DZIENNIK URZĘDOWY
WOJEWÓDZTWA OPOLSKIEGO

Opole, dnia 7 listopada 2025 r.

Poz. 2682

Podpisany przez:
Joanna Maria Pietrzykowska
Data: 07.11.2025 14:32:57

UCHWAŁA NR XXII/166/25
RADY GMINY DĄBROWA

z dnia 30 października 2025 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na obszarze Gminy Dąbrowa w obrębie wsi Narok – część A

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) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1130 z późn.zm.), w związku z art. 67 ust. 3 pkt 2 i 4 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 późn.zm.) oraz w związku z uchwałą nr VII/49/19 Rady Gminy Dąbrowa z dnia 28 marca 2019 r. w sprawie przystąpienia do opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na obszarze Gminy Dąbrowa w obrębie wsi Narok, zmienionej uchwałą nr XXII/205/20 Rady Gminy Dąbrowa z dnia 24 września 2020 r. oraz uchwałą nr XLIII/360/22 Rady Gminy Dąbrowa z dnia 30 czerwca 2022 r. po stwierdzeniu, że plan nie narusza ustaleń zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Dąbrowa przyjętego uchwałą nr XVIII/139/25 Rady Gminy Dąbrowa z dnia10 lipca 2025 r., Rada Gminy Dąbrowa uchwala co następuje:

DZIAŁ I
USTALENIA OGÓLNE
Rozdział 1
Zakres obowiązywania planu

§ 1. 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego na obszarze Gminy Dąbrowa w obrębie wsi Narok – część A, zwany dalej planem.

2. Załącznikami do planu są:

1) rysunek planu w skali 1:2000 stanowiący załącznik nr 1, będący integralną częścią uchwały;
2) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia nieuwzględnionych uwag wniesionych do projektu planu, stanowiące załącznik nr 2 do uchwały;
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 do uchwały;
4) dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, stanowiące załącznik nr 4 do uchwały.

§ 2. Określenia stosowane w uchwale oznaczają:

1) **dach płaski** – należy przez to rozumieć dach o kącie nachylenia głównych połaci dachowych nie większym niż 15°;

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

3) **elementy technicznego wyposażenia drogi** – należy przez to rozumieć urządzenia odwadniające oraz odprowadzające wodę, urządzenia oświetleniowe, urządzenia techniczne drogi, kanały technologiczne w pasie drogowym;

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

5) **nieprzekraczalna linia zabudowy** – należy przez to rozumieć linię, której ściana 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) takich części budynku wystających przed elewację jak: balkony, wykusze, zadaszenia, elementy dachu oraz innych części budynku pod warunkiem, że nie przekroczą określonej w planie miejscowym linii zabudowy o więcej niż 2,0 m,

   c) schodów do budynku, pochylni dla niepełnosprawnych, dla których dopuszcza się odstępstwo maksymalnie 1,5 m,

   d) docieplenia;

6) **obowiązująca linia zabudowy** – należy przez to rozumieć linię wyznaczoną na rysunku 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 0,5 m,

   b) przekroczenie linii przez elementy budynków, takie jak: balkony, wykusze, loggie, galerie, tarasy, schody, zewnętrzne rampy i pochylnie na odległość nie większą niż 1,0 m;

7) **przeznaczenie terenu** – należy przez to rozumieć przeznaczenie terenu, które zostało ustalone planem jako jedyne lub przeważające na danym terenie, wyznaczonym liniami rozgraniczającymi;

8) **przeznaczenie podstawowe terenu** – należy przez to rozumieć część przeznaczenia terenu, które powinno dominować w danym terenie w ilości większej niż 50% powierzchni działki lub większej niż 50% powierzchni użytkowej wszystkich budynków na działce budowlanej;

9) **przeznaczenie uzupełniające terenu** – należy przez to rozumieć przeznaczenie inne niż podstawowe, które uzupełnia lub wzbogaca przeznaczenie podstawowe i nie występuje samodzielnie na działce budowlanej;

10) **teren** – należy przez to rozumieć część obszaru objętego planem o określonym przeznaczeniu i zasadach zagospodarowania, wydzielony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczony symbolem;

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

12) **uchwała** – należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę;

13) **urządzenia towarzyszące** – należy przez to rozumieć infrastrukturę techniczną i parkingi;

14) **usługi nieuciążliwe** – należy przez to rozumieć usługi o lokalnym zasięgu, takie jak: handel detaliczny, gastronomia, rzemiosło, kultura i rozrywka, biura, nie zaliczone do inwestycji mogących zawsze znacząco lub potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko;

15) **wysokość zabudowy** – należy przez to rozumieć różnicę pomiędzy wysokością:

a) najwyżej położonego punktu budynku na dachu, ścianie lub attyce, z wyłączeniem komina, nadbudówki mieszczącej maszynownię dźwigu lub innego pomieszczenia technicznego oraz wyjścia z klatki schodowej, a średnią wysokością najniższego i najwyższego poziomu terenu mierzoną na obwodzie rzutu poziomego ścian zewnętrznych budynku,

b) najwyżej i najniżej położonego nad poziomem terenu punktu budowli.

§ 3. 1. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu są obowiązującymi ustaleniami planu:

1) granica obszaru objętego planem;

2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;

3) nieprzekraczalna linia zabudowy;

4) obowiązująca linia zabudowy;

5) przeznaczenia terenów wraz z ich symbolami;

6) obiekty ujęte w ewidencji zabytków;

7) strefa ochrony genetycznego układu przestrzennego wsi owalnicy wraz z zespołem pałacowo-parkowym i zabudową folwarku w Naroku;

8) stanowisko archeologiczne;

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

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

11) granica strefy sanitarnej od cmentarza 50 m;

12) granica strefy sanitarnej od cmentarza 150 m;

13) granica pasa ochronnego linii elektroenergetycznej najwyższych napięć;

14) granica pasa ochronnego linii elektroenergetycznej średniego napięcia;

15) granica pasa ochronnego projektowanej linii elektroenergetycznej najwyższych napięć;

16) wymiary w metrach.

2. Oznaczenia graficzne występujące na rysunku planu, wynikające z przepisów odrębnych:

1) granice obszaru specjalnej ochrony ptaków Natura 2000 Grądy Odrzańskie PLB020002;

2) granice Stobrawskiego Parku Krajobrazowego;

3) granice rezerwatu przyrody „Narok”;

4) granice krajobrazu priorytetowego 16-318.52-01 Odra od Malni do granicy z woj. dolnośląskim;

5) obiekty i obszary wpisane do rejestru zabytków;

6) granice udokumentowanego złoża kopalin;

7) położenie obszaru objętego planem w całości w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych Nr 335 Zbiornik Krapkowice – Strzelce Opolskie.

3. Oznaczenia graficzne występujące na rysunku planu, nie wymienione w ust. 1 i 2 mają charakter informacyjny.

Rozdział 2
Przeznaczenie terenów

§ 4. Ustala się podstawowe przeznaczenie terenów wyznaczonych liniami rozgraniczającymi i oznaczonych symbolem literowym zgodnie z rysunkiem planu:

1) **MW** – tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;

2) **MN** – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;

3) **MN/U** – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami;

4) **MN,U** – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej;

5) **U** – tereny zabudowy usługowej;

6) **UP** – tereny zabudowy usług publicznych;

7) **UT** – tereny zabudowy usług turystycznych;

8) **US** – tereny usług sportu i rekreacji;

9) **ZP/US** – tereny zieleni urządzonej z terenami usług sportu i rekreacji;

10) **ZP/U** – tereny zieleni urządzonej z terenami zabudowy usługowej;

11) **R** – tereny rolnicze;

12) **RU** – tereny obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, ogrodniczych oraz gospodarstwach leśnych i rybackich;

13) **P,U** – tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów oraz usług;

14) **PE** – tereny eksploatacji powierzchniowej;

15) **ZL** – lasy;

16) **ZP** – tereny zieleni urządzonej;

17) **ZD** – tereny ogrodów działkowych;

18) **ZC** – tereny cmentarza;

19) **WS** – teren wód powierzchniowych śródlądowych;

20) **WPP** – tereny wałów przeciwpowodziowych;

21) **KD-G** – tereny dróg publicznych klasy głównej;

22) **KD-Z** – tereny dróg publicznych klasy zbiorczej;

23) **KDW** – tereny dróg wewnętrznych;

24) **KPJ** – tereny ciągów pieszo-jezdnych;

25) **MN/ZZ** – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej na obszarze szczególnego zagrożenia powodzią;

26) **MN,U/ZZ** – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej na obszarze szczególnego zagrożenia powodzią;

27) **RU/ZZ** – tereny obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, ogrodniczych oraz gospodarstwach leśnych i rybackich na obszarze szczególnego zagrożenia powodzią;

28) **RM/ZZ** – tereny zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych na obszarze szczególnego zagrożenia powodzią;

29) **R/ZZ** – tereny rolnicze na obszarze szczególnego zagrożenia powodzią;

30) **ZL/ZZ** – lasy na obszarze szczególnego zagrożenia powodzią;

31) **ZP/ZZ** – tereny zieleni urządzonej na obszarze szczególnego zagrożenia powodzią;

32) **KD-Z/ZZ** – tereny dróg publicznych klasy zbiorczej na obszarze szczególnego zagrożenia powodzią;

33) **KDW/ZZ** – tereny dróg wewnętrznych na obszarze szczególnego zagrożenia powodzią.

Rozdział 3
Zasady ochrony, kształtowania ładu przestrzennego

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

1) obowiązująca linia zabudowy określona zgodnie z rysunkiem planu, przy czym w miejscu wskazanym na rysunku planu w odległości: 6,4 m od terenu KD-G;

2) nieprzekraczalna linia zabudowy, określona jak na rysunku planu, przy czym w miejscach wskazanych na rysunku planu w odległościach:

a) 8,0 m, 10,1 m, 59,2 m od linii rozgraniczających terenów KD-G,

b) 6,0 m od linii rozgraniczających terenów KD-Z,

c) 6,0 m od linii rozgraniczających terenów KD-Z/ZZ,

d) 1,7 m, 3,0 m, 4,0 m, 6,0 m, 8,1 m, 13,5 m, 16,7 m od linii rozgraniczających terenów KDW,

e) 6,0 m od linii rozgraniczających terenów KDW/ZZ,

f) 6,0 m od linii rozgraniczających terenów KPJ,

g) 10,0 m od linii rozgraniczających terenów ZL,

h) 10,0 m od linii rozgraniczających ZL/ZZ,

i) 35,0 m od istniejącej linii elektroenergetycznej najwyższych napięć,

j) 6,0 m, 10,0 m od granicy obszaru objętego planem.

Rozdział 4
Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz kształtowania krajobrazu

§ 6. 1. Na obszarze objętym planem w zakresie ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz kształtowania krajobrazu ustala się zagospodarowanie zielenią powierzchni niezabudowanych i nieutwardzonych działek budowlanych, zgodnie z ustaleniami szczegółowymi dla poszczególnych terenów.

2. Na obszarze objętym planem w zakresie ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz kształtowania krajobrazu na każdym terenie dopuszcza się zieleń.

3. Na obszarze objętym planem w zakresie ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz kształtowania krajobrazu zakazuje się lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych, z zastrzeżeniem, że zakaz ten nie dotyczy:

1) inwestycji celu publicznego z zakresu dróg, sieci infrastruktury technicznej, łączności publicznej w rozumieniu przepisów odrębnych;

2) obiektów i urządzeń na terenach 1RU, 2RU i 3RU;

3) budowli przeciwpowodziowych na terenach WS.

4. Na obszarze objętym planem dopuszcza się lokalizację przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, w rozumieniu przepisów odrębnych.

5. Na obszarze objętym planem ustala się zakaz lokalizacji zakładów stwarzających zagrożenie dla życia i zdrowia ludzi, a w szczególności zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnych awarii przemysłowych.

§ 7. 1. Obszar objęty planem w całości położony jest w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych Nr 335 Zbiornik Krapkowice – Strzelce Opolskie, na terenie którego obowiązują zakazy, nakazy i ograniczenia zgodnie z przepisami odrębnymi.

2. Wskazuje się na rysunku planu granice obszaru specjalnej ochrony ptaków Natura 2000 Grądy Odrzańskie PLB020002, Stobrawskiego Parku Krajobrazowego oraz rezerwatu przyrody „Narok”, na terenie których obowiązują zakazy, nakazy i ograniczenia zgodnie z przepisami odrębnymi.

3. Rekomendacje i wnioski wynikające z częściowego położenia obszaru planu w granicach krajobrazu priorytetowego 16-318.52-01 Odra od Malni do granicy z woj. dolnośląskim, zgodnie z przepisami odrębnymi oraz zapisami uchwały.

§ 8. Na obszarze objętym planem, pod względem akustycznym kwalifikuje się tereny zgodnie z przepisami dotyczącymi ochrony środowiska w zakresie ochrony przed hałasem:

1) MN, MW, MN/ZZ jako tereny przeznaczone pod zabudowę mieszkaniową;

2) MN/U i MN,U, MN,U/ZZ jako tereny przeznaczone pod zabudowę mieszkaniowo-usługową;

3) UP jako tereny przeznaczone pod budynki związane ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży;

4) US, ZP/US, ZP/U jako tereny przeznaczone na cele rekreacyjno-wypoczynkowe.

§ 9. 1. Wyznacza się strefę ochrony sanitarnej cmentarza 50 m, w granicach oznaczonych na rysunku planu.

2. W strefie, o której mowa w ust. 1, niezależnie od ustaleń §21, 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. Wyznacza się strefę ochrony sanitarnej cmentarza o szerokości 150 m w granicach oznaczonych na rysunku planu.

4. W strefie, o której mowa w ust. 3, niezależnie od ustaleń §21, nakazuje się podłączenie wszystkich obiektów do sieci wodociągowej. W przypadku braku możliwości podłączenia obowiązują zakazy zawarte w ust. 2.

Rozdział 5
Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazu kulturowego

§ 10. Uwzględnia się obiekty i obszary wpisane do rejestru zabytków, oznaczone na rysunku planu:

1) pałac z 1865 r., nr rejestru 2021/76 z dnia 23.08.1976 r.;

2) spichlerz, nr rejestru 2021/76 z dnia 23.08.1976 r.;

3) cmentarz parafialny rzymsko-katolicki, nr rejestru 224/89 z dnia 06.11.1989 r.

§ 11. 1. Ustala się ochronę obiektów ujętych w ewidencji zabytków, oznaczonych na rysunku planu, według wykazu:

1) budynek mieszkalny – ul. Boczna 1;

2) budynek mieszkalny – ul. Brzozowa 8;

3) kapliczka cmentarna – ul. Cmentarna;

4) budynek mieszkalno-gospodarczy – ul. Odrzańska 3;

5) budynek mieszkalno-gospodarczy – ul. Odrzańska 5;

6) budynek mieszkalny – ul. Odrzańska 6;

7) budynek mieszkalny – ul. Odrzańska 10;

8) budynek mieszkalny – ul. Odrzańska 13;

9) budynek mieszkalno-gospodarczy – ul. Odrzańska 14;

10) kapliczka – ul. Odrzańska przy nr 14;

11) budynek mieszkalno-gospodarczy – ul. Odrzańska 24;

12) budynek mieszkalny – ul. Opolska 1;

13) budynek mieszkalno-gospodarczy – ul. Polna 1;

14) oficyna I w zespole pałacowym – ul. Skarbiszowska 2;

15) budynek mieszkalno-gospodarczy – ul. Skarbiszowska 6;

16) budynek mieszkalno-gospodarczy – ul. Skorogoska 5;

17) budynek mieszkalno-gospodarczy – ul. Skorogoska 8a;

18) budynek mieszkalno-gospodarczy – ul. Skorogoska 18a;

19) budynek mieszkalno-gospodarczy – ul. Skorogoska 23;

20) budynek mieszkalno-gospodarczy – ul. Skorogoska 25;

21) budynek mieszkalno-gospodarczy – ul. Skorogoska 26;

22) budynek mieszkalno-gospodarczy – ul. Skorogoska 29;

23) stodoła – ul. Szkolna 1;

24) budynek mieszkalno-gospodarczy – ul. Szkolna 33;

25) budynek mieszkalny – ul. Szkolna 33;

26) stodoła, ob. budynek mieszkalno-gospodarczy – ul. Szkolna 35a;

27) oficyna II mieszkalna w zespole pałacowym – ul. Wiejska 5;

28) stodoły w zespole pałacowym – ul. Wiejska 5a;

29) mur w zespole pałacowym – ul. Wiejska 5b;

30) świetlica wiejska – ul. Wiejska 6;

31) stodoła – ul. Wiejska 9;

32) budynek mieszkalny – ul. Wiejska 11;

33) kościół parafialny pw. Św. Floriana – ul. Wiejska 13;

34) budynek mieszkalno-gospodarczy – ul. Wiejska 14;

35) budynek mieszkalny – ul. Wiejska 16;

36) budynek mieszkalny – ul. Wiejska 18;

37) budynek mieszkalno-gospodarczy – ul. Wiejska 26;

38) budynek mieszkalny – ul. Wiejska 28;

39) budynek mieszkalno-gospodarczy – ul. Wiejska 30;

40) budynek mieszkalny – ul. Wiejska 32;

41) budynek mieszkalno-gospodarczy – ul. Wiejska 36;

42) budynek mieszkalny – ul. Wiejska 38;

43) kapliczka – ul. Wiejska, przy nr 24;

44) most drogowy w ciągu DW459.

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

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

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

3) zakaz stosowania tworzyw sztucznych;

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

§ 12. 1. Ustala się strefę ochrony genetycznego układu przestrzennego wsi owalnicy wraz z zespołem pałacowo-parkowym i zabudową folwarku w Naroku.

2. W strefie, o której mowa w ust.1, obowiązują następujące ustalenia:

1) ochrona historycznego układu przestrzennego;

2) ochrona istniejącego rozplanowania;

3) ochrona zachowanych głównych elementów układu przestrzennego;

4) nakaz dostosowania nowej zabudowy do historycznej kompozycji przestrzennej oraz zachowania charakteru i skali zabudowy historycznej;

5) ochrona zabytkowej zieleni.

§ 13. 1. Obejmuje się ochroną konserwatorską stanowiska archeologiczne, oznaczone i nieoznaczone na rysunku planu:

1) stanowisko 1 – punkt osadniczy, kultura łużycka, punkt osadniczy, wczesne średniowiecze;

2) stanowisko 4 – grodzisko, średniowieczne (brak lokalizacji);

3) stanowisko 5 – ślad osadniczy neolit (brak lokalizacji);

4) stanowisko 6 – ślad osadniczy neolit (brak lokalizacji);

5) stanowisko 7 – punkt osadniczy, XIV-XV w, punkt osadniczy, nieokreślone;

6) stanowisko 8 – osada, XIV-XV w.;

7) stanowisko 9 – osada, XIII-XV w.;

8) stanowisko 12 – punkt osadniczy, kultura łużycka, osada produkcyjna, kultura przeworska, okres rzymski – osada, X-XIII w.;

9) stanowisko 13 – ślad osadnictwa neolit, ślad osadnictwa, epoka brązu, osada produkcyjna, późny okres wpływów rzymskich, ślad osadnictwa, XIV-XVw., punkt osadniczy, ?, punkt osadniczy, okres wpływów rzymskich;

10) stanowisko 14 – punkt osadniczy, okres rzymski;

11) stanowisko 15 – ślad osadnictwa, wczesne średniowiecze XI-XIII w.

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

Rozdział 6
Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu

§ 14. Ustala się zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu, w tym celu wyznacza się:

1) maksymalną powierzchnię zabudowy, maksymalną i minimalną intensywność zabudowy, minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej, a także maksymalną wysokość zabudowy zgodnie z ustaleniami szczegółowymi zawartymi w Dziale II uchwały;

2) linie zabudowy zgodnie z ustaleniami §5.

§ 15. Na obszarze objętym planem dopuszcza się:

1) dla istniejących obiektów i budynków oraz ich części, które posiadają inne niż ustalone w planie, funkcje, wskaźniki zabudowy, wysokość i geometrię dachu:

   a) zmianę sposobu użytkowania obiektu,

   b) rozbudowę lub nadbudowę,

   c) dostosowanie dla potrzeb osób niepełnosprawnych;

2) dla istniejących budynków, które przekraczają wskazane na rysunku planu miejscowego linie zabudowy:

   a) nadbudowę,

   b) rozbudowę o nie więcej niż 20% dotychczasowej szerokości ściany frontowej, wzdłuż dotychczasowej linii zabudowy, wyznaczonej przez tą ścianę,

   c) rozbudowę o więcej niż 20% dotychczasowej szerokości ściany frontowej z zachowaniem linii zabudowy określonej na rysunku planu.

Rozdział 7
Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości

§ 16. Nie wskazuje się granic obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 17. Zasady scalania i podziału nieruchomości zgodnie z ustaleniami szczegółowymi zawartymi w Dziale II uchwały.

Rozdział 8
Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji

§ 18. Na obszarze objętym planem w zakresie rozbudowy i budowy systemu komunikacji:

1) ustala się układ komunikacyjny dróg publicznych i wewnętrznych dla obsługi terenu i powiązania z układem zewnętrznym oznaczony na rysunku planu symbolami KD-G, KD-Z, KDW, KD-Z/ZZ i KDW/ZZ;

2) obowiązuje zagospodarowanie terenów z uwzględnieniem wymagań ochrony przeciwpożarowej, w zakresie dróg, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 19. 1. Na obszarze objętym planem w zakresie miejsc do parkowania ustala się:

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

2) dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej urządzenie nie mniej niż 1,5 miejsca na 1 mieszkanie, jednak nie mniej niż 1,5 miejsca na każde 50,0 m² powierzchni użytkowej, wliczając w to garaż;

3) dla usług i usług nieuciążliwych urządzenie nie mniej niż 2 miejsc na każde rozpoczęte 100 m² powierzchni użytkowej;

4) dla pozostałych usług, w tym usług publicznych i usług sportu i rekreacji, urządzenie nie mniej niż 2 miejsc do parkowania na każde 150 m² powierzchni użytkowej;

5) dla obiektów produkcyjnych, składów i magazynów oraz obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, ogrodniczych oraz gospodarstwach leśnych i rybackich urządzenie nie mniej niż 1 miejsca na 5 zatrudnionych;

6) dla ogrodów działkowych i cmentarzy urządzenie nie mniej niż 5 miejsc do parkowania;

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

2. Na obszarze objętym planem w zakresie miejsc do parkowania ustala się lokalizację miejsc na działkach budowlanych, na których lokalizowana jest inwestycja.

3. Na obszarze objętym planem w zakresie miejsc do parkowania dopuszcza się:

1) otwarty parking;

2) garaże wbudowane i wolnostojące.

§ 20. Na obszarze objętym planem 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 – dla lokali użytkowych w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej, dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, dla zabudowy usługowej, jeżeli liczba miejsc parkingowych wynosi mniej niż 6;

   b) 1 miejsce – jeżeli liczba miejsc parkingowych wynosi od 6 do 15;

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

Rozdział 9
Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu infrastruktury technicznej

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

1) dostawę wody z sieci wodociągowej, zasilanie z sieci o średnicy nie mniejszej niż Ø 32 mm, z zastrzeżeniem ust. 2 pkt 2;

2) nowe odcinki sieci wodociągowej należy wykonać o przekrojach zabezpieczających potrzeby przeciwpożarowe;

3) odprowadzenie ścieków komunalnych do sieci kanalizacji sanitarnej, o średnicy nie mniejszej niż Ø 100 mm, z zastrzeżeniem ust. 2 pkt 3;

4) odprowadzanie wód opadowych i roztopowych zgodnie z przepisami odrębnymi;

5) zaopatrzenie w energię elektryczną z dystrybucyjnej sieci elektroenergetycznej niskiego lub średniego napięcia 15 kV, z możliwością korzystania ze źródeł energii odnawialnej zgodnych z §22;

6) dostawa gazu z rozdzielczej sieci, z zastrzeżeniem ust. 2 pkt 4;

7) zaopatrzenie w ciepło z indywidualnych źródeł ciepła, odpowiadających przepisom odrębnym dotyczącym gospodarki energetycznej i ochrony środowiska, z możliwością korzystania ze źródeł energii odnawialnej zgodnych z §22;

8) gospodarka odpadami na zasadach określonych w przepisach odrębnych.

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

1) sieci dystrybucyjne z wyłączeniem sieci elektroenergetycznych wysokich napięć;

2) indywidualne ujęcia wody, zgodnie z przepisami odrębnymi z zastrzeżeniem §9;

3) rozwiązania indywidualne, zgodnie z przepisami odrębnymi z zastrzeżeniem obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, na których zakazuje się indywidualnych oczyszczalni ścieków;

4) indywidualne zbiorniki na gaz płynny;

5) podziemne i naziemne przewody wodociągowe i kanalizacyjne, gazociągi, linie kablowe sieci telekomunikacyjnej i elektroenergetycznej.

§ 22. Na obszarze objętym planem w zakresie lokalizacji urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii zakazuje się elektrowni wiatrowych oraz wytwarzania biogazu, w tym biogazu rolniczego.

§ 23. 1. Ustala się pas ochronny istniejącej linii energetycznej średniego napięcia 15 kV o szerokości 15,0 m – po 7,5 m od osi linii energetycznej, w każdą stronę od tej osi.

2. Ustala się pas ochronny istniejącej linii energetycznej najwyższych napięć 400 kV o szerokościach 70,0 m i 60,0 m – po 35,0 m i 30,0 m od osi linii energetycznej, w każdą stronę od tej osi.

3. Ustala się pas ochronny projektowanej linii energetycznej najwyższych napięć 400 kV o szerokości 70,0 m – po 35,0 m od osi linii energetycznej, w każdą stronę od tej osi.

4. W granicach pasa ochronnego, o którym mowa w ust. 1-3, obowiązuje:

1) zakaz nasadzeń zieleni wysokiej oraz lokalizowania miejsc przeznaczonych na pobyt ludzi;

2) obowiązuje zakaz zwiększania rzędnych terenu, w tym tworzenia hałd i nasypów.

5. Dla linii elektroenergetycznych, o których mowa w ust. 1-3, dopuszcza się remonty, bieżącą konserwację i naprawy oraz przebudowę.

Rozdział 10
Stawka procentowa wzrostu wartości nieruchomości

§ 24. 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%.

DZIAŁ II
PRZEPISY SZCZEGÓŁOWE

§ 25. 1. Ustala się tereny oznaczone na rysunku planu symbolami: **1MW, 2MW**.

2. Ustala się przeznaczenie terenów: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna.

3. W zakresie kształtowania zabudowy ustala się:

1) budynek mieszkalny wielorodzinny;

2) wysokość zabudowy nie większa niż:

a) 12,0 m dla budynków mieszkalnych wielorodzinnych,

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

3) dach symetryczny dwuspadowy o kącie nachylenia połaci nie mniejszym niż 20° i nie większym niż 45°, pokryty dachówką lub materiałem dachówkopodobnym.

4. W zakresie kształtowania zabudowy zakazuje się stosowania lukarn i facjat dachowych o powierzchni większej niż połowa połaci dachu.

5. W zakresie kształtowania zabudowy dopuszcza się:

1) na działce budowlanej budynki wolnostojące garażowe lub gospodarcze, wiaty, altany i zadaszenia o powierzchni zabudowy nie większej niż 50 m² i wysokości nie większej niż 6,0 m;

2) dla budynków garażowych i gospodarczych wiat, altan i zadaszeń dachy płaskie lub jednospadowe o nachyleniu połaci nie mniejszym niż 10° i nie większym niż 45°;

3) sytuowanie budynków garażowych i gospodarczych wiat, altan i zadaszeń, ścianą bez otworów okiennych lub drzwiowych bezpośrednio przy granicy działki lub w odległości 1,5 m od tej granicy.

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

1) intensywność zabudowy nie mniejsza niż 0,01 i nie większa niż 1,8;

2) powierzchnia zabudowy nie większa niż 60% powierzchni działki budowlanej;

3) powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 30% powierzchni działki budowlanej.

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

8. W zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości ustala się:

1) powierzchnia działki nie mniejsza niż 1000,0 m²;

2) szerokość frontu działki nie mniejsza niż 20,0 m;

3) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego nie mniejszy niż 5° i nie większy niż 115°;

4) ustaleń, o których mowa w pkt 1 i 2 nie stosuje się przy wydzielaniu działek pod urządzenia infrastruktury technicznej.

9. W zakresie obsługi komunikacyjnej ustala się:

1) dla terenu 1MW z terenów dróg 38KDW i 39KDW;

2) dla terenu 2MW z terenów dróg 1KD-G i 56KDW.

10. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego obowiązują ustalenia zawarte w §5.

11. W zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz kształtowania krajobrazu obowiązują ustalenia zawarte w §6-8.

12. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji obowiązują ustalenia zawarte w §18-20.

13. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej obowiązują ustalenia zawarte w §21-23.

§ 26. 1. Ustala się tereny oznaczone na rysunku planu symbolami: **1MN, 2MN, 3MN, 4MN, 5MN, 12MN, 13MN, 14MN, 15MN, 16MN, 17MN, 18MN, 19MN, 20MN, 21MN, 22MN, 23MN, 24MN, 25MN, 26MN, 27MN, 28MN**.

2. Ustala się przeznaczenie podstawowe terenów: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna.

3. Ustala się przeznaczenie uzupełniające terenów: usługi nieuciążliwe lokalizowane w parterze budynku zajmujące nie więcej niż 30% powierzchni całkowitej budynku.

4. W zakresie kształtowania zabudowy ustala się:

1) budynek wolnostojący;

2) wysokość zabudowy nie większa niż:

a) 10,0 m dla budynków mieszkalnych jednorodzinnych,

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

3) dach symetryczny dwuspadowy o kącie nachylenia połaci nie mniejszym niż 20° i nie większym niż 45°, pokryty dachówką lub materiałem dachówkopodobnym.

5. W zakresie kształtowania zabudowy zakazuje się stosowania lukarn i facjat dachowych o powierzchni większej niż połowa połaci dachu.

6. W zakresie kształtowania zabudowy dopuszcza się:

1) na działce budowlanej budynki wolnostojące garażowe lub gospodarcze, wiaty, altany i zadaszenia o powierzchni zabudowy nie większej niż 50 m² i wysokości nie większej niż 6,0 m;

2) dla budynków garażowych i gospodarczych wiat, altan i zadaszeń dachy płaskie lub jednospadowe o nachyleniu połaci nie mniejszym niż 10° i nie większym niż 45°;

3) sytuowanie budynków garażowych i gospodarczych wiat, altan i zadaszeń, ścianą bez otworów okiennych lub drzwiowych bezpośrednio przy granicy działki lub w odległości 1,5 m od tej granicy.

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

1) intensywność zabudowy nie mniejsza niż 0,01 i nie większa niż 1,2;

2) powierzchnia zabudowy nie większa niż 60% powierzchni działki budowlanej;

3) powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 30% powierzchni działki budowlanej.

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

9. W zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości ustala się:

1) powierzchnia działki nie mniejsza niż 1000,0 m²;

2) szerokość frontu działki nie mniejsza niż 15,0 m;

3) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego nie mniejszy niż 5° i nie większy niż 115°;

4) ustaleń, o których mowa w pkt 1 i 2 nie stosuje się przy wydzielaniu działek pod urządzenia infrastruktury technicznej.

10. W zakresie obsługi komunikacyjnej ustala się:

1) dla terenów 1MN, 2MN z terenów dróg 6KDW i 8KDW;

2) dla terenu 3MN z terenów dróg 1KD-G i 4KDW;

3) dla terenu 4MN z terenów dróg 1KD-G, 4KDW i 5KDW;

4) dla terenów 5MN, 22MN, 24MN, 25MN, 26MN, 27MN z terenu drogi 1KD-G;

5) dla terenu 12MN z terenów dróg 5KD-Z i 8KDW;

6) dla terenu 13MN z terenów dróg 1KD-G i 18KDW;

7) dla terenu 14MN z terenów dróg 1KD-G, 19KDW, 20KDW i 30KDW;

8) dla terenu 15MN z terenów dróg 1KD-G, 21KDW, 29KDW i 30KDW;

9) dla terenu 16MN z terenów dróg 20KDW, 26KDW, 27KDW i 32KDW;

10) dla terenu 17MN z terenów dróg 20KDW, 27KDW i 30KDW;

11) dla terenu 18MN z terenów dróg 27KDW, 28KDW i 30KDW;

12) dla terenu 19MN z terenów dróg 29KDW i 30KDW;

13) dla terenu 20MN z terenów dróg 32KDW, 33KDW i 34KDW;

14) dla terenu 21MN z terenów dróg 1KD-Z, 32KDW, 34KDW i 35KDW;

15) dla terenu 23MN z terenów dróg 1KD-G i 5KD-Z;

16) dla terenu 28MN z terenu drogi 42KDW.

11. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego obowiązują ustalenia zawarte w §5.

12. W zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz kształtowania krajobrazu obowiązują ustalenia zawarte w §6-9.

13. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji obowiązują ustalenia zawarte w §18-20.

14. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej obowiązują ustalenia zawarte w §21-23.

§ 27. 1. Ustala się tereny oznaczone na rysunku planu symbolami: **6MN, 7MN, 8MN, 9MN, 10MN, 11MN**.

2. Ustala się przeznaczenie podstawowe terenów: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna.

3. Ustala się przeznaczenie uzupełniające terenów: usługi nieuciążliwe lokalizowane w parterze budynku zajmujące nie więcej niż 30% powierzchni całkowitej budynku.

4. W zakresie kształtowania zabudowy ustala się:

1) wysokość zabudowy nie większa niż:

a) 10,0 m dla budynków mieszkalnych jednorodzinnych,

b) 3,0 m dla pozostałych budynków i budowli;

2) dach symetryczny dwuspadowy o kącie nachylenia połaci nie mniejszym niż 35° i nie większym niż 42°, pokryty dachówką lub materiałem dachówkopodobnym.

5. W zakresie kształtowania zabudowy zakazuje się stosowania lukarn i facjat dachowych o powierzchni większej niż połowa połaci dachu.

6. W zakresie kształtowania zabudowy dopuszcza się:

1) na działce budowlanej budynki wolnostojące garażowe lub gospodarcze, wiaty, altany i zadaszenia o powierzchni zabudowy nie większej niż 50 m² i wysokości nie większej niż 6,0 m;

2) dla budynków garażowych i gospodarczych wiat, altan i zadaszeń dachy płaskie lub jednospadowe o nachyleniu połaci nie mniejszym niż 10° i nie większym niż 45°;

3) sytuowanie budynków garażowych i gospodarczych wiat, altan i zadaszeń, ścianą bez otworów okiennych lub drzwiowych bezpośrednio przy granicy działki lub w odległości 1,5 m od tej granicy.

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

1) intensywność zabudowy nie mniejsza niż 0,01 i nie większa niż 1,0;

2) powierzchnia zabudowy nie większa niż 50% powierzchni działki budowlanej;

3) powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 30% powierzchni działki budowlanej.

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

9. W zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości ustala się:

1) powierzchnia działki nie mniejsza niż 1000,0 m²;

2) szerokość frontu działki nie mniejsza niż 15,0 m;

3) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego nie mniejszy niż 5° i nie większy niż 115°;

4) ustaleń, o których mowa w pkt 1 i 2 nie stosuje się przy wydzielaniu działek pod urządzenia infrastruktury technicznej.

10. W zakresie obsługi komunikacyjnej ustala się:

1) dla terenu 6MN z terenów dróg 8KDW i 11KDW;

2) dla terenu 7MN z terenów dróg 8KDW, 11KDW i z terenu 1KPJ;

3) dla terenu 8MN z terenów dróg 8KDW, 11KDW i z terenów 1KPJ i 2KPJ;

4) dla terenu 9MN z terenów dróg 8KDW, 11KDW i z terenu 2KPJ;

5) dla terenów 10MN, 11MN z terenu drogi 11KDW.

11. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego obowiązują ustalenia zawarte w §5.

12. W zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz kształtowania krajobrazu obowiązują ustalenia zawarte w §6-9.

13. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji obowiązują ustalenia zawarte w §18-20.

14. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej obowiązują ustalenia zawarte w §21-23.

§ 28. 1. Ustala się tereny oznaczone na rysunku planu symbolami: **1MN/U, 2MN/U, 3MN/U, 4MN/U**.

2. Ustala się przeznaczenie podstawowe terenów: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna.

3. Ustala się przeznaczenie uzupełniające terenów: usługi nieuciążliwe lokalizowane w parterze budynku zajmujące nie więcej niż 40% powierzchni całkowitej budynku.

4. W zakresie kształtowania zabudowy ustala się:

1) budynek wolnostojący;

2) budynek mieszkalny jednorodzinny lub budynek mieszkalno-usługowy;

3) wysokość zabudowy nie większa niż:

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

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

4) dach symetryczny dwu lub wielospadowy o kącie nachylenia połaci nie mniejszym niż 20° i nie większym niż 45°, pokryty dachówką lub materiałem dachówkopodobnym.

5. W zakresie kształtowania zabudowy zakazuje się stosowania lukarn i facjat dachowych o powierzchni większej niż połowa połaci dachu.

6. W zakresie kształtowania zabudowy dopuszcza się:

1) na działce budowlanej budynki wolnostojące garażowe lub gospodarcze, wiaty, altany i zadaszenia o powierzchni zabudowy nie większej niż 50 m² i wysokości nie większej niż 6,0 m;

2) dla budynków garażowych i gospodarczych wiat, altan i zadaszeń dachy płaskie lub jednospadowe o nachyleniu połaci nie mniejszym niż 10° i nie większym niż 45°;

3) sytuowanie budynków garażowych i gospodarczych wiat, altan i zadaszeń, ścianą bez otworów okiennych lub drzwiowych bezpośrednio przy granicy działki lub w odległości 1,5 m od tej granicy.

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

1) intensywność zabudowy nie mniejsza niż 0,01 i nie większa niż 1,2;

2) powierzchnia zabudowy nie większa niż 60% powierzchni działki budowlanej;

3) powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 30% powierzchni działki budowlanej.

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

9. W zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości ustala się:

1) powierzchnia działki nie mniejsza niż 1000,0 m² dla zabudowy mieszkaniowej i mieszkaniowo- usługowej;

2) szerokość frontu działki nie mniejsza niż 15,0 m;

3) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego nie mniejszy niż 5° i nie większy niż 115°;

4) ustaleń, o których mowa w pkt 1 i 2 nie stosuje się przy wydzielaniu działek pod urządzenia infrastruktury technicznej.

10. W zakresie obsługi komunikacyjnej ustala się:

1) dla terenu 1MN/U z terenu drogi 1KD-G;

2) dla terenu 2MN/U z terenów dróg 20KDW i 27KDW;

3) dla terenu 3MN/U z terenu drogi 32KDW;

4) dla terenu 4MN/U z terenu drogi 34KDW.

11. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego obowiązują ustalenia zawarte w §5.

12. W zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz kształtowania krajobrazu obowiązują ustalenia zawarte w §6-8.

13. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji obowiązują ustalenia zawarte w §18-20.

14. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej obowiązują ustalenia zawarte w §21-23.

§ 29. 1. Ustala się tereny oznaczone na rysunku planu symbolami: **1MN,U, 3MN,U, 4MN,U, 5MN,U, 6MN,U, 7MN,U, 8MN,U, 9MN,U, 10MN,U, 11MN,U, 12MN,U, 13MN,U, 14MN,U, 15MN,U, 16MN,U, 17MNU, 18MN,U, 19MN,U, 20MN,U, 23MN,U, 24MN,U, 25MN,U**.

2. Ustala się przeznaczenie terenów:

1) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;

2) zabudowa usługowa.

3. W zakresie kształtowania zabudowy ustala się:

1) budynek wolnostojący;

2) budynek mieszkalny jednorodzinny lub budynek mieszkalno-usługowy lub budynek usługowy;

3) wysokość zabudowy nie większa niż:

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

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

4) dach symetryczny dwu lub wielospadowy o kącie nachylenia połaci nie mniejszym niż 20° i nie większym niż 45°, pokryty dachówką lub materiałem dachówkopodobnym.

4. W zakresie kształtowania zabudowy zakazuje się stosowania lukarn i facjat dachowych o powierzchni większej niż połowa połaci dachu.

5. W zakresie kształtowania zabudowy dopuszcza się:

1) na działce budowlanej budynki wolnostojące garażowe lub gospodarcze, wiaty, altany i zadaszenia o powierzchni zabudowy nie większej niż 50 m² i wysokości nie większej niż 6,0 m;

2) dla budynków garażowych i gospodarczych wiat, altan i zadaszeń dachy płaskie lub jednospadowe o nachyleniu połaci nie mniejszym niż 10° i nie większym niż 45°;

3) sytuowanie budynków garażowych i gospodarczych wiat, altan i zadaszeń, ścianą bez otworów okiennych lub drzwiowych bezpośrednio przy granicy działki lub w odległości 1,5 m od tej granicy.

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

1) intensywność zabudowy nie mniejsza niż 0,01 i nie większa niż 1,2;

2) powierzchnia zabudowy nie większa niż 60% powierzchni działki budowlanej;

3) powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 30% powierzchni działki budowlanej.

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

8. W zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości ustala się:

1) powierzchnia działki nie mniejsza niż 1000,0 m² dla zabudowy mieszkaniowej i mieszkaniowo- usługowej;

2) powierzchnia działki nie mniejsza niż 400,0 m² dla zabudowy usługowej;

3) szerokość frontu działki nie mniejsza niż 15,0 m;

4) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego nie mniejszy niż 5° i nie większy niż 115°;

5) ustaleń, o których mowa w pkt 1 i 2 nie stosuje się przy wydzielaniu działek pod urządzenia infrastruktury technicznej.

9. W zakresie obsługi komunikacyjnej ustala się:

1) dla terenu 1MN,U z terenów dróg 7KDW i 8KDW;

2) dla terenu 3MN,U z terenów dróg 1KD-G, 7KDW i 8KDW;

3) dla terenu 4MN,U z terenów dróg 1KD-G i 5KDW;

4) dla terenu 5MN,U z terenów dróg 8KDW i 12KDW;

5) dla terenu 6MN,U z terenów dróg 8KDW, 12KDW i 13KDW;

6) dla terenu 7MN,U z terenu drogi 13KDW;

7) dla terenu 8MN,U z terenów dróg 8KDW i 13KDW;

8) dla terenu 9MN,U terenów dróg 13KDW i 14KDW;

9) dla terenu 10MN,U terenów dróg 4KD-Z, 5KD-Z, 2KD-Z/ZZ i 14KDW;

10) dla terenu 11MN,U terenów dróg 1KD-G, 19KDW i 20KDW;

11) dla terenu 12MN,U z terenów dróg 27KDW i 30KDW;

12) dla terenu 13MN,U z terenów dróg 27KDW, 30KDW, 31KDW i 32KDW;

13) dla terenu 14MN,U z terenów dróg 1KD-Z, 30KDW, 32KDW, 35KDW, 36KDW i 37KDW;

14) dla terenu 15MN,U z terenu drogi 30KDW;

15) dla terenu 16MN,U z terenów dróg 1KD-G i 29KDW;

16) dla terenu 17MN,U z terenów dróg 1KD-G, 29KDW i 30KDW;

17) dla terenu 18MN,U z terenów dróg 1KD-Z i 43KDW;

18) dla terenu 19MN,U z terenów dróg 1KD-G, 5KD-Z i 40KDW;

19) dla terenu 20MN,U z terenu drogi 1KD-G;

20) dla terenu 23MN,U z terenów dróg 1KD-Z i 30KDW;

21) dla terenu 24MN,U z terenów dróg 1KD-G, 1KD-Z, 43KDW i 50KDW;

22) dla terenu 25MN,U z terenów dróg 1KD-G, 54KDW, 55KDW, 56KDW i 57KDW.

10. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego obowiązują ustalenia zawarte w §5.

11. W zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz kształtowania krajobrazu obowiązują ustalenia zawarte w §6-9.

12. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji obowiązują ustalenia zawarte w §18-20.

13. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej obowiązują ustalenia zawarte w §21-23.

§ 30. 1. Ustala się teren oznaczony na rysunku planu symbolem **2MN,U**.

2. Ustala się przeznaczenie terenu:

1) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;

2) zabudowa usługowa.

3. W zakresie kształtowania zabudowy ustala się:

1) budynek wolnostojący;

2) budynek mieszkalny jednorodzinny lub budynek mieszkalno-usługowy lub budynek usługowy;

3) wysokość zabudowy nie większa niż:

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

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

4) dach symetryczny dwu lub wielospadowy o kącie nachylenia połaci nie mniejszym niż 25° i nie większym niż 45°, pokryty dachówką lub materiałem dachówkopodobnym.

4. W zakresie kształtowania zabudowy zakazuje się stosowania lukarn i facjat dachowych o powierzchni większej niż połowa połaci dachu.

5. W zakresie kształtowania zabudowy dopuszcza się:

1) na działce budowlanej budynki wolnostojące garażowe lub gospodarcze, wiaty, altany i zadaszenia o powierzchni zabudowy nie większej niż 50 m² i wysokości nie większej niż 6,0 m;

2) dla budynków garażowych i gospodarczych wiat, altan i zadaszeń dachy płaskie lub jednospadowe o nachyleniu połaci nie mniejszym niż 10° i nie większym niż 45°;

3) sytuowanie budynków garażowych i gospodarczych wiat, altan i zadaszeń, ścianą bez otworów okiennych lub drzwiowych bezpośrednio przy granicy działki lub w odległości 1,5 m od tej granicy.

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

1) intensywność zabudowy nie mniejsza niż 0,01 i nie większa niż 1,2;

2) powierzchnia zabudowy nie większa niż 60% powierzchni działki budowlanej;

3) powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 30% powierzchni działki budowlanej.

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

8. W zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości ustala się:

1) powierzchnia działki nie mniejsza niż 1000,0 m² dla zabudowy mieszkaniowej i mieszkaniowo- usługowej;

2) powierzchnia działki nie mniejsza niż 400,0 m² dla zabudowy usługowej;

3) szerokość frontu działki nie mniejsza niż 15,0 m;

4) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego nie mniejszy niż 5° i nie większy niż 115°;

5) ustaleń, o których mowa w pkt 1 i 2 nie stosuje się przy wydzielaniu działek pod urządzenia infrastruktury technicznej.

9. W zakresie obsługi komunikacyjnej ustala się obsługę komunikacyjną z terenu drogi 7KDW.

10. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego obowiązują ustalenia zawarte w §5.

11. W zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz kształtowania krajobrazu obowiązują ustalenia zawarte w §6-9.

12. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji obowiązują ustalenia zawarte w §18-20.

13. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej obowiązują ustalenia zawarte w §21-23.

§ 31. 1. Ustala się tereny oznaczone na rysunku planu symbolami: **21MN,U, 22MN,U**.

2. Ustala się przeznaczenie terenów:

1) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;

2) zabudowa usługowa.

3. W zakresie kształtowania zabudowy ustala się:

1) budynek wolnostojący;

2) budynek mieszkalny jednorodzinny lub budynek mieszkalno-usługowy lub budynek usługowy;

3) wysokość zabudowy nie większa niż:

a) 11,0 m dla budynków mieszkalnych jednorodzinnych, budynków mieszkalno-usługowych i budynków usługowych,

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

4) dach symetryczny dwu lub wielospadowy o kącie nachylenia połaci nie mniejszym niż 30° i nie większym niż 45°, pokryty dachówką lub materiałem dachówkopodobnym.

4. W zakresie kształtowania zabudowy zakazuje się stosowania lukarn i facjat dachowych o powierzchni większej niż połowa połaci dachu.

5. W zakresie kształtowania zabudowy dopuszcza się:

1) na działce budowlanej budynki wolnostojące garażowe lub gospodarcze, wiaty, altany i zadaszenia o powierzchni zabudowy nie większej niż 50 m² i wysokości nie większej niż 6,0 m;

2) dla budynków garażowych i gospodarczych wiat, altan i zadaszeń dachy płaskie lub jednospadowe o nachyleniu połaci nie mniejszym niż 10° i nie większym niż 45°;

3) sytuowanie budynków garażowych i gospodarczych wiat, altan i zadaszeń, ścianą bez otworów okiennych lub drzwiowych bezpośrednio przy granicy działki lub w odległości 1,5 m od tej granicy.

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

1) intensywność zabudowy nie mniejsza niż 0,01 i nie większa niż 0,9;

2) powierzchnia zabudowy nie większa niż 25% powierzchni działki budowlanej;

3) powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 60% powierzchni działki budowlanej.

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

8. W zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości ustala się:

1) powierzchnia działki nie mniejsza niż 1000,0 m² dla zabudowy mieszkaniowej i mieszkaniowo- usługowej;

2) powierzchnia działki nie mniejsza niż 400,0 m² dla zabudowy usługowej;

3) szerokość frontu działki nie mniejsza niż 13,0 m;

4) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego nie mniejszy niż 5° i nie większy niż 115°;

5) ustaleń, o których mowa w pkt 1 i 2 nie stosuje się przy wydzielaniu działek pod urządzenia infrastruktury technicznej.

9. W zakresie obsługi komunikacyjnej ustala się:

1) dla terenu 21MN,U z terenu drogi 38KDW;

2) dla terenu 22MN,U z terenów dróg 38KDW, 39KDW i 40KDW.

10. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego obowiązują ustalenia zawarte w §5.

11. W zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz kształtowania krajobrazu obowiązują ustalenia zawarte w §6-9.

12. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji obowiązują ustalenia zawarte w §18-20.

13. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej obowiązują ustalenia zawarte w §21-23.

§ 32. 1. Ustala się tereny oznaczone na rysunku planu symbolami: **1U, 3U**.

2. Ustala się przeznaczenie terenów: zabudowa usługowa.

3. W zakresie kształtowania zabudowy ustala się:

1) wysokość zabudowy nie większa niż 12,0 m;

2) dach symetryczny dwu lub wielospadowy o kącie nachylenia połaci nie większym niż 45°, pokryty dachówką lub materiałem dachówkopodobnym.

4. W zakresie kształtowania zabudowy dopuszcza się:

1) na działce budowlanej budynki wolnostojące garażowe lub gospodarcze, wiaty, altany i zadaszenia o powierzchni zabudowy nie większej niż 50 m² i wysokości nie większej niż 6,0 m;

2) dla budynków garażowych i gospodarczych wiat, altan i zadaszeń dachy płaskie lub jednospadowe o nachyleniu połaci nie mniejszym niż 10° i nie większym niż 45°;

3) sytuowanie budynków garażowych i gospodarczych wiat, altan i zadaszeń, ścianą bez otworów okiennych lub drzwiowych bezpośrednio przy granicy działki lub w odległości 1,5 m od tej granicy.

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

1) intensywność zabudowy nie mniejsza niż 0,01 i nie większa niż 1,2;

2) powierzchnia zabudowy nie większa niż 60% powierzchni działki budowlanej;

3) powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 30% powierzchni działki budowlanej.

6. W zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości ustala się:

1) powierzchnia działki nie mniejsza niż 400,0 m²;

2) szerokość frontu działki nie mniejsza niż 15,0 m;

3) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego nie mniejszy niż 5° i nie większy niż 115°;

4) ustaleń, o których mowa w pkt 1 i 2 nie stosuje się przy wydzielaniu działek pod urządzenia infrastruktury technicznej.

7. W zakresie obsługi komunikacyjnej ustala się:

1) dla terenu 1U z terenu drogi 12KDW;

2) dla terenu 3U z terenu drogi 1KD-G.

8. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego obowiązują ustalenia zawarte w §5.

9. W zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz kształtowania krajobrazu obowiązują ustalenia zawarte w §6-9.

10. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji obowiązują ustalenia zawarte w §18-20.

11. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej obowiązują ustalenia zawarte w §21-23.

§ 33. 1. Ustala się tereny oznaczone na rysunku planu symbolami: **2U, 4U**.

2. Ustala się przeznaczenie terenów: zabudowa usługowa.

3. W zakresie kształtowania zabudowy ustala się:

1) wysokość zabudowy nie większa niż 12,0 m;

2) dach symetryczny dwu lub wielospadowy o kącie nachylenia połaci nie większym niż 45°, pokryty dachówką lub materiałem dachówkopodobnym.

4. W zakresie kształtowania zabudowy dopuszcza się:

1) na działce budowlanej budynki wolnostojące garażowe lub gospodarcze, wiaty, altany i zadaszenia o powierzchni zabudowy nie większej niż 50 m² i wysokości nie większej niż 6,0 m;

2) dla budynków garażowych i gospodarczych wiat, altan i zadaszeń dachy płaskie lub jednospadowe o nachyleniu połaci nie mniejszym niż 10° i nie większym niż 45°;

3) sytuowanie budynków garażowych i gospodarczych wiat, altan i zadaszeń, ścianą bez otworów okiennych lub drzwiowych bezpośrednio przy granicy działki lub w odległości 1,5 m od tej granicy.

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

1) intensywność zabudowy nie mniejsza niż 0,01 i nie większa niż 1,4;

2) powierzchnia zabudowy nie większa niż 70% powierzchni działki budowlanej;

3) powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 20% powierzchni działki budowlanej.

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

7. W zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości ustala się:

1) powierzchnia działki nie mniejsza niż 400,0 m²;

2) szerokość frontu działki nie mniejsza niż 15,0 m;

3) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego nie mniejszy niż 5° i nie większy niż 115°;

4) ustaleń, o których mowa w pkt 1 i 2 nie stosuje się przy wydzielaniu działek pod urządzenia infrastruktury technicznej.

8. W zakresie obsługi komunikacyjnej ustala się:

1) dla terenu 2U z terenów dróg 1KD-G, 1KD-Z i 30KDW;

2) dla terenu 4U z terenów dróg 1KD-G, 39KDW i 40KDW.

9. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego obowiązują ustalenia zawarte w §5.

10. W zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz kształtowania krajobrazu obowiązują ustalenia zawarte w §6-8.

11. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji obowiązują ustalenia zawarte w §18-20.

12. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej obowiązują ustalenia zawarte w §21-23.

§ 34. 1. Ustala się teren oznaczony na rysunku planu symbolem **1UP**.

2. Ustala się przeznaczenie podstawowe terenu: zabudowa usług publicznych.

3. Ustala się przeznaczenie uzupełniające terenu:

1) usługi nieuciążliwe, wbudowane, zajmujące nie więcej niż 30% powierzchni całkowitej budynku;

2) terenowe urządzenia sportowe.

4. W zakresie kształtowania zabudowy ustala się:

1) wysokość zabudowy nie większa niż 10,0 m;

2) dach płaski.

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

1) intensywność zabudowy nie mniejsza niż 0,01 i nie większa niż 1,8;

2) powierzchnia zabudowy nie większa niż 60% powierzchni działki budowlanej;

3) powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 30% powierzchni działki budowlanej.

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

7. W zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości ustala się:

1) powierzchnia działki nie mniejsza niż 400,0 m²;

2) szerokość frontu działki nie mniejsza niż 15,0 m;

3) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego nie mniejszy niż 5° i nie większy niż 115°;

4) ustaleń, o których mowa w pkt 1 i 2 nie stosuje się przy wydzielaniu działek pod urządzenia infrastruktury technicznej.

8. W zakresie obsługi komunikacyjnej ustala się obsługę z terenu drogi 30KDW.

9. Na terenie ustala się realizację inwestycji celu publicznego.

10. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego obowiązują ustalenia zawarte w §5.

11. W zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz kształtowania krajobrazu obowiązują ustalenia zawarte w §6-8.

12. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji obowiązują ustalenia zawarte w §18-20.

13. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej obowiązują ustalenia zawarte w §21-23.

§ 35. 1. Ustala się teren oznaczony na rysunku planu symbolem **2UP**.

2. Ustala się przeznaczenie terenu: zabudowa usług publicznych.

3. W zakresie kształtowania zabudowy obowiązuje zakaz lokalizacji nowych budynków i budowli.

4. W zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego ustala się powierzchnie biologicznie czynną nie mniejszą niż 20% powierzchni działki budowlanej.

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

6. W zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości ustala się:

1) powierzchnia działki nie mniejsza niż 500,0 m²;

2) szerokość frontu działki nie mniejsza niż 15,0 m;

3) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego nie mniejszy niż 5° i nie większy niż 115°;

4) ustaleń, o których mowa w pkt 1 i 2 nie stosuje się przy wydzielaniu działek pod urządzenia infrastruktury technicznej.

7. W zakresie obsługi komunikacyjnej ustala się obsługę z terenu drogi 1KD-G.

8. Na terenie ustala się realizację inwestycji celu publicznego.

9. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego obowiązują ustalenia zawarte w §5.

10. W zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz kształtowania krajobrazu obowiązują ustalenia zawarte w §6-8.

11. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji obowiązują ustalenia zawarte w §18-20.

12. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej obowiązują ustalenia zawarte w §21-23.

§ 36. 1. Ustala się teren oznaczony na rysunku planu symbolem **3UP**.

2. Ustala się przeznaczenie podstawowe terenu: zabudowa usług publicznych.

3. Ustala się przeznaczenie uzupełniające terenu:

1) usługi nieuciążliwe, wbudowane, zajmujące nie więcej niż 30% powierzchni całkowitej budynku;

2) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna.

4. W zakresie kształtowania zabudowy ustala się:

1) wysokość zabudowy nie większa niż 12,0 m;

2) dach symetryczny dwu lub wielospadowy o kącie nachylenia połaci nie większym niż 45°, pokryty dachówką lub materiałem dachówkopodobnym.

5. W zakresie kształtowania zabudowy dopuszcza się:

1) na działce budowlanej budynki wolnostojące garażowe lub gospodarcze, wiaty, altany i zadaszenia o powierzchni zabudowy nie większej niż 50 m² i wysokości nie większej niż 6,0 m;

2) dla budynków garażowych i gospodarczych wiat, altan i zadaszeń dachy płaskie lub jednospadowe o nachyleniu połaci nie mniejszym niż 10° i nie większym niż 45°;

3) sytuowanie budynków garażowych i gospodarczych wiat, altan i zadaszeń, ścianą bez otworów okiennych lub drzwiowych bezpośrednio przy granicy działki lub w odległości 1,5 m od tej granicy.

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

1) intensywność zabudowy nie mniejsza niż 0,01 i nie większa niż 2,1;

2) powierzchnia zabudowy nie większa niż 70% powierzchni działki budowlanej;

3) powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 20% powierzchni działki budowlanej.

7. W zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego dopuszcza się: terenowe urządzenia sportowe oraz urządzenia towarzyszące.

8. W zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości ustala się:

1) powierzchnia działki nie mniejsza niż 400,0 m²;

2) szerokość frontu działki nie mniejsza niż 15,0 m;

3) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego nie mniejszy niż 5° i nie większy niż 115°;

4) ustaleń, o których mowa w pkt 1 i 2 nie stosuje się przy wydzielaniu działek pod urządzenia infrastruktury technicznej.

9. W zakresie obsługi komunikacyjnej ustala się obsługę z terenów dróg 1KD-G i 39KDW.

10. Na terenie ustala się realizację inwestycji celu publicznego.

11. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego obowiązują ustalenia zawarte w §5.

12. W zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz kształtowania krajobrazu obowiązują ustalenia zawarte w §6-8.

13. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji obowiązują ustalenia zawarte w §18-20.

14. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej obowiązują ustalenia zawarte w §21-23.

§ 37. 1. Ustala się tereny oznaczone na rysunku planu symbolami: **1UT, 2UT, 3UT, 4UT**.

2. Ustala się przeznaczenie podstawowe terenów: zabudowa usług turystycznych.

3. Ustala się przeznaczenie uzupełniające terenów: lokal mieszkalny zajmujący nie więcej niż 40% powierzchni całkowitej budynku usługowego.

4. W zakresie kształtowania zabudowy ustala się:

1) wysokość zabudowy nie większa niż 10,0 m;

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

5. W zakresie kształtowania zabudowy dopuszcza się:

1) na działce budowlanej budynki wolnostojące garażowe lub gospodarcze, wiaty, altany i zadaszenia o powierzchni zabudowy nie większej niż 50 m² i wysokości nie większej niż 6,0 m;

2) dla budynków garażowych i gospodarczych wiat, altan i zadaszeń dachy płaskie lub jednospadowe o nachyleniu połaci nie mniejszym niż 10° i nie większym niż 45°.

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

1) intensywność zabudowy nie mniejsza niż 0,01 i nie większa niż 0,8;

2) powierzchnia zabudowy nie większa niż 40% powierzchni działki budowlanej;

3) powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 50% powierzchni działki budowlanej.

7. W zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego dopuszcza się: terenowe urządzenia sportowe oraz urządzenia towarzyszące.

8. W zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości ustala się:

1) powierzchnia działki nie mniejsza niż 2000,0 m²;

2) szerokość frontu działki nie mniejsza niż 20,0 m;

3) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego nie mniejszy niż 5° i nie większy niż 115°;

4) ustaleń, o których mowa w pkt 1 i 2 nie stosuje się przy wydzielaniu działek pod urządzenia infrastruktury technicznej.

9. W zakresie obsługi komunikacyjnej ustala się:

1) dla terenu 1UT z terenu drogi 3KDW;

2) dla terenu 2UT z terenów dróg 52KDW, 53KDW i 54KDW;

3) dla terenu 3UT z terenu drogi 52KDW;

4) dla terenu 4UT z terenów dróg 53KDW i 54KDW.

10. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego obowiązują ustalenia zawarte w §5.

11. W zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz kształtowania krajobrazu obowiązują ustalenia zawarte w §6-8.

12. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji obowiązują ustalenia zawarte w §18-20.

13. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej obowiązują ustalenia zawarte w §21-23.

§ 38. 1. Ustala się teren oznaczony na rysunku planu symbolem **1US**.

2. Ustala się przeznaczenie terenu: usługi sportu i rekreacji.

3. W zakresie kształtowania zabudowy ustala się:

1) wysokość zabudowy nie większa niż 9,0 m;

2) dach:

a) symetryczny dwu lub wielospadowy o kącie nachylenia połaci nie większym niż 45°, pokryty dachówką lub materiałem dachówkopodobnym,

b) łukowy.

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

1) intensywność zabudowy nie mniejsza niż 0,01 i nie większa niż 0,4;

2) powierzchnia zabudowy nie większa niż 20% powierzchni działki budowlanej;

3) powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 30% powierzchni działki budowlanej.

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

6. W zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości ustala się:

1) powierzchnia działki nie mniejsza niż 2000,0 m²;

2) szerokość frontu działki nie mniejsza niż 20,0 m;

3) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego nie mniejszy niż 5° i nie większy niż 115°;

4) ustaleń, o których mowa w pkt 1 i 2 nie stosuje się przy wydzielaniu działek pod urządzenia infrastruktury technicznej.

7. W zakresie obsługi komunikacyjnej ustala się obsługę z terenów dróg 27KDW, 30KDW i 31KDW.

8. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego obowiązują ustalenia zawarte w §5.

9. W zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz kształtowania krajobrazu obowiązują ustalenia zawarte w §6-8.

10. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji obowiązują ustalenia zawarte w §18-20.

11. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej obowiązują ustalenia zawarte w §21-23.

§ 39. 1. Ustala się teren oznaczony na rysunku planu symbolem **1ZP/US**.

2. Ustala się przeznaczenie podstawowe terenu: zieleń urządzona.

3. Ustala się przeznaczenie uzupełniające terenu: usługi sportu i rekreacji.

4. W zakresie kształtowania zabudowy ustala się:

1) wysokość zabudowy nie większa niż 6,0 m;

2) dach symetryczny dwu lub wielospadowy o kącie nachylenia połaci nie mniejszym niż 20° i nie większym niż 45°, pokryty dachówką lub materiałem dachówkopodobnym.

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

1) intensywność zabudowy nie mniejsza niż 0,01 i nie większa niż 0,2;

2) powierzchnia zabudowy nie większa niż 20% powierzchni działki budowlanej;

3) powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 30% powierzchni działki budowlanej.

6. W zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego dopuszcza się: terenowe urządzenia sportowe oraz urządzenia towarzyszące.

7. W zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości ustala się:

1) powierzchnia działki nie mniejsza niż 800,0 m²;

2) szerokość frontu działki nie mniejsza niż 15,0 m;

3) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego nie mniejszy niż 5° i nie większy niż 115°;

4) ustaleń, o których mowa w pkt 1 i 2 nie stosuje się przy wydzielaniu działek pod urządzenia infrastruktury technicznej.

8. W zakresie obsługi komunikacyjnej ustala się obsługę z terenu drogi 1KD-G.

9. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego obowiązują ustalenia zawarte w §5.

10. W zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz kształtowania krajobrazu obowiązują ustalenia zawarte w §6-8.

11. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji obowiązują ustalenia zawarte w §18-20.

12. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej obowiązują ustalenia zawarte w §21-23.

§ 40. 1. Ustala się teren oznaczony na rysunku planu symbolem **1ZP/U**.

2. Ustala się przeznaczenie podstawowe terenu: zieleń urządzona.

3. Ustala się przeznaczenie uzupełniające terenu:

1) usługi w istniejących budynkach;

2) lokal mieszkalny zajmujący nie więcej niż 20% powierzchni całkowitej budynku.

4. W zakresie kształtowania zabudowy ustala się:

1) zakaz budowy nowych budynków;

2) wysokość zabudowy nie większa niż 9,0 m.

5. W zakresie kształtowania zabudowy dopuszcza się:

1) na działce budowlanej wiaty, altany i zadaszenia, ogrody zimowe o powierzchni zabudowy nie większej niż 35 m² i wysokości nie większej niż 6,0 m;

2) dla wiat, altan i zadaszeń dachy płaskie, jednospadowe lub wielospadowe o nachyleniu połaci nie mniejszym niż 10° i nie większym niż 45°.

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

1) intensywność zabudowy nie mniejsza niż 0,0001 i nie większa niż 0,2;

2) powierzchnia zabudowy nie większa niż 20% powierzchni działki budowlanej;

3) powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 50% powierzchni działki budowlanej.

7. W zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego dopuszcza się: terenowe urządzenia sportowe oraz urządzenia towarzyszące.

8. W zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości ustala się:

1) powierzchnia działki nie mniejsza niż 800,0 m²;

2) szerokość frontu działki nie mniejsza niż 15,0 m;

3) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego nie mniejszy niż 5° i nie większy niż 115°;

4) ustaleń, o których mowa w pkt 1 i 2 nie stosuje się przy wydzielaniu działek pod urządzenia infrastruktury technicznej.

9. W zakresie obsługi komunikacyjnej ustala się obsługę z terenu drogi 1KD-G.

10. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego obowiązują ustalenia zawarte w §5.

11. W zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz kształtowania krajobrazu obowiązują ustalenia zawarte w §6-8.

12. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji obowiązują ustalenia zawarte w §18-20.

13. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej obowiązują ustalenia zawarte w §21-23.

§ 41. 1. Ustala się tereny oznaczone na rysunku planu symbolami: **1R, 2R, 3R, 4R, 5R, 6R, 7R, 8R, 9R, 10R, 11R, 12R, 13R, 14R, 15R, 16R, 17R, 18R, 19R, 20R, 21R, 22R, 23R, 24R, 25R, 26R, 27R, 28R, 29R, 30R, 31R, 32R, 33R, 34R, 35R, 36R, 37R, 38R, 39R, 40R, 41R, 42R, 43R, 44R**.

2. Ustala się przeznaczenie terenów: rolnicze, w tym stawy rybne.

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. W zakresie kształtowania zabudowy ustala się:

1) wysokość zabudowy nie większa niż 10,0 m;

2) dach dwu lub wielospadowy o kącie nachylenia połaci nie mniejszym niż 20° i nie większym niż 45°.

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

1) intensywność zabudowy nie mniejsza niż 0,01 i nie większa niż 1,4;

2) powierzchnia zabudowy nie większa niż 70% powierzchni działki budowlanej;

3) powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 20% powierzchni działki budowlanej.

6. W zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz kształtowania krajobrazu obowiązują ustalenia zawarte w §6-9.

7. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej obowiązują ustalenia zawarte w §21-23.

§ 42. 1. Ustala się tereny oznaczone na rysunku planu symbolami: **1RU, 2RU**.

2. Ustala się przeznaczenie terenów: obsługa produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, ogrodniczych oraz gospodarstwach leśnych i rybackich.

3. W zakresie kształtowania zabudowy ustala się:

1) wysokość zabudowy nie większa niż 10,0 m;

2) dach symetryczny dwu lub wielospadowy o kącie nachylenia połaci nie mniejszym niż 20° i nie większym niż 45°.

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

1) intensywność zabudowy nie mniejsza niż 0,01 i nie większa niż 1,4;

2) powierzchnia zabudowy nie większa niż 70% powierzchni działki budowlanej;

3) powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 20% powierzchni działki budowlanej.

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

6. W zakresie obsługi komunikacyjnej ustala się:

1) dla terenu 1RU z terenu drogi 8KDW poprzez teren 1RU/ZZ i 2RU;

2) dla terenu 2RU z terenu drogi 8KDW.

7. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego obowiązują ustalenia zawarte w §5.

8. W zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz kształtowania krajobrazu obowiązują ustalenia zawarte w §6-8.

9. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji obowiązują ustalenia zawarte w §18-20.

10. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej obowiązują ustalenia zawarte w §21-23.

§ 43. 1. Ustala się teren oznaczony na rysunku planu symbolem **3RU**.

2. Ustala się przeznaczenie terenu: obsługa produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, ogrodniczych oraz gospodarstwach leśnych i rybackich.

3. W zakresie kształtowania zabudowy ustala się:

1) wysokość zabudowy nie większa niż:

a) 19,0 m, z zastrzeżeniem lit. b,

b) 7,0 m dla budynków;

2) dach symetryczny dwu lub wielospadowy o kącie nachylenia połaci nie mniejszym niż 20° i nie większym niż 30°.

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

1) intensywność zabudowy nie mniejsza niż 0,01 i nie większa niż 1,0;

2) powierzchnia zabudowy nie większa niż 50% powierzchni działki budowlanej;

3) powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 20% powierzchni działki budowlanej.

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

6. W zakresie obsługi komunikacyjnej ustala się obsługę z terenów dróg 49KDW i 50KDW.

7. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego obowiązują ustalenia zawarte w §5.

8. W zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz kształtowania krajobrazu obowiązują ustalenia zawarte w §6-8.

9. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji obowiązują ustalenia zawarte w §18-20.

10. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej obowiązują ustalenia zawarte w §21-23.

§ 44. 1. Ustala się teren oznaczony na rysunku planu symbolem **1P,U**.

2. Ustala się przeznaczenie podstawowe terenu:

1) obiekty produkcyjne, składy i magazyny;

2) zabudowa usługowa.

3. Ustala się przeznaczenie uzupełniające terenu: lokal mieszkalny zajmujący nie więcej niż 40% powierzchni całkowitej budynku.

4. W zakresie kształtowania zabudowy ustala się:

1) wysokość zabudowy nie większa niż 11,0 m;

2) dach symetryczny dwuspadowy o kącie nachylenia połaci nie mniejszym niż 15° i nie większym niż 25°, pokryty dachówką lub materiałem dachówkopodobnym.

5. W zakresie kształtowania zabudowy zakazuje się stosowania lukarn i facjat dachowych o powierzchni większej niż połowa połaci dachu.

6. W zakresie kształtowania zabudowy dopuszcza się:

1) na działce budowlanej budynki wolnostojące garażowe lub gospodarcze, wiaty, altany i zadaszenia o powierzchni zabudowy nie większej niż 100 m² i wysokości nie większej niż 6,0 m;

2) dla budynków garażowych i gospodarczych wiat, altan i zadaszeń dachy płaskie lub jednospadowe o nachyleniu połaci nie mniejszym niż 10° i nie większym niż 45°.

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

1) intensywność zabudowy nie mniejsza niż 0,01 i nie większa niż 1,1;

2) powierzchnia zabudowy nie większa niż 35% powierzchni działki budowlanej;

3) powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 20% powierzchni działki budowlanej.

8. W zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego dopuszcza się sytuowanie budynków, ścianą bez otworów okiennych lub drzwiowych bezpośrednio przy granicy działki lub w odległości 1,5 m od tej granicy.

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

10. W zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości ustala się:

1) powierzchnia działki nie mniejsza niż 1000,0 m², z zastrzeżeniem ust. 2;

2) powierzchnia działki nie mniejsza niż 400,0 m² dla zabudowy usługowej;

3) szerokość frontu działki nie mniejsza niż 23,0 m;

4) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego nie mniejszy niż 5° i nie większy niż 115°;

5) ustaleń, o których mowa w pkt 1 i 2 nie stosuje się przy wydzielaniu działek pod urządzenia infrastruktury technicznej.

11. W zakresie obsługi komunikacyjnej ustala się obsługę z terenu drogi 1KD-G.

12. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego obowiązują ustalenia zawarte w §5.

13. W zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz kształtowania krajobrazu obowiązują ustalenia zawarte w §6-8.

14. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji obowiązują ustalenia zawarte w §18-20.

15. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej obowiązują ustalenia zawarte w §21-23.

§ 45. 1. Ustala się teren oznaczony na rysunku planu symbolem **1PE**.

2. Ustala się przeznaczenie terenu: eksploatacja powierzchniowa.

3. W zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego ustala się zakaz zabudowy budynkami.

4. W zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego obowiązuje:

1) lokalizowanie tymczasowych obiektów budowlanych i urządzeń związanych z eksploatacją złoża kopalin;

2) sieci i urządzenia infrastruktury związane z eksploatacją;

3) eksploatacja wyłącznie w obszarze wyznaczonym w koncesji na wydobycie i na warunkach w niej określonych.

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

6. W zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości ustala się:

1) powierzchnia działki nie mniejsza niż 3000,0 m²;

2) szerokość frontu działki nie mniejsza niż 50,0 m;

3) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego nie mniejszy niż 5° i nie większy niż 115°;

4) ustaleń, o których mowa w pkt 1 i 2 nie stosuje się przy wydzielaniu działek pod urządzenia infrastruktury technicznej.

7. W zakresie obsługi komunikacyjnej ustala się obsługę z terenu drogi 3KDW.

8. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego obowiązują ustalenia zawarte w §5.

9. W zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz kształtowania krajobrazu obowiązują ustalenia zawarte w §6-8.

10. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji obowiązują ustalenia zawarte w §18-20.

11. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej obowiązują ustalenia zawarte w §21-23.

§ 46. 1. Ustala się tereny oznaczone na rysunku planu symbolami: **1ZL, 2ZL, 3ZL, 4ZL, 5ZL, 6ZL, 7ZL, 8ZL, 9ZL, 10ZL, 11ZL, 12ZL, 13ZL, 14ZL, 15ZL, 16ZL, 17ZL, 18ZL, 19ZL, 20ZL, 21ZL, 22ZL, 23ZL, 24ZL, 25ZL**.

2. Ustala się przeznaczenie terenów: lasy.

3. W zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego ustala się zakaz budowy obiektów budowlanych, 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) wysokość zabudowy nie większa niż 9,0 m;

2) dach symetryczny dwu lub wielospadowy o kącie nachylenia połaci nie mniejszym niż 20° i nie większym niż 45°, pokryty dachówką lub materiałem dachówkopodobnym.

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

1) intensywność zabudowy nie mniejsza niż 0,01 i nie większa niż 0,02;

2) powierzchnia zabudowy nie większa niż 2% powierzchni działki budowlanej.

6. W zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz kształtowania krajobrazu obowiązują ustalenia zawarte w §6-9.

7. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej obowiązują ustalenia zawarte w §21-23.

§ 47. 1. Ustala się teren oznaczony na rysunku planu symbolem **1ZP**.

2. Ustala się przeznaczenie terenu: zieleń urządzona.

3. W zakresie kształtowania zabudowy zakazuje się zabudowy z zastrzeżeniem ust. 4 pkt 1.

4. W zakresie kształtowania zabudowy dopuszcza się:

1) obiekty ogrodowe, terenowe urządzenia sportowe, w tym place zabaw, wiaty, altany i zadaszenia o wysokości nie większej niż 4,5 m;

2) dla obiektów, o których mowa w pkt 1, dach symetryczny o kącie nachylenia połaci nie większym niż 45°.

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

1) intensywność zabudowy nie mniejsza niż 0,01 i nie większa niż 0,2;

2) powierzchnia zabudowy nie większa niż 20% powierzchni działki budowlanej;

3) powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 80% powierzchni działki budowlanej.

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

7. W zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości ustala się:

1) powierzchnia działki nie mniejsza niż 3000,0 m^2;

2) szerokość frontu działki nie mniejsza niż 20,0 m;

3) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego nie mniejszy niż 5° i nie większy niż 115°;

4) ustaleń, o których mowa w pkt 1 i 2 nie stosuje się przy wydzielaniu działek pod urządzenia infrastruktury technicznej.

8. W zakresie obsługi komunikacyjnej ustala się obsługę z terenów dróg 8KDW i 11KDW.

9. Na terenie ustala się realizację inwestycji celu publicznego.

10. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego obowiązują ustalenia zawarte w §5.

11. W zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz kształtowania krajobrazu obowiązują ustalenia zawarte w §6-9.

12. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji obowiązują ustalenia zawarte w §18-20.

13. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej obowiązują ustalenia zawarte w §21-23.

§ 48. 1. Ustala się tereny oznaczone na rysunku planu symbolami: **1ZD, 2ZD**.

2. Ustala się przeznaczenie terenów: ogrody działkowe.

3. W zakresie kształtowania zabudowy ustala się:

1) wysokość zabudowy nie większa niż 6,0 m;

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

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

1) intensywność zabudowy nie mniejsza niż 0,01 i nie większa niż 0,25;

2) powierzchnia zabudowy nie większa niż 25% powierzchni działki budowlanej;

3) powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 75% powierzchni działki budowlanej.

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

6. W zakresie obsługi komunikacyjnej ustala się dla terenów 1ZD, 2ZD obsługę z terenu drogi 57KDW.

7. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego obowiązują ustalenia zawarte w §5.

8. W zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz kształtowania krajobrazu obowiązują ustalenia zawarte w §6-8.

9. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji obowiązują ustalenia zawarte w §18-20.

10. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej obowiązują ustalenia zawarte w §21-23.

§ 49. 1. Ustala się teren oznaczony na rysunku planu symbolem **1ZC**.

2. Ustala się przeznaczenie terenu: cmentarz.

3. W zakresie kształtowania zabudowy ustala się:

1) wysokość zabudowy nie większa niż 9,0 m;

2) dach symetryczny dwu lub wielospadowy o kącie nachylenia połaci nie mniejszym niż 20° i nie większym niż 50° lub w formie kopuły, pokryty dachówką lub blachą miedzianą.

4. W zakresie kształtowania zabudowy zakazuje się stosowania lukarn i facjat dachowych o powierzchni większej niż połowa połaci dachu.

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

1) intensywność zabudowy nie mniejsza niż 0,01 i nie większa niż 0,1;

2) powierzchnia zabudowy nie większa niż 5% powierzchni działki budowlanej;

3) powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 30% powierzchni działki budowlanej.

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

7. W zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości ustala się:

1) powierzchnia działki nie mniejsza niż 1000,0 m²;

2) szerokość frontu działki nie mniejsza niż 20,0 m;

3) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego nie mniejszy niż 5° i nie większy niż 115°;

4) ustaleń, o których mowa w pkt 1 i 2 nie stosuje się przy wydzielaniu działek pod urządzenia infrastruktury technicznej.

8. W zakresie obsługi komunikacyjnej ustala się obsługę z terenów dróg 12KDW i 13KDW.

9. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego obowiązują ustalenia zawarte w §5.

10. W zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz kształtowania krajobrazu obowiązują ustalenia zawarte w §6-9.

11. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji obowiązują ustalenia zawarte w §18-20.

12. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej obowiązują ustalenia zawarte w §21-23.

§ 50. 1. Ustala się tereny oznaczone na rysunku planu symbolami: **1WS, 2WS, 3WS, 4WS, 5WS, 6WS, 7WS, 8WS**.

2. Ustala się przeznaczenie terenów: tereny wód powierzchniowych śródlądowych.

3. W zakresie kształtowania zabudowy zakazuje się zabudowy.

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

1) urządzenia wodne;

2) obiekty mostowe;

3) infrastrukturę techniczną.

5. W zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz kształtowania krajobrazu obowiązują ustalenia zawarte w §6-7.

6. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej obowiązują ustalenia zawarte w §21-23.

§ 51. 1. Ustala się tereny oznaczone na rysunku planu symbolami: **1WPP, 2WPP, 3WPP, 4WPP, 5WPP, 6WPP, 7WPP, 8WPP, 9WPP**.

2. Ustala się przeznaczenie terenów: wały przeciwpowodziowe.

3. W zakresie kształtowania zabudowy zakazuje się zabudowy, z zastrzeżeniem ust. 4.

4. W zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego dopuszcza się urządzenia wodne i obiekty mostowe zgodnie z przepisami odrębnymi.

5. W zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz kształtowania krajobrazu obowiązują ustalenia zawarte w §6-8.

6. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej obowiązują ustalenia zawarte w §21-23.

§ 52. 1. Ustala się teren oznaczony na rysunku planu symbolem **1KD-G**.

2. Ustala się przeznaczenie terenu: droga publiczna klasy głównej.

3. W zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego ustala się szerokość w liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu od 5,1 m do 86,8 m.

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. Na terenach ustala się realizację inwestycji celu publicznego.

6. W zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz kształtowania krajobrazu obowiązują ustalenia zawarte w §6-8.

7. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji obowiązują ustalenia zawarte w §18-20.

8. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej obowiązują ustalenia zawarte w §21-23.

§ 53. 1. Ustala się tereny oznaczone na rysunku planu symbolami: **1KD-Z, 2KD-Z, 3KD-Z, 4KD-Z, 5KD-Z**.

2. Ustala się przeznaczenie terenów: droga publiczna klasy zbiorczej.

3. W zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego ustala się szerokość w liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu:

1) dla terenu 1KD-Z od 9,3 m do 21,4 m z lokalnymi poszerzeniami;

2) dla terenu 2KD-Z nie mniej niż 17,7 m mierzona jako szerokość pasa drogowego łącznie z terenem drogi na obszarze szczególnego zagrożenia powodzią;

3) dla terenu 3KD-Z nie mniej niż 14,5 m mierzona jako szerokość pasa drogowego łącznie z terenem drogi na obszarze szczególnego zagrożenia powodzią;

4) dla terenu 4KD-Z nie mniej niż 14,3 m mierzona jako szerokość pasa drogowego łącznie z terenem drogi na obszarze szczególnego zagrożenia powodzią;

5) dla terenu 5KD-Z od 7,7 m do 19,0 m, mierzona jako szerokość pasa drogowego łącznie z terenem drogi na obszarze szczególnego zagrożenia powodzią.

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. Na terenach ustala się realizację inwestycji celu publicznego.

6. W zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz kształtowania krajobrazu obowiązują ustalenia zawarte w §6-8.

7. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji obowiązują ustalenia zawarte w §18-20.

8. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej obowiązują ustalenia zawarte w §21-23.

§ 54. 1. Ustala się tereny oznaczone na rysunku planu symbolami: **1KDW, 2KDW, 3KDW, 4KDW, 5KDW, 6KDW, 7KDW, 8KDW, 9KDW, 10KDW, 11KDW, 12KDW, 13KDW, 14KDW, 15KDW, 16KDW, 17KDW, 18KDW, 19KDW, 20KDW, 21KDW, 22KDW, 23KDW, 24KDW, 25KDW, 26KDW, 27KDW, 28KDW, 29KDW, 30KDW, 31KDW, 32KDW, 33KDW, 34KDW, 35KDW, 36KDW, 37KDW, 38KDW, 39KDW, 40KDW, 41KDW, 42KDW, 43KDW, 44KDW, 45KDW, 46KDW, 47KDW, 48KDW, 49KDW, 50KDW, 51KDW, 52KDW, 53KDW, 54KDW, 55KDW, 56KDW, 57KDW, 58KDW, 59KDW, 60KDW**.

2. Ustala się przeznaczenie terenów: droga wewnętrzna.

3. W zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego ustala się szerokość w liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu:

1) dla terenu 1KDW 6,0 m;

2) dla terenu 2KDW od 12,6 m do 13,2 m;

3) dla terenu 3KDW od 8,0 m do 13,0 m;

4) dla terenu 4KDW od 5,0 m do 13,2 m z lokalnymi poszerzeniami;

5) dla terenu 5KDW 5,0 m z lokalnymi poszerzeniami;

6) dla terenu 6KDW 10,0 m z lokalnymi poszerzeniami;

7) dla terenu 7KDW od 3,1 do 6,0 m z lokalnymi poszerzeniami;

8) dla terenu 8KDW od 6,4 m do 23,1 m z lokalnymi poszerzeniami, mierzona jako szerokość pasa drogowego łącznie z terenem drogi wewnętrznej na obszarze szczególnego zagrożenia powodzią;

9) dla terenu 9KDW nie mniej niż 3,8 m mierzona jako szerokość pasa drogowego łącznie z terenem drogi wewnętrznej na obszarze szczególnego zagrożenia powodzią;

10) dla terenu 10KDW nie mniej niż 3,2 m mierzona jako szerokość pasa drogowego łącznie z terenem drogi wewnętrznej na obszarze szczególnego zagrożenia powodzią;

11) dla terenu 11KDW od 6,0 m do 10,0 m z lokalnymi poszerzeniami;

12) dla terenu 12KDW od 4,5 m do 11,6 m z lokalnymi poszerzeniami;

13) dla terenu 13KDW od 4,0 m do 19,3 m z lokalnymi poszerzeniami;

14) dla terenu 14KDW od 4,5 m do 12,5 m z lokalnymi poszerzeniami;

15) dla terenu 15KDW od 4,3 m do 7,7 m;

16) dla terenu 16KDW od 5,9 m do 6,0 m;

17) dla terenu 17KDW od 5,6 m do 6,2 m;

18) dla terenu 18KDW od 5,9 m do 6,1 m z lokalnymi poszerzeniami;

19) dla terenu 19KDW 4,5 m;

20) dla terenu 20KDW od 5,8 m do 7,6 m z lokalnymi poszerzeniami;

21) dla terenu 21KDW od 4,6 m do 5,0 m;

22) dla terenu 22KDW od 5,8 m do 6,2 m;

23) dla terenu 23KDW 5,0 m z lokalnymi poszerzeniami;

24) dla terenu 24KDW od 5,7 m do 6,0 m;

25) dla terenu 25KDW od 5,0 m do 5,1 m z lokalnymi poszerzeniami;

26) dla terenu 26KDW od 4,9 m do 6,6 m;

27) dla terenu 27KDW od 5,9 m do 6,2 m z lokalnymi poszerzeniami;

28) dla terenu 28KDW od 5,6 m do 5,7 m;

29) dla terenu 29KDW od 4,5 m do 5,6 m z lokalnymi poszerzeniami;

30) dla terenu 30KDW od 4,1 m do 11,0 m z lokalnymi poszerzeniami;

31) dla terenu 31KDW od 4,2 m do 4,5 m z lokalnymi poszerzeniami;

32) dla terenu 32KDW od 5,1 m do 6,0 m z lokalnymi poszerzeniami;

33) dla terenu 33KDW od 5,9 m do 6,2 m;

34) dla terenu 34KDW 8,0 m z lokalnymi poszerzeniami;

35) dla terenu 35KDW od 5,9 m do 6,3 m z lokalnymi poszerzeniami;

36) dla terenu 36KDW 5,0 m z lokalnymi poszerzeniami;

37) dla terenu 37KDW od 7,9 m do 8,0 m z lokalnymi poszerzeniami;

38) dla terenu 38KDW od 8,0 m do 16,5 m;

39) dla terenu 39KDW od 9,5 m do 21,9 m;

40) dla terenu 40KDW od 9,2 m do 12,1 m z lokalnymi poszerzeniami;

41) dla terenu 41KDW 6,0 m z lokalnymi poszerzeniami;

42) dla terenu 42KDW 4,5 m z lokalnymi poszerzeniami;

43) dla terenu 43KDW od 5,3 m do 16,4 m;

44) dla terenu 44KDW od 6,0 m do 6,1 m z lokalnymi poszerzeniami;

45) dla terenu 45KDW od 5,7 m do 7,2 m;

46) dla terenu 46KDW 6,0 m;

47) dla terenu 47KDW od 5,9 m do 6,0 m z lokalnymi poszerzeniami;

48) dla terenu 48KDW od 4,0 m do 5,7 m;

49) dla terenu 49KDW 10,0 m;

50) dla terenu 50KDW od 7,0 m do 13,9 m;

51) dla terenu 51KDW od 5,1 m do 5,9 m z lokalnymi poszerzeniami;

52) dla terenu 52KDW od 8,4 m do 8,9 m;

53) dla terenu 53KDW 6,0 m;

54) dla terenu 54KDW od 5,3 m do 13,8 m;

55) dla terenu 55KDW od 10,1 m do 10,9 m;

56) dla terenu 56KDW od 5,0 m do 6,9 m z lokalnymi poszerzeniami;

57) dla terenu 57KDW od 4,0 m do 9,9 m;

58) dla terenu 58KDW od 5,1 m do 7,7 m, mierzona jako szerokość pasa drogowego łącznie z terenem drogi wewnętrznej na obszarze szczególnego zagrożenia powodzią;

59) dla terenu 59KDW od 2,0 m do 6,1 m;

60) dla terenu 60KDW od 7,5 m do 12,7 m.

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. W zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz kształtowania krajobrazu obowiązują ustalenia zawarte w §6-8.

6. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji obowiązują ustalenia zawarte w §18-20.

7. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej obowiązują ustalenia zawarte w §21-23.

§ 55. 1. Ustala się tereny oznaczone na rysunku planu symbolami: **1KPJ, 2KPJ**.

2. Ustala się przeznaczenie terenów: publiczny ciąg pieszo-jezdny.

3. W zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego ustala się szerokość w liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu:

1) dla terenu 1KPJ 6,0 m z lokalnymi poszerzeniami;

2) dla terenu 2KPJ 6,0 m z lokalnymi poszerzeniami.

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

1) chodnik;

2) ścieżkę rowerową;

3) zieleń przydrożną.

5. Na terenach ustala się realizację inwestycji celu publicznego.

6. W zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz kształtowania krajobrazu obowiązują ustalenia zawarte w §6-8.

7. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji obowiązują ustalenia zawarte w §18-20.

8. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej obowiązują ustalenia zawarte w §21-23.

§ 56. 1. Ustala się tereny oznaczone na rysunku planu symbolami: **1MN/ZZ, 2MN/ZZ**.

2. Ustala się przeznaczenie podstawowe terenów: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna na obszarze szczególnego zagrożenia powodzią.

3. Ustala się przeznaczenie uzupełniające terenów: usługi nieuciążliwe lokalizowane w parterze budynku zajmujące nie więcej niż 10% powierzchni całkowitej budynku.

4. W zakresie kształtowania zabudowy ustala się:

1) budynek wolnostojący;

2) wysokość zabudowy nie większa niż:

a) 10,0 m dla budynków mieszkalnych jednorodzinnych,

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

3) dach symetryczny dwuspadowy o kącie nachylenia połaci nie mniejszym niż 20° i nie większym niż 45°, pokryty dachówką lub materiałem dachówkopodobnym.

5. W zakresie kształtowania zabudowy zakazuje się stosowania lukarn i facjat dachowych o powierzchni większej niż połowa połaci dachu.

6. W zakresie kształtowania zabudowy dopuszcza się:

1) na działce budowlanej budynki wolnostojące garażowe lub gospodarcze, wiaty, altany i zadaszenia o powierzchni zabudowy nie większej niż 50 m² i wysokości nie większej niż 6,0 m;

2) dla budynków garażowych i gospodarczych wiat, altan i zadaszeń dachy płaskie lub jednospadowe o nachyleniu połaci nie mniejszym niż 10° i nie większym niż 45°.

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

1) intensywność zabudowy nie mniejsza niż 0,01 i nie większa niż 1,2;

2) powierzchnia zabudowy nie większa niż 60% powierzchni działki budowlanej;

3) powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 30% powierzchni działki budowlanej.

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

9. W zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości ustala się:

1) powierzchnia działki nie mniejsza niż 1000,0 m²;

2) szerokość frontu działki nie mniejsza niż 15,0 m;

3) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego nie mniejszy niż 5° i nie większy niż 115°;

4) ustaleń, o których mowa w pkt 1 i 2 nie stosuje się przy wydzielaniu działek pod urządzenia infrastruktury technicznej.

10. W zakresie obsługi komunikacyjnej ustala się dla terenów 1MN/ZZ, 2MN/ZZ obsługę z terenu drogi 3KDW/ZZ.

11. Na terenach, o których mowa w ust. 1, obowiązują zakazy, nakazy, ograniczenia i dopuszczenia określone w przepisach odrębnych, z zastrzeżeniem ust. 12.

12. W zakresie zasad ochrony przeciwpowodziowej obowiązują następujące ustalenia:

1) należy wynieść poziom parteru powyżej rzędnej zwierciadła wody dla obszaru szczególnego zagrożenia powodzią, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi 1%;

2) należy zastosować zaizolowanie przeciwwodne płyty posadzkowej/płyty fundamentowej oraz zabezpieczenie przed rozmyciem podłoża;

3) należy zastosować materiały odporne na działanie wody;

4) należy zastosować konstrukcję budynku do wyporu w czasie zalania oraz naporu wody i kry;

5) należy zastosować zabezpieczenia przed przepływem zwrotnym ścieków z sieci kanalizacyjnej.

13. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego obowiązują ustalenia zawarte w §5.

14. W zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz kształtowania krajobrazu obowiązują ustalenia zawarte w §6-8.

15. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji obowiązują ustalenia zawarte w §18-20.

16. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej obowiązują ustalenia zawarte w §21-23.

§ 57. 1. Ustala się teren oznaczony na rysunku planu symbolem **1MN,U/ZZ**.

2. Ustala się przeznaczenie terenu:

1) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;

2) zabudowa usługowa; na obszarze szczególnego zagrożenia powodzią.

3. W zakresie kształtowania zabudowy ustala się:

1) budynek wolnostojący;

2) budynek mieszkalny jednorodzinny, budynek mieszkalno-usługowy lub budynek usługowy;

3) wysokość zabudowy nie większa niż:

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

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

4) dach symetryczny dwu lub wielospadowy o kącie nachylenia połaci nie mniejszym niż 20° i nie większym niż 45°, pokryty dachówką lub materiałem dachówkopodobnym.

4. W zakresie kształtowania zabudowy zakazuje się stosowania lukarn i facjat dachowych o powierzchni większej niż połowa połaci dachu.

5. W zakresie kształtowania zabudowy dopuszcza się:

1) na działce budowlanej budynki wolnostojące garażowe lub gospodarcze, wiaty, altany i zadaszenia o powierzchni zabudowy nie większej niż 50 m² i wysokości nie większej niż 6,0 m;

2) dla budynków garażowych i gospodarczych wiat, altan i zadaszeń dachy płaskie lub jednospadowe o nachyleniu połaci nie mniejszym niż 10° i nie większym niż 45°.

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

1) intensywność zabudowy nie mniejsza niż 0,01 i nie większa niż 1,2;

2) powierzchnia zabudowy nie większa niż 60% powierzchni działki budowlanej;

3) powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 30% powierzchni działki budowlanej.

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

8. W zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości ustala się:

1) powierzchnia działki nie mniejsza niż 300,0 m²;

2) szerokość frontu działki nie mniejsza niż 15,0 m;

3) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego nie mniejszy niż 5° i nie większy niż 115°;

4) ustaleń, o których mowa w pkt 1 i 2 nie stosuje się przy wydzielaniu działek pod urządzenia infrastruktury technicznej.

9. W zakresie obsługi komunikacyjnej ustala się obsługę z terenu 2KD-Z/ZZ.

10. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują zakazy, nakazy, ograniczenia i dopuszczenia określone w przepisach odrębnych, z zastrzeżeniem ust. 11.

11. W zakresie zasad ochrony przeciwpowodziowej obowiązują następujące ustalenia:

1) należy wynieść poziom parteru powyżej rzędnej zwierciadła wody dla obszaru szczególnego zagrożenia powodzią, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi 1%;

2) należy zastosować zaizolowanie przeciwwodne płyty posadzkowej/płyty fundamentowej oraz zabezpieczenie przed rozmyciem podłoża;

3) należy zastosować materiały odporne na działanie wody;

4) należy zastosować konstrukcję budynku do wyporu w czasie zalania oraz naporu wody i kry;

5) należy zastosować zabezpieczenia przed przepływem zwrotnym ścieków z sieci kanalizacyjnej.

12. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego obowiązują ustalenia zawarte w §5.

13. W zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz kształtowania krajobrazu obowiązują ustalenia zawarte w §6-8.

14. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji obowiązują ustalenia zawarte w §18-20.

15. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej obowiązują ustalenia zawarte w §21-23.

§ 58. 1. Ustala się teren oznaczony na rysunku planu symbolem **1RU/ZZ**.

2. Ustala się przeznaczenie terenu: obsługa produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, ogrodniczych oraz gospodarstwach leśnych i rybackich na obszarze szczególnego zagrożenia powodzią.

3. W zakresie kształtowania zabudowy ustala się:

1) wysokość zabudowy nie większa niż 10,0 m;

2) dach symetryczny dwu lub wielospadowy o kącie nachylenia połaci nie mniejszym niż 20° i nie większym niż 45°.

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

1) intensywność zabudowy nie mniejsza niż 0,01 i nie większa niż 1,4;

2) powierzchnia zabudowy nie większa niż 70% powierzchni działki budowlanej;

3) powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 20% powierzchni działki budowlanej.

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

6. W zakresie obsługi komunikacyjnej ustala się obsługę z terenu drogi 8KDW poprzez teren 2RU.

7. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują zakazy, nakazy, ograniczenia i dopuszczenia określone w przepisach odrębnych, z zastrzeżeniem ust. 8.

8. W zakresie zasad ochrony przeciwpowodziowej obowiązują następujące ustalenia:

1) należy wynieść poziom parteru powyżej rzędnej zwierciadła wody dla obszaru szczególnego zagrożenia powodzią, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi 1%;

2) należy zastosować zaizolowanie przeciwwodne płyty posadzkowej/płyty fundamentowej oraz zabezpieczenie przed rozmyciem podłoża;

3) należy zastosować materiały odporne na działanie wody;

4) należy zastosować konstrukcję budynku do wyporu w czasie zalania oraz naporu wody i kry;

5) należy zastosować zabezpieczenia przed przepływem zwrotnym ścieków z sieci kanalizacyjnej.

9. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego obowiązują ustalenia zawarte w §5.

10. W zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz kształtowania krajobrazu obowiązują ustalenia zawarte w §6-8.

11. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji obowiązują ustalenia zawarte w §18-20.

12. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej obowiązują ustalenia zawarte w §21-23.

§ 59. 1. Ustala się tereny oznaczone na rysunku planu symbolami: **1RM/ZZ, 2RM/ZZ, 3RM/ZZ, 4RM/ZZ, 5RM/ZZ**.

2. Ustala się przeznaczenie terenów: zabudowa zagrodowa w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych na obszarze szczególnego zagrożenia powodzią.

3. W zakresie kształtowania zabudowy ustala się:

1) wysokość zabudowy nie większa niż:

a) 9,0 m dla budynków mieszkalnych jednorodzinnych,

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

2) dach:

a) dla budynków mieszkalnych symetryczny dwuspadowy o kącie nachylenia połaci nie mniejszym niż 20° i nie większym niż 45°, pokryty dachówką lub materiałem dachówkopodobnym,

b) dla pozostałych budynków i budowli symetryczny dwuspadowy o kącie nachylenia połaci nie mniejszym niż 12° i nie większym niż 45°, pokryty dachówką lub materiałem dachówkopodobnym.

4. W zakresie kształtowania zabudowy zakazuje się stosowania lukarn i facjat dachowych o powierzchni większej niż połowa połaci dachu.

5. W zakresie kształtowania zabudowy dopuszcza się na działce budowlanej budynki wolnostojące garażowe lub gospodarcze, wiaty, altany i zadaszenia.

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

1) intensywność zabudowy nie mniejsza niż 0,01 i nie większa niż 1,2;

2) powierzchnia zabudowy nie większa niż 60% powierzchni działki budowlanej;

3) powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 30% powierzchni działki budowlanej.

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

8. W zakresie obsługi komunikacyjnej ustala się:

1) dla terenu 1RM/ZZ z terenu drogi 1KDW/ZZ;

2) dla terenu 2RM/ZZ z terenu drogi 1KDW;

3) dla terenu 3RM/ZZ z terenu drogi 3KDW/ZZ;

4) dla terenu 4RM/ZZ z terenu drogi 3KDW/ZZ;

5) dla terenu 5RM/ZZ z terenu drogi 13KDW/ZZ.

9. Na terenach, o których mowa w ust. 1, obowiązują zakazy, nakazy, ograniczenia i dopuszczenia określone w przepisach odrębnych, z zastrzeżeniem ust. 10.

10. W zakresie zasad ochrony przeciwpowodziowej obowiązują następujące ustalenia:

1) należy wynieść poziom parteru powyżej rzędnej zwierciadła wody dla obszaru szczególnego zagrożenia powodzią, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi 1%;

2) należy zastosować zaizolowanie przeciwwodne płyty posadzkowej/płyty fundamentowej oraz zabezpieczenie przed rozmyciem podłoża;

3) należy zastosować materiały odporne na działanie wody;

4) należy zastosować konstrukcję budynku do wyporu w czasie zalania oraz naporu wody i kry;

5) należy zastosować zabezpieczenia przed przepływem zwrotnym ścieków z sieci kanalizacyjnej.

11. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego obowiązują ustalenia zawarte w §5.

12. W zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz kształtowania krajobrazu obowiązują ustalenia zawarte w §6-8.

13. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji obowiązują ustalenia zawarte w §18-20.

14. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej obowiązują ustalenia zawarte w §21-23.

§ 60. 1. Ustala się tereny oznaczone na rysunku planu symbolami: **1R/ZZ, 2R/ZZ, 3R/ZZ, 4R/ZZ, 5R/ZZ, 6R/ZZ, 7R/ZZ, 8R/ZZ, 9R/ZZ, 10R/ZZ, 11R/ZZ, 12R/ZZ, 13R/ZZ, 14R/ZZ, 15R/ZZ, 16R/ZZ, 17R/ZZ, 18R/ZZ**.

2. Ustala się przeznaczenie terenów: rolnicze na obszarze szczególnego zagrożenia powodzią.

3. W zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego ustala się zakaz zabudowy.

4. Na terenach, o których mowa w ust. 1, obowiązują zakazy, nakazy, ograniczenia i dopuszczenia określone w przepisach odrębnych, dotyczących ochrony przeciwpowodziowej oraz zgodnie z zapisami uchwały.

5. W zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz kształtowania krajobrazu obowiązują ustalenia zawarte w §6-8.

6. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej obowiązują ustalenia zawarte w §21-23.

§ 61. 1. Ustala się tereny oznaczone na rysunku planu symbolami: **1ZL/ZZ, 2ZL/ZZ, 3ZL/ZZ, 4ZL/ZZ, 5ZL/ZZ, 6ZL/ZZ, 7ZL/ZZ, 8ZL/ZZ, 9ZL/ZZ, 10ZL/ZZ, 11ZL/ZZ, 12ZL/ZZ, 13ZL/ZZ**.

2. Ustala się przeznaczenie terenów: lasy na obszarze szczególnego zagrożenia powodzią.

3. W zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego ustala się zakaz budowy obiektów budowlanych, 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) wysokość zabudowy nie większa niż 9,0 m;

2) dach symetryczny dwu lub wielospadowy o kącie nachylenia połaci nie mniejszym niż 20° i nie większym niż 45°, pokryty dachówką lub materiałem dachówkopodobnym.

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

1) intensywność zabudowy nie mniejsza niż 0,01 i nie większa niż 0,02;

2) powierzchnia zabudowy nie większa niż 2% powierzchni działki budowlanej.

6. Na terenach, o których mowa w ust. 1, obowiązują zakazy, nakazy, ograniczenia i dopuszczenia określone w przepisach odrębnych, dotyczących ochrony przeciwpowodziowej oraz zgodnie z zapisami uchwały.

7. W zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego ustala się zakaz zabudowy.

8. W zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz kształtowania krajobrazu obowiązują ustalenia zawarte w §6-8.

9. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej obowiązują ustalenia zawarte w §21-23.

§ 62. 1. Ustala się tereny oznaczone na rysunku planu symbolami: **1ZP/ZZ, 2ZP/ZZ**.

2. Ustala się przeznaczenie terenów: zieleń urządzona na obszarze szczególnego zagrożenia powodzią.

3. W zakresie kształtowania zabudowy zakazuje się zabudowy z zastrzeżeniem ust. 4 pkt 1.

4. W zakresie kształtowania zabudowy dopuszcza się:

1) obiekty ogrodowe, terenowe urządzenia sportowe, w tym place zabaw, wiaty, altany i zadaszenia o wysokości nie większej niż 4,5 m;

2) dla obiektów, o których mowa w pkt 1, dach symetryczny o kącie nachylenia połaci nie większym niż 45°.

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

1) intensywność zabudowy nie mniejsza niż 0,01 i nie większa niż 0,2;

2) powierzchnia zabudowy nie większa niż 20% powierzchni działki budowlanej;

3) powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 80% powierzchni działki budowlanej.

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

7. W zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości ustala się:

1) powierzchnia działki nie mniejsza niż 3000,0 m²;

2) szerokość frontu działki nie mniejsza niż 20,0 m;

3) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego nie mniejszy niż 5° i nie większy niż 115°;

4) ustaleń, o których mowa w pkt 1 i 2 nie stosuje się przy wydzielaniu działek pod urządzenia infrastruktury technicznej.

8. W zakresie obsługi komunikacyjnej ustala się dla terenów 1ZP/ZZ, 2ZP/ZZ obsługę z terenu drogi 11KDW poprzez teren 1ZP.

9. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują zakazy, nakazy, ograniczenia i dopuszczenia określone w przepisach odrębnych, z zastrzeżeniem ust. 10.

10. W zakresie zasad ochrony przeciwpowodziowej obowiązują następujące ustalenia:

1) należy wynieść poziom parteru powyżej rzędnej zwierciadła wody dla obszaru szczególnego zagrożenia powodzią, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi 1%;

2) należy zastosować zaizolowanie przeciwwodne płyty posadzkowej/płyty fundamentowej oraz zabezpieczenie przed rozmyciem podłoża;

3) należy zastosować materiały odporne na działanie wody;

4) należy zastosować konstrukcję budynku do wyporu w czasie zalania oraz naporu wody i kry;

5) należy zastosować zabezpieczenia przed przepływem zwrotnym ścieków z sieci kanalizacyjnej.

11. Na terenach ustala się realizację inwestycji celu publicznego.

12. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego obowiązują ustalenia zawarte w §5.

13. W zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz kształtowania krajobrazu obowiązują ustalenia zawarte w §6-8.

14. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji obowiązują ustalenia zawarte w §18-20.

15. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej obowiązują ustalenia zawarte w §21-23.

§ 63. 1. Ustala się tereny oznaczone na rysunku planu symbolami: **1KD-Z/ZZ, 2KD-Z/ZZ**.

2. Ustala się przeznaczenie terenów: droga publiczna klasy zbiorczej na obszarze szczególnego zagrożenia powodzią.

3. W zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego ustala się szerokość w liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu:

1) dla terenu 1KD-Z/ZZ od 17,7 m do 25,2 m mierzona jako szerokość pasa drogowego łącznie z terenem drogi;

2) dla terenu 2KD-Z/ZZ od 7,5 m do 14,5 m mierzona jako szerokość pasa drogowego łącznie z terenem drogi.

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. Na terenach ustala się realizację inwestycji celu publicznego.

6. Na terenach, o których mowa w ust. 1, obowiązują zakazy, nakazy, ograniczenia i dopuszczenia określone w przepisach odrębnych, dotyczących ochrony przeciwpowodziowej oraz zgodnie z zapisami uchwały.

7. W zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz kształtowania krajobrazu obowiązują ustalenia zawarte w §6-8.

8. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji obowiązują ustalenia zawarte w §18-20.

9. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej obowiązują ustalenia zawarte w §21-23.

§ 64. 1. Ustala się tereny oznaczone na rysunku planu symbolami: **1KDW/ZZ, 2KDW/ZZ, 3KDW/ZZ, 4KDW/ZZ, 5KDW/ZZ, 6KDW/ZZ, 7KDW/ZZ, 8KDW/ZZ, 9KDW/ZZ, 10KDW/ZZ, 11KDW/ZZ, 12KDW/ZZ, 13KDW/ZZ, 14KDW/ZZ, 15KDW/ZZ, 16KDW/ZZ, 17KDW/ZZ, 18KDW/ZZ, 19KDW/ZZ, 20KDW/ZZ**.

2. Ustala się przeznaczenie terenów: droga wewnętrzna na obszarze szczególnego zagrożenia powodzią.

3. W zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego ustala się szerokość w liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu:

1) dla terenu 1KDW/ZZ od 3,4 m do 23,8 m z lokalnymi poszerzeniami;

2) dla terenu 2KDW/ZZ 6,0 m z lokalnymi poszerzeniami;

3) dla terenu 3KDW/ZZ od 4,5 m do 9,1 m z lokalnymi poszerzeniami;

4) dla terenu 4KDW/ZZ od 4,5 m do 5,6 m;

5) dla terenu 5KDW/ZZ od 5,6 m do 6,5 m;

6) dla terenu 6KDW/ZZ od 6,4 m do 9,1 m, mierzona jako szerokość pasa drogowego łącznie z terenem drogi wewnętrznej;

7) dla terenu 7KDW/ZZ od 6,9 m do 7,4 m;

8) dla terenu 8KDW/ZZ od 3,3 m do 6,8 m, mierzona jako szerokość pasa drogowego łącznie z terenem drogi wewnętrznej;

9) dla terenu 9KDW/ZZ 6,5 m z lokalnymi poszerzeniami;

10) dla terenu 10KDW/ZZ od 0,0 m do 13,3 m;

11) dla terenu 11KDW/ZZ od 4,5 m do 6,4 m;

12) dla terenu 12KDW/ZZ od 1,9 m do 4,5 m;

13) dla terenu 13KDW/ZZ od 2,6 m do 4,8 m mierzona jako szerokość pasa drogowego łącznie z terenem drogi wewnętrznej;

14) dla terenu 14KDW/ZZ od 3,9 m do 4,6 m;

15) dla terenu 15KDW/ZZ od 2,9 m do 6,1 m z lokalnymi poszerzeniami;

16) dla terenu 16KDW/ZZ od 4,5 m do 5,1 m z lokalnymi poszerzeniami;

17) dla terenu 17KDW/ZZ od 4,5 m do 5,9 m;

18) dla terenu 18KDW/ZZ od 4,9 m do 5,0 m z lokalnymi poszerzeniami;

19) dla terenu 19KDW/ZZ nie mniej niż 5,8 m mierzona jako szerokość pasa drogowego łącznie z terenem drogi wewnętrznej;

20) dla terenu 20KDW/ZZ od 4,7 m do 5,1 m mierzona jako szerokość pasa drogowego łącznie z terenem drogi wewnętrznej.

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. Na terenach, o których mowa w ust. 1, obowiązują zakazy, nakazy, ograniczenia i dopuszczenia określone w przepisach odrębnych, dotyczących ochrony przeciwpowodziowej oraz zgodnie z zapisami uchwały.

6. W zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz kształtowania krajobrazu obowiązują ustalenia zawarte w §6-8.

7. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji obowiązują ustalenia zawarte w §18-20.

8. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej obowiązują ustalenia zawarte w §21-23.

DZIAŁ III
PRZEPISY KOŃCOWE

§ 65. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Dąbrowa.

§ 66. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Opolskiego.

Przewodniczący Rady Gminy

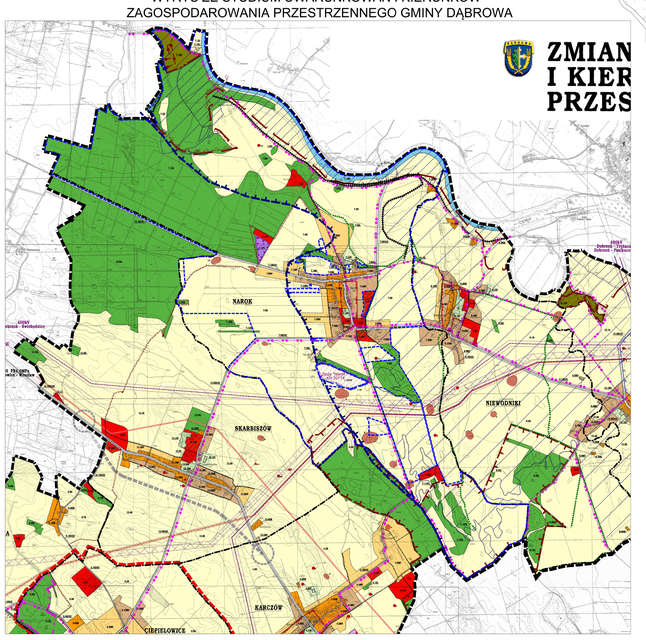
Mariusz Konopa

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

na obszarze Gminy Dąbrowa w obrębie wsi Narok - etap A

RYSUNEK PLANU
SKALA 1:2000

WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY DĄBROWA



granica obszaru objętego planem

LEGENDA

OZNACZENIA OBOWIĄZUJĄCE

granica obszaru objętego planem
linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
nieprzekraczalna linia zabudowy
obowiązująca linia zabudowy
MNU — tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej
MN — tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
MN/U — tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami
MN_U — tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej
U — tereny zabudowy usługowej
UP — tereny zabudowy usług publicznych
UT — tereny zabudowy usług turystycznych
US — tereny usług sportu i rekreacji
ZP/US — tereny zieleni urządzonej z terenami usług sportu i rekreacji
ZP/U — tereny zieleni urządzonej z terenami zabudowy usługowej
R — tereny rolnicze
RU — tereny obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, ogrodniczych oraz gospodarstwach leśnych i rybackich
P/U — tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów oraz usług
PE — tereny eksploatacji powierzchniowej
L — lasy
ZP — tereny zieleni urządzonej
ZO — tereny ogrodów działkowych
ZC — tereny cmentarza
WS — tereny wód powierzchniowych śródlądowych
WPP — tereny wałów przeciwpowodziowych
KD-G — tereny dróg publicznych klasy głównej
KD-Z — tereny dróg publicznych klasy zbiorczej
KDW — tereny dróg wewnętrznych
KPJ — tereny ciągów pieszo-jezdnych
MN/ZZ — tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej na obszarze szczególnego zagrożenia powodzią
MNU/ZZ — tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej na obszarze szczególnego zagrożenia powodzią
RU/ZZ — tereny obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, ogrodniczych oraz gospodarstwach leśnych i rybackich na obszarze szczególnego zagrożenia powodzią
RM/ZZ — tereny zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych na obszarze szczególnego zagrożenia powodzią
R/ZZ — tereny rolnicze na obszarze szczególnego zagrożenia powodzią
ZL/ZZ — lasy na obszarze szczególnego zagrożenia powodzią
ZP/ZZ — tereny zieleni urządzonej na obszarze szczególnego zagrożenia powodzią
KD-G/ZZ — tereny dróg publicznych klasy zbiorczej na obszarze szczególnego zagrożenia powodzią
KDW/ZZ — tereny dróg wewnętrznych na obszarze szczególnego zagrożenia powodzią

obiekty ujęte w ewidencji zabytków
strefa ochrony genetycznego układu przestrzennego wsi owalnicy wraz z zespołem pałacowo - parkowym i zabudową folwarku w Naroku
stanowisko archeologiczne
granice obszaru szczególnego zagrożenia powodzią, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest wysokie i wynosi 10%
granice obszaru szczególnego zagrożenia powodzią, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi 1%
granica strefy sanitarnej od cmentarza 50 m
granica strefy sanitarnej od cmentarza 150 m
granica pasa ochronnego linii elektroenergetycznej najwyższych napięć
granica pasa ochronnego linii elektroenergetycznej średniego napięcia
granica pasa ochronnego projektowanej linii elektroenergetycznej najwyższych napięć
wymiary w metrach

OZNACZENIA OBOWIĄZUJĄCE NA PODSTAWIE PRZEPISÓW ODRĘBNYCH

granice obszaru specjalnej ochrony ptaków Natura 2000 Grądy Odrzańskie PLB020002
granice Słobrawskiego Parku Krajobrazowego
granice rezerwatu przyrody "Narok"
granice krajobrazu priorytetowego 16-318.52-01 Odra od Malni do granicy z woj. dolnośląskim
obiekty i obszary wpisane do rejestru zabytków
granice udokumentowanego złoża kopalin
Obszar objęty planem w całości położony jest w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych Nr 335 Zbiornik Krapkowice - Strzelce Opolskie

OZNACZENIA INFORMACYJNE

granice gminy Dąbrowa
granica obszaru, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest małe i wynosi 0,2%
granice projektowanego użytku ekologicznego "Starorzecza koło Ostrowa Narockiego"
istniejąca linia elektroenergetyczna najwyższych napięć
istniejąca linia elektroenergetyczna średniego napięcia
projektowana linia elektroenergetyczna najwyższych napięć
szpaler drzew do zachowania

0 20 100 200 400 [m]

Zakończenie w 1 i w cz Prezydy Zmiany Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego z dnia 30 października 2020 r.		Przewodniczący Rady Gminy Dąbrowa
	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego na obszarze Gminy Dąbrowa w obrębie wsi Narok - etap A	skala 1:2000

Załącznik nr 2 do uchwały nr XXII/166/25
Rady Gminy Dąbrowa
z dnia 30 października 2025 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 (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1130 ze zm.), w związku 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 ze zm.), Rada Gminy Dąbrowa postanawia co następuje:

§ 1. Nie uwzględnia się w całości uwagi złożonej w dniu 15.03.2023 r. przez […]#, dotyczącej dz. nr 282/2, obręb Narok.

§ 2. Nie uwzględnia się w części uwagi złożonej w dniu 30.03.2023 r. przez […]*, dotyczącej dz. nr 313/2, obręb Narok.

§ 3. Nie uwzględnia się w części uwagi złożonej w dniu 18.09.2023 r. przez […]*, dotyczącej dz. nr 354, obręb Narok.

§ 4. Nie uwzględnia się w części uwagi złożonej w dniu 22.09.2023 r. przez […]*, dotyczącej dz. nr 404/4, 404/5, 404/1, 404/3, obręb Narok.

§ 5. Nie uwzględnia się w części uwagi złożonej w dniu 26.09.2023 r. przez […]*, dotyczącej dz. nr 420, 422/3, obręb Narok.

§ 6. Nie uwzględnia się w całości uwagi złożonej w dniu 20.09.2023 r. przez […]*, dotyczącej dz. nr 342, obręb Narok.

§ 7. Nie uwzględnia się w części uwagi złożonej w dniu 18.09.2023 r. przez […]*, dotyczącej dz. nr 328, obręb Narok.

§ 8. Nie uwzględnia się w całości uwagi złożonej w dniu 21.09.2023 r. przez […]*, dotyczącej dz. nr 455, obręb Narok.

§ 9. Nie uwzględnia się w całości uwagi złożonej w dniu 26.09.2023 r. przez […]*, dotyczącej dz. nr 398/3, obręb Narok.

§ 10. Nie uwzględnia się w całości uwagi złożonej w dniu 26.09.2023 r. przez […]*, dotyczącej dz. nr 371/1, obręb Narok.

§ 11. Nie uwzględnia się w całości uwagi złożonej w dniu 26.09.2023 r. przez […]*, dotyczącej dz. nr 317/3, obręb Narok.

§ 12. Nie uwzględnia się w całości uwagi złożonej w dniu 26.09.2023 r. przez […]*, dotyczącej dz. nr 316/3, obręb Narok.

§ 13. Nie uwzględnia się w całości uwagi złożonej w dniu 22.09.2023 r. przez […]*, dotyczącej dz. nr 434/3, obręb Narok.

§ 14. Nie uwzględnia się w całości uwagi złożonej w dniu 25.09.2023 r. przez […]*, dotyczącej dz. nr 236, obręb Narok.

§ 15. Nie uwzględnia się w całości uwagi złożonej w dniu 21.09.2023 r. przez […]*, dotyczącej dz. nr 358, 492, 496, 521, 581, 577, 565, 560/1, 562/2, obręb Narok.

§ 16. Nie uwzględnia się w części uwagi złożonej w dniu 21.09.2023 r. przez […]*, dotyczącej dz. nr 435, obręb Narok.

§ 17. Nie uwzględnia się w całości uwagi złożonej w dniu 21.09.2023 r. przez […]*, dotyczącej dz. nr 464/2, obręb Narok.

§ 18. Nie uwzględnia się w części uwagi złożonej w dniu 20.09.2023 r. przez […]*, dotyczącej dz. nr 415/1, 415/2, obręb Narok.

§ 19. Nie uwzględnia się w całości uwagi złożonej w dniu 06.06.2025 r. przez […]*, dotyczącej dz. nr 187/5, obręb Narok.

§ 20. Nie uwzględnia się w całości uwagi złożonej w dniu 17.06.2025 r. przez […]*, dotyczącej dz. nr 404/1, obręb Narok.

§ 21. Nie uwzględnia się w całości uwagi złożonej w dniu 07.07.2025 r. przez […]*, dotyczącej dz. nr 558/2, obręb Narok.

§ 22. Nie uwzględnia się w całości uwagi złożonej w dniu 23.07.2025 r. przez […]*, dotyczącej dz. nr 194, AM-4, obręb Narok.

§ 23. Nie uwzględnia się w całości uwagi złożonej w dniu 23.07.2025 r. przez […]*, dotyczącej dz. nr 200/4, AM-4, obręb Narok.

§ 24. Nie uwzględnia się w całości uwagi złożonej w dniu 23.07.2025 r. przez […]*, dotyczącej dz. nr 193/1,193/2, 193/3, 193/4, 193/5, AM-4, obręb Narok.

§ 25. Nie uwzględnia się w całości uwagi złożonej w dniu 23.07.2025 r. przez […]*, dotyczącej dz. nr 261/5, 290/2, 280, obręb Narok.

Załącznik nr 3 do uchwały nr XXII/166/25
Rady Gminy Dąbrowa
z dnia 30 października 2025 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 2024 r., poz. 1130 ze zm.), w związku 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 ze zm.), Rada Gminy Dabrowa postanawia co następuje:

1. Na obszarze objętym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego na obszarze Gminy Dąbrowa w obrębie wsi Narok – część A 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 Dabrowa,

a także ze środków zewnętrznych.

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr XXII/166/25
Rady Gminy Dąbrowa
z dnia 30 października 2025 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 (Dz.U. z 2024 r. poz. 1130 z późn. zm.) ujawnione zostaną po kliknięciu w ikonę