanie do prowadzenia działań ratowniczych) stosuje się także do projektowania, budowy lub przebudowy drogowych obiektów inżynierskich w ramach dróg wewnętrznych.** **Zasadne jest zatem przyjmowanie mniejszych szerokości jedynie dla dróg istniejących o historycznym przebiegu.** **W przypadku dróg nowoprojektowanych niezbędne jest uwzględnienie przyszłych potrzeb w tym lokalizacji sieci infrastruktury technicznej.** **Powołane w uwadze szerokości dojazdów i dojść wynikające z rozporządzenia w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie nie dotyczą szerokości dróg wewnętrznych tylko dojść i dojazdów (nie będących drogami) do działki budowlanej.**

								W zakresie zmiany klasy na drogę publiczną wskazać należy, że do tej kategorii publicznych zalicza się drogi ważne dla powiązania komunikacyjnego obszarów z siecią dróg wyższego rzędu, istotne z punktu widzenia interesu publicznego. Drogi wewnętrzne są natomiast kluczowe dla obsługi komunikacyjnej poszczególnych terenów i realizują przede wszystkim interes prywatny właścicieli terenów. Ze względu na brak możliwości ustalenia której drogi dotyczy złożona uwaga oraz wobec faktu, iż drogi znajdujące się na działkach, których właścicielem jest osoba składająca uwagę służą tylko i wyłącznie obsłudze terenów budowlanych należących do piszącego uwagę, organ planistyczny nie widzi podstawy do zmiany klasy dróg na drogi publiczne. Organ zwraca także uwagę, iż drogi o szerokości 10-12 m, na tych terenach zostały już wyznaczone w obowiązującym miejscowym planie Miasta Biała (uchwała nr XXV/284/09 z dnia 31.08.2009 r. ze zm., zmieniona uchwałą nr XXXIV.389.2014 z dnia 14.11.2014 r.) z zastrzeżeniem ich dostosowania do granic wynikających z aktualnej mapy ewidencyjnej.
			dz. nr 884/2, obręb Biała		**X**		**X**	*Treść 2 części uwagi: Zmniejszenie powierzchni/szerokości terenu 11KR.* **Część uwagi nieuwzględniona – obszar zaprojektowany zgodnie z obowiązującym planem miejscowym Miasta Biała (uchwała nr XXV/284/09 z dnia 31.08.2009 r. ze zm., zmieniona uchwałą nr XXXIV.389.2014 z dnia 14.11.2014 r.) z zastrzeżeniem ich dostosowania do granic wynikających z aktualnej mapy ewidencyjnej. Obszar stanowi część zaprojektowanego w obowiązującym planie układu komunikacyjnego i brak jest podstaw do jego zmiany.**
			dz. nr 2132/3, 2132/2, 2132/1, obręb Biała		**X**		**X**	*Treść 3 części uwagi: Wyznaczenie przeznaczenia działek 2132/3; 2132/2 i 2132/1 (5KR) na drogę publiczną.* **Część uwagi nieuwzględniona – działki wskazane przez piszącego należą do Gminy Biała i organ planistyczny nie widzi podstawy do zmiany klasy drogi na drogę publiczną. Organ zwraca także uwagę, iż drogi o szerokości 10-12 m, na tych terenach zostały już wyznaczone w obowiązującym miejscowym planie Miasta Biała (uchwała nr XXV/284/09 z dnia 31.08.2009 r. ze zm., zmieniona uchwałą nr XXXIV.389.2014 z dnia 14.11.2014 r.) z zastrzeżeniem ich dostosowania do granic wynikających z aktualnej mapy ewidencyjnej**.
			dz. nr 884/2, obręb Biała		**X**		**X**	*Treść 4części uwagi: Powiększenie przeznaczenie MN na całą działkę 884/2 i przedłużenie do działki nr 883.* **Część uwagi nieuwzględniona – proponowana zmiana narusza ustalenia Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy .**
			dz. nr 2134, obręb Biała		**X**		**X**	*Treść 5 części uwagi: Usunięcie części drogi wewnętrznej 7KR według załącznika.*

								Część uwagi nieuwzględniona – obszar zaprojektowany zgodnie z obowiązującym planem miejscowym Miasta Biała (uchwała nr XXV/284/09 z dnia 31.08.2009 r. ze zm., zmieniona uchwałą nr XXXIV.389.2014 z dnia 14.11.2014 r.) z zastrzeżeniem ich dostosowania do granic wynikających z aktualnej mapy ewidencyjnej pochodzącej z zasobu geodezyjnego. Obszar stanowi część zaprojektowanego w obowiązującym planie układu komunikacyjnego i brak jest podstaw do jego zmiany.
			dz. 2121, 2122, 941/2, 939/2, obręb Biała		**X**		**X**	*Treść 6 części uwagi: Przekształcenie przeznaczenia na infrastrukturę techniczną.* **Część uwagi nieuwzględniona – proponowana zmiana narusza ustalenia Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy.**
			dz. nr 918/5, obręb Biała		**X**		**X**	*Treść 7 części uwagi: Przeznaczenie pod tereny rolnicze (R) lub zieleń naturalną (ZN).* **Część uwagi nieuwzględniona – proponowana zmiana wynika z ustalenia w Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy i jest związana z koniecznością wykonania zadań własnych gminy w zakresie odprowadzania ścieków i ciepłownictwa**.
			dz. nr 918/5, obręb Biała		**X**		**X**	*Treść 8 części uwagi: Wskazanie orientacyjnej wysokości odszkodowanie za przeznaczenie jako infrastrukturę komunikacyjną i techniczną (IK) działek wnioskodawcy.* **Część uwagi nieuwzględniona jako bezprzedmiotowa - określenie wartości rynkowej nieruchomości następuje po uchwaleniu planu na podstawie operatu szacunkowego wykonanego przez Rzeczoznawcę Majątkowego.** **Uwaga nie dotyczy rozwiązań projektowych planu miejscowego, wobec powyższego jest bezprzedmiotowa.**
			dz. nr 884/2, 885, 891/24, 886, obręb Biała		**X**		**X**	*Treść 9 części uwagi: Dokonanie korekty powierzchni terenu 7ZP uwzględniającej proporcjonalny udział terenów publicznych na działkach wnioskodawczyni względem pozostałych.* **Część uwagi nieuwzględniona – proponowana zmiana narusza ustalenia Studium.** **Ustalenia projektu planu w tym zakresie kontynuują politykę przestrzenną gminy określoną w obowiązującym planie miejscowym (uchwała nr XXV/284/09 z dnia 31.08.2009 r. ze zm.), mienionego uchwałą nr XXXIV.389.2014 z dnia 14.11.2014 r.) z zastrzeżeniem ich dostosowania do granic wynikających z aktualnej mapy ewidencyjnej.** **Pod zabudowę przeznaczono ok. 2,9 ha z działek wnioskodawczyni. Teren**

								zielony to około 0,5 ha. Brak podstaw do uwzględnienia uwagi. Organ zważył interes publiczny i indywidualny i stwierdza iż w tym przypadku ustalenie planu miejscowego nie narusza konstytucyjnej zasady proporcjonalności. Działka nr 886 o powierzchni 0,1 ha objęta uwagą jest własnością Gminy Biała i organ nie widzi podstawy do zmiany przeznaczenia.
5	20.02.2026	osoba fizyczna	brak określenia		**X**		**X**	*Treść 1 części uwagi: Zmniejszenie szerokości drogi wewnętrznej do 3,0 m lub 5,0 m lub w przypadku pozostawienia szerokości 10,0-12,0 m zmiana klasy drogi na drogę publiczną.* **Część uwagi nieuwzględniona – brak możliwości ustalenia do której drogi została złożona uwaga. Uwaga nie zawiera oznaczenia nieruchomości lub oznaczenia kwestionowanej drogi wewnętrznej. Ponadto wskazać należy, iż projektowana szerokość dróg wynika nie tylko z samej potrzeby obsługi komunikacyjnej terenów, ale także z konieczności zapewnienia miejsca pod rozbudowę sieci infrastruktury technicznej. Zgodnie zaś z § 2 ust. 2 rozporządzenia w sprawie przepisów techniczno-budowlanych dotyczących dróg publicznych przepisy rozporządzenia określone w dziale II (podstawowe warunki) oraz dziale III rozdziałach 9 i 10 (drogowe obiekty inżynierskie, bezpieczeństwo pożarowe i przygotowanie do prowadzenia działań ratowniczych) stosuje się także do projektowania, budowy lub przebudowy drogowych obiektów inżynierskich w ramach dróg wewnętrznych. Zasadne jest zatem przyjmowanie mniejszych szerokości jedynie dla dróg istniejących o historycznym przebiegu. W przypadku dróg nowoprojektowanych niezbędne jest uwzględnienie przyszłych potrzeb w tym lokalizacji sieci infrastruktury technicznej. Powołane w uwadze szerokości dojazdów i dojść wynikające z rozporządzenia w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie nie dotyczą szerokości dróg wewnętrznych tylko dojść i dojazdów (nie będących drogami) do działki budowlanej. W zakresie zmiany klasy na drogę publiczną wskazać należy, że do tej kategorii publicznych zalicza się drogi ważne dla powiązania komunikacyjnego obszarów z siecią dróg wyższego rzędu, istotne z punktu widzenia interesu publicznego. Drogi wewnętrzne są natomiast kluczowe dla obsługi komunikacyjnej poszczególnych terenów i realizują przede wszystkim interes prywatny właścicieli terenów. Ze względu na brak możliwości ustalenia której drogi dotyczy złożona uwaga oraz wobec faktu, iż drogi znajdujące się na działkach, których właścicielem jest osoba składająca uwagę służą tylko i wyłącznie obsłudze terenów budowlanych należących do piszącego uwagę, organ planistyczny nie widzi podstawy do zmiany klasy dróg na drogi publiczne. Organ zwraca także uwagę, iż drogi o szerokości 10-12 m, na tych terenach zostały już wyznaczone w obowiązującym miejscowym planie Miasta Biała**

								(uchwała nr XXV/284/09 z dnia 31.08.2009 r. ze zm., zmieniona uchwałą nr XXXIV.389.2014 z dnia 14.11.2014 r.) z zastrzeżeniem ich dostosowania do granic wynikających z aktualnej mapy ewidencyjnej.
			dz. nr 884/2, obręb Biała		**X**		**X**	*Treść 2 części uwagi: Zmniejszenie powierzchni/szerokości terenu 11KR.* **Część uwagi nieuwzględniona – obszar zaprojektowany zgodnie z obowiązującym planem miejscowym Miasta Biała (uchwała nr XXV/284/09 z dnia 31.08.2009 r. ze zm., zmieniona uchwałą nr XXXIV.389.2014 z dnia 14.11.2014 r.) z zastrzeżeniem ich dostosowania do granic wynikających z aktualnej mapy ewidencyjnej. Obszar stanowi część zaprojektowanego w obowiązującym planie układu komunikacyjnego i brak jest podstaw do jego zmiany.**
			dz. nr 2132/3, 2132/2, 2132/1, obręb Biała		**X**		**X**	*Treść 3 części uwagi: Wyznaczenie przeznaczenia działek 2132/3; 2132/2 i 2132/1 (5KR) na drogę publiczną.* **Część uwagi nieuwzględniona – działki wskazane przez piszącego należą do Gminy Biała i organ planistyczny nie widzi podstawy do zmiany klasy drogi na drogę publiczną. Organ zwraca także uwagę, iż drogi o szerokości 10-12 m, na tych terenach zostały już wyznaczone w obowiązującym miejscowym planie Miasta Biała (uchwała nr XXV/284/09 z dnia 31.08.2009 r. ze zm., zmieniona uchwałą nr XXXIV.389.2014 z dnia 14.11.2014 r.) z zastrzeżeniem ich dostosowania do granic wynikających z aktualnej mapy ewidencyjnej**.
			dz. nr 884/2, obręb Biała		**X**		**X**	*Treść 4części uwagi: Powiększenie przeznaczenie MN na całą działkę 884/2 i przedłużenie do działki nr 883.* **Część uwagi nieuwzględniona – proponowana zmiana narusza ustalenia Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy .**
			dz. nr 2134, obręb Biała		**X**		**X**	*Treść 5 części uwagi: Usunięcie części drogi wewnętrznej 7KR według załącznika.* **Część uwagi nieuwzględniona – obszar zaprojektowany zgodnie z obowiązującym planem miejscowym Miasta Biała (uchwała nr XXV/284/09 z dnia 31.08.2009 r. ze zm., zmieniona uchwałą nr XXXIV.389.2014 z dnia 14.11.2014 r.) z zastrzeżeniem ich dostosowania do granic wynikających z aktualnej mapy ewidencyjnej pochodzącej z zasobu geodezyjnego. Obszar stanowi część zaprojektowanego w obowiązującym planie układu komunikacyjnego i brak jest podstaw do jego zmiany.**
			dz. 2121, 2122, 941/2, 939/2, obręb Biała		**X**		**X**	*Treść 6 części uwagi: Przekształcenie przeznaczenia na infrastrukturę techniczną.* **Część uwagi nieuwzględniona – proponowana zmiana narusza ustalenia**

								Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy.
			dz. nr 918/5, obręb Biała		**X**		**X**	*Treść 7 części uwagi: Przeznaczenie pod tereny rolnicze (R) lub zieleń naturalną (ZN).* **Część uwagi nieuwzględniona – proponowana zmiana wynika z ustalenia w Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy i jest związana z koniecznością wykonania zadań własnych gminy w zakresie odprowadzania ścieków i ciepłownictwa**.
			dz. nr 918/5, obręb Biała		**X**		**X**	*Treść 8 części uwagi: Wskazanie orientacyjnej wysokości odszkodowanie za przeznaczenie jako infrastrukturę komunikacyjną i techniczną (IK) działek wnioskodawcy.* **Część uwagi nieuwzględniona jako bezprzedmiotowa - określenie wartości rynkowej nieruchomości następuje po uchwaleniu planu na podstawie operatu szacunkowego wykonanego przez Rzeczoznawcę Majątkowego.** **Uwaga nie dotyczy rozwiązań projektowych planu miejscowego, wobec powyższego jest bezprzedmiotowa.**
			dz. nr 884/2, 885, 891/24, 886, obręb Biała		**X**		**X**	*Treść 9 części uwagi: Dokonanie korekty powierzchni terenu 7ZP uwzględniającej proporcjonalny udział terenów publicznych na działkach wnioskodawczyni względem pozostałych.* **Część uwagi nieuwzględniona – proponowana zmiana narusza ustalenia Studium.** **Ustalenia projektu planu w tym zakresie kontynuują politykę przestrzenną gminy określoną w obowiązującym planie miejscowym (uchwała nr XXV/284/09 z dnia 31.08.2009 r. ze zm.), mienionego uchwałą nr XXXIV.389.2014 z dnia 14.11.2014 r.) z zastrzeżeniem ich dostosowania do granic wynikających z aktualnej mapy ewidencyjnej.** **Pod zabudowę przeznaczono ok. 2,9 ha z działek wnioskodawczyni. Teren zielony to około 0,5 ha. Brak podstaw do uwzględnienia uwagi.** **Organ zważył interes publiczny i indywidualny i stwierdza iż w tym przypadku ustalenie planu miejscowego nie narusza konstytucyjnej zasady proporcjonalności.** **Działka nr 886 o powierzchni 0,1 ha objęta uwagą jest własnością Gminy Biała i organ nie widzi podstawy do zmiany przeznaczenia.**
6	22.02.2026 (data stempla pocztowego: 18.02.2026)	WPD Polska sp. z o.o. ul. Głogowska 31-33 60-702 Poznań	dz. nr 1776, 1736, 1737/1, 1778, 1779/1, 1779/2, 1472, 1455, 1454/7, 1452/6, 1452/5,	**X**	**X**		**X**	*Treść uwagi: Usunięcie zapisu dopuszczającego lokalizowanie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej na terenach odznaczyć w części graficznej symbolami: 5U-P, 7U-P, 12U-P, 13U-P, 14U-P, 15U-P, 17U-P, 18U-P, 20U-P, 21U-P, 22U-P, 23U-P* **Część uwagi uwzględniona dla terenów nieobjętych dotychczas planem**

			1431/6, 1428/1, 1429/1, 1427, 1426/4, 1414 1415/2, 1416/1, 1416/3, 1417/1, 1417/4, 1400/1, 1399, 1398, 1397, 1396, 1401/1, 1395, 1394, 225/4, 226, 785/1, 784/6, 784/3, 783/1, 782/1, 781/1, 780/1, 778/4, 777/4, 780/8, 776/4, 780/4, 770/4, 764, 768, 767, 766, 809, 765, 810, 811, 729, 728, 727, 232, 726, 730, 725, 731, 736, 732, 735, 229/3, 228/7, 228/4, 740, 733, 734, 741, 228/6, 227, 745, 743/1, 743/3, 743/5, 743/8, 743/7, 747, 746, obręb Biała					**miejscowym z przeznaczeniem pod zabudowę. W pozostałej części nieuwzględniona – zapisy te wynikają częściowo z obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (uchwała nr XXV/284/09 z dnia 31.08.2009 r. ze zm., zmienionego uchwałą nr XXXIV.389.2014 z dnia 14.11.2014 r.). Organ nie widzi podstawy do zmiany tych zapisów, także ze względu na hipotetycznie możliwe roszczenia właścicieli nieruchomości w tym zakresie.**

Załącznik nr 3 do uchwały nr XXI.165.2026
Rady Miejskiej w Białej
z dnia 21 maja 2026 r.

Rozstrzygnięcie
o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych

Zgodnie z art. 20 ust 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2026 r. poz. 538) Rada Miejska w Białej postanawia co następuje:

1. Na obszarze objętym zmianą miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla miasta Biała przewiduje się następujące inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej, komunikacji i inżynierii, które należą do zadań własnych gminy:

a) modernizacja dróg i ulic istniejących,

b) modernizacja istniejących sieci inżynierii w zakresie sieci wodociągowej, kanalizacji sanitarnej i deszczowej oraz oświetlenia,

c) budowa nowych dróg i ulic,

d) budowa nowych sieci inżynierii w zakresie sieci wodociągowej, kanalizacji sanitarnej i deszczowej oraz oświetlenia.

2. Nie określa się harmonogramu realizacji wymienionych inwestycji.

3. Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej będą finansowane z budżetu Gminy Biała, a także ze środków zewnętrznych.

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr XXI.165.2026

Rady Miejskiej w Białej

z dnia 21 maja 2026 r.

Zalacznik4.gml

Dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ust. 3 i 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j.t. Dz.U. z 2020 r. poz. 293 z późn. zm.) ujawnione zostaną po kliknięciu w ikonę