DZIENNIK URZĘDOWY
WOJEWÓDZTWA OPOLSKIEGO

Opole, dnia 05 grudnia 2023 r.

Poz. 3606

Podpisany przez:
Joanna Maria Pietrzykowska
Data: 2023-12-05 14:22:43

UCHWAŁA NR XXXVIII.417.2023
RADY MIEJSKIEJ W BIAŁEJ

z dnia 29 listopada 2023 r.

w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla wsi Łącznik w Gminie Biała

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 40 ze zm.) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 977 ze zm.) oraz w związku z uchwałą nr XXII.274.2021 Rady Miejskiej w Białej z dnia 25 listopada 2021 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla wsi Łącznik w Gminie Biała, po stwierdzeniu, że zmiana planu nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Biała przyjętego Uchwałą Nr XVIII.231.2021 Rady Miejskiej w Białej z dnia 26 marca 2021 r., Rada Miejska w Białej uchwala co następuje:

Rozdział 1
Ustalenia wstępne

§ 1. 1. Uchwala się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla wsi Łącznik w Gminie Biała, zwaną dalej planem, obejmującą obszar w granicach przedstawionych na rysunku planu stanowiącym załącznik nr 1 do uchwały.

2. Załącznikami do uchwały są:

1) rysunek planu w skali 1:1000 stanowiący załącznik nr 1, będący integralną częścią uchwały;

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

3) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych, stanowiące załącznik nr 3;

4) dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, stanowiące załącznik nr 4.

§ 2. Określenia stosowane w uchwale oznaczają:

1) **dach płaski** – należy przez to rozumieć dach o kącie nachylenia głównych połaci

nie większym niż 12°;

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

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

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

a) urządzeń infrastruktury technicznej,

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

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

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

e) ocieplenia;

5) **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 0,8 m,

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

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

7) **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;

8) **przeznaczenie uzupełniające terenu** – należy przez to rozumieć przeznaczenie inne niż podstawowe, które uzupełnia lub wzbogaca przeznaczenie podstawowe, może zostać zrealizowane samodzielnie pod warunkiem nie uniemożliwiania realizacji przeznaczenia podstawowego;

9) **teren** – należy przez to rozumieć obszar objęty planem o określonym przeznaczeniu

i zasadach zagospodarowania, oznaczony na rysunku planu symbolem;

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

a) urządzenia budowlane,

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

c) infrastrukturę techniczną, dojazdy i dojścia;

11) **wysokość zabudowy** – należy przez to rozumieć:

a) wysokość budynków rozumianą jako pionowy, maksymalny wymiar budynku mierzony

od średniego poziomu terenu przed wejściem głównym: do górnej krawędzi ściany zewnętrznej, gzymsu lub attyki – bez uwzględniania maszynowni dźwigów i innych pomieszczeń technicznych, jeśli są cofnięte minimum o 2 m od elewacji zewnętrznej, bądź do najwyżej położonej krawędzi dachu – kalenicy lub punktu zbiegu połaci dachowych,

b) wysokość budowli mierzoną od najniższej projektowanej rzędnej terenu położonej przy nadziemnej części obiektu do najwyżej położonego punktu obiektu.

§ 3. 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) obowiązująca linia zabudowy;

4) nieprzekraczalna linia zabudowy;

5) miejsce zmiany rodzaju linii zabudowy;

6) przeznaczenie terenu wraz z symbolem;

7) granica strefy sanitarnej od cmentarza 50 m;

8) granica strefy sanitarnej od cmentarza 150 m;

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

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

11) obiekt ujęty w gminnej ewidencji zabytków;

12) granica strefy ochrony konserwatorskiej;

13) stanowisko archeologiczne ujęte w gminnej ewidencji zabytków;

14) granica terenu pod budowę urządzeń, o których mowa w art. 10 ust. 2a, tożsama

z granicą ich stref ochronnych związanych z ograniczeniami w zabudowie, zagospodarowaniu

i użytkowaniu terenu oraz występowaniem znaczącego oddziaływania tych urządzeń na środowisko;

15) granica strefy, w której obowiązują szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu, wynikające z obowiązujących przepisów odrębnych w zakresie transportu kolejowego;

16) pas zieleni izolacyjnej;

17) wymiary wyrażone w metrach.

Rozdział 2
Ustalenia ogólne

§ 4. Na obszarze objętym planem w zakresie stawek procentowych stanowiących podstawę określenia opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym obowiązuje wysokość stawki procentowej 30%.

§ 5. Ustala się kategorie przeznaczeń terenów:

1) **cmentarz**, rozumiany jako teren, na którym zlokalizowano obiekty i urządzenia służące do chowania zmarłych, w tym: domy pogrzebowe, kostnice, kaplice i budynki administracyjne;

2) **droga publiczna klasy głównej** rozumiana zgodnie z przepisami ustawy o drogach publicznych;

3) **droga publiczna klasy zbiorczej** rozumiana zgodnie z przepisami ustawy o drogach publicznych;

4) **droga publiczna klasy lokalnej** rozumiana zgodnie z przepisami ustawy o drogach publicznych;

5) **droga publiczna klasy dojazdowej** rozumiana zgodnie z przepisami ustawy o drogach publicznych;

6) **droga wewnętrzna**, rozumiana zgodnie z przepisami odrębnymi;

7) **infrastruktura techniczna – elektroenergetyka**, rozumiana jako tereny, na których zlokalizowane są obiekty i urządzenia służące przesyłowi i dystrybucji energii elektrycznej;

8) **infrastruktura techniczna – kanalizacja**, rozumiana jako tereny, na których zlokalizowano

pod ziemią, na ziemi albo nad ziemią: obiekty budowlane, przewody lub urządzenia służące oczyszczaniu ścieków, w tym miejsca zrzutu ścieków oczyszczonych i wód opadowych

i roztopowych wraz z niezbędnymi budynkami socjalno-technicznymi i administracyjnymi;

9) **infrastruktura techniczna – wodociągi**, rozumiana jako tereny, na których zlokalizowane

są obiekty i urządzenia służące do poboru i dystrybucji wody, w tym ujęcia wody, stacje

uzdatniania wody;

10) **instalacje ogniw fotowoltaicznych** rozumiane jako urządzenia służące do wytwarzania energii

i wyprowadzania mocy, wytwarzające energię z promieniowania słonecznego z zastosowaniem ogniw fotowoltaicznych;

11) **komunikacja kolejowa,** rozumiana zgodnie z przepisami odrębnymi;

12) **lasy**, rozumiane zgodnie z przepisami odrębnymi;

13) **obiekty produkcyjne, składy i magazyny**, rozumiane jako obiekty i urządzenia produkcji przemysłowej, transportu i logistyki, w tym baz transportowych i myjni, składów i magazynów;

14) **obsługa komunikacji samochodowej,** rozumiana jako tereny, na których zlokalizowano obiekty

i urządzenia związane z obsługą ruchu samochodowego, takie jak: parkingi, miejsca postojowe, garaże;

15) **obsługa produkcji rolnej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych**, rozumiana zgodnie z przepisami odrębnymi;

16) **plac publiczny**;

17) **produkcja nieuciążliwa,** rozumiana jako działalności gospodarcze związane z produkcją,

przetwórstwem i magazynowaniem oraz handel hurtowy, które nie są zaliczane do przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko i przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, wymagających lub mogących wymagać sporządzenia raportu o oddziaływaniu przedsięwzięcia na środowisko oraz nie powodują ponadnormatywnego oddziaływania na terenie oraz poza granicami terenu, na jakim są lokalizowane;

18) **rolnicze**, rozumiane jako grunty rolne zgodnie z przepisami odrębnymi z wyłączeniem

ogrodów działkowych;

19) **składy,** rozumiane jako obiekty i urządzenia służące do składowania, w tym płodów rolnych, parkingi, miejsca postojowe;

20) **usługi nieuciążliwe,** rozumiane jako usługi o lokalnym zasięgu takie jak: handel detaliczny, gastronomia, rzemiosło, kultura i rozrywka, biura, nie zaliczone do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko;

21) **usługi publiczne,** rozumiane jako usługi administracji, bezpieczeństwa publicznego, sakralne, oświaty, ochrony zdrowia, kultury, sportu, nauki, łączności, opiekuńczo-wychowawcze oraz domów pomocy społecznej, o ile przepisy szczegółowe nie stanowią inaczej;

22) **usługi sportu i rekreacji**, rozumiane jako obiekty i urządzenia związane ze sportem, kulturą fizyczną i wypoczynkiem;

23) **usługi turystyki,** rozumiane jako obiekty i urządzenia przeznaczone do świadczenia usług

w zakresie obsługi ruchu turystycznego, w tym o charakterze wypoczynku codziennego

i świątecznego, hotele, pola biwakowe, pola kempingowe i namiotowe oraz obiekty i urządzenia sportu i rekreacji, estrady, muszle koncertowe, plaże, kąpieliska, przystanie;

24) **wody powierzchniowe śródlądowe**, rozumiane zgodnie z przepisami odrębnymi;

25) **zabudowa mieszkaniowa,** rozumiana jako budynek mieszkalny;

26) **zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,** rozumiana zgodnie z przepisami odrębnymi;

27) **zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna,** rozumiana jako budynek mieszkalny wielorodzinny;

28) **zabudowa mieszkaniowo-usługowa**, rozumiana jako budynek mieszkalny i zabudowa usługowa, uzupełniające się w dowolnych proporcjach lub będące zamiennym sposobem zagospodarowania terenu;

29) **zabudowa usługowa,** rozumiana jako obiekty i urządzenia przeznaczone do sprzedaży towarów

i świadczenia usług, w tym, o ile ustalenia szczegółowe nie stanowią inaczej, handlu detalicznego o powierzchni sprzedaży nieprzekraczającej 2000 m², gastronomii, usług turystyki, odnowy biologicznej, hotele, ośrodki wypoczynkowe, pensjonaty, działalności biurowej i administracji, usług informatycznych i łączności, wystawienniczej i targowej, usług drobnych związanych z obsługą mieszkańców, produkcji drobnej związanej z obsługą mieszkańców, kultury i rozrywki, edukacji, myjnie samochodowe;

30) **zabudowa zagrodowa w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych**, rozumiana zgodnie z przepisami odrębnymi;

31) **zieleń**, rozumiana jako tereny, na których zlokalizowano zespoły zieleni;

32) **zieleń urządzona,** rozumiana jako tereny, na których zlokalizowano zespoły zieleni

o charakterze reprezentacyjnym lub rekreacyjnym, takie jak: parki, zieleńce, skwery.

§ 6. Na obszarze objętym planem:

1) obowiązująca linia zabudowy o nieregularnym przebiegu, określona jak na rysunku planu, przy czym w miejscach wskazanym na rysunku planu w odległościach:

a) 3,5 m, 4,8 m, 5,3 m, 6,8 m, 8,1 m od terenu oznaczonego symbolem KD-G,

b) 3,2 m, 3,4 m, 3,5 m, 3,6 m, 4,3 m, 4,7 m, 6,0 m od terenu oznaczonego symbolem KD-Z,

c) 8,0 m od terenu oznaczonego symbolem KD-L,

d) 3,1 m, 3,5 m, 3,8 m, 5,0 m, 6,0 m, 6,2 m, 6,5 m, 8,0 m, 8,3 m, 15,1 m od terenu oznaczonego symbolem KD-D,

e) 3,4 m, 3,7 m, 4,9 m, 5,4 m, 5,9 m, 6,0 m, 6,1 m, 8,0 m, 10,0 m od terenu oznaczonego symbolem KDW;

2) nieprzekraczalna linia zabudowy o nieregularnym przebiegu, określona jak na rysunku planu,

przy czym w miejscach wskazanym na rysunku planu w odległościach:

a) 1,6 m, 3,0 m, 3,3 m, 5,1 m, 6,0 m, 6,2 m, 6,7 m, 8,0 m, 10,0 m od terenu oznaczonego symbolem KD-G,

b) 3,4 m, 3,6 m, 6,0 m, 8,0 m, 10,0 m od terenu oznaczonego symbolem KD-Z,

c) 8,0 m od terenu oznaczonego symbolem KD-L,

d) 4,0 m, 5,9 m, 6,0 m, 6,4 m, 7,4 m, 8,0 m, 8,2 m od terenu oznaczonego symbolem KD-D,

e) 0,6 m, 1,5 m, 3,0 m, 3,2 m, 3,7 m, 4,0 m, 6,0 m, 6,1 m, 7,2 m, 8,0 m, 9,7 m od terenu oznaczonego symbolem KDW,

f) 10,0 m od granic obszaru objętego planem na terenie 1P,U,

g) 10,0 m od terenu oznaczonego symbolem KK,

h) 3,4 m od terenu oznaczonego symbolem 7WS,

i) 4,0 m od terenu oznaczonego symbolem 9WS;

3) wysokości zabudowy ustalonej w Rozdziale 3 nie stosuje się do inwestycji z zakresu inwestycji łączności publicznej.

§ 7. Dopuszcza się dla istniejących obiektów i budynków oraz ich części, które przekraczają ustalone

w planie wskaźniki zabudowy, wysokość, geometrię dachu i linie zabudowy oraz posiadają funkcję niezgodną z przeznaczeniem terenu ustalonym w Rozdziale 3:

1) zachowanie istniejących parametrów;

2) remont, przebudowę;

3) dostosowanie dla potrzeb osób niepełnosprawnych zgodnie z przepisami odrębnymi;

4) rozbudowa i nadbudowa do parametrów i wskaźników zabudowy ustalonych w Rozdziale 3.

§ 8. Dopuszcza się lokalizację tymczasowych obiektów usługowo-handlowych, rozrywkowych i edukacyjnych na terenach oznaczonych symbolami: 3UP, US, US/UT, ZP, KP.

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

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

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

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

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

3) udokumentowanego złoża surowców naturalnych KN 6976 "Łącznik";

4) terenu górniczego "Łącznik I";

5) obszaru górniczego "Łącznik I".

2. W granicach obszarów, o których mowa w ust. 1 pkt 4 obowiązuje nakaz zabezpieczenia przed powodzią budynków i budowli przez wyniesienie parterów do wysokości nie mniejszą niż 0,3 m powyżej rzędnej wody powodziowej.

§ 10. 1. W zakresie ochrony i kształtowania środowiska i krajobrazu oraz ochrony przyrody ustala się granice stref sanitarnych od cmentarze 50 m i 150 m, określone na podstawie przepisów odrębnych, oznaczone na rysunku planu.

2. W granicach stref, o których mowa w ust. 1 obowiązuje:

1) w strefie 50 m zakazuje się lokalizowania: zabudowań mieszkalnych, zakładów produkujących artykuły żywności, zakładów żywienia zbiorowego bądź zakładów przechowujących artykuły żywności;

2) w strefie 150 m zakazuje się lokalizowania studni dla celów konsumpcyjnych i gospodarczych;

3) w strefie od 50 m do 150 m dopuszcza się lokalizowanie budynków, o których mowa w pkt 1, pod warunkiem, że wszystkie budynki korzystające z wody podłączone będą do sieci wodociągowej.

§ 11. W zakresie ochrony i kształtowania środowiska i krajobrazu oraz ochrony przyrody zakazuje się lokalizacji zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnych awarii.

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

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

2) MU, MN,U, U,MN, RM, 2U jako tereny zagospodarowane pod zabudowę mieszkaniowo-usługową;

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

4) US, US,UT jako tereny zagospodarowane na cele rekreacyjno-wypoczynkowe.

§ 13. W zakresie ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków uwzględnia się obiekty wpisane do rejestru zabytków, oznaczone na rysunku planu:

1) kościół parafialny p.w. Nawiedzenia NMP – decyzja nr 15/48 z dnia 25.11.1948 r.;

2) plebania – decyzja nr 1757/66 z dnia 6.10.1966 r.

§ 14. 1. W zakresie ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków ustala się ochronę obiektów wpisanych

do gminnej ewidencji zabytków, oznaczonych na rysunku planu, według wykazu:

1) kostnica;

2) dom, ul. św. Walentego 30;

3) dom, ul. św. Walentego 81.

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

1) obowiązuje zachowanie lub w przypadku zniszczenia odtworzenie historycznej bryły, kształtu

i geometrie dachu oraz zastosowanie tradycyjnych materiałów budowlanych, w tym rodzaju, typu

i koloru pokrycia dachowego oraz kolorystyki elewacji;

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

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

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

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

§ 15. 1. Ustala się strefę ochrony konserwatorskiej:

1) układu ruralistycznego "owalnicy" (Strefa I);

2) zespołu zabudowy robotniczej (Strefa II); których granice wyznacza się zgodnie z rysunkiem planu.

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

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

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

3) zharmonizowanie nowej zabudowy z historyczną kompozycją przestrzenno-architektoniczną

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

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

zabudowy miejscowości;

4) stosowanie naturalnych materiałów w nawierzchniach historycznych dróg, na całej ich powierzchni lub fragmentach;

5) zakaz lokalizacji napowietrznych linii teletechnicznych i energetycznych;

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

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

1) zakaz nadbudowy budynków o więcej niż 0,3 m oraz zmian geometrii dachu;

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

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

4) zharmonizowanie nowej zabudowy z historyczną kompozycją przestrzenno-architektoniczną

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

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

zabudowy miejscowości;

5) stosowanie w obiektach historycznych bryły dachu i pokrycia w formie historycznie właściwej

dla danego obiektu;

6) stosowanie na elewacji tynków w kolorze pastelowym oraz ceramicznych pokryć dachu

w odcieniach koloru czerwonego;

7) zakaz lokalizacji napowietrznych linii teletechnicznych i energetycznych;

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

§ 16. W zakresie ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków uwzględnia się stanowiska archeologiczne wpisane do rejestru zabytków, oznaczone na rysunku planu:

1) 4, osada, wczesne średniowiecze (VIII-IX w.) – nr rejestru: A-768/87;

2) 5, osada, wczesne średniowiecze (VIII-X w.) – nr rejestru: A-777/87.

§ 17. 1. W zakresie ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków ustala się ochronę stanowisk archeologicznych wpisanych do ewidencji zabytków, oznaczonych na rysunku planu:

1) 1, punkt osadniczy (XIV-XV w.), ślad osadniczy;

2) 2, punkt osadniczy (2 poł. XIII-XIV w.).

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

§ 18. W zakresie zasad scalania i podziału nieruchomości, o ile ustalenia Rozdziału 3 uchwały

nie stanowią inaczej, ustala się:

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

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

a) dla terenów MN nie mniejsza niż:

- 600,0 m² dla zabudowy wolnostojącej,

- 400,0 m² dla zabudowy bliźniaczej i szeregowej;

b) dla terenów MN,U, U,MN, U nie mniejsza niż 1200 m²,

c) dla terenów MU, MW, US, UP nie mniejsza niż 800 m²,

d) dla terenów US,UT, PS, P,U, ZP, ZC nie mniejsza niż 1500 m²,

e) dla terenów KS, E, W, K nie mniejsza niż 10 m²;

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

a) dla terenów MN nie mniejsza niż:

- 18,0 m dla zabudowy wolnostojącej,

- 9,0 m dla zabudowy bliźniaczej i szeregowej;

b) dla terenów MU, MW, US, US,UT, UP nie mniejsza niż 18 m,

c) dla terenów MN,U, U,MN, U nie mniejsza niż 20 m,

d) dla terenów PS, P,U, ZP, ZC nie mniejsza niż 25 m,

e) dla terenów KS, E, W, K nie mniejsza niż 2 m;

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

i nie większy niż 175°;

5) ustalenia, o których mowa w pkt 1 i 2 nie obowiązują przy wydzielaniu działek pod urządzenia infrastruktury technicznej o powierzchni działki nie większej niż 50,0 m².

§ 19. Na obszarze objętym planem w zakresie rozbudowy i budowy systemu komunikacji obowiązuje układ komunikacyjny dróg publicznych (KD-G, KD-Z, KD-L, KD-D) i wewnętrznych (KDW) wyznaczonych w planie dla obsługi terenów i powiązania z układem zewnętrznym.

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

1) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej urządzenie nie mniej niż 2 miejsc do parkowania

na 1 lokal mieszkalny, wliczając w to garaż;

2) dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej urządzenie nie mniej niż 1,5 miejsca do parkowania

na 1 lokal mieszkalny, wliczając w to garaż;

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

4) dla zabudowy usługowej urządzenie nie mniej niż 2 miejsca do parkowania na każde 100 m² powierzchni użytkowej;

5) dla pozostałych usług sportu i rekreacji oraz usług turystyki, urządzenie nie mniej niż 1 miejsca

do parkowania na każde 50 m² powierzchni użytkowej lub nie mniej niż 1 miejsca do parkowania

na 10 użytkowników;

6) dla pozostałych usług, w tym usług nieuciążliwych i usług publicznych, urządzenie nie mniej

niż 1 miejsca do parkowania na każde 150 m² powierzchni użytkowej;

7) dla obiektów produkcyjnych, składów i magazynów oraz obsługa produkcji rolnej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych urządzenie nie mniej niż 5 miejsca na 1000 m² powierzchni użytkowej;

8) sytuowanie miejsc do parkowania na działce budowlanej, na której lokalizowana jest inwestycja,

z zastrzeżeniem ust. 2 pkt 4.

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

1) otwarty parking terenowy;

2) garaże wbudowane i wolnostojące;

3) zespoły jednokondygnacyjnych garaży naziemnych na terenach MW;

4) sytuowanie miejsc do parkowania dla terenów 3UP i 1US na terenach 1KS, 2KS.

§ 21. 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 mieszkaniowo-usługowej, dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, dla zabudowy usługowej, dla usług turystyki, dla obiektów produkcyjnych, składów i magazynów 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.

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

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

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

3) odprowadzanie wód opadowych i roztopowych do sieci kanalizacji deszczowej lub ogólnospławnej, na własny teren nieutwardzony, do dołów chłonnych lub do zbiorników retencyjnych,

z zastrzeżeniem ust. 2 pkt 2;

4) zaopatrzenie w energię elektryczną z dystrybucyjnej sieci elektroenergetycznej, z możliwością korzystania ze źródeł energii odnawialnej, z zastrzeżeniem § 24;

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

6) zaopatrzenie w ciepło z indywidualnych źródeł ciepła, odpowiadających przepisom odrębnym dotyczącym gospodarki energetycznej i ochrony środowiska, z możliwością korzystania ze źródeł energii odnawialnej, z zastrzeżeniem § 24;

7) gospodarka odpadami na zasadach określonych w przepisach odrębnych.

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

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

2) odprowadzenia wód opadowych i roztopowych oraz ścieków oczyszczonych ujętych w otwarty

lub zamknięty system kanalizacji deszczowej do wód i ziemi lub urządzeń wodnych zgodnie

z przepisami odrębnym;

3) indywidualne zbiorniki na gaz płynny;

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

§ 23. 1. W zakresie rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej dla terenów oznaczonych symbolami: MU, MN, MN,U, MW, U,MN, U, UP, US, US,UT, PS, P,U, RM, RU, ZP, ZC, ustala się:

1) przepisów §6 nie stosuje się;

2) wysokości zabudowy, intensywności zabudowy, powierzchni zabudowy oraz powierzchni biologicznie czynnej ustalonej w przepisach szczegółowych nie stosuje się;

3) obowiązuje:

a) wysokość zabudowy nie większa niż 20,0 m, z zastrzeżeniem ust. 2,

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

c) powierzchnia zabudowy do 100% powierzchni działki budowlanej,

d) powierzchnia biologicznie czynna równa 0% powierzchni działki budowlanej lub większa.

2. Dla inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej ustala się maksymalną wysokość

obiektów na 50,0 m.

§ 24. Na obszarze objętym planem w zakresie lokalizacji urządzeń wytwarzających energię

z odnawialnych źródeł energii:

1) zakazuje się elektrowni wiatrowych i biogazowni;

2) ustala się granice terenów pod budowę urządzeń, o których mowa w art. 10 ust. 2a ustawy z dnia

27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, tożsame z granicami ich stref ochronnych związanych z ograniczeniami w zabudowie, zagospodarowaniu i użytkowaniu

terenu oraz występowaniem znaczącego oddziaływania tych urządzeń na środowisko, zgodnie

z rysunkiem planu;

3) w granicach o których mowa w pkt 2 obowiązuje zakaz sytuowania zagospodarowania kolidującego z funkcjonowaniem tych urządzeń.

§ 25. Na obszarze objętym planem, zgodnie z rysunkiem planu, wyznacza się strefę w odległości 20,0 m od granicy obszaru kolejowego, w której obowiązują szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu, wynikające z obowiązujących przepisów odrębnych w zakresie transportu kolejowego.

Rozdział 3
Przepisy szczegółowe

§ 26. 1. Ustala się tereny oznaczone na rysunku planu symbolami: **1MU, 4MU, 8MU**.

2. Ustala się przeznaczenie podstawowe terenu:

1) zabudowa mieszkaniowa;

2) zabudowa usługowa.

3. Ustala się przeznaczenie uzupełniające terenu: zieleń urządzona.

4. W zakresie kształtowania zabudowy ustala się:

1) budynek wolnostojący lub w zabudowie bliźniaczej;

2) wysokość zabudowy nie większa niż:

a) 12,0 m dla budynków,

b) 12,0 m dla silosów,

c) 9,0 m dla pozostałych budowli;

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

4) dach:

a) symetryczny o kącie nachylenia połaci nie mniejszym niż 35° i nie większym niż 45°

dla budynków mieszkalnych, mieszkalno-usługowych i usługowych,

b) o kącie nachylenia połaci nie większym niż 45° dla pozostałych budynków i budowli.

5. W zakresie kształtowania zabudowy dopuszcza się:

1) sytuowanie budynków zwróconych ścianą bez okien i drzwi w stronę granicy tej działki, w odległości 1,5 m lub bezpośrednio przy granicy działki;

2) dach płaski dla budynków garażowych, gospodarczych i gospodarczo-garażowych o wysokości

nie większej niż 5,0 m.

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 20% powierzchni działki budowlanej.

7. W zakresie zasad ochrony środowiska:

1) dopuszcza się realizację przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać

na środowisko, z zastrzeżeniem pkt 2;

2) zakazuje się lokalizacji przedsięwzięć, dla których został nałożony obowiązek sporządzenia raportu oddziaływania na środowisko.

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

urządzenia towarzyszące.

9. W zakresie obsługi komunikacyjnej ustala się:

1) dla terenu 1MU z terenów: 4KD-G, 3KD-D, 2KDW;

2) dla terenu 4MU z terenów: 4KD-G, 3KD-D, 10KDW;

3) dla terenu 8MU z terenów: 4KD-G, 1KD-L, 10KDW.

§ 27. 1. Ustala się tereny oznaczone na rysunku planu symbolami: **2MU, 3MU, 5MU, 6MU, 7MU, 9MU**.

2. Ustala się przeznaczenie podstawowe terenu:

1) zabudowa mieszkaniowa;

2) zabudowa usługowa.

3. Ustala się przeznaczenie uzupełniające terenu:

1) zabudowa zagrodowa w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych;

2) obsługa produkcji rolnej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych;

3) składy;

4) zieleń urządzona.

4. W zakresie kształtowania zabudowy ustala się:

1) budynek wolnostojący lub w zabudowie bliźniaczej;

2) wysokość zabudowy nie większa niż:

a) 12,0 m dla budynków,

b) 12,0 m dla silosów,

c) 9,0 m dla pozostałych budowli;

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

4) dach:

a) symetryczny o kącie nachylenia połaci nie mniejszym niż 35° i nie większym niż 45°

dla budynków mieszkalnych, mieszkalno-usługowych i usługowych,

b) o kącie nachylenia połaci nie większym niż 45° dla pozostałych budynków i budowli.

5. W zakresie kształtowania zabudowy dopuszcza się:

1) sytuowanie budynków zwróconych ścianą bez okien i drzwi w stronę granicy tej działki, w odległości 1,5 m lub bezpośrednio przy granicy działki;

2) dach płaski dla budynków garażowych, gospodarczych i gospodarczo-garażowych o wysokości

nie większej niż 5,0 m.

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 20% powierzchni działki budowlanej.

7. W zakresie zasad ochrony środowiska:

1) dopuszcza się realizację przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać

na środowisko, z zastrzeżeniem pkt 2;

2) zakazuje się lokalizacji przedsięwzięć, dla których został nałożony obowiązek sporządzenia raportu oddziaływania na środowisko.

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

urządzenia towarzyszące.

9. W zakresie obsługi komunikacyjnej ustala się:

1) dla terenu 2MU z terenów: 2KD-Z, 4KD-G, 1KDW, 4KDW;

2) dla terenu 3MU z terenów: 4KD-G, 4KDW;

3) dla terenu 5MU z terenów: 2KD-Z, 4KD-G, 8KDW;

4) dla terenu 6MU z terenów: 4KD-G, 8KDW, 9KDW, 11KDW;

5) dla terenu 7MU z terenów: 4KD-G, 8KDW, 9KDW;

6) dla terenu 9MU z terenów: 4KD-G, 2KD-D, 11KDW.

§ 28. 1. Ustala się teren oznaczony na rysunku planu symbolem **10MU**.

2. Ustala się przeznaczenie terenu:

1) zabudowa mieszkaniowa;

2) zabudowa usługowa.

3. W zakresie kształtowania zabudowy ustala się:

1) budynek wolnostojący lub w zabudowie bliźniaczej lub w zabudowie szeregowej;

2) wysokość zabudowy nie większa niż:

a) 12,5 m dla budynków,

b) 9,0 m dla budowli;

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

4) dach:

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

b) o kącie nachylenia połaci nie większym niż 45° dla pozostałych budynków i budowli.

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

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 20% powierzchni działki budowlanej.

6. W zakresie zasad ochrony środowiska:

1) dopuszcza się realizację przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, z zastrzeżeniem pkt 2;

2) zakazuje się lokalizacji przedsięwzięć, dla których został nałożony obowiązek sporządzenia raportu oddziaływania na środowisko.

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

8. W zakresie obsługi komunikacyjnej ustala się obsługę z terenów: 4KD-G, 17KDW.

§ 29. 1. Ustala się tereny oznaczone na rysunku planu symbolami: **11MU, 12MU**.

2. Ustala się przeznaczenie terenu:

1) zabudowa mieszkaniowa;

2) zabudowa usługowa.

3. W zakresie kształtowania zabudowy ustala się:

1) budynek wolnostojący lub w zabudowie bliźniaczej;

2) wysokość zabudowy nie większa niż:

a) 12,0 m dla budynków,

b) 10,0 m dla budowli;

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

4) dach:

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

b) o kącie nachylenia połaci nie większym niż 45° dla pozostałych budynków i budowli.

4. 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 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 11MU z terenów: 3KD-D, 2KDW;

2) dla terenu12MU z terenu 3KD-D.

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

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

3. Ustala się przeznaczenie uzupełniające terenu:

1) usługi nieuciążliwe;

2) produkcja nieuciążliwa.

4. W zakresie kształtowania zabudowy ustala się:

1) budynek wolnostojący lub w zabudowie bliźniaczej;

2) wysokość zabudowy nie większa niż:

a) 12,5 m dla budynków,

b) 9,0 m dla budowli;

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

4) dach:

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

b) o kącie nachylenia połaci nie większym niż 45° dla pozostałych budynków i budowli.

5. W zakresie kształtowania zabudowy dopuszcza się:

1) sytuowanie budynków zwróconych ścianą bez okien i drzwi w stronę granicy tej działki, w odległości 1,5 m lub bezpośrednio przy granicy działki;

2) dach płaski dla budynków garażowych, gospodarczych i gospodarczo-garażowych o wysokości nie większej niż 3,0 m.

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

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

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

3) powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 10% powierzchni działki budowlanej.

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

8. W zakresie obsługi komunikacyjnej ustala się obsługę z terenów: 2KD-Z, 4KD-G, 1KDW.

§ 31. 1. Ustala się tereny oznaczone na rysunku planu symbolami: **2MN, 22MN, 49MN, 52MN, 53MN, 54MN, 58MN**.

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

3. Ustala się przeznaczenie uzupełniające terenu:

1) zabudowa zagrodowa w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych, w tym agroturystyka;

2) usługi nieuciążliwe;

3) produkcja nieuciążliwa.

4. W zakresie kształtowania zabudowy ustala się:

1) budynek wolnostojący lub w zabudowie bliźniaczej;

2) wysokość zabudowy nie większa niż

a) 12,5 m dla budynków,

b) 9,0 m dla budowli;

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

4) dach:

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

b) o kącie nachylenia połaci nie większym niż 45° dla pozostałych budynków i budowli.

5. W zakresie kształtowania zabudowy dopuszcza się:

1) sytuowanie budynków zwróconych ścianą bez okien i drzwi w stronę granicy tej działki, w odległości 1,5 m lub bezpośrednio przy granicy działki;

2) dach płaski dla budynków garażowych, gospodarczych i gospodarczo-garażowych o wysokości nie większej niż 3,0 m.

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

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

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

3) powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 10% 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 2MN z terenu 1KDW;

2) dla terenu 22MN z terenów: 1KD-L, 18KDW;

3) dla terenu 49MN z terenu 33KDW;

4) dla terenu 52MN z terenów: 33KDW, 35KDW;

5) dla terenu 53MN z terenów: 1KD-G, 33KDW, 35KDW, 36KDW;

6) dla terenu 54MN z terenów: 1KD-G, 37KDW;

7) dla terenu 58MN z terenów: 1KD-G, 37KDW.

§ 32. 1. Ustala się tereny oznaczone na rysunku planu symbolami: **3MN, 7MN**.

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

3. Ustala się przeznaczenie uzupełniające terenu: usługi nieuciążliwe, wbudowane, zajmujące nie więcej niż 30% powierzchni użytkowej budynku mieszkalnego.

4. W zakresie kształtowania zabudowy ustala się:

1) budynek wolnostojący lub w zabudowie bliźniaczej;

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

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

4) dach:

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

b) o kącie nachylenia połaci nie większym niż 45° dla pozostałych budynków i budowli.

5. W zakresie kształtowania zabudowy dopuszcza się:

1) sytuowanie budynków garażowych, gospodarczych i gospodarczo-garażowych zwróconych ścianą bez okien i drzwi w stronę granicy tej działki, w odległości 1,5 m od granicy działki;

2) dach płaski dla budynków garażowych, gospodarczych i gospodarczo-garażowych o wysokości nie większej niż 3,0 m.

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

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

2) powierzchnia zabudowy nie większa niż 30% powierzchni działki budowlanej;

3) powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 40% 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 3MN z terenu 5KDW;

2) dla terenu 7MN z terenów: 2KD-Z, 1KD-D.

§ 33. 1. Ustala się tereny oznaczone na rysunku planu symbolami: **9MN, 10MN, 11MN, 12MN, 17MN, 18MN, 19MN, 24MN, 25MN, 35MN, 36MN, 37MN, 38MN, 39MN, 40MN, 42MN, 45MN, 46MN, 50MN, 51MN, 55MN, 56MN, 57MN, 60MN**.

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

3. Ustala się przeznaczenie uzupełniające terenu: usługi nieuciążliwe, wbudowane, zajmujące nie więcej niż 30% powierzchni użytkowej budynku mieszkalnego.

4. W zakresie kształtowania zabudowy ustala się:

1) budynek wolnostojący lub w zabudowie bliźniaczej;

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

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

4) dach:

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

b) o kącie nachylenia połaci nie większym niż 45° dla pozostałych budynków i budowli.

5. W zakresie kształtowania zabudowy dopuszcza się:

1) sytuowanie budynków garażowych, gospodarczych i gospodarczo-garażowych zwróconych ścianą bez okien i drzwi w stronę granicy tej działki, w odległości 1,5 m od granicy działki;

2) dach płaski dla budynków garażowych, gospodarczych i gospodarczo-garażowych o wysokości nie większej niż 3,0 m.

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

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

2) powierzchnia zabudowy nie większa niż 30% powierzchni działki budowlanej;

3) powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 40% 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 9MN z terenu 12KDW;

2) dla terenu 10MN z terenu 12KDW;

3) dla terenu 11MN z terenów: 12KDW, 13KDW, 14KDW;

4) dla terenu 12MN z terenów: 12KDW, 13KDW, 14KDW;

5) dla terenu 17MN z terenu 3KD-D;

6) dla terenu 18MN z terenów: 3KD-D, 10KDW;

7) dla terenu 19MN z terenu 3KD-D;

8) dla terenu 24MN z terenów: 2KD-D, 14KDW, 15KDW, 16KDW;

9) dla terenu 25MN z terenów: 15KDW, 16KDW;

10) dla terenu 35MN z terenów: 3KD-Z, 6KD-D, 22KDW, 23KDW;

11) dla terenu 36MN z terenów: 22KDW, 23KDW;

12) dla terenu 37MN z terenów: 3KD-D, 22KDW, 23KDW;

13) dla terenu 38MN z terenów: 6KD-D, 23KDW;

14) dla terenu 39MN z terenu 6KD-D;

15) dla terenu 40MN z terenu 6KD-D;

16) dla terenu 42MN z terenów: 26KDW, 27KDW;

17) dla terenu 45MN z terenów: 3KD-Z, 2KD-D, 24KDW, 25KDW;

18) dla terenu 46MN z terenów: 3KD-Z, 25KDW, 27KDW;

19) dla terenu 50MN z terenów: 1KD-G, 33KDW, 34KDW, 35KDW;

20) dla terenu 51MN z terenów: 33KDW, 34KDW, 35KDW;

21) dla terenu 55MN z terenów: 37KDW, 38KDW;

22) dla terenu 56MN z terenu 38KDW;

23) dla terenu 57MN z terenów: 37KDW, 38KDW;

24) dla terenu 60MN z terenu 4KD-G, w tym poprzez teren 40KDW.

§ 34. 1. Ustala się tereny oznaczone na rysunku planu symbolami: **4MN, 5MN, 6MN, 13MN, 15MN, 20MN, 21MN, 27MN, 28MN, 29MN, 30MN, 31MN, 32MN, 33MN, 34MN, 59MN**.

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

3. Ustala się przeznaczenie uzupełniające terenu: zabudowa usługowa.

4. W zakresie kształtowania zabudowy ustala się:

1) budynek wolnostojący lub w zabudowie bliźniaczej lub w zabudowie szeregowej;

2) wysokość zabudowy nie większa niż:

a) 12,5 m dla budynków,

b) 9,0 m dla budowli;

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

4) dach:

a) symetryczny o kącie nachylenia połaci nie mniejszym niż 35° i nie większym niż 45°

dla budynków mieszkalnych, mieszkalno-usługowych i usługowych,

b) o kącie nachylenia połaci nie większym niż 45° dla pozostałych budynków i budowli.

5. W zakresie kształtowania zabudowy dopuszcza się:

1) sytuowanie budynków zwróconych ścianą bez okien i drzwi w stronę granicy tej działki, w odległości 1,5 m lub bezpośrednio przy granicy działki;

2) dach płaski dla budynków garażowych, gospodarczych i gospodarczo-garażowych o wysokości

nie większej niż 3,0 m.

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

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

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

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

7. W zakresie zasad ochrony środowiska:

1) dopuszcza się realizację przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać

na środowisko, z zastrzeżeniem pkt 2;

2) zakazuje się lokalizacji przedsięwzięć, dla których został nałożony obowiązek sporządzenia raportu oddziaływania na środowisko.

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

urządzenia towarzyszące.

9. W zakresie obsługi komunikacyjnej ustala się:

1) dla terenu 4MN z terenów: 4KD-Z, 19KDW, 40KDW;

2) dla terenu 5MN z terenu 2KD-Z;

3) dla terenu 6MN z terenów: 1KD-D, 6KDW;

4) dla terenu 13MN z terenów: 2KD-Z, 7KDW;

5) dla terenu 15MN z terenów: 3KD-D, 3KDW;

6) dla terenu 20MN z terenów: 3KD-D, 18KDW;

7) dla terenu 21MN z terenów: 1KD-L, 3KD-D;

8) dla terenu 27MN z terenów: 2KD-D, 17KDW;

9) dla terenu 28MN z terenów: 4KD-G, 3KD-Z, 2KD-D, 17KDW;

10) dla terenu 29MN z terenów: 4KD-G, 1KD-L;

11) dla terenu 30MN z terenów: 4KD-G, 3KD-Z, 4KD-D, 5KD-D, 21KDW;

12) dla terenu 31MN z terenu 4KD-G, 4KD-Z, 40KDW;

13) dla terenu 32MN z terenów: 4KD-G, 4KD-Z, 20KDW;

14) dla terenu 33MN z terenów: 4KD-G, 3KD-Z, 5KD-D, 6KD-D;

15) dla terenu 34MN z terenu 3KD-Z;

16) dla terenu 59MN z terenów: 4KD-G, 3KD-Z, 4KD-D.

§ 35. 1. Ustala się tereny oznaczone na rysunku planu symbolami: **8MN, 14MN, 16MN, 23MN, 26MN, 41MN, 43MN, 44MN**.

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

3. Ustala się przeznaczenie uzupełniające terenu: usługi nieuciążliwe, wbudowane, zajmujące nie więcej niż 30% powierzchni użytkowej budynku mieszkalnego.

4. W zakresie kształtowania zabudowy ustala się:

1) budynek wolnostojący lub w zabudowie bliźniaczej;

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

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

4) dach:

a) symetryczny o kącie nachylenia połaci nie mniejszym niż 35° i nie większym niż 45°

dla budynków mieszkalnych,

b) o kącie nachylenia połaci nie większym niż 45° dla pozostałych budynków i budowli.

5. W zakresie kształtowania zabudowy dopuszcza się:

1) sytuowanie budynków garażowych, gospodarczych i gospodarczo-garażowych zwróconych ścianą bez okien i drzwi w stronę granicy tej działki, w odległości 1,5 m od granicy działki;

2) dach płaski dla budynków garażowych, gospodarczych i gospodarczo-garażowych o wysokości

nie większej niż 3,0 m.

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

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

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

3) powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 40% 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 8MN z terenów: 2KD-Z, 12KDW, 14KDW;

2) dla terenu 14MN z terenów: 2KD-D, 8KDW poprzez 1KS, 11KDW;

3) dla terenu 16MN z terenów: 3KD-Z, 6KD-D, 28KDW;

4) dla terenu 23MN z terenów: 2KD-D, 11KDW;

5) dla terenu 26MN z terenów: 2KD-D, 15KDW, 16KDW;

6) dla terenu 41MN z terenów: 2KD-D, 25KDW, 26KDW;

7) dla terenu 43MN z terenu 27KDW poprzez teren 9WS;

8) dla terenu 44MN z terenów: 2KD-D, 25KDW.

§ 36. 1. Ustala się tereny oznaczone na rysunku planu symbolami: **47MN, 48MN**.

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

3. Ustala się przeznaczenie uzupełniające terenu: usługi nieuciążliwe.

4. W zakresie kształtowania zabudowy ustala się:

1) budynek wolnostojący;

2) wysokość zabudowy nie większa niż:

a) 8,0 m dla budynków,

b) 6,0 m dla budowli;

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

4) dach:

a) symetryczny dwuspadowy o kącie nachylenia połaci 45° dla budynków mieszkalnych,

b) symetryczny dwuspadowy o kącie nachylenia połaci nie mniejszym niż 40° i nie większym niż 45° dla budynków gospodarczych o wysokości zabudowy większej niż 6,0 m,

c) o kącie nachylenia połaci nie większym niż 45° dla pozostałych budynków i budowli.

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

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

1) intensywność zabudowy nie mniejsza niż 0,1 i nie większa niż 0,6;

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

3) powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 40% 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 47MN z terenów: 3KD-Z, 28KDW, 29KDW;

2) dla terenu 48MN z terenu 3KD-Z.

§ 37. 1. Ustala się tereny oznaczone na rysunku planu symbolami: **1MN,U, 5MN,U**.

2. Ustala się przeznaczenie terenu:

1) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;

2) zabudowa usługowa.

3. W zakresie kształtowania zabudowy ustala się:

1) budynek wolnostojący lub w zabudowie bliźniaczej;

2) wysokość zabudowy nie większa niż:

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

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

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

4) dach:

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

b) o kącie nachylenia połaci nie większym niż 45° dla pozostałych budynków i budowli.

4. W zakresie kształtowania zabudowy dopuszcza się:

1) sytuowanie budynków zwróconych ścianą bez okien i drzwi w stronę granicy tej działki, w odległości 1,5 m lub bezpośrednio przy granicy działki;

2) dach płaski dla budynków garażowych, gospodarczych i gospodarczo-garażowych o wysokości nie większej niż 3,0 m.

5. 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 35% powierzchni działki budowlanej;

3) powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 35% powierzchni działki budowlanej.

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

7. W zakresie obsługi komunikacyjnej ustala się:

1) dla terenu 1MN,U z terenów: 2KD-Z, 5KDW;

2) dla terenu 5MN,U z terenu 2KD-Z.

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

2. Ustala się przeznaczenie terenu:

1) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;

2) zabudowa usługowa.

3. W zakresie kształtowania zabudowy ustala się:

1) budynek wolnostojący lub w zabudowie bliźniaczej lub w zabudowie szeregowej;

2) wysokość zabudowy nie większa niż:

a) 12,5 m dla budynków mieszkalnych, mieszkalno-usługowych i usługowych,

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

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

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

b) 2 dla pozostałych budynków;

4) dach:

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

b) o kącie nachylenia połaci nie większym niż 45° dla pozostałych budynków i budowli;

4. W zakresie kształtowania zabudowy dopuszcza się:

1) sytuowanie budynków zwróconych ścianą bez okien i drzwi w stronę granicy tej działki, w odległości 1,5 m lub bezpośrednio przy granicy działki;

2) dach płaski dla budynków garażowych, gospodarczych i gospodarczo-garażowych o wysokości nie większej niż 3,0 m.

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 40% 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 obsługi komunikacyjnej ustala się:

1) dla terenu 2MN,U z terenów: 2KD-Z, 2KD-D, 7KDW;

2) dla terenu 3MN,U z terenów: 2KD-Z, 5KDW, 6KDW;

3) dla terenu 4MN,U z terenów: 2KD-Z, 1KD-D, 6KDW.

§ 39. 1. Ustala się teren oznaczony na rysunku planu symbolem **6MN,U**.

2. Ustala się przeznaczenie terenu:

1) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;

2) zabudowa usługowa.

3. W zakresie kształtowania zabudowy ustala się:

1) budynek wolnostojący lub w zabudowie bliźniaczej;

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

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

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

4. W zakresie kształtowania zabudowy dopuszcza się:

1) sytuowanie budynków garażowych, gospodarczych i gospodarczo-garażowych zwróconych ścianą bez okien i drzwi w stronę granicy tej działki, w odległości 1,5 m od granicy działki;

2) dach płaski dla budynków garażowych, gospodarczych i gospodarczo-garażowych o wysokości nie większej niż 3,0 m.

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

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

2) powierzchnia zabudowy nie większa niż 30% powierzchni działki budowlanej;

3) powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 40% powierzchni działki budowlanej.

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

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

§ 40. 1. Ustala się teren oznaczony na rysunku planu symbolem **7MN,U**.

2. Ustala się przeznaczenie terenu:

1) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;

2) zabudowa usługowa.

3. W zakresie kształtowania zabudowy ustala się:

1) budynek wolnostojący;

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

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

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

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

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

2) powierzchnia zabudowy nie większa niż 40% 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 z wyłączeniem budynków.

6. W zakresie obsługi komunikacyjnej ustala się obsługę z terenów 3KD-Z, 6KD-D.

§ 41. 1. Ustala się teren oznaczony na rysunku planu symbolem **8MN,U**.

2. Ustala się przeznaczenie terenu:

1) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;

2) zabudowa usługowa.

3. W zakresie kształtowania zabudowy ustala się:

1) budynek wolnostojący lub w zabudowie bliźniaczej;

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

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

4) dach:

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

b) o kącie nachylenia połaci nie większym niż 45° dla pozostałych budynków i budowli.

4. W zakresie kształtowania zabudowy dopuszcza się:

1) sytuowanie budynków garażowych, gospodarczych i gospodarczo-garażowych zwróconych ścianą bez okien i drzwi w stronę granicy tej działki, w odległości 1,5 m od granicy działki;

2) dach płaski dla budynków garażowych, gospodarczych i gospodarczo-garażowych o wysokości nie większej niż 3,0 m.

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

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

2) powierzchnia zabudowy nie większa niż 30% powierzchni działki budowlanej;

3) powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 40% powierzchni działki budowlanej.

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

7. W zakresie obsługi komunikacyjnej ustala się obsługę z terenów: 2KD-Z, 5KDW.

§ 42. 1. Ustala się teren oznaczony na rysunku planu symbolem **1MW**.

2. Ustala się przeznaczenie podstawowe terenu: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna.

3. Ustala się przeznaczenie uzupełniające terenu: obsługa komunikacji samochodowej.

4. W zakresie kształtowania zabudowy ustala się:

1) wysokość zabudowy nie większa niż:

a) 16,0 m dla budynków mieszkalnych,

b) 18,0 m dla kominów,

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

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

3) dach symetryczny o kącie nachylenia połaci nie mniejszym niż 30° i nie większym niż 40°.

5. W zakresie kształtowania zabudowy dopuszcza się:

1) sytuowanie budynków garażowych, gospodarczych i gospodarczo-garażowych zwróconych ścianą bez okien i drzwi w stronę granicy tej działki, w odległości 1,5 m od granicy działki lub bezpośrednio przy granicy działki;

2) dach o kącie nachylenia połaci nie większym niż 20°, w tym płaski, dla budynków garażowych, gospodarczych i gospodarczo-garażowych o wysokości nie większej niż 3,0 m

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

1) intensywność zabudowy nie mniejsza niż 0,01 i nie większa niż 2,5;

2) powierzchnia zabudowy nie większa niż 50% 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:

1) urządzenia towarzyszące;

2) tymczasowe obiekty budowlane.

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

§ 43. 1. Ustala się tereny oznaczone na rysunku planu symbolami: **2MW, 3MW**.

2. Ustala się przeznaczenie podstawowe terenu: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna.

3. Ustala się przeznaczenie uzupełniające terenu:

1) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;

2) obsługa komunikacji samochodowej.

4. W zakresie kształtowania zabudowy ustala się:

1) na terenie 3MW zakaz lokalizacji budynków mieszkalnych;

2) wysokość zabudowy nie większa niż:

a) 16,0 m dla budynków mieszkalnych wielorodzinnych,

b) 13,0 m dla budynków mieszkalnych jednorodzinnych,

c) 18,0 m dla kominów,

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

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

a) 4 dla budynków mieszkalnych wielorodzinnych,

b) 3 dla budynków mieszkalnych jednorodzinnych,

c) 2 dla pozostałych budynków;

4) dach symetryczny o kącie nachylenia połaci nie mniejszym niż 30° i nie większym niż 40°.

5. W zakresie kształtowania zabudowy dopuszcza się:

1) sytuowanie budynków garażowych, gospodarczych i gospodarczo-garażowych zwróconych ścianą bez okien i drzwi w stronę granicy tej działki, w odległości 1,5 m od granicy działki lub bezpośrednio przy granicy działki;

2) dach o kącie nachylenia połaci nie większym niż 20°, w tym płaski, dla budynków garażowych, gospodarczych i gospodarczo-garażowych o wysokości nie większej niż 3,0 m.

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

1) intensywność zabudowy nie mniejsza niż 0,01 i nie większa niż 2,5;

2) powierzchnia zabudowy nie większa niż 50% 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:

1) urządzenia towarzyszące;

2) tymczasowe obiekty budowlane.

8. W zakresie obsługi komunikacyjnej ustala się:

1) dla terenu 2MW z terenów: 5KDW, 6KDW;

2) dla terenu 3MW z terenu 6KDW.

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

2. Ustala się przeznaczenie podstawowe terenu:

1) zabudowa usługowa;

2) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna.

3. Ustala się przeznaczenie uzupełniające terenu:

1) produkcja nieuciążliwa;

2) lokale mieszkalne zajmujące nie więcej niż 49% powierzchni użytkowej budynku usługowego;

3) instalacje ogniw fotowoltaicznych.

4. W zakresie kształtowania zabudowy ustala się:

1) wysokość zabudowy nie większa niż 13,0 m;

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

3) dach symetryczny o kącie nachylenia połaci nie mniejszym niż 38° 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 1,5;

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

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

6. W zakresie zasad ochrony środowiska:

1) dopuszcza się realizację przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, z zastrzeżeniem pkt 2;

2) zakazuje się lokalizacji przedsięwzięć, dla których został nałożony obowiązek sporządzenia raportu oddziaływania na środowisko.

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

8. W zakresie obsługi komunikacyjnej ustala się obsługę z terenów: 4KD-Z, 19KDW.

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

2. Ustala się przeznaczenie podstawowe terenu: zabudowa usługowa.

3. Ustala się przeznaczenie uzupełniające terenu:

1) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;

2) lokale mieszkalne zajmujące nie więcej niż 49% powierzchni użytkowej budynku usługowego;

3) zieleń urządzona.

4. W zakresie kształtowania zabudowy ustala się:

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

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

3) dach symetryczny o kącie nachylenia połaci nie mniejszym niż 38° 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 1,2;

2) powierzchnia zabudowy nie większa niż 40% 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 z wyłączeniem budynków.

7. W zakresie obsługi komunikacyjnej ustala się obsługę z terenów: 14KDW, 15KDW.

§ 46. 1. Ustala się teren oznaczony na rysunku planu symbolem **2U**.

2. Ustala się przeznaczenie podstawowe terenu:

1) zabudowa usługowa;

2) usługi publiczne.

3. Ustala się przeznaczenie uzupełniające terenu:

1) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;

2) lokale mieszkalne zajmujące nie więcej niż 49% powierzchni użytkowej budynku usługowego;

3) usługi sportu i rekreacji;

4) usługi turystyki;

5) zieleń urządzona.

4. W zakresie kształtowania zabudowy ustala się:

1) wysokość zabudowy nie większa niż 13,0 m;

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

3) dach 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 1,2;

2) powierzchnia zabudowy nie większa niż 50% 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:

1) urządzenia towarzyszące;

2) tymczasowe obiekty budowlane.

7. W zakresie obsługi komunikacyjnej ustala się obsługę z terenu 4KD-G.

§ 47. 1. Ustala się teren oznaczony na rysunku planu symbolem **3U**.

2. Ustala się przeznaczenie podstawowe terenu: zabudowa usługowa, w tym stacje paliw.

3. Ustala się przeznaczenie uzupełniające terenu:

1) usługi turystyki;

2) obsługa komunikacji samochodowej;

3) zieleń urządzona.

4. W zakresie kształtowania zabudowy ustala się:

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

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

3) dach 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 1,8;

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

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

6. W zakresie ochrony i kształtowania środowiska i krajobrazu oraz ochrony przyrody dopuszcza się lokalizację przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko.

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

8. W zakresie obsługi komunikacyjnej ustala się obsługę z terenów: 1KD-G, 2KD-G.

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

2. Ustala się przeznaczenie podstawowe terenu: usługi publiczne.

3. Ustala się przeznaczenie uzupełniające terenu: usługi nieuciążliwe.

4. W zakresie kształtowania zabudowy ustala się:

1) wysokość zabudowy nie większa niż 15,0 m, z zastrzeżeniem ust. 5;

2) dach dwuspadowy lub wielospadowy o kącie nachylenia połaci nie mniejszym niż 35° i nie większym niż 50°, pokryty dachówką ceramiczną w kolorze ceglastym matowym, z zastrzeżeniem ust. 5.

5. W zakresie kształtowania zabudowy dopuszcza się dominantę architektoniczną w formie wieży o wysokości zabudowy do 30,0 m, pokrytej dachem wieżowy.

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

1) intensywność zabudowy nie mniejsza niż 0,01 i nie większa niż 0,5;

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

3) powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 40% powierzchni działki budowlanej.

7. W zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego dopuszcza się urządzenia towarzyszące z wyłączeniem budynków, wiat, altan i zadaszeń.

8. W zakresie obsługi komunikacyjnej ustala się obsługę z terenu 4KD-G.

9. Ustala się zakaz scalania i podziału nieruchomości.

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

2. Ustala się przeznaczenie podstawowe terenu: usługi publiczne.

3. Ustala się przeznaczenie uzupełniające terenu:

1) usługi nieuciążliwe;

2) instalacje ogniw fotowoltaicznych.

4. W zakresie kształtowania zabudowy ustala się:

1) wysokość zabudowy nie większa niż:

a) 13,0 m dla budynków, z zastrzeżeniem ust. 5,

b) 6,0 m dla budowli;

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

3) dach symetryczny o kącie nachylenia połaci nie mniejszym niż 35° i nie większym niż 45°, z zastrzeżeniem ust. 5.

5. W zakresie kształtowania zabudowy dopuszcza się dominantę architektoniczną w formie wieży o wysokości zabudowy do 15,0 m, pokrytej dachem płaskim.

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 20% powierzchni działki budowlanej.

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

8. W zakresie obsługi komunikacyjnej ustala się obsługę z terenu 8KDW, w tym poprzez teren 1KP.

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

2. Ustala się przeznaczenie podstawowe terenu: usługi publiczne.

3. Ustala się przeznaczenie uzupełniające terenu:

1) usługi nieuciążliwe, wbudowane;

2) zieleń urządzona;

3) instalacje ogniw fotowoltaicznych.

4. W zakresie kształtowania zabudowy ustala się:

1) wysokość zabudowy nie większa niż 13,0 m;

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

3) dach 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 1,5;

2) powierzchnia zabudowy nie większa niż 50% 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:

1) urządzenia towarzyszące;

2) tymczasowe obiekty budowlane.

7. W zakresie obsługi komunikacyjnej ustala się obsługę z terenów: 2KD-D, 7KDW, 8KDW.

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

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

3. Ustala się przeznaczenie uzupełniające terenu:

1) usługi nieuciążliwe;

2) lokale mieszkalne zajmujące nie więcej niż 49% powierzchni użytkowej budynku usługowego.

4. W zakresie kształtowania zabudowy ustala się:

1) wysokość zabudowy nie większa niż:

a) 12,0 m dla budynków,

b) 20,0 m dla budowli;

2) dach o kącie nachylenia połaci nie większym niż 45°, w tym dachy łukowe i płaskie.

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

1) intensywność zabudowy nie mniejsza niż 0,0001 i nie większa niż 0,9;

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

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

4) pas zieleni izolacyjnej w miejscach wskazanych na rysunku planu o szerokości nie mniejszej niż 6,0 m.

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

1) urządzenia towarzyszące;

2) tymczasowe obiekty budowlane.

7. W zakresie obsługi komunikacyjnej ustala się obsługę z terenów: 2KD-D, 14KDW, w tym poprzez teren 2KS.

§ 52. 1. Ustala się tereny oznaczone na rysunku planu symbolami: **2US, 3US**.

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

3. Ustala się przeznaczenie uzupełniające terenu:

1) usługi nieuciążliwe;

2) usługi turystyki;

3) zabudowa rekreacji indywidualnej.

4. W zakresie kształtowania zabudowy ustala się:

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

2) dach o kącie nachylenia połaci nie większym niż 45°, w tym dachy łukowe i płaskie.

5. 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 50% 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:

1) urządzenia towarzyszące;

2) tymczasowe obiekty budowlane.

7. W zakresie obsługi komunikacyjnej ustala się:

1) dla terenu 2US z terenu 29KDW;

2) dla terenu 3US z terenu 29KDW poprzez teren 15WS.

§ 53. 1. Ustala się teren oznaczony na rysunku planu symbolem **4US**.

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

3. Ustala się przeznaczenie uzupełniające terenu: usługi nieuciążliwe.

4. W zakresie kształtowania zabudowy ustala się:

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

2) dach symetryczny o kącie nachylenia połaci nie mniejszym niż 30° i nie większym niż 45°.

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

1) intensywność zabudowy nie mniejsza niż 0,0001 i nie większa niż 0,5;

2) powierzchnia zabudowy nie większa niż 50% 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:

1) urządzenia towarzyszące;

2) tymczasowe obiekty budowlane.

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

§ 54. 1. Ustala się tereny oznaczone na rysunku planu symbolami: **1US,UT, 2US,UT**.

2. Ustala się przeznaczenie podstawowe terenu:

1) usługi sportu i rekreacji;

2) usługi turystyki.

3. Ustala się przeznaczenie uzupełniające terenu:

1) usługi nieuciążliwe;

2) zabudowa zagrodowa w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych;

3) obsługa produkcji rolnej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych;

4) zieleń urządzona;

5) zieleń;

6) wody powierzchniowe śródlądowe.

4. W zakresie kształtowania zabudowy ustala się:

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

2) dach symetryczny o kącie nachylenia połaci nie mniejszym niż 35° 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 0,9;

2) powierzchnia zabudowy nie większa niż 30% 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:

1) urządzenia towarzyszące;

2) tymczasowe obiekty budowlane.

7. W zakresie obsługi komunikacyjnej ustala się:

1) dla terenu 1US,UT z terenów: 4KD-G, 3KD-L, 29KDW, 31KDW;

2) dla terenu 2US,UT z terenów: 3KD-L, 29KDW, 31KDW.

§ 55. 1. Ustala się teren oznaczony na rysunku planu symbolem **3US,UT**.

2. Ustala się przeznaczenie podstawowe terenu:

1) usługi sportu i rekreacji;

2) usługi turystyki.

3. Ustala się przeznaczenie uzupełniające terenu:

1) usługi nieuciążliwe;

2) zieleń urządzona;

3) agroturystyka.

4. W zakresie kształtowania zabudowy ustala się:

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

2) dach symetryczny o kącie nachylenia połaci nie mniejszym niż 35° 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 0,9;

2) powierzchnia zabudowy nie większa niż 50% 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:

1) urządzenia towarzyszące;

2) tymczasowe obiekty budowlane.

7. W zakresie obsługi komunikacyjnej ustala się obsługę z terenów: 3KD-L, 32KDW.

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

2. Ustala się przeznaczenie podstawowe terenu:

1) obiekty produkcyjne, składy i magazyny;

2) zabudowa usługowa.

3. Ustala się przeznaczenie uzupełniające terenu:

1) obsługa produkcji rolnej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych;

2) lokale mieszkalne zajmujące nie więcej niż 49% powierzchni użytkowej budynku przeznaczenia podstawowego;

3) instalacje ogniw fotowoltaicznych.

4. W zakresie kształtowania zabudowy ustala się:

1) wysokość zabudowy nie większa niż:

a) 13,0 m dla budynków;

b) 9,0 m dla budowli;

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

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

1) intensywność zabudowy nie mniejsza niż 0,01 i nie większa niż 1,5;

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

3) powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 10% powierzchni działki budowlanej;

4) na terenie 2P,U pas zieleni izolacyjnej w miejscach wskazanych na rysunku planu o szerokości nie mniejszej niż 6,0 m.

6. W zakresie zasad ochrony środowiska:

1) dopuszcza się realizację przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, z zastrzeżeniem pkt 2;

2) zakazuje się lokalizacji przedsięwzięć, dla których został nałożony obowiązek sporządzenia raportu oddziaływania na środowisko.

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

1) urządzenia towarzyszące;

2) tymczasowe obiekty budowlane.

8. W zakresie obsługi komunikacyjnej ustala się:

1) dla terenu 1P,U z terenów: 1KD-Z, 3KD-D, 2KDW, 3KDW;

2) dla terenu 2P,U z terenu 3KDW.

§ 57. 1. Ustala się teren oznaczony na rysunku planu symbolem **3P,U**.

2. Ustala się przeznaczenie podstawowe terenu:

1) obiekty produkcyjne, składy i magazyny;

2) zabudowa usługowa.

3. Ustala się przeznaczenie uzupełniające terenu:

1) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;

2) lokale mieszkalne zajmujące nie więcej niż 49% powierzchni użytkowej budynku przeznaczenia podstawowego;

3) obsługa produkcji rolnej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych;

4) instalacje ogniw fotowoltaicznych.

4. W zakresie kształtowania zabudowy ustala się:

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

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

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

1) intensywność zabudowy nie mniejsza niż 0,01 i nie większa niż 1,5;

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

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

4) pas zieleni izolacyjnej w miejscach wskazanych na rysunku planu o szerokości nie mniejszej niż 6,0 m.

6. W zakresie ochrony i kształtowania środowiska i krajobrazu oraz ochrony przyrody dopuszcza się lokalizację przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko.

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

1) urządzenia towarzyszące;

2) tymczasowe obiekty budowlane.

8. W zakresie obsługi komunikacyjnej ustala się obsługę z terenów: 1KD-L, 19KDW.

§ 58. 1. Ustala się tereny oznaczone na rysunku planu symbolami: **4P,U, 5P,U, 6P,U, 7P,U**.

2. Ustala się przeznaczenie podstawowe terenu:

1) obiekty produkcyjne, składy i magazyny;

2) zabudowa usługowa.

3. Ustala się przeznaczenie uzupełniające terenu:

1) lokale mieszkalne zajmujące nie więcej niż 49% powierzchni użytkowej budynku przeznaczenia podstawowego;

2) obsługa produkcji rolnej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych;

3) instalacje ogniw fotowoltaicznych.

4. W zakresie kształtowania zabudowy ustala się:

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

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

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

1) intensywność zabudowy nie mniejsza niż 0,01 i nie większa niż 1,5;

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

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

6. W zakresie ochrony i kształtowania środowiska i krajobrazu oraz ochrony przyrody dopuszcza się lokalizację przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko.

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

1) urządzenia towarzyszące;

2) tymczasowe obiekty budowlane.

8. W zakresie obsługi komunikacyjnej ustala się:

1) dla terenu 4P,U z terenów: 1KD-L, 19KDW;

2) dla terenu 5P,U z terenów: 4KD-G, 4KD-Z, 20KDW, 30KDW;

3) dla terenu 6P,U z terenów: 4KD-G, 30KDW;

4) dla terenu 7P,U z terenu 39KDW.

§ 59. 1. Ustala się tereny oznaczone na rysunku planu symbolami: **1R, 2R, 3R, 4R, 5R, 8R, 9R, 10R, 11R, 12R, 14R, 15R, 16R, 17R, 18R, 21R, 22R, 23R**.

2. Ustala się przeznaczenie terenu: rolnicze.

3. W zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego ustala się zakaz budowy budynków i budowli, 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.

§ 60. 1. Ustala się tereny oznaczone na rysunku planu symbolami: **6R, 7R, 13R**.

2. Ustala się przeznaczenie podstawowe terenu: rolnicze.

3. Ustala się przeznaczenie uzupełniające terenu: zabudowa zagrodowa w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych z wyłączeniem budynków mieszkalnych.

4. W zakresie kształtowania zabudowy ustala się:

1) wysokość zabudowy nie większą niż 5,0 m;

2) dach symetryczny 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 0,001 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, o ile ich lokalizacja nie będzie naruszała przepisów o ochronie gruntów rolnych i leśnych.

7. W zakresie obsługi komunikacyjnej ustala się:

1) dla terenu 6R z terenu 3KD-D, w tym poprzez teren 19MN;

2) dla terenu 7R z terenu 3KD-D poprzez teren 19MN;

3) dla terenu 13R z terenów: 29KDW, 6KD-D, w tym poprzez teren 40MN.

§ 61. 1. Ustala się tereny oznaczone na rysunku planu symbolami: **19R, 20R**.

2. Ustala się przeznaczenie podstawowe terenu: rolnicze.

3. Ustala się przeznaczenie uzupełniające terenu:

1) zabudowa zagrodowa w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych;

2) obsługa produkcji rolnej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych.

4. W zakresie kształtowania zabudowy ustala się:

1) wysokość zabudowy nie większą niż:

a) 10,0 m dla budynków,

b) 9,0 m dla budowli;

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

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

1) intensywność zabudowy nie mniejsza niż 0,001 i nie większa niż 0,9;

2) powierzchnia zabudowy nie większa niż 30% powierzchni działki budowlanej;

3) powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 40% powierzchni działki budowlanej.

6. W zakresie zasad ochrony środowiska:

1) dopuszcza się realizację przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać

na środowisko, z zastrzeżeniem pkt 2;

2) zakazuje się lokalizacji przedsięwzięć, dla których został nałożony obowiązek sporządzenia raportu oddziaływania na środowisko.

7. W zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego dopuszcza się urządzenia towarzyszące, o ile ich lokalizacja nie będzie naruszała przepisów o ochronie gruntów rolnych i leśnych.

8. W zakresie obsługi komunikacyjnej ustala się:

1) dla terenu 19R z terenów: 1KD-G, 36KDW poprzez teren 53MN;

2) dla terenu 20R z terenu 1KD-G, w tym poprzez tereny 54MN, 4US.

§ 62. 1. Ustala się teren oznaczony na rysunku planu symbolem **24R**.

2. Ustala się przeznaczenie podstawowe terenu: rolnicze.

3. Ustala się przeznaczenie uzupełniające terenu: zabudowa zagrodowa w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych.

4. W zakresie kształtowania zabudowy ustala się:

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

2) dach 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 1,0;

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

3) powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 10% powierzchni działki budowlanej.

6. W zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego dopuszcza się urządzenia towarzyszące, o ile ich lokalizacja nie będzie naruszała przepisów o ochronie gruntów rolnych i leśnych.

7. W zakresie obsługi komunikacyjnej ustala się obsługę z terenu 2KD-D poprzez teren 41MN.

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

2. Ustala się przeznaczenie podstawowe terenu: obsługa produkcji rolnej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych.

3. Ustala się przeznaczenie uzupełniające terenu: zabudowa zagrodowa w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych.

4. W zakresie kształtowania zabudowy ustala się:

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

2) dach 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 1,0;

2) powierzchnia zabudowy nie większa niż 50% 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, o ile ich lokalizacja nie będzie naruszała przepisów o ochronie gruntów rolnych i leśnych.

7. W zakresie obsługi komunikacyjnej ustala się:

1) dla terenu 1RU z terenu 2KD-Z;

2) dla terenu 2RU z terenu 37KDW.

8. W zakresie zasad ochrony środowiska dopuszcza się realizację przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko.

§ 64. 1. Ustala się tereny oznaczone na rysunku planu symbolami: **1ZL, 2ZL, 3ZL, 4ZL, 5ZL, 6ZL**.

2. Ustala się przeznaczenie terenu: lasy.

3. W zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego ustala się zakaz budowy budynków i budowli, z wyłączeniem obiektów wykorzystywanych dla potrzeb 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 12,0 m;

2) dach:

a) symetryczny o kącie nachylenia połaci nie większym niż 45°,

b) płaski.

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

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

2) powierzchnia zabudowy nie większa niż 10% powierzchni działki budowlanej;

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

§ 65. 1. Ustala się tereny oznaczone na rysunku planu symbolami: **1ZP**, **2ZP, 4ZP, 6ZP**.

2. Ustala się przeznaczenie podstawowe terenu: zieleń urządzona.

3. Ustala się przeznaczenie uzupełniające terenu:

1) usługi sportu i rekreacji;

2) obsługa komunikacji samochodowej.

4. W zakresie kształtowania zabudowy ustala się:

1) zakaz budowy budynków;

2) wysokość zabudowy nie większą niż 4,0 m.

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

1) intensywność zabudowy nie mniejsza niż 0,0001 i nie większa niż 0,05;
2) powierzchnia zabudowy nie większa niż 5% powierzchni działki budowlanej;
3) powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 50% powierzchni działki budowlanej.

6. W zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego dopuszcza się:
1) urządzenia towarzyszące z wyłączeniem budynków;
2) tymczasowe obiekty budowlane.

7. W zakresie obsługi komunikacyjnej ustala się:
1) dla terenu 1ZP z terenów: 3KD-D, 10KDW;
2) dla terenu 2ZP z terenów: 12KDW, 13KDW;
3) dla terenu 4ZP z terenów: 25KDW, 26KDW;
4) dla terenu 6ZP z terenu 22KDW.

§ 66. 1. Ustala się tereny oznaczone na rysunku planu symbolami: **3ZP, 5ZP**.

2. Ustala się przeznaczenie podstawowe terenu: zieleń urządzona.

3. Ustala się przeznaczenie uzupełniające terenu:
1) usługi sportu i rekreacji;
2) usługi publiczne w zakresie wiat rekreacyjnych, muszli koncertowej, amfiteatru.
3) wody powierzchniowe śródlądowe.

4. W zakresie kształtowania zabudowy ustala się:
1) zakaz budowy budynków;
2) wysokość zabudowy nie większą niż 9,0 m;
3) dach o kącie nachylenia połaci nie większym niż 45°, w tym dachy łukowe i płaskie.

5. W zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego ustala się:
1) intensywność zabudowy nie mniejsza niż 0,0001 i nie większa niż 0,05;
2) powierzchnia zabudowy nie większa niż 5% powierzchni działki budowlanej;
3) powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 60% powierzchni działki budowlanej.

6. W zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego dopuszcza się:
1) urządzenia towarzyszące z wyłączeniem budynków;
2) tymczasowe obiekty budowlane.

7. W zakresie obsługi komunikacyjnej ustala się:
1) dla terenu 3ZP z terenów: 14KDW, 15KDW poprzez teren 7WS;
2) dla terenu 5ZP z terenów: 3KD-Z, 2KD-D, 24KDW.

§ 67. 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:
a) 12,0 m dla budynków
b) 6,0 m dla budowli;
2) dach symetrycznym, dwuspadowym lub wielospadowym o kącie nachylenia połaci nie mniejszym niż 40° i nie większym niż 60°.

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

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

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

3) powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 10% powierzchni działki budowlanej.

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

6. W zakresie obsługi komunikacyjnej obowiązuje obsługa z terenów: 2KD-Z, 2KD-D.

§ 68. 1. Ustala się tereny oznaczone na rysunku planu symbolami: **1WS, 2WS, 3WS, 4WS, 5WS, 6WS, 7WS, 8WS, 9WS, 10WS, 11WS, 12WS, 13WS, 14WS, 15WS, 16WS, 17WS, 18WS**.

2. Ustala się przeznaczenie terenu: wody powierzchniowe śródlądowe.

3. W zakresie kształtowania zabudowy obowiązuje zakaz budowy budynków.

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

§ 69. 1. Ustala się tereny oznaczone na rysunku planu symbolami: **1KD-G, 2KD-G, 3KD-G, 4KD-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 jak na rysunku planu, przy czym w miejscach wskazanych na rysunku planu szerokość: 2,1 m, 12,2 m, 13,4 m, 13,5 m, 16,1 m, 18,0 m, 19,2 m, 20,6 m, 20,7 m, 21,1 m, 21,2 m, 22,2 m, 23,0 m, 25,2 m, 25,3 m, 26,3 m, 29,6 m.

4. Teren wyznacza się do realizacji inwestycji celu publicznego.

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

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

3. W zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego ustala się szerokość w liniach rozgraniczających jak na rysunku planu, przy czym w miejscach wskazanych na rysunku planu szerokość: 8,7 m, 10,0, 10,5 m, 11,5 m, 12,0 m, 15,0 m, 20,0 m, 25,0 m.

4. Teren wyznacza się do realizacji inwestycji celu publicznego.

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

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

3. W zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego ustala się szerokość w liniach rozgraniczających jak na rysunku planu, przy czym w miejscach wskazanych na rysunku planu szerokość: 5,6 m, 12,0 m, 15,0 m.

4. Teren wyznacza się do realizacji inwestycji celu publicznego.

§ 72. 1. Ustala się tereny oznaczone na rysunku planu symbolami: **1KD-D, 2KD-D, 3KD-D, 4KD-D, 5KD-D, 6KD-D**.

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

3. W zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego ustala się szerokość w liniach rozgraniczających jak na rysunku planu, przy czym w miejscach wskazanych na rysunku planu szerokość: 4,9 m, 6,0 m, 6,5 m, 7,8 m, 8,0 m, 9,7 m, 10,0 m, 12,1 m, 15,0 m.

4. Teren wyznacza się do realizacji inwestycji celu publicznego.

§ 73. 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**.

2. Ustala się przeznaczenie terenu: droga wewnętrzna.

3. W zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego ustala się szerokość w liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu, przy czym w miejscach wskazanych na rysunku planu szerokość: 4,2 m, 5,0 m, 5,3 m, 5,6 m, 5,7 m, 5,9 m, 6,0 m, 6,1 m, 6,5 m, 6,7 m, 7,0 m, 7,3 m, 7,5 m, 7,6 m, 8,0 m, 10,0 m, 10,1 m, 10,3 m, 11,2 m, 11,4 m, 12,0 m, 15,0 m, 20,0 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.

§ 74. 1. Ustala się tereny oznaczone na rysunku planu symbolami: **1KS, 2KS, 3KS**.

2. Ustala się przeznaczenie podstawowe terenu: obsługa komunikacji samochodowej.

3. Ustala się przeznaczenie uzupełniające terenu: zieleń urządzona.

4. W zakresie kształtowania zabudowy ustala się zakaz budowy budynków i wiat.

5. W zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego ustala się powierzchnie biologicznie czynną nie mniejszą niż 10% powierzchni działki budowlanej.

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

urządzenia towarzyszące z wyłączeniem budynków, wiat, altan i zadaszeń.

7. W zakresie obsługi komunikacyjnej ustala się:

1) dla terenu 1KS z terenów: 2KD-D, 8KDW;

2) dla terenu 2KS z terenów: 2KD-D, 14KDW;

3) dla terenu 3KS z terenu 2KD-D.

§ 75. 1. Ustala się teren oznaczony na rysunku planu symbolem **1KP**.

2. Ustala się przeznaczenie podstawowe terenu: plac publiczny.

3. Ustala się przeznaczenie uzupełniające terenu:

1) zieleń urządzona;

2) droga wewnętrzna;

3) obsługa komunikacji samochodowej.

4. W zakresie kształtowania zabudowy ustala się:

1) zakaz budowy budynków;

2) wysokość zabudowy nie większa niż 5,0 m;

3) dach symetryczny o kącie nachylenia połaci nie mniejszym niż 35° 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 0,1;

2) powierzchnia zabudowy nie większa niż 10% powierzchni działki budowlanej;

3) powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 10% powierzchni działki budowlanej.

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

1) urządzenia towarzyszące z wyłączeniem budynków;
2) tymczasowe obiekty budowlane.

7. W zakresie obsługi komunikacyjnej ustala się obsługę z terenów: 4KD-G, 8KDW.

§ 76. 1. Ustala się teren oznaczony na rysunku planu symbolem **1KK**.

2. Ustala się przeznaczenie terenu: komunikacja kolejowa.

3. W zakresie kształtowania zabudowy ustala się:
1) wysokość zabudowy nie większa niż:
a) 15,0 m dla budynków,
b) 50,0 m dla budowli i urządzeń łączności;
2) dach o kącie nachylenia połaci nie większym niż 45°, w tym dach płaski.

4. W zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego ustala się:
1) intensywność zabudowy nie mniejsza niż 0,01 i nie większa niż 1,0;
2) powierzchnia zabudowy równa 100% powierzchni działki budowlanej lub mniejsza;
3) powierzchnia biologicznie czynna równa 0% powierzchni działki budowlanej lub większa.

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

6. Teren wyznacza się do realizacji inwestycji celu publicznego.

§ 77. 1. Ustala się tereny oznaczone na rysunku planu symbolami: **1E, 2E, 3E, 4E, 5E, 6E**.

2. Ustala się przeznaczenie terenu: infrastruktura techniczna – elektroenergetyka.

3. W zakresie kształtowania zabudowy ustala się:
1) wysokość zabudowy nie większa niż 12,0 m;
2) dach o kącie nachylenia połaci nie większym niż 45°, w tym dach płaski.

4. W zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego ustala się:
1) intensywność zabudowy nie mniejsza niż 0,01 i nie większa niż 0,8;
2) powierzchnia zabudowy nie większa niż:
a) 80% powierzchni działki budowlanej dla terenów 1E, 2E, 3E, 4E, 5E,
b) 50% powierzchni działki budowlanej dla terenu 6E;
3) powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż:
a) 5% powierzchni działki budowlanej dla terenów 1E, 2E, 3E, 4E, 5E,
b) 35% powierzchni działki budowlanej dla terenu 6E.

5. W zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego dopuszcza się urządzenia towarzyszące z wyłączeniem budynków, wiat, altan i zadaszeń.

6. W zakresie obsługi komunikacyjnej ustala się:
1) dla terenów 1E, 2E z terenu 5KDW;
2) dla terenu 3E z terenu 2KD-Z poprzez teren 5MN;
3) dla terenu 4E z terenów: 3KD-D, 10KDW;
4) dla terenu 5E z terenu 4KD-Z;
5) dla terenu 6E z terenu 1KD-G poprzez teren 54MN.

§ 78. 1. Ustala się teren oznaczony na rysunku planu symbolem **1W**.

2. Ustala się przeznaczenie terenu: infrastruktura techniczna – wodociągi.

3. W zakresie kształtowania zabudowy ustala się zakaz zabudowy.

4. W zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego ustala się powierzchnie biologicznie czynną nie mniejszą niż 70% powierzchni działki budowlanej.

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

urządzenia towarzyszące z wyłączeniem budynków, wiat, altan i zadaszeń.

6. W zakresie obsługi komunikacyjnej ustala się obsługę z terenu 1KD-D.

7. Tereny wyznacza się do realizacji inwestycji celu publicznego.

§ 79. 1. Ustala się tereny oznaczone na rysunku planu symbolami: **1K, 2K**.

2. Ustala się przeznaczenie terenu: infrastruktura techniczna – kanalizacja.

3. W zakresie kształtowania zabudowy ustala się:

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

2) dach:

a) dwuspadowy lub wielospadowy, o kącie nachylenia połaci nie większym niż 45°,

b) jednospadowy o kącie nachylenia połaci dachowych nie większym niż 45°,

c) płaski.

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

1) intensywność zabudowy nie mniejsza niż 0,0001 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 ochrony i kształtowania środowiska i krajobrazu oraz ochrony przyrody dopuszcza się lokalizację przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych.

7. W zakresie obsługi komunikacyjnej ustala się:

1) dla terenu 1K z terenu 5KDW;

2) dla terenu 2K z terenu 1KD-Z.

8. Tereny wyznacza się do realizacji inwestycji celu publicznego.

Rozdział 4
Przepisy końcowe

§ 80. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Białej.

§ 81. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Opolskiego.

Przewodnicząca Rady

Sabina Gorek

ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

dla wsi Łącznik w Gminie Biała

RYSUNEK PLANU

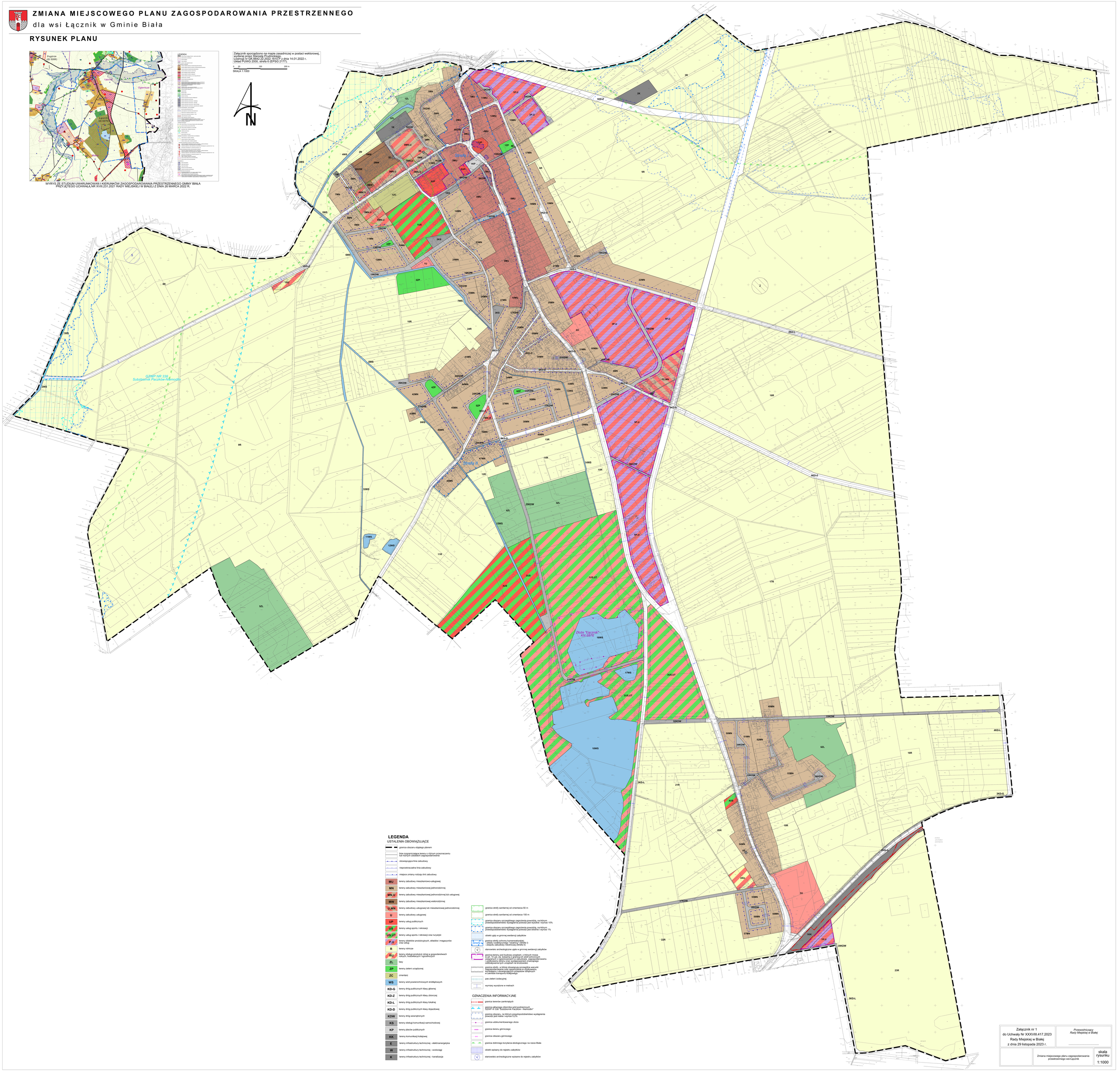
WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAN I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY BIAŁA PRZYJĘTEGO UCHWAŁĄ NR XVIII.231.2021 RADY MIEJSKIEJ W BIAŁEJ Z DNIA 26 MARCA 2022 R.

Załącznik sporządzono na mapie zasadniczej w postaci wektorowej, wydanej przez Starostę Prudnickiego.
Licencja nr GK.6642.22.2022.16107 z dnia 14.01.2022 r.
Układ PUWG 2000, strefa 6 (EPSG 2177).

0 20 100 200 m

SKALA 1:1000

N



LEGENDA

USTALENIA OBOWIĄZUJĄCE

- granica obszaru objętego planem
- linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
- obowiązująca linia zabudowy
- nieprzekraczalna linia zabudowy
- miejsce zmiany rodzaju linii zabudowy

MU	tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej
MN	tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
MN,U	tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usługowej
MW	tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej
U,MN	tereny zabudowy usługowej lub mieszkaniowej jednorodzinnej
U	tereny zabudowy usługowej
UP	tereny usług publicznych
US	tereny usług sportu i rekreacji
US,UT	tereny usług sportu i rekreacji oraz turystyki
P,U	tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów oraz usług
R	tereny rolnicze
RU	tereny obsługi produkcji rolnej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych
ZL	lasy
ZP	tereny zieleni urządzonej
ZC	cmentarz
WS	tereny wód powierzchniowych śródlądowych
KD-G	tereny dróg publicznych klasy głównej
KD-Z	tereny dróg publicznych klasy zbiorczej
KD-L	tereny dróg publicznych klasy lokalnej
KD-D	tereny dróg publicznych klasy dojazdowej
KDW	tereny dróg wewnętrznych
KS	tereny obsługi komunikacji samochodowej
KP	tereny placów publicznych
KK	tereny komunikacji kolejowej
E	tereny infrastruktury technicznej - elektroenergetyka
W	tereny infrastruktury technicznej - wodociągi
K	tereny infrastruktury technicznej - kanalizacja

- granica strefy sanitarnej od cmentarza 50 m
- granica strefy sanitarnej od cmentarza 150 m
- granica obszaru szczególnego zagrożenia powodzią, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest wysokie i wynosi 10%
- granica obszaru szczególnego zagrożenia powodzią, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi 1%
- obiekt ujęty w gminnej ewidencji zabytków
- Strefa I — granica strefy ochrony konserwatorskiej: ochrona krajobrazu kulturowego (Strefa I) i zespołu zabudowy rdzennej (Strefa I)
- stanowisko archeologiczne ujęte w gminnej ewidencji zabytków
- granica terenu pod budowę urządzeń, o których mowa w art. 10 ust. 2a, tożsama z granicą ich strefy ochronnych związanych z ograniczeniem w zabudowie, zagospodarowaniu i użytkowaniu terenów w sąsiedztwie rurociągów odbywania tych urządzeń na środowisko
- granica strefy, w której obowiązują szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu, wynikające z obowiązujących przepisów odrębnych w zakresie transportu kolejowego
- pas zieleni izolacyjnej
- wymiary wyrażone w metrach

OZNACZENIA INFORMACYJNE

- granica terenów zamkniętych
- granica głównego zbiornika wód podziemnych GZWP nr 338 "Subzbiornik Paczków - Niemodlin"
- granica obszaru, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi 0,2%
- granica udokumentowanego złoża
- granica terenu górniczego
- granica obszaru górniczego
- 20 20 granica dolinnego korytarza ekologicznego na rzece Biała
- obiekt wpisany do rejestru zabytków
- stanowisko archeologiczne wpisane do rejestru zabytków

Załącznik nr 1 do Uchwały Nr XXXVIII.417.2023 Rady Miejskiej w Białej z dnia 29 listopada 2023 r.	*Przewodniczący Rady Miejskiej w Białej* .....
Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Łącznik	skala rysunku 1:1000

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr XXXVIII.417.2023
Rady Miejskiej w Białej
z dnia 29 listopada 2023 r.

Rozstrzygnięcie
o sposobie rozpatrzenia nieuwzględnionych uwag wniesionych do projektu zmiany planu

Zgodnie z art. 20 ust 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j.t. Dz. U. z 2023 r. poz. 977 ze zm.) Rada Miejska w Białej postanawia co następuje:

§ 1. Nie uwzględnia się w całości uwagi osoby fizycznej złożonej w dniu 6.07.2023 r., dotyczącej dz. nr 534/75, obręb Łącznik.

§ 2. Nie uwzględnia się w całości uwagi osoby fizycznej złożonej w dniu 7.07.2023 r., dotyczącej dz. nr 534/90, 532/97, 214/99, 531/97, obręb Łącznik.

§ 3. Nie uwzględnia się w całości uwagi osoby fizycznej złożonej w dniu 16.08.2023 r., dotyczącej dz. nr 606/145, 356/149, obręb Łącznik.

§ 4. Nie uwzględnia się w całości uwagi osoby fizycznej złożonej w dniu 17.08.2023 r., dotyczącej dz. nr 798/33 AM-3, 1 AM-2, obręb Łącznik.

§ 5. Nie uwzględnia się w całości uwagi osoby fizycznej złożonej w dniu 17.08.2023 r., dotyczącej dz. nr 649/184 AM-3, obręb Łącznik.

Uzasadnienie

1. Nie uwzględnia się w całości uwagi osoby fizycznej złożonej w dniu 6.07.2023 r., dotyczącej dopuszczenia budowy garażu wolnostojącego na dz. nr 534/75, obręb Łącznik. Uwaga nieuwzględniona w całości jako bezprzedmiotowa. Ustalenia projektu planu dopuszczają w ramach urządzeń towarzyszących lokalizację na działce budynków garażowych i gospodarczo-garażowych, w tym sytuowanych ścianą bez okien i drzwi w stronę granicy tej działki, w odległości 1,5 m od granicy działki.

2. Nie uwzględnia się w całości uwagi osoby fizycznej złożonej w dniu 7.07.2023 r., dotyczącej dz. nr 534/90, 532/97, 214/99, 531/97, obręb Łącznik w zakresie Zmiana brzmienia §43 ust. 5 pkt 1 poprzez dodania sformułowania „wraz z garażami blaszanymi" w celu umożliwienia sytuowania ich w odległości 1,5 m od granicy działki lub bezpośrednio przy granicy działki. Uwaga nieuwzględniona w całości jako bezprzedmiotowa. Ustalenia projektu planu dopuszczają w ramach urządzeń towarzyszących lokalizację na działce budynków garażowych i gospodarczo-garażowych, w tym sytuowanych ścianą bez okien i drzwi w stronę granicy tej działki, w odległości 1,5 m od granicy działki lub bezpośrednio przy granicy działki. Regulacje w zakresie użytych materiałów budowalnych wykraczają poza zakres art. 15 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (plan miejscowy zgodnie z obecnym brzmieniem przepisów ustawy o planowaniu może regulować jedynie kolorystykę oraz pokrycie dachu. Nie może regulować materiału, z którego ma być wykonany obiekt).

3. Nie uwzględnia się w całości uwagi osoby fizycznej złożonej w dniu 16.08.2023 r., dotyczącej zmiany przeznaczenia dz. nr 606/145, 356/149, obręb Łącznik na budownictwo jednorodzinne z uwzględnieniem drogi dojazdowej. Uwaga nieuwzględniona jako bezprzedmiotowa dla działki nr 356/149 – w projekcie w całości przeznaczona pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną. W zakresie dz. nr 606/145 uwaga nieuwzględniona ze względu na zapisy Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego, gdzie działka położona jest na obszarze rolniczym z zakazem zabudowy.

4. Nie uwzględnia się w całości uwagi osoby fizycznej złożonej w dniu 17.08.2023 r., dotyczącej przeznaczenia dz. nr 798/33 AM-3 w całości lub części pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną oraz przeznaczenia dz. nr 1 AM-2, obręb Łącznik na teren obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych. Uwaga nieuwzględniona ze względu na zapisy Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego, gdzie działki położone są na obszarze rolniczym z zakazem zabudowy.

5. Nie uwzględnia się w całości uwagi osoby fizycznej złożonej w dniu 17.08.2023 r., dotyczącej przeznaczenia dz. nr 649/184 AM-3, obręb Łącznik na teren obiektów produkcyjnych, składów i magazynów oraz usług. Uwaga nieuwzględniona ze względu na zapisy Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego, gdzie działka położona jest na obszarze rolniczym z zakazem zabudowy.

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr XXXVIII.417.2023
Rady Miejskiej w Białej
z dnia 29 listopada 2023 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 (j.t. Dz. U. z 2023 r. poz. 977 ze zm.) Rada Miejska w Białej stwierdza, że:

1. Na obszarze objętym zmianą miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla wsi Łącznik w Gminie Biała przewiduje się inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej, komunikacji i inżynierii, które należą do zadań własnych gminy w zakresie budowy nowych inwestycji infrastruktury technicznej, w tym: wodociągi, kanalizacja sanitarna i deszczowa oraz oświetlenie a także komunikacji.

2. Nie określa się harmonogramu realizacji wymienionych inwestycji.

3. Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej będą finansowane z budżetu Gminy Biała, a także ze środków zewnętrznych.

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr XXXVIII.417.2023
Rady Miejskiej w Białej
z dnia 29 listopada 2023 r.
Zalacznik4.gml

Dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ust. 3 i 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j.t. Dz.U. z 2023 r. poz. 977 z późn. zm.) ujawnione zostaną po kliknięciu w ikonę