



# DZIENNIK URZĘDOWY

## WOJEWÓDZTWA DOLNOŚLĄSKIEGO

---

Wrocław, dnia 25 marca 2020 r.

Poz. 2290

### UCHWAŁA NR XVII/80/2020 RADY MIEJSKIEJ W PIŁAWIE GÓRNEJ

z dnia 20 marca 2020 r.

#### **w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego strefy Kopanica Piławy Górnej**

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tj. Dz. U. z 2020 r. poz. 293), art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tj. Dz. U. z 2019 r. poz. 506 ze zm.) oraz w związku z uchwałą nr 83/XIX/2016 Rady Miejskiej w Piławie Górnej z dnia 30 marca 2016 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany „miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Piławy Górnej” (część nr 1, część nr 5 – „II Północ – rejon ulic: Sienkiewicza i Lipowej”, część nr 6 – „III Kośmin – rejon ulic: Lipowej i Chrobrego”, część nr 7 – „III Kośmin – rejon dworca kolejowego PKP”, część nr 10 – „IV Kopanica – rejon ulic: Chrobrego i Okrzei”, część nr 11 – „IV Kopanica – rejon ulic: Ząbkowickiej i Okrzei”, „miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej przy ul. Bolesława Chrobrego w Piławie Górnej”, „miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu zabudowy mieszkaniowo – usługowej przy ul. B. Chrobrego w Piławie Górnej” oraz „miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu zabudowy mieszkaniowo – usługowej, położonego w Piławie Górnej przy ul. B. Chrobrego 21”, zmienionej uchwałą nr 120/XXX/2017 z dnia 22 lutego 2017 r. w sprawie zmiany Uchwały Nr 83/XIX/2016 Rady Miejskiej w Piławie Górnej z dnia 30 marca 2016 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany „miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Piławy Górnej” (część nr 1, część nr 5 – „II Północ – rejon ulic: Sienkiewicza i Lipowej”, część nr 6 – „III Kośmin – rejon ulic: Lipowej i Chrobrego”, część nr 7 – „III Kośmin – rejon dworca kolejowego PKP”, część nr 10 – „IV Kopanica – rejon ulic: Chrobrego i Okrzei”, część nr 11 – „IV Kopanica – rejon ulic: Ząbkowickiej i Okrzei”, „miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej przy ul. Bolesława Chrobrego w Piławie Górnej”, „miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu zabudowy mieszkaniowo-usługowej przy ul. B. Chrobrego w Piławie Górnej” oraz „miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu zabudowy mieszkaniowo-usługowej, położonego w Piławie Górnej przy ul. B. Chrobrego 21”; po stwierdzeniu, że projekt planu nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Piława Górna przyjętej uchwałą nr 158/XLII/2013 Rady Miejskiej w Piławie Górnej z dnia 28 października 2013 r., **uchwała się co następuje:**

#### **Rozdział 1. Przepisy ogólne**

§ 1. 1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego strefy Kopanica Piławy Górnej, składający się z:

- 1) części tekstowej stanowiącej treść uchwały;

- 2) części graficznej stanowiącej rysunek planu w skali 1: 1000, zatytułowany „Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego strefy Kopanica Piławy Górnej”, składający się z dwóch arkuszy będących integralną częścią uchwały – załącznik Nr 1A i 1B do uchwały;
- 3) rozstrzygnięcia o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu - załącznik Nr 2 do uchwały;
- 4) rozstrzygnięcia o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania - załącznik Nr 3 do uchwały.

2. Uchwała dotyczy części obszaru, którego granice zostały określone w załączniku graficznym do uchwały Nr 83/XIX/2016 Rady Miejskiej w Piławie Górnej z dnia 30 marca 2016 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany „miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Piławy Górnej” (część nr 1, część nr 5 – „II Północ – rejon ulic: Sienkiewiczza i Lipowej”, część nr 6 – „III Kośmin – rejon ulic: Lipowej i Chrobrego”, część nr 7 – „III Kośmin – rejon dworca kolejowego PKP”, część nr 10 – „IV Kopanica – rejon ulic: Chrobrego i Okrzei”, część nr 11 – „IV Kopanica – rejon ulic: Ząbkowickiej i Okrzei”, „miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej przy ul. Bolesława Chrobrego w Piławie Górnej”, „miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu zabudowy mieszkaniowo – usługowej przy ul. B. Chrobrego w Piławie Górnej” oraz „miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu zabudowy mieszkaniowo – usługowej, położonego w Piławie Górnej przy ul. B. Chrobrego 21”, zmienionej uchwałą Nr 120/XXX/2017 z dnia 22 lutego 2017 r. w sprawie zmiany Uchwały Nr 83/XIX/2016 Rady Miejskiej w Piławie Górnej z dnia 30 marca 2016 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany „miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Piławy Górnej” (część nr 1, część nr 5 – „II Północ – rejon ulic: Sienkiewiczza i Lipowej”, część nr 6 – „III Kośmin – rejon ulic: Lipowej i Chrobrego”, część nr 7 – „III Kośmin – rejon dworca kolejowego PKP”, część nr 10 – „IV Kopanica – rejon ulic: Chrobrego i Okrzei”, część nr 11 – „IV Kopanica – rejon ulic: Ząbkowickiej i Okrzei”, „miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej przy ul. Bolesława Chrobrego w Piławie Górnej”, „miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu zabudowy mieszkaniowo-usługowej przy ul. B. Chrobrego w Piławie Górnej” oraz „miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu zabudowy mieszkaniowo-usługowej, położonego w Piławie Górnej przy ul. B. Chrobrego 21”.

3. Granice obszaru objętego planem oznaczono na rysunku do planu.

**§ 2. 1.** W planie określa się:

- 1) przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu;
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej;
- 5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;
- 6) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, maksymalną i minimalną intensywność zabudowy, jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, maksymalną wysokość zabudowy, minimalną liczbę miejsc do parkowania w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji oraz linie zabudowy i gabaryty obiektów;
- 7) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią;
- 8) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem;
- 9) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy;
- 10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;

- 11) stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy;
- 12) minimalne powierzchnie nowo wydzielanych działek budowlanych.

2. W planie nie określa się, ze względu na brak uwarunkowań:

- 1) zasad kształtowania krajobrazu;
- 2) terenów górniczych, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa;
- 3) sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

3. Ustalenia planu są określone w treści niniejszej uchwały oraz na rysunku planu.

§ 3. Dla poszczególnych terenów obowiązują łącznie ustalenia szczegółowe zawarte w Rozdziale 8 oraz ustalenia ogólne zawarte w Rozdziałach 1-7.

§ 4. 1. Ilekroć w niniejszej uchwale jest mowa o:

- 1) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć wyznaczoną na rysunku planu i opisaną w tekście planu linię określającą minimalną odległość, w której jest możliwe usytuowanie budynków od drogi, granicy działki lub innego obiektu, z dopuszczeniem wysunięcia przed tą linię takich obiektów jak: schody, okapy, dachy, zadaszenia, wykusze, ganki, balkony, podesty, pochylnie oraz części obiektów znajdujących się w całości pod poziomem terenu, określa się maksymalną odległość tego wysunięcia na 1,5 m;
- 2) **obowiązującej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć wyznaczoną na rysunku planu i opisaną w tekście planu linię, przy której musi być usytuowana zewnętrzna krawędź ściany budynku, w skrajnym przypadku sam narożnik budynku, z wyłączeniem takich elementów architektonicznych jak: schody, okapy, dachy, zadaszenia, wykusze, ganki, balkony, podesty, pochylnie oraz części obiektów znajdujących się w całości pod poziomem terenu, określa się maksymalną odległość tego wysunięcia na 1,5 m. Dla budynków gospodarczych, garażowych i technicznych oraz urządzeń infrastruktury technicznej oraz przy przebudowie, rozbudowie i nadbudowie istniejących budynków linia ta spełnia rolę nieprzekraczalnej linii zabudowy;
- 3) **przepisach odrębnych** – należy przez to rozumieć inne przepisy powszechnie obowiązującego prawa, z wyjątkiem ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 4) **przeznaczeniu terenów** – należy przez to rozumieć dopuszczony planem sposób zagospodarowania terenów oraz rodzaj obiektów budowlanych dopuszczonych do realizacji na danym terenie, zgodnie z ustaleniami planu;
- 5) **terenie** – należy przez to rozumieć wydzieloną liniami rozgraniczającymi część obszaru planu o określonym przeznaczeniu i ustalonych zasadach i warunkach zagospodarowania, oznaczoną symbolem literowym i numerem wyróżniającym go spośród innych terenów o tym samym przeznaczeniu;
- 6) **ustawie** – należy przez to rozumieć przepisy ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 7) **usługach nieuciążliwych** - działalność gospodarcza, której oddziaływanie takie jak: hałas, pylenie, zapach, efekty świetlne, odblaskowe, odbłyaskowe, ogranicza się do granic nieruchomości objętej inwestycją, która spełnia wymagania sanitarne właściwe dla podstawowego przeznaczenia terenu, nie wykazuje uciążliwości dla środowiska, nie jest przedsięwzięciem mogąącym znacząco lub potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych, z wyjątkiem inwestycji infrastrukturalnych i komunikacyjnych niezbędnych do prawidłowego funkcjonowania gminnych i ponad lokalnych systemów inżynierskich.

2. Pozostałe określenia użyte w uchwale należy rozumieć zgodnie z definicjami określonymi w przepisach odrębnych regulujących dziedzinę, w kontekście której te pojęcia występują, a w przypadku braku tych definicji zgodnie z powszechnie przyjętym znaczeniem tych pojęć.

§ 5. 1. Następujące oznaczenia graficzne rysunku planu stanowią obowiązujące ustalenia planu:

- 1) granica obszaru objętego planem;

- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) oznaczenia identyfikujące przeznaczenie terenu w liniach rozgraniczających – symbol terenu;
- 4) obowiązujące linie zabudowy;
- 5) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 6) wymiarowanie (podane w metrach);
- 7) przeznaczenie terenów;
- 8) obiekty zabytkowe ujęte w gminnej ewidencji zabytków;
- 9) granica strefy ochrony historycznego układu urbanistycznego Piławy Górnej;
- 10) granica strefy ochrony historycznego układu ruralistycznego dawnej wsi Kopanica;
- 11) granica strefy obserwacji archeologicznej;
- 12) pas technologiczny napowietrznych linii elektroenergetycznych średniego napięcia 20kV.

2. Pozostałe oznaczenia graficzne, niewymienione w ust. 1, mają charakter informacyjny.

§ 6. 1. Ustala się tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania:

- 1) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczone symbolem: **1-33.MN**;
- 2) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej, oznaczone symbolem: **1-5.MN/U**;
- 3) tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej oznaczone symbolem: **1-13.MW**;
- 4) tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usługowej oznaczone symbolem: **1.MW/U**;
- 5) tereny zabudowy zagrodowej, oznaczone symbolem: **1-3.RM**;
- 6) tereny zabudowy usługowej, oznaczone symbolem: **1-6.U**;
- 7) teren usług kultu religijnego, oznaczony symbolem: **1.UKR**;
- 8) teren usług sportu i rekreacji, oznaczony symbolem: **1.US**;
- 9) tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów oraz zabudowy usługowej, oznaczone symbolem: **1-5.P/U**;
- 10) tereny zieleni urządzonej, oznaczone symbolem **1-2.ZP**;
- 11) tereny cmentarza, oznaczone symbolem: **1-2.ZC**;
- 12) tereny lasów, oznaczone symbolem: **1.ZL**;
- 13) tereny zieleni naturalnej, oznaczone symbolem: **1-3.Z**;
- 14) tereny rolnicze, głównie w postaci upraw łąkowych, oznaczone symbolem: **1-8.RŁ**;
- 15) tereny rolnicze, oznaczone symbolem: **1-2.R**;
- 16) tereny wód powierzchniowych śródlądowych, oznaczone symbolem: **1-17.WS**;
- 17) tereny urządzeń infrastruktury elektroenergetycznej, oznaczone symbolem: **1-3.E**;
- 18) tereny urządzeń infrastruktury wodociągowej, oznaczone symbolem: **1-3.W**;
- 19) teren parkingu, oznaczony symbolem: **1.KP**;
- 20) teren obsługi komunikacji kołowej, oznaczony symbolem: **1.KS**;
- 21) teren komunikacji kolejowej, oznaczony symbolem: **1.KK**;
- 22) tereny dróg publicznych klasy drogi zbiorczej, oznaczone symbolem: **1-8.KDZ**;
- 23) tereny dróg publicznych klasy drogi lokalnej, oznaczone symbolem: **1-6.KDL**;
- 24) tereny dróg publicznych klasy drogi dojazdowej, oznaczone symbolem: **1-16.KDD**;

25) tereny dróg wewnętrznych, oznaczone symbolem: **1-14.KDW**;

26) teren ciągu pieszo-rowerowego, oznaczony symbolem: **1.KDX**.

2. Symbol literowy określa przeznaczenie terenu natomiast numer wyróżnia teren z pośród innych terenów o tym samym przeznaczeniu.

## **Rozdział 2.**

### **Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego**

§ 7. 1. Ustala się kształtowanie zabudowy zgodnie z wyznaczonymi na rysunku planu liniami zabudowy oraz zasadami i wskaźnikami zagospodarowania terenu określonymi w ustaleniach szczegółowych.

2. Dopuszcza się remont, przebudowę, modernizację budynków znajdujących się poza linią zabudowy - istniejących w dniu wejścia w życie ustaleń planu.

3. Uwzględnia się strefę sanitarną cmentarza w odległości 50m od jego granic zgodnie z rysunkiem planu, w której obowiązują przepisy odrębne.

4. Dopuszcza się realizację miejsc do czasowego gromadzenia odpadów stałych na terenach pomiędzy terenami dróg a linią zabudowy.

5. Ustala się zakaz lokalizacji budynków mieszkalnych w zabudowie szeregowej.

6. Dopuszcza się realizację miejsc do czasowego gromadzenia odpadów stałych na terenach pomiędzy terenami dróg a linią zabudowy.

7. Zakazuje się lokalizacji słupów stacji transformatorowych.

8. Określa się tereny przeznaczone do rozmieszczenia inwestycji celu publicznego:

1) tereny budowy i utrzymania dróg publicznych i infrastruktury technicznej: tereny dróg publicznych klasy drogi zbiorczej oznaczone symbolem **1-8.KDZ**, tereny dróg publicznych klasy drogi lokalnej oznaczone symbolem **1-6.KDL**, tereny dróg publicznych klasy drogi dojazdowej, oznaczone symbolem **1-16.KDD**;

2) tereny zieleni urządzonej, oznaczone symbolem **1-2.ZP**;

3) teren ciągu pieszo-rowerowego, oznaczony symbolem **1.KDX**.

9. Określa się wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:

1) ustala się, że system przestrzeni publicznych stanowią tereny komunikacji: tereny dróg publicznych klasy drogi zbiorczej oznaczone symbolem **1-8.KDZ**, tereny dróg publicznych klasy drogi lokalnej oznaczone symbolami **1- 6.KDL**, tereny dróg publicznych klasy drogi dojazdowej oznaczony symbolem **1-16.KDD**, tereny zieleni urządzonej oznaczone symbolem **1-2.ZP** oraz tereny ciągu pieszo-rowerowego, oznaczone symbolem **1.KDX**;

2) zagospodarowanie terenów należy realizować w sposób zapewniający ciągłość powiązań ruchu pieszego i rowerowego;

3) nakazuje się zachowanie lub nasadzenia drzew i krzewów na terenach dróg publicznych, jako elementów zagospodarowania dróg, wymagających ukształtowania;

4) nakazuje się wyposażenie przestrzeni publicznej w elementy zagospodarowania, w tym urządzenia.

## **Rozdział 3.**

### **Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu**

§ 8. 1. Uwzględnia się granice obszaru szczególnego zagrożenia powodzią - strefa zasięgu wody o prawdopodobieństwie wystąpienia powodzi 1%, zgodnie z rysunkiem planu, dla którego obowiązują ustalenia określone w przepisach odrębnych.

2. Uwzględnia się granice strefy ochrony pośredniej ujęcia wody podziemnej, w której obowiązują przepisy odrębne.

3. Uwzględnia się granice strefy ochrony bezpośredniej ujęcia wody podziemnej, w której obowiązują przepisy odrębne.

4. Nakazuje się stosowanie rozwiązań technicznych, technologicznych napowietrznych i organizacyjnych zapewniających zachowanie standardów jakości środowiska określonych w przepisach odrębnych.

5. Zakazuje się prowadzenia działalności powodujących przekroczenie dopuszczalnych wielkości oddziaływania na środowisko poprzez emisję substancji i energii, w szczególności dotyczących wytwarzania hałasu, wibracji, promieniowania, zanieczyszczenia powietrza, wód powierzchniowych i podziemnych, gleby lub ziemi.

6. Zakazuje się lokalizacji:

- 1) przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych, za wyjątkiem inwestycji celu publicznego oraz inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej;
- 2) przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych, za wyjątkiem inwestycji celu publicznego oraz inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej we wszystkich terenach poza terenami obiektów produkcyjnych, składów i magazynów oraz zabudowy usługowej, oznaczonych symbolem: **4.P/U, 5.P/U**;
- 3) zakładów o dużym lub zwiększonym ryzyku wystąpienia poważnych awarii.

7. W zakresie ochrony zasobów wód podziemnych:

- 1) nakazuje się stosowanie rozwiązań technologicznych uniemożliwiających przenikanie zanieczyszczeń do wód podziemnych;
- 2) zakazuje się dokonywania zmian ukształtowania powierzchni terenu, powodujących zmianę stanu wód podziemnych, zgodnie z przepisami odrębnymi.

8. W zakresie ochrony gatunkowej roślin, zwierząt i grzybów:

- 1) wskazuje się miejsca lokalizacji stanowisk występowania zwierząt chronionych – płazów (żaba trawna, ropucha szara, kompleks żab zielonych) w terenie **11.WS**, oraz nietoperzy (mroczek późny) w terenie **1.UKR**, (karlik malutki) w terenie **2.Z**, zgodnie z rysunkiem planu, dla których obowiązują przepisy odrębne;
- 2) nakazuje się przy realizacji ustaleń planu, w tym minimalnej powierzchni biologicznie czynnej stosować gatunki rodzime.

9. W zakresie ochrony powierzchni ziemi nakazuje się przed realizacją obiektów budowlanych zdjęcie wierzchniej, próchnicznej warstwy gruntu i zagospodarowanie jej na miejscu budowy.

10. W zakresie ochrony akustycznej ustala się dopuszczalne poziomy hałasu dla terenów:

- 1) 1-33.MN – dopuszczalne poziomy hałasu jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 2) 1-5.MN/U – dopuszczalne poziomy hałasu jak dla terenów mieszkaniowo-usługowych;
- 3) 1-13.MW, 1.MW/U – dopuszczalne poziomy hałasu jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i zamieszkania zbiorowego;
- 4) 1-3.RM – dopuszczalne poziomy hałasu jak dla terenów zabudowy zagrodowej;
- 5) 1.US – dopuszczalne poziomy hałasu jak dla terenów rekreacyjno-wypoczynkowych;
- 6) 1-2.ZP – dopuszczalne poziomy hałasu jak dla terenów rekreacyjno-wypoczynkowych.

#### **Rozdział 4.**

#### **Zasady ochrony zabytków i dziedzictwa kulturowego, w tym krajobrazu kulturowego i dóbr kultury współczesnej**

§ 9. 1. W granicy terenu, oznaczonego symbolem 1.UKR jest zlokalizowany Kościół pw. św. Marcina z Tours, objęty ochroną konserwatorską poprzez wpis do Rejestru Zabytków Województwa Dolnośląskiego (numer rejestru A/1737/1366 z dnia 13.08.1965 r.), w granicach określonych na rysunku planu.

2. Ustala się strefę ochrony historycznego układu urbanistycznego Piławy Górnej - obejmującą tereny i ich fragmenty oznaczone symbolami: **1.MN, 2.MN, 3.MN, 4.MN, 5.MN, 6.MN, 1.MW, 2.MW, 3.MW, 4.MW, 5.MW, 1.RM, 2.RM, 1.U, 2.U, 1.UKR, 1.P/U, 2.P/U, 1.W, 1.E, 2E, 1.KP, 1.ZC, 2.ZC, 1.Z, 1.ZP, 3.WS, 1.KDD, 3.KDD, 4.KDD, 1.KDL, 1.KDZ, 2.KDZ, 3.KDZ, 1.KDX, 2.KDW, 3.KDW, 4.KDW**, w której obowiązuje:

- 1) przy nowych inwestycjach oraz związanych z rozbudową, przebudową i modernizacją obiektów istniejących, wymaga się nawiązania gabarytami i sposobem kształtowania bryły i użytymi materiałami do miejscowej historycznej zabudowy; w przypadku istniejącego obiektu - po rozbudowie budynek powinien tworzyć spójną kompozycję z istniejącą częścią;
- 2) wymóg realizacji nowej zabudowy w technologii tradycyjnej – murowanej;
- 3) elewacje należy kształtować w nawiązaniu do rozwiązań stosowanych w występujących we wsi budynkach historycznych o zachowanych walorach architektonicznych, w zakresie podziałów, detalu, kolorystyki, użytych materiałów elewacyjnych;
- 4) zakaz stosowania tworzyw sztucznych - w tym sidingu - jako materiałów okładzinowych; dopuszcza się wyłącznie elewacje tynkowane w stonowanej kolorystyce;
- 5) formy dachów symetrycznych, dwuspadowych, o kalenicy sytuowanej równolegle lub prostopadle do drogi, przy której budynek jest usytuowany;
- 6) wymóg stosowania pokrycia dachowego z dachówki ceramicznej w kolorze ceglastym lub z materiału imitującego dachówkę ceramiczną;
- 7) zakaz lokalizacji dominant architektonicznych, o wysokości powyżej 10m.

3. Ustala się strefę ochrony historycznego układu ruralistycznego dawnej wsi Kopanica - obejmującą tereny i ich fragmenty oznaczone symbolami: **25.MN, 27.MN, 28.MN, 29.MN, 31.MN, 10.MW, 11.MW, 4.U, 5.U, 12.MW, 4.P/U, 5.P/U, 6.KDZ, 4.KDL, 5.KDL, 6.KDL, 12.KDD, 14.KDD, 10.KDW, 14.KDW** w której obowiązuje:

- 1) przy nowych inwestycjach oraz związanych z rozbudową, przebudową i modernizacją obiektów istniejących, wymaga się nawiązania gabarytami i sposobem kształtowania bryły i użytymi materiałami do miejscowej historycznej zabudowy; w przypadku istniejącego obiektu - po rozbudowie budynek powinien tworzyć spójną kompozycję z istniejącą częścią;
- 2) wymóg realizacji nowej zabudowy w technologii tradycyjnej – murowanej;
- 3) elewacje należy kształtować w nawiązaniu do rozwiązań stosowanych w występujących we wsi budynkach historycznych o zachowanych walorach architektonicznych, w zakresie podziałów, detalu, kolorystyki, użytych materiałów elewacyjnych;
- 4) zakaz stosowania tworzyw sztucznych - w tym sidingu - jako materiałów okładzinowych; dopuszcza się wyłącznie elewacje tynkowane w stonowanej kolorystyce;
- 5) formy dachów symetrycznych, dwuspadowych, o kalenicy sytuowanej równolegle lub prostopadle do drogi, przy której budynek jest usytuowany;
- 6) wymóg stosowania pokrycia dachowego z dachówki ceramicznej w kolorze ceglastym lub z materiału imitującego dachówkę ceramiczną;
- 7) zakaz lokalizacji dominant architektonicznych, o wysokości powyżej 10 m.

4. Ustala się ochronę konserwatorską obiektów wskazanych na rysunku planu jako obiekty ujęte w gminnej ewidencji zabytków, nie objęte inną formą ochrony, zlokalizowanych w terenie **1.MW, 3.MW, 4.MW, 5.MW, 6.MW, 9.MW, 11.MW, 1.MW/U, 7.MN, 26.MN, 1.MN/U, 1.RM, 2.RM, 3.RM, 1.UKR, 4.U** zgodnie z rysunkiem planu:

- 1) cmentarz parafialny przy kościele p.w. Św. Marcina, zlokalizowany na działce o numerze ewidencyjnym 316, przy ul. Sienkiewicza 30;

- 2) zespół budynków przy kościele pw. św. Marcina z Tours w Piławie Górnej, zlokalizowany na działkach o numerach ewidencyjnych 315 i 316, przy ul. Sienkiewicza 30 i 32, w skład którego wchodzi: budynek rozbudowy kościoła i budynek plebanii;
- 3) dom mieszkalny, zlokalizowany na działce o numerze ewidencyjnym 317, przy ul. Sienkiewicza 28;
- 4) dom mieszkalny, zlokalizowany na działce o numerze ewidencyjnym 313, przy ul. Sienkiewicza 34;
- 5) budynek gospodarczy przy domu, zlokalizowany na działce o numerze ewidencyjnym 313, przy ul. Sienkiewicza 34;
- 6) dom mieszkalny, zlokalizowany na działce o numerze ewidencyjnym 348, przy ul. Sienkiewicza 10a;
- 7) brama przejazdowa, zlokalizowana na działce o numerze ewidencyjnym 348, przy ul. Sienkiewicza 10a;
- 8) dom mieszkalny, zlokalizowany na działce o numerze ewidencyjnym 351, przy ul. Sienkiewicza 10;
- 9) dom mieszkalny, zlokalizowany na działce o numerze ewidencyjnym 354/2, przy ul. Sienkiewicza 4;
- 10) dom mieszkalny, zlokalizowany na działce o numerze ewidencyjnym 443/3, przy ul. Lipowej 2;
- 11) budynek przemysłowy – tkalnia, zlokalizowany na działce o numerze ewidencyjnym 431, przy ul. Bolesława Chrobrego 1;
- 12) dom mieszkalny, zlokalizowany na działce o numerze ewidencyjnym 422, przy ul. Bolesława Chrobrego 3;
- 13) dom mieszkalny, zlokalizowany na działce o numerze ewidencyjnym 420, przy ul. Bolesława Chrobrego 5;
- 14) dom mieszkalny, zlokalizowany na działce o numerze ewidencyjnym 415/2, przy ul. Bolesława Chrobrego 13;
- 15) budynek szkoły podstawowej, zlokalizowany na działce o numerze ewidencyjnym 417/2, przy ul. Bolesława Chrobrego 21;
- 16) dom mieszkalny, zlokalizowany na działce o numerze ewidencyjnym 466, przy ul. Bolesława Chrobrego 35;
- 17) zespół dworski, zlokalizowany na działkach o numerach ewidencyjnych 612/2, 612/9, 612/10, 612/12, 612/13, 612/14 przy ul. Bolesława Chrobrego 32, w skład którego wchodzi: dom oficjalistów, gorzelnia, spichlerz, budynki magazynowe;
- 18) dom mieszkalny, zlokalizowany na działce o numerze ewidencyjnym 612/4, przy ul. Bolesława Chrobrego 32a;
- 19) dom mieszkalny, zlokalizowany na działce o numerze ewidencyjnym 677, przy ul. Sąsiedzkiej 6;
- 20) budynek gospodarczy – brama wjazdowa, zlokalizowany na działce o numerze ewidencyjnym 554, przy ul. Okrzei 8;
- 21) budynek mieszkalny, zlokalizowany na działce o numerze ewidencyjnym 554, przy ul. Okrzei 8.

5. Ochrona konserwatorska o której mowa w ust. 4 dotyczy:

- 1) zachowania historycznego obiektu;
- 2) zakazu rozbudowy lub nadbudowy obiektów; dopuszcza się wyłącznie przekształcenia mające na celu dostosowanie budynku do współczesnych standardów użytkowych - w szczególności wynikające z regulacji zawartych w przepisach odrębnych;
- 3) wymóg zachowania gabarytów i geometrii dachu;
- 4) wymóg zachowania lub odtworzenia detalu architektonicznego;
- 5) wymóg zachowania kształtu i rozmieszczenia otworów okiennych i drzwiowych; dopuszcza się przebicie nowych otworów okiennych lub drzwiowych wyłącznie w celu dostosowania budynku do współczesnych standardów użytkowych - w szczególności wynikających z regulacji zawartych w przepisach odrębnych;
- 6) wymóg zachowania lub odtworzenia historycznych podziałów stolarki okiennej oraz historycznej stolarki drzwiowej;



- 7) wymóg zachowania lub odtworzenia historycznego rodzaju pokrycia dachowego; dopuszcza się wyłącznie pokrycia dachowe drobnoelementowe – z wyłączeniem blachodachówki;
- 8) wymóg zachowania lub odtworzenia historycznych materiałów wykończeniowych ścian zewnętrznych; dopuszcza się wyłącznie tynki oraz materiały nawiązujące do tradycyjnych lokalnych rozwiązań - kamienne, ceglane i ceramiczne;
- 9) zakaz lokalizacji elementów technicznego wyposażenia budynku, w tym: klimatyzatorów, przewodów dymowych i wentylacyjnych, anten satelitarnych, na elewacjach frontowych i eksponowanych w przestrzeni publicznej.

6. Ustala się strefę obserwacji archeologicznej - obejmującą tereny i ich fragmenty oznaczone symbolami: **1.MW, 5.MW, 6.MW, 8.MW, 9.MW, 10.MW, 11.MW, 12.MW, 13.MW, 1.MN, 2.MN, 3.MN, 4.MN, 7.MN, 9.MN, 12.MN, 13.MN, 15.MN, 24.MN, 25.MN, 28.MN, 29.MN, 30.MN, 31.MN, 2.MN/U, 3.MN/U 1.RM, 2.RM, 3.RM, 2.P/U, 1.UKR, 1.MW/U, 4.U, 5.U, 4.P/U, 5.P/U 1.W, 1.KK, 3.E, 1.KP, 2.ZC, 5.WS, 6.WS, 7.WS, 14.WS, 15.WS 2.Z, 1.RŁ, 2.RŁ, 3.RŁ, 4.RŁ, 8.RŁ, 1.KDZ, 2.KDZ, 3.KDZ, 7.KDZ, 8.KDZ, 2.KDL, 4.KDL, 5.KDL, 6.KDL, 1.KDD, 3.KDD, 4.KDD, 5.KDD, 6.KDD, 9.KDD, 11.KDD, 12.KDD, 14.KDD, 2.KDW, 4.KDW, 5.KDW, 6.KDW, 7.KDW, 10.KDW, 14.KDW** – w której zamierzenia inwestycyjne związane z pracami ziemnymi wymagają przeprowadzenia badań archeologicznych zgodnie z przepisami odrębnymi.

## **Rozdział 5.**

### **Szczegółowe zasady scalania i podziału nieruchomości**

§ 10. 1. Nie ustala się granic obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości. W przypadku ich podjęcia z inicjatywy właścicieli i użytkowników wieczystych nieruchomości, należy uwzględnić zasady określone w ust. 2.

2. Ustala się minimalną powierzchnie działki wydzielonej w procedurze scalania i podziału nieruchomości:

- 1) dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej MN – 700 m<sup>2</sup>;
- 2) dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej MN/U – 700 m<sup>2</sup>;
- 3) dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej MW – 900 m<sup>2</sup>;
- 4) dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej MW/U – 900 m<sup>2</sup>;
- 5) dla terenów zabudowy produkcyjnej, składów, magazynów oraz zabudowy usługowej P/U – 1000 m<sup>2</sup>;
- 6) dla terenów zabudowy usługowej U – 900 m<sup>2</sup>;
- 7) dla terenów usług sportu i rekreacji US – 900 m<sup>2</sup>;
- 8) dla terenów usług kultu religijnego UKR – 400 m<sup>2</sup>.

3. Ustala się minimalną szerokość frontu działek wydzielonych w procedurze scalania i podziału nieruchomości – 15,0 m;

4. Kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego: od 60° do 120°.

5. Ustalony parametry w pkt 1-4 nie dotyczą parametrów działek wyznaczonych pod drogi publiczne i wewnętrzne oraz obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej.

## **Rozdział 6.**

### **Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej**

§ 11. 1. Ustala się system komunikacji obszaru w oparciu o drogi publiczne, drogi wewnętrzne oraz tereny ciągów pieszo-rowerowych, których tereny oznaczono na rysunku planu symbolem:

- 1) **1.KDZ, 2.KDZ, 3.KDZ** – stanowiące drogi publiczne (drogi gminne) klasy drogi zbiorczej, będące lokalnymi ciągami komunikacyjnymi;
- 2) **4.KDZ, 5.KDZ, 6.KDZ, 7.KDZ, 8.KDZ** – stanowiące drogi publiczne (drogi powiatowe) klasy drogi zbiorczej, będące ponadlokalnymi ciągami komunikacyjnymi;

- 3) **1.KDL, 2.KDL, 3.KDL, 4.KDL, 5.KDL, 6.KDL** – stanowiące drogi publiczne (drogi gminne) klasy drogi lokalnej, będące lokalnymi ciągami komunikacyjnymi;
- 4) **1.KDD, 2.KDD, 3.KDD, 4.KDD, 5.KDD, 7.KDD, 8.KDD, 9.KDD, 10.KDD, 11.KDD, 12.KDD, 13.KDD, 14.KDD, 15.KDD, 16.KDD** - stanowiące drogi publiczne (drogi gminne) klasy drogi dojazdowej, będące lokalnymi ciągami komunikacyjnymi;
- 5) **1.KDW, 2.KDW, 3.KDW, 4.KDW, 5.KDW, 6.KDW, 7.KDW, 8.KDW, 9.KDW, 10.KDW, 11.KDW, 12.KDW, 13.KDW, 14.KDW** – stanowiące tereny dróg wewnętrznych;
- 6) **1.KDX** – stanowiące tereny publicznych ciągów pieszo-rowerowych.

2. Ustala się powiązanie lokalnego układu komunikacyjnego z układem zewnętrznym poprzez tereny dróg publicznych.

3. Dopuszcza się lokalizację dróg wewnętrznych niewyznaczonych na rysunku planu o minimalnej szerokości w liniach rozgraniczających - 5,0 m.

4. Warunki zagospodarowania dla poszczególnych terenów zgodnie z ustaleniami szczegółowymi, zawartymi w Rozdziale 8.

5. Zasady obsługi parkingowej:

- 1) ustala się minimalną ilość miejsc postojowych dla samochodów:
  - a) dla budynków mieszkalnych jednorodzinnych – 2 miejsca na jeden lokal mieszkalny oraz dodatkowo 1 miejsce na każde rozpoczęte 50 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej wbudowanego lokalu usługowego,
  - b) dla budynków mieszkalnych w zabudowie zagrodowej – 2 miejsca na jeden lokal mieszkalny,
  - c) dla budynków mieszkalnych wielorodzinnych – 1,5 miejsca na jeden lokal mieszkalny oraz dodatkowo 1 miejsce na każde rozpoczęte 50 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej wbudowanego lokalu usługowego
  - d) dla obiektów handlowych – 1 miejsce na każde rozpoczęte 20 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej,
  - e) dla obiektów usługowych – 2 miejsca na każde rozpoczęte 100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej,
  - f) dla obiektów produkcyjnych i produkcyjno-usługowych – 5 miejsc na 10 zatrudnionych lub 2 miejsca postojowe na każde 50 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej.
- 2) miejsca parkingowe należy bilansować w granicach danej nieruchomości. Dopuszcza się lokalizację miejsc postojowych w garażach wolnostojących, wbudowanych w bryłę budynku lub w formie wydzielonych miejsc do parkowania w graniach działek budowlanych;
- 3) jeżeli powierzchnia użytkowa usług będzie większa niż 400 m<sup>2</sup> należy dodatkowo zapewnić jedno miejsce do parkowania dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową;
- 4) dla dróg publicznych, stref zamieszkania i stref ruchu liczba miejsc do parkowania dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową zgodnie z przepisami odrębnymi.

6. Uwzględnia się granice terenów zamkniętych, obejmujących tereny infrastruktury kolejowej, oznaczone symbolem: **1.KK**, zgodnie z przepisami odrębnymi.

7. Od terenów zamkniętych oznaczonego symbolem **1.KK** obowiązują ograniczenia wynikające z przepisów odrębnych.

**§ 12.** 1. Ustala się obsługę w zakresie infrastruktury technicznej poprzez istniejące i projektowane uzbrojenie terenu powiązane z systemem infrastruktury technicznej, zlokalizowanym poza obszarem planu.

2. Ustala się utrzymanie istniejącej infrastruktury technicznej, jej przebudowę, rozbudowę, wymianę lub rozbiorę oraz budowę nowej infrastruktury technicznej, zgodnie z przepisami odrębnymi.

**§ 13.** W zakresie zaopatrzenia w wodę ustala się:

- 1) zaopatrzenie w wodę należy realizować z sieci wodociągowej, połączonej z gminnym systemem wodociągowym;
- 2) projektowaną sieć wodociągową należy włączyć do istniejącej sieci wodociągowej;

- 3) budowę oraz rozbudowę wodociągów należy prowadzić w sposób zapewniający odpowiednią wydajność wodociągu stanowiącego źródło wody do celów przeciwpożarowych;
- 4) dopuszcza się zaopatrzenie w wodę z indywidualnych indywidualne ujęcia wód, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 5) nakazuje się realizację przeciwpożarowego zaopatrzenia w wodę, zgodnie z przepisami odrębnymi.

**§ 14.** W zakresie odprowadzania ścieków ustala się:

- 1) odprowadzenie ścieków bytowych komunalnych i przemysłowych poprzez istniejącą i projektowaną kanalizację sanitarną;
- 2) projektowaną sieć kanalizacji sanitarnej należy włączyć do istniejącej sieci;
- 3) obowiązek podłączenia nieruchomości do sieci kanalizacyjnej, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) dopuszcza się odprowadzanie ścieków do indywidualnych oczyszczalni ścieków lub do zbiorników bezodpływowych na nieczystości ciekłe, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 5) dopuszcza się lokalizację naziemnych lub podziemnych zbiorników bezodpływowych na ścieki przemysłowe, zgodnie z przepisami odrębnymi.

**§ 15.** W zakresie odprowadzania wód opadowych lub roztopowych ustala się:

- 1) odprowadzanie wód opadowych lub roztopowych nakazuje się realizować powierzchniowo w granicach terenu poprzez infiltrację powierzchniową do gruntu, poprzez stosowanie systemów rozsączających i/lub poprzez stosowanie zbiorników odparowujących i retencyjnych, kanalizacji deszczowej oraz rowów zgodnie z przepisami odrębnymi.;
- 2) odprowadzanie wód opadowych i roztopowych z jezdni nakazuje się realizować poprzez kanalizację deszczową oraz rowy i kanały, docelowo zastępowanych kanalizacją deszczową lub retencjonowanie indywidualne.
- 3) nie dopuszcza się odprowadzania wód opadowych na tereny komunikacji kolejowej oznaczone symbolem 1.KK i korzystania z kolejowych urządzeń odwadniających.

**§ 16.** W zakresie zaopatrzenie w energię elektryczną ustala się:

- 1) zaopatrzenie w energię elektryczną należy realizować z sieci elektroenergetycznej średniego i niskiego napięcia, połączonej z zewnętrznym systemem elektroenergetycznym;
- 2) dopuszcza się lokalizację w celu zaopatrzenie w energię elektryczną indywidualnych instalacji odnawialnych źródeł energii o łącznej mocy nie większej niż 100 kW oraz urządzeń kogeneracji, z wyłączeniem urządzeń wykorzystujących energię wiatru;
- 3) dopuszcza się budowę, rozbudowę, przebudowę sieci elektroenergetycznej w wykonaniu kablowym lub napowietrznym;
- 4) dopuszcza się budowę stacji transformatorowych 20/0,4kV jako słupowych i kontenerowych;
- 5) nieprzekraczalna linia zabudowy nie dotyczy kontenerowych stacji transformatorowych oraz złączy kablowych średniego napięcia 20kV;
- 6) ustala się pas technologiczny od linii elektroenergetycznych średniego napięcia 20kV, w odległości 7,5 m od osi linii, zgodnie z rysunkiem planu;
- 7) w pasie technologicznym od linii elektroenergetycznych obowiązuje zakaz lokalizacji pomieszczeń przeznaczonych na pobyt ludzi oraz zakaz sadzenia drzew, których naturalna wysokość przekracza 2 m;
- 8) dopuszcza się lokalizację budynków lub pomieszczeń przeznaczonych na pobyt ludzi w pasach technicznych linii elektroenergetycznych, zgodnie z ustaleniami szczegółowymi dla terenów, w przypadku likwidacji lub skablowania istniejących linii elektroenergetycznych.

**§ 17.** W zakresie zaopatrzenie w gaz ustala się:

- 1) zaopatrzenie w gaz należy realizować z sieci średniego ciśnienia;

2) dopuszcza się możliwość korzystania z indywidualnych źródeł zaopatrzenia w gaz.

**§ 18.** Ustala się zaopatrzenie w ciepło do celów grzewczych oraz dla potrzeb przygotowania ciepłej wody użytkowej z indywidualnych źródeł ciepła z zastosowaniem paliw ekologicznych, w tym sieci energii elektrycznej oraz innych nośników spalanych w urządzeniach spełniających środowiskowe normy jakości emisji.

**§ 19.** Ustala się obsługę telekomunikacyjną poprzez wykorzystanie istniejącej i projektowanej infrastruktury sieci bezprzewodowych oraz przewodowych, z możliwością jej przebudowy, rozbudowy, wymiany jak i rozbiórki, zgodnie z przepisami odrębnymi.

**§ 20.** Dopuszcza się realizację innej niż wymieniona infrastruktury technicznej, wymaganej do rozwoju obszaru objętego planem.

**§ 21.** W zakresie gromadzenia, odbioru i usuwania odpadów ustala się:

- 1) nakazuje się gromadzenie odpadów i nieczystości stałych w urządzeniach do tego przystosowanych.
- 2) ustala się odbiór i usuwanie odpadów zgodnie z przepisami odrębnymi.
- 3) zakazuje się lokalizacji składowisk odpadów oraz obiektów i urządzeń służących przetwarzaniu i unieszkodliwianiu odpadów.

## **Rozdział 7.**

### **Ustalenie stawki procentowej służącej naliczeniu jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu**

**§ 22.** Ustala się wysokość stawki procentowej służącej naliczeniu jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu, dla każdego z terenów w wysokości 30%.

## **Rozdział 8.**

### **Ustalenia szczegółowe**

**§ 23. 1.** Dla terenu oznaczonego symbolem: **1.MN, 2.MN, 4.MN, 5.MN, 6.MN, 7.MN, 8.MN, 9.MN, 11.MN, 12.MN, 13.MN, 20.MN, 21.MN, 22.MN, 23.MN, 24.MN, 25.MN, 26.MN, 27.MN, 28.MN, 29.MN, 30.MN, 31.MN, 32.MN, 33.MN**, ustala się przeznaczenie: **tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej**.

2. W granicach terenów określonych w ust. 1 dopuszcza się lokalizację:

- 1) zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 2) usług nieuciążliwych w formie lokali wbudowanych w obiekty mieszkalne;
- 3) budynków usługowych (usług nieuciążliwych) wyłącznie w przypadku lokalizacji na działce budynku mieszkalnego;
- 4) obiektów i elementów zagospodarowania działek budowlanych, niezbędnych do ich prawidłowego funkcjonowania: budynków gospodarczych, garażowych i technicznych, wiat, altan, dojść, dojazdów, dróg wewnętrznych, zieleni oraz urządzeń infrastruktury technicznej.

3. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów:

- 1) wyznacza się linie zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu, dla terenów:
  - a) 1.MN – nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości 6,0 m od linii rozgraniczającej z terenem drogi publicznej klasy drogi dojazdowej oznaczonej symbolem 3.KDD oraz w linii rozgraniczającej z terenem drogi publicznej oznaczonej symbolem 2.KDZ, zgodnie z rysunkiem planu;
  - b) 2.MN - nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości 6,0 m od linii rozgraniczającej z terenem drogi publicznej klasy drogi dojazdowej oznaczonej symbolem 3.KDD, w odległości nie mniejszej niż 7,0 m od zewnętrznej krawędzi jezdni zlokalizowanej w terenie drogi publicznej klasy drogi zbiorczej oznaczonej symbolem 2.KDZ oraz w odległości nie mniejszej niż 6,0 m od zewnętrznej krawędzi jezdni zlokalizowanej w terenie 4.KDD;

- c) 4.MN - nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości nie mniejszej niż 6,0 m od zewnętrznej krawędzi jezdni zlokalizowanej w terenie 4.KDD oraz w odległości nie mniejszej niż 6,0m od zewnętrznej krawędzi jezdni zlokalizowanej w terenie drogi publicznej klasy zbiorczej oznaczonej symbolem 2.KDZ, zgodnie z rysunkiem planu;
- d) 5.MN - nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości nie mniejszej niż 6,0 m od zewnętrznej krawędzi jezdni zlokalizowanej w terenie drogi publicznej klasy zbiorczej oznaczonej symbolem 2.KDZ, zgodnie z rysunkiem planu;
- e) 6.MN - nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości nie mniejszej niż 6,0 m od zewnętrznej krawędzi jezdni zlokalizowanej w terenie drogi publicznej klasy lokalnej oznaczonej symbolem 1.KDL, zgodnie z rysunkiem planu;
- f) 7.MN - nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości 8,0 m od zewnętrznej krawędzi jezdni zlokalizowanej w terenie drogi publicznej klasy drogi zbiorczej oznaczonej symbolem 4.KDZ, zgodnie z rysunkiem planu;
- g) 8.MN - nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości 6,0 m od linii rozgraniczającej z terenami drogi publicznej klasy drogi zbiorczej oznaczonej symbolem 4.KDZ, drogi publicznej klasy drogi dojazdowej oznaczonej symbolem 6.KDD, drogi wewnętrznej oznaczonej symbolem 5.KDW oraz w odległości 6,0 m od granicy planu miejscowego, zgodnie z rysunkiem planu;
- h) 9.MN - nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości 6,0 m od linii rozgraniczającej z terenami drogi publicznej klasy drogi zbiorczej oznaczonej symbolem 4.KDZ oraz w odległości 6,0m od linii rozgraniczającej z terenami dróg publicznych klasy drogi dojazdowej oznaczonej symbolem 6.KDD i 7.KDD, zgodnie z rysunkiem planu;
- i) 11.MN - nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości 6,0 m od linii rozgraniczającej z terenem drogi publicznej klasy drogi zbiorczej oznaczonej symbolem 4.KDZ oraz w odległości 6,0m od linii rozgraniczającej z terenem drogi publicznej klasy drogi dojazdowej oznaczonej symbolem 7.KDD, zgodnie z rysunkiem planu;
- j) 12.MN - nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości 6,0 m od zewnętrznej krawędzi jezdni zlokalizowanej w terenie drogi publicznej klasy drogi lokalnej oznaczonej symbolem 2.KDL, zgodnie z rysunkiem planu;
- k) 13.MN - nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości 5,0 m od linii rozgraniczającej z terenem drogi publicznej klasy drogi dojazdowej oznaczonej symbolem 9.KDD, zgodnie z rysunkiem planu;
- l) 20.MN - nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości 6,0 m od linii rozgraniczającej z terenem drogi publicznej klasy drogi lokalnej oznaczonej symbolem 3.KDL, w odległości 4,0m od linii rozgraniczającej z terenem drogi wewnętrznej oznaczonej symbolem 9.KDW oraz w odległości 10,0 m od linii rozgraniczającej z terenem komunikacji kolejowej oznaczonym symbolem 1.KK, zgodnie z rysunkiem planu;
- m) 21.MN - nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości 6,0 m od wschodniej granicy planu, w odległości 3,0 m od linii rozgraniczającej z terenem drogi wewnętrznej oznaczonej symbolem 11.KDW oraz w odległości 10,0 m od linii rozgraniczającej z terenem komunikacji kolejowej oznaczonym symbolem 1.KK, zgodnie z rysunkiem planu;
- n) 22.MN - nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości 4,0 m od linii rozgraniczającej z terenem drogi publicznej klasy drogi dojazdowej oznaczonej symbolem 11.KDD oraz w odległości nie mniejszej niż 10,0m od linii rozgraniczającej teren komunikacji kolejowej oznaczony symbolem 1.KK oraz nie mniejszej niż 20,0 m od osi toru linii kolejowej, zgodnie z rysunkiem planu;
- o) 23.MN – nieprzekraczalną linię zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu.
- p) 24.MN - nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości 4,0 m od linii rozgraniczającej z terenem drogi publicznej klasy drogi lokalnej oznaczonej symbolem 4.KDL, zgodnie z rysunkiem planu;
- q) 25.MN - nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości 6,0 m od linii rozgraniczającej z terenami dróg publicznych klasy drogi lokalnej oznaczonej symbolem 4.KDL, 5.KDL, 6.KDL terenami drogi publicznej klasy drogi dojazdowej 12.KDD, zgodnie z rysunkiem planu;

- r) 26.MN - nieprzekraczalną linię zabudowy, w odległości 6,0 m od linii rozgraniczającej z terenem drogi publicznej klasy drogi lokalnej oznaczonej symbolem 6.KDL, w odległości 6,0m od linii rozgraniczającej z terenem drogi publicznej klasy drogi dojazdowej oznaczonej symbolem 12.KDD, w odległości 6,0 m od linii rozgraniczającej z terenami dróg wewnętrznych oznaczonych symbolem 12.KDW i 13.KDW oraz w odległości 20,0 m od osi toru kolejowego zlokalizowanego poza obszarem planu, zgodnie z rysunkiem planu;
  - s) 27.MN - nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości 6,0 m od linii rozgraniczającej z terenem drogi publicznej klasy drogi lokalnej oznaczonej symbolem 6.KDL, w odległości 6,0 m od linii rozgraniczającej z terenem drogi publicznej klasy drogi dojazdowej oznaczonej symbolem 12.KDD oraz w odległości 6,0 m od linii rozgraniczającej z terenem drogi wewnętrznej oznaczonej symbolem 12.KDW, zgodnie z rysunkiem planu;
  - t) 28.MN - nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości 6,0 m od linii rozgraniczającej z terenami dróg publicznych klasy drogi lokalnej oznaczonych symbolem 5.KDL i 6.KDL, w odległości 6,0 m od linii rozgraniczającej z terenem drogi publicznej klasy drogi dojazdowej oznaczonej symbolem 13.KDD oraz w odległości 6,0 m od wschodniej granicy planu, zgodnie z rysunkiem planu;
  - u) 29.MN - nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości 6,0 m od linii rozgraniczającej z terenem drogi publicznej klasy drogi lokalnej oznaczonej symbolem 5.KDL, w odległości 6,0 m od linii rozgraniczającej z terenem drogi wewnętrznej oznaczonej symbolem 14.KDW oraz w odległości 6,0 m od wschodniej granicy planu, zgodnie z rysunkiem planu;
  - v) 30.MN - nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości 6,0 m od linii rozgraniczającej z terenem drogi publicznej klasy drogi dojazdowej oznaczonej symbolem 14.KDD i drogi wewnętrznej oznaczonej symbolem 14.KDW oraz w odległości 6,0 m od północnej granicy planu, zgodnie z rysunkiem planu;
  - w) 31.MN - nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości 6,0 m od linii rozgraniczającej z terenem drogi publicznej klasy drogi lokalnej oznaczonej symbolem 5.KDL, w odległości 6,0 m od linii rozgraniczającej z terenami dróg publicznych klasy drogi dojazdowej oznaczonych symbolami 14.KDD i 15.KDD, zgodnie z rysunkiem planu;
  - x) 32.MN – nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości 6,0 m od linii rozgraniczającej z terenem drogi publicznej klasy drogi lokalnej oznaczonej symbolem 5.KDL, w odległości 8,0 m od linii rozgraniczającej z terenem drogi publicznej klasy drogi zbiorczej oznaczonej symbolem 8.KDZ, w odległości 6,0 m od linii rozgraniczającej z terenami dróg publicznych klasy drogi dojazdowej oznaczonych symbolami 14.KDD, 15.KDD i 16.KDD oraz w odległości 6,0 m od linii rozgraniczającej z terenem drogi wewnętrznej oznaczonej symbolem , zgodnie z rysunkiem planu;
  - y) 33.MN - nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości 8,0 m od linii rozgraniczającej z terenem drogi publicznej klasy drogi zbiorczej oznaczonej symbolem 8.KDZ, w odległości 6,0 m od linii rozgraniczającej z terenem drogi publicznej klasy drogi dojazdowej oznaczonej symbolami 16.KDD, zgodnie z rysunkiem planu.
- 2) ustala się zasady lokalizacji zabudowy:
- a) budynków mieszkalnych jednorodzinnych w zabudowie wolnostojącej;
  - b) budynków usługowych w zabudowie wolnostojącej lub dobudowanych do budynków mieszkaniowych jednorodzinnych, wyłącznie jako uzupełniających w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej, zlokalizowanej na danej działce budowlanej;
  - c) budynki należy lokalizować kalenicą główną równolegle lub prostopadle do granic działek budowlanych;
  - d) dopuszcza się lokalizację budynków gospodarczych i garażowych w granicy z sąsiednią działką budowlaną lub w odległości 1,5 m od tej granicy.
- 3) ustala się wskaźniki zagospodarowania terenów w odniesieniu do działki budowlanej:
- a) maksymalna powierzchnia zabudowy – 30%;
  - b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 40%;
  - c) wskaźnik intensywności zabudowy – od 0,01 do 0,3.

- 4) ustala się maksymalną wysokość nad poziom terenu:
- budynków mieszkalnych do 10,0 m – maksymalnie 2 kondygnacje nadziemne w tym poddasze użytkowe;
  - budynków usługowych, gospodarczych i garażowych do 5,0 m;
  - wiat i altan do 4,0 m;
  - budowli i urządzeń infrastruktury technicznej do 3,0 m;
  - dopuszcza się realizację 1 kondygnacji podziemnej.

5) ustala się pokrycie dachu:

- budynków mieszkalnych jednorodzinnych i usługowych: dachy symetryczne dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci dachowych od  $30^{\circ}$  do  $45^{\circ}$ , w odcieniach szarości lub ceglastej czerwieni, dopuszcza się elementy drugorzędne dachu takie jak: lukarny, świetliki;
- budynków gospodarczych, garażowych oraz pozostałych: dachy jednospadowe, dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych od  $15^{\circ}$  do  $30^{\circ}$ , w odcieniach szarości lub ceglastej czerwieni.

6) ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych - 700 m<sup>2</sup>.

4. Obsługa komunikacyjna terenów:

- 1.MN – z drogi publicznej klasy drogi dojazdowej oznaczonej symbolem 3.KDD i/lub z drogi publicznej klasy drogi zbiorczej oznaczonej symbolem 2.KDZ;
- 2.MN - z dróg publicznych klasy drogi dojazdowej oznaczonych symbolem 3.KDD i 4.KDD i/lub z drogi publicznej klasy drogi zbiorczej oznaczonej symbolem 2.KDZ;
- 3) 4.MN – z drogi publicznej klasy drogi dojazdowej oznaczonej symbolem 4.KDD
- 4) 5.MN - z drogi publicznej klasy zbiorczej oznaczonej symbolem 2.KDZ;
- 5) 6.MN - z drogi publicznej klasy lokalnej oznaczonej symbolem 1.KDL;
- 6) 7.MN - z drogi publicznej klasy drogi zbiorczej oznaczonej symbolem 4.KDZ;
- 7) 8.MN - z drogi publicznej klasy drogi zbiorczej oznaczonej symbolem 4.KDZ i/lub z drogi publicznej klasy drogi dojazdowej oznaczonej symbolem 6.KDD i/lub z drogi wewnętrznej oznaczonej symbolem 5.KDW oraz z drogi zlokalizowanej poza obszarem planu;
- 8) 9.MN - z drogi publicznej klasy drogi zbiorczej oznaczonej symbolem 4.KDZ i/lub z terenów dróg publicznych klasy drogi dojazdowej oznaczonych symbolem 6.KDD i 7.KDD;
- 9) 11.MN - z drogi publicznej klasy drogi zbiorczej oznaczonej symbolem 4.KDZ i/lub z drogi publicznej klasy drogi dojazdowej oznaczonej symbolem 7.KDD;
- 10) 12.MN - z drogi publicznej klasy drogi lokalnej oznaczonej symbolem 2.KDL;
- 11) 13.MN - z drogi publicznej klasy drogi dojazdowej oznaczonej symbolem 9.KDD;
- 12) 20.MN - z drogi wewnętrznej oznaczonej symbolem 9.KDW;
- 13) 21.MN - z drogi wewnętrznej oznaczonej symbolem 11.KDW i/lub z drogi zlokalizowanej poza obszarem planu;
- 14) 22.MN - z drogi publicznej klasy drogi dojazdowej oznaczonej symbolem 11.KDD;
- 15) 23.MN - z drogi publicznej klasy drogi lokalnej oznaczonej symbolem 4.KDL;
- 16) 24.MN - z drogi publicznej klasy drogi lokalnej oznaczonej symbolem 4.KDL;
- 17) 25.MN - z drogi publicznej klasy drogi lokalnej oznaczonej symbolem 4.KDL, 5.KDL, 6.KDL i/lub z drogi publicznej klasy drogi dojazdowej 12.KDD;

- 18) 26.MN - z drogi publicznej klasy drogi lokalnej oznaczonej symbolem 6.KDL i/lub z drogi publicznej klasy drogi dojazdowej oznaczonej symbolem 12.KDD i/lub z terenów dróg wewnętrznych oznaczonych symbolem 12.KDW i 13.KDW;
- 19) 27.MN - z drogi publicznej klasy drogi lokalnej oznaczonej symbolem 6.KDL i/lub z drogi publicznej klasy drogi dojazdowej oznaczonej symbolem 12.KDD i/lub z drogi wewnętrznej oznaczonej symbolem 12.KDW, zgodnie z rysunkiem planu;
- 20) 28.MN - z dróg publicznych klasy drogi lokalnej oznaczonych symbolem 5.KDL i 6.KDL i/lub z drogi publicznej klasy drogi dojazdowej oznaczonej symbolem 13.KDD i/lub z drogi zlokalizowanej poza obszarem planu;
- 21) 29.MN - z drogi publicznej klasy drogi lokalnej oznaczonej symbolem 5.KDL i/lub z drogi wewnętrznej oznaczonej symbolem 14.KDW;
- 22) 30.MN - z drogi publicznej klasy drogi dojazdowej oznaczonej symbolem 14.KDD i/lub z drogi zlokalizowanej poza obszarem planu;
- 23) 31.MN - z drogi publicznej klasy drogi lokalnej oznaczonej symbolem 5.KDL i/lub z dróg publicznych klasy drogi dojazdowej oznaczonych symbolami 14.KDD i 15.KDD;
- 24) 32.MN - z drogi publicznej klasy drogi lokalnej oznaczonej symbolem 5.KDL i/lub z drogi publicznej klasy drogi zbiorczej oznaczonej symbolem 8.KDZ i/lub z dróg publicznych klasy drogi dojazdowej oznaczonych symbolami 14.KDD, 15.KDD i 16.KDD i/lub z drogi wewnętrznej oznaczonej symbolem;
- 25) 33.MN - z drogi publicznej klasy drogi zbiorczej oznaczonej symbolem 8.KDZ i/lub z drogi publicznej klasy drogi dojazdowej oznaczonej symbolami 16.KDD.

5. Dla terenu 13.MN ustala się zakaz lokalizacji nowej zabudowy w obszarach szczególnego zagrożenia powodzią.

6. Dla terenu 12.MN w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią ustala się:

- 1) zakaz budowy, rozbudowy, nadbudowy budynków o funkcji mieszkalnej;
- 2) zakaz zmiany sposobu użytkowania budynków na funkcję mieszkalną;
- 3) dopuszcza się przebudowę istniejącego budynku mieszkalnego jednorodzinnego;
- 4) przy realizacji zabudowy innej niż wymieniona w pkt. 1 ustal się:
  - a) zakaz realizacji kondygnacji podziemnych budynków;
  - b) nakaz posadowienia parteru budynku ponad poziom wód powodziowych, których prawdopodobieństwo wystąpienia jest średnie i wynosi 1%.

**§ 24. 1. Dla terenu oznaczonego symbolem: 3.MN, 10.MN, ustala się przeznaczenie: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.**

2. W granicach terenów określonych w ust. 1 dopuszcza się lokalizację:

- 1) zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 2) usług nieuciążliwych w formie lokali wbudowanych w obiekty mieszkalne;
- 3) budynków usługowych (usług nieuciążliwych) wyłącznie w przypadku lokalizacji na działce budynku mieszkalnego;
- 4) obiektów i elementów zagospodarowania działek budowlanych, niezbędnych do ich prawidłowego funkcjonowania: budynków gospodarczych, garażowych i technicznych, wiat, altan, dojść, dojazdów, dróg wewnętrznych, zieleni oraz urządzeń infrastruktury technicznej.

3. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów:

- 1) wyznacza się linie zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu, dla terenów:



- a) 3.MN - nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości 6,0m od linii rozgraniczającej z terenem drogi publicznej klasy drogi dojazdowej oznaczonej symbolem 3.KDD, w odległości nie mniejszej niż 6,0m od zewnętrznej krawędzi jezdni zlokalizowanej w terenie 4.KDD oraz w odległości nie mniejszej niż 7,0m od zewnętrznej krawędzi jezdni zlokalizowanej w terenie drogi publicznej klasy zbiorczej oznaczonej symbolem 2.KDZ, zgodnie z rysunkiem planu;
  - b) 10.MN - obowiązującą linię zabudowy w odległości 6,0m od linii rozgraniczającej z terenami dróg publicznych klasy drogi dojazdowej oznaczonej symbolem 6.KDD, 7.KDD, 8.KDD, zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) ustala się zasady lokalizacji zabudowy:
- a) budynków mieszkalnych jednorodzinnych w zabudowie wolnostojącej;
  - b) budynków usługowych w zabudowie wolnostojącej lub dobudowanych do budynków mieszkaniowych jednorodzinnych, wyłącznie jako uzupełniających w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej, zlokalizowanej na danej działce budowlanej;
  - c) budynki należy lokalizować kalenicą główną równoległe lub prostopadłe do granic działek budowlanych;
  - d) dopuszcza się lokalizację budynków gospodarczych i garażowych w granicy z sąsiednią działką budowlaną lub w odległości 1,5 m od tej granicy.
- 3) ustala się wskaźniki zagospodarowania terenów w odniesieniu do działki budowlanej:
- a) maksymalna powierzchnia zabudowy – 50%;
  - b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 30%;
  - c) wskaźnik intensywności zabudowy – od 0,01 do 0,5.
- 4) ustala się maksymalną wysokość nad poziom terenu:
- a) budynków mieszkalnych do 10,0 m – maksymalnie 2 kondygnacje nadziemne w tym poddasze użytkowe;
  - b) budynków usługowych, gospodarczych i garażowych do 5,0 m;
  - c) wiat i altan do 4,0 m;
  - d) budowli i urządzeń infrastruktury technicznej do 3,0 m;
  - e) dopuszcza się realizację 1 kondygnacji podziemnej.
- 5) ustala się pokrycie dachu:
- a) budynków mieszkalnych jednorodzinnych i usługowych: dachy symetryczne dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci dachowych od 30<sup>0</sup> do 45<sup>0</sup>, w odcieniach szarości lub ceglastej czerwieni, dopuszcza się elementy drugorzędne dachu takie jak: lukarny, świetliki;
  - b) budynków gospodarczych, garażowych oraz pozostałych: dachy jednospadowe, dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych od 15<sup>0</sup> do 30<sup>0</sup>, w odcieniach szarości lub ceglastej czerwieni.
- 6) ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych - 700 m<sup>2</sup>.

#### 4. Obsługa komunikacyjna terenów:

- 1) 3.MN – z dróg publicznych klasy drogi dojazdowej oznaczonych symbolem 3.KDD i 4.KDD i/lub drogi zlokalizowanej poza obszarem planu;
- 2) 10.MN – z dróg publicznych klasy drogi dojazdowej oznaczonych symbolem 6.KDD, 7.KDD i 8.KDD.

**§ 25. 1. Dla terenu oznaczonego symbolem: 16.MN, 17.MN, 18.MN, 19.MN, ustala się przeznaczenie: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.**

2. W granicach terenów określonych w ust. 1 dopuszcza się lokalizację:

- 1) zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 2) usług nieuciążliwych w formie lokali wbudowanych w obiekty mieszkalne;

- 3) budynków usługowych (usług nieuciążliwych) wyłącznie w przypadku lokalizacji na działce budynku mieszkalnego;
- 4) obiektów i elementów zagospodarowania działek budowlanych, niezbędnych do ich prawidłowego funkcjonowania: budynków gospodarczych, garażowych i technicznych, wiat, altan, dojść, dojazdów, dróg wewnętrznych, zieleni oraz urządzeń infrastruktury technicznej.

### 3. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów:

- 1) wyznacza się linie zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu, dla terenów:
  - a) 16.MN - nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości 6,0 m od linii rozgraniczającej z terenem drogi wewnętrznej oznaczonej symbolem 7.KDW, zgodnie z rysunkiem planu;
  - b) 17.MN - nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości nie mniejszej niż 6,0 m od zewnętrznej krawędzi jezdni zlokalizowanej w terenie drogi publicznej klasy drogi lokalnej oznaczonej symbolem 2.KDL oraz w odległości 6,0m od linii rozgraniczającej z terenem drogi wewnętrznej oznaczonej symbolem 7.KDW, zgodnie z rysunkiem planu;
  - c) 18.MN - nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości nie mniejszej niż 6,0 m od linii rozgraniczającej z terenem drogi wewnętrznej oznaczonej symbolem 8.KDW, zgodnie z rysunkiem planu;
  - d) 19.MN - nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości 8,0 m od linii rozgraniczającej z terenem drogi publicznej klasy drogi zbiorczej oznaczonej symbolem 4.KDZ, w odległości 6,0 m od linii rozgraniczającej z terenem drogi publicznej klasy drogi lokalnej oznaczonej symbolem 3.KDL, w odległości 3,0 m od linii rozgraniczającej z terenem drogi wewnętrznej oznaczonej symbolem 9.KDW oraz w odległości 10,0 m od linii rozgraniczającej z terenem komunikacji kolejowej oznaczonym symbolem 1.KK, zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) ustala się zasady lokalizacji zabudowy:
  - a) budynków mieszkalnych jednorodzinnych w zabudowie wolnostojącej;
  - b) budynków usługowych w zabudowie wolnostojącej lub dobudowanych do budynków mieszkaniowych jednorodzinnych, wyłącznie jako uzupełniających w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej, zlokalizowanej na danej działce budowlanej;
  - c) budynki należy lokalizować kalenicą główną równolegle lub prostopadle do granic działek budowlanych;
  - d) dopuszcza się lokalizację budynków gospodarczych i garażowych w granicy z sąsiednią działką budowlaną lub w odległości 1,5 m od tej granicy.
- 3) ustala się wskaźniki zagospodarowania terenów w odniesieniu do działki budowlanej:
  - a) maksymalna powierzchnia zabudowy – 15%;
  - b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 50%;
  - c) wskaźnik intensywności zabudowy – od 0,01 do 0,15.
- 4) ustala się maksymalną wysokość nad poziom terenu:
  - a) budynków mieszkalnych do 10,0 m – maksymalnie 2 kondygnacje nadziemne w tym poddasze użytkowe;
  - b) budynków usługowych, gospodarczych i garażowych do 5,0 m;
  - c) wiat i altan do 4,0 m;
  - d) budowli i urządzeń infrastruktury technicznej do 3,0 m;
  - e) dopuszcza się realizację 1 kondygnacji podziemnej.
- 5) ustala się pokrycie dachu:
  - a) budynków mieszkalnych jednorodzinnych i usługowych: dachy symetryczne dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci dachowych od 30<sup>0</sup> do 45<sup>0</sup>, w odcieniach szarości lub ceglastej czerwieni, dopuszcza się elementy drugorzędne dachu takie jak: lukarny, świetliki;

b) budynków gospodarczych, garażowych oraz pozostałych: dachy jednospadowe, dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych od  $15^{\circ}$  do  $30^{\circ}$ , w odcieniach szarości lub ceglastej czerwieni.

6) ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych - 700 m<sup>2</sup>.

4. Obsługa komunikacyjna terenów:

- 1) 16.MN - z drogi wewnętrznej oznaczonej symbolem 7.KDW;
- 2) 17.MN - z drogi publicznej klasy drogi lokalnej oznaczonej symbolem 2.KDL i/lub z drogi wewnętrznej oznaczonej symbolem 7.KDW;
- 3) 18.MN - z drogi wewnętrznej oznaczonej symbolem 8.KDW;
- 4) 19.MN – z drogi lokalnej oznaczonej symbolem 3.KDL i/lub z drogi wewnętrznej oznaczonej symbolem 9.KDW.

**§ 26. 1. Dla terenu oznaczonego symbolem: 14.MN, 15.MN ustala się przeznaczenie: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.**

2. W granicach terenów określonych w ust. 1 dopuszcza się lokalizację:

- 1) zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 2) usług nieuciążliwych w formie lokali wbudowanych w obiekty mieszkalne;
- 3) budynków usługowych (usług nieuciążliwych) wyłącznie w przypadku lokalizacji na działce budynku mieszkalnego;
- 4) obiektów i elementów zagospodarowania działek budowlanych, niezbędnych do ich prawidłowego funkcjonowania: budynków gospodarczych garażowych i technicznych, wiat, altan, dojść, dojazdów, dróg wewnętrznych zieleni oraz urządzeń infrastruktury technicznej.

3. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów:

- 1) wyznacza się linie zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu, dla terenów:
  - a) 14.MN - nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości 6,0 m od linii rozgraniczającej z terenem drogi wewnętrznej oznaczonej symbolem 7.KDW, zgodnie z rysunkiem planu;
  - b) 15.MN - nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości 6,0 m od zewnętrznej krawędzi jezdni zlokalizowanej w terenie drogi publicznej klasy drogi lokalnej oznaczonej symbolem 2.KDL oraz w odległości 4,0 m od linii rozgraniczającej z terenem drogi wewnętrznej oznaczonej symbolem 7.KDW, zgodnie z rysunkiem planu.
- 2) ustala się zasady lokalizacji zabudowy:
  - a) budynków mieszkalnych jednorodzinnych w zabudowie wolnostojącej;
  - b) budynków usługowych w zabudowie wolnostojącej lub dobudowanych do budynków mieszkaniowych jednorodzinnych, wyłącznie jako uzupełniających w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej, zlokalizowanej na danej działce budowlanej;
  - c) budynki należy lokalizować kalenicą główną równolegle lub prostopadle do granic działek budowlanych;
  - d) dopuszcza się lokalizację budynków gospodarczych i garażowych w granicy z sąsiednią działką budowlaną lub w odległości 1,5 m od tej granicy.
- 3) ustala się wskaźniki zagospodarowania terenów w odniesieniu do działki budowlanej:
  - a) maksymalna powierzchnia zabudowy – 15%;
  - b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 50%;
  - c) wskaźnik intensywności zabudowy – od 0,01 do 0,15.
- 4) ustala się maksymalną wysokość nad poziom terenu:
  - a) budynków mieszkalnych do 10,0 m – maksymalnie 2 kondygnacje nadziemne w tym poddasze użytkowe;

- b) budynków usługowych, gospodarczych i garażowych do 5,0 m;
- c) wiat i altan do 4,0 m;
- d) budowli i urządzeń infrastruktury technicznej do 3,0 m;
- e) dopuszcza się realizację 1 kondygnacji podziemnej.

5) ustala się pokrycie dachu:

- a) budynków mieszkalnych jednorodzinnych i usługowych: dachy symetryczne dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci dachowych od 30<sup>0</sup> do 45<sup>0</sup>, w odcieniach szarości lub ceglastej czerwieni, dopuszcza się elementy drugorzędne dachu takie jak: lukarny, świetliki;
- b) budynków gospodarczych, garażowych oraz pozostałych: dachy jednospadowe, dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych od 15<sup>0</sup> do 30<sup>0</sup>, w odcieniach szarości lub ceglastej czerwieni.

6) ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych - 700 m<sup>2</sup>.

4. Obsługa komunikacyjna terenów:

- 1) 14.MN - z drogi wewnętrznej oznaczonej symbolem 7.KDW;
- 2) 15.MN - z drogi publicznej klasy drogi lokalnej oznaczonej symbolem 2.KDL.

5. Dla terenów 14.MN i 15.MN w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią ustala się:

- 1) zakaz budowy, rozbudowy, nadbudowy budynków o funkcji mieszkalnej;
- 2) zakaz zmiany sposobu użytkowania budynków na funkcję mieszkalną;
- 3) dopuszcza się przebudowę istniejącego budynku mieszkalnego jednorodzinnego;
- 4) przy realizacji zabudowy innej niż wymieniona w pkt 1 ustal się:
  - a) zakaz realizacji kondygnacji podziemnych budynków;
  - b) nakaz posadowienia parteru budynku ponad poziom wód powodziowych, których prawdopodobieństwo wystąpienia jest średnie i wynosi 1%.

**§ 27. 1. Dla terenu oznaczonego symbolem 1.MN/U, 3.MN/U 4.MN/U, 5.MN/U, ustala się przeznaczenie: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej.**

2. W granicach terenów określonych w ust. 1 dopuszcza się lokalizację:

- 1) zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 2) budynków usługowych i handlowo-usługowych (usługi nieuciążliwe);
- 3) obiektów i elementów zagospodarowania działek budowlanych, niezbędnych do ich prawidłowego funkcjonowania: budynków gospodarczych, garażowych i technicznych, wiat, altan, dojść, dojazdów, dróg wewnętrznych, zieleni oraz urządzeń infrastruktury technicznej.

3. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów:

1) Wyznacza się linie zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu, dla terenów:

- a) 1.MN/U – nieprzekraczalną w odległości 8,0 m od zewnętrznej krawędzi jezdni drogi publicznej klasy drogi zbiorczej oznaczonej symbolem 4.KDZ oraz w odległości 6,0 m od linii rozgraniczającej z terenem drogi publicznej klasy drogi dojazdowej oznaczonej symbolem 5.KDD i od północnej granicy planu, zgodnie z rysunkiem planu;
- b) 3.MN/U – nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości 6,0 m od zewnętrznej krawędzi jezdni znajdującej się w terenie 2.KDL oraz w odległości 5,0 m od linii rozgraniczającej z terenem 6.KDW;
- c) 4.MN/U – nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości 4,0 m od linii rozgraniczającej z terenem 7.KDZ oraz w odległości 10 m od granicy planu, zgodnie z rysunkiem planu;

d) 5.MN/U – nieprzekraczalną w odległości 6,0 m od linii rozgraniczającej z terenami 6.KDL, 13.KDD i od wschodniej granicy planu oraz w odległości nie mniejszej niż 10 m od południowej granicy planu, zgodnie z rysunkiem planu.

2) ustala się zasady lokalizacji zabudowy:

- a) budynków mieszkalnych jednorodzinnych w zabudowie wolnostojącej;
- b) budynków usługowych i handlowo-usługowych w zabudowie wolnostojącej lub dobudowanych do budynków mieszkaniowych jednorodzinnych;
- c) budynki należy lokalizować kalenicą główną równolegle lub prostopadle do granic działek budowlanych;
- d) dopuszcza się lokalizację budynków gospodarczych i garażowych w granicy z sąsiednią działką budowlaną lub w odległości 1,5 m od tej granicy.

3) ustala się wskaźniki zagospodarowania terenów w odniesieniu do działki budowlanej:

- a) maksymalna powierzchnia zabudowy – 30%;
- b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 40%;
- c) wskaźnik intensywności zabudowy – od 0,01 do 0,3.

4) ustala się maksymalną wysokość nad poziom terenu:

- a) budynków mieszkalnych i usługowych do 10,0 m – maksymalnie 2 kondygnacje nadziemne w tym poddasze użytkowe;
- b) budynków, gospodarczych i garażowych do 5,0 m;
- c) wiat i altan do 4,0 m;
- d) budowli i urządzeń infrastruktury technicznej do 3,0 m;
- e) dopuszcza się realizację 1 kondygnacji podziemnej.

5) ustala się pokrycie dachu:

- a) budynków mieszkalnych jednorodzinnych i usługowych: dachy symetryczne dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci dachowych od 30<sup>0</sup> do 45<sup>0</sup>, w odcieniach szarości lub ceglastej czerwieni, dopuszcza się elementy drugorzędne dachu takie jak: lukarny, świetliki;
- b) budynków gospodarczych, garażowych oraz pozostałych: dachy jednospadowe, dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych od 15<sup>0</sup> do 30<sup>0</sup>, w odcieniach szarości lub ceglastej czerwieni.

6) ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych - 700 m<sup>2</sup>.

4. Obsługa komunikacyjna terenów:

- 1) 1.MN/U – z drogi publicznej klasy drogi zbiorczej oznaczonej symbolem 4.KDZ i/lub z drogi publicznej klasy drogi dojazdowej oznaczonej symbolem 5.KDD i/lub z drogi zlokalizowanej poza obszarem planu;
- 2) 3.MN/U – z drogi publicznej klasy drogi lokalnej oznaczonej symbolem 2.KDL;
- 3) 4.MN/U - z drogi publicznej klasy drogi zbiorczej oznaczonej symbolem 7.KDZ;
- 4) 5.MN/U - z drogi publicznej klasy drogi lokalnej oznaczonej symbolem 6.KDL i/lub z terenu drogi publicznej oznaczonej symbolem 13.KDD i/lub z terenów dróg zlokalizowanych poza obszarem planu.

5. Dla terenu 3.MN/U ustala się zakaz lokalizacji nowej zabudowy w obszarach szczególnego zagrożenia powodzią.

§ 28.1. Dla terenu oznaczonego symbolem 2.MN/U ustala się przeznaczenie: **tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej.**

2. W granicach terenów określonych w ust. 1 dopuszcza się lokalizację:

- 1) zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;

- 2) budynków usługowych i handlowo-usługowych (usługi nieuciążliwe);
- 3) obiektów i elementów zagospodarowania działek budowlanych, niezbędnych do ich prawidłowego funkcjonowania: budynków gospodarczych, garażowych i technicznych, wiat, altan, dojść, dojazdów, zieleni oraz urządzeń infrastruktury technicznej.

3. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów:

- 1) wyznacza się nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości 5,0m od linii rozgraniczającej z terenem 5.KDD oraz wzdłuż linii rozgraniczającej z terenami 4.KDZ i 5.KDW, zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) ustala się zasady lokalizacji zabudowy:
  - a) budynków mieszkalnych jednorodzinnych w zabudowie wolnostojącej;
  - b) budynków usługowych i handlowo-usługowych w zabudowie wolnostojącej lub dobudowanych do budynków mieszkaniowych jednorodzinnych;
  - c) budynki należy lokalizować kalenicą główną równoległe lub prostopadle do granic działek budowlanych;
  - d) dopuszcza się lokalizację budynków gospodarczych i garażowych w granicy z sąsiednią działką budowlaną lub w odległości 1,5 m od tej granicy.
- 3) ustala się wskaźniki zagospodarowania terenów w odniesieniu do działki budowlanej:
  - a) maksymalna powierzchnia zabudowy – 70%;
  - b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 30%;
  - c) wskaźnik intensywności zabudowy – od 0,01 do 1,0.
- 4) ustala się maksymalną wysokość nad poziom terenu:
  - a) budynków mieszkalnych i usługowych do 10,0 m – maksymalnie 2 kondygnacje nadziemne w tym poddasze użytkowe;
  - b) budynków, gospodarczych i garażowych do 5,0 m;
  - c) wiat i altan do 4,0 m;
  - d) budowli i urządzeń infrastruktury technicznej do 3,0 m;
  - e) dopuszcza się realizację 1 kondygnacji podziemnej.
- 5) ustala się pokrycie dachu:
  - a) budynków mieszkalnych jednorodzinnych i usługowych: dachy symetryczne dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci dachowych od 30<sup>0</sup> do 45<sup>0</sup>, w odcieniach szarości lub ceglastej czerwieni, dopuszcza się elementy drugorzędne dachu takie jak: lukarny, świetliki;
  - b) budynków gospodarczych, garażowych oraz pozostałych: dachy jednospadowe, dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych od 15<sup>0</sup> do 30<sup>0</sup>, w odcieniach szarości lub ceglastej czerwieni.
- 6) ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych - 500 m<sup>2</sup>.

4. Obsługa komunikacyjna terenu 2.MN/U z drogi publicznej klasy drogi zbiorczej oznaczonej symbolem 4.KDZ i/lub z drogi publicznej klasy drogi dojazdowej oznaczonej symbolem 5.KDD i/lub z drogi wewnętrznej oznaczonej symbolem 5.KDW.

**§ 29.1.** Dla terenu oznaczonego symbolem **1.MW** ustala się przeznaczenie: **tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej.**

2. W granicach terenów określonych w ust. 1 dopuszcza się lokalizację:

- 1) zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;
- 2) funkcji usługowej (usługi nieuciążliwe) w formie lokali wbudowanych w obiekty mieszkalne;

3) obiektów i elementów zagospodarowania działek budowlanych, niezbędnych do ich prawidłowego funkcjonowania: budynków gospodarczych, garażowych i technicznych, wiat, altan, dojść, dojazdów, zieleni oraz urządzeń infrastruktury technicznej.

3. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów:

1) wyznacza się nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości 6,0 m od linii rozgraniczającej z terenem 2.KDW;

2) ustala się zasady lokalizacji zabudowy:

a) budynków mieszkalnych wielorodzinnych w zabudowie wolnostojącej;

b) budynki należy lokalizować kalenicą główną równoległe lub prostopadłe do granic działek budowlanych;

c) dopuszcza się lokalizację budynków gospodarczych i garażowych w granicy z sąsiednią działką budowlaną lub w odległości 1,5 m od tej granicy.

3) ustala się wskaźniki zagospodarowania terenów w odniesieniu do działki budowlanej:

a) maksymalna powierzchnia zabudowy – 15%;

b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 60%;

c) wskaźnik intensywności zabudowy – od 0,01 do 0,15.

4) ustala się maksymalną wysokość nad poziom terenu:

a) budynków mieszkalnych do 14,0 m maksymalnie 3 kondygnacje nadziemne oraz poddasze użytkowe;

b) budynków, gospodarczych i garażowych do 5,0 m;

c) wiat i altan do 4,0 m;

d) budowli i urządzeń infrastruktury technicznej do 3,0 m;

e) dopuszcza się realizację 1 kondygnacji podziemnej.

5) ustala się pokrycie dachu:

a) budynków mieszkalnych: dachy symetryczne dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci dachowych od 30<sup>0</sup> do 45<sup>0</sup>, w odcieniach szarości lub ceglastej czerwieni, dopuszcza się elementy drugorzędne dachu takie jak: lukarny, świetliki;

b) budynków gospodarczych, garażowych oraz pozostałych: dachy jednospadowe, dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych od 15<sup>0</sup> do 30<sup>0</sup>, w odcieniach szarości lub ceglastej czerwieni.

6) ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych - 1000 m<sup>2</sup>.

4. Obsługa komunikacyjna terenu 1.MW z drogi wewnętrznej oznaczonej symbolem 2.KDW;

**§ 30.1.** Dla terenu oznaczonego symbolem **2.MW, 3.MW, 5.MW, 11.MW, 12.MW**, ustala się przeznaczenie: **tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej.**

2. W granicach terenów określonych w ust. 1 dopuszcza się lokalizację:

1) zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;

2) usług nieuciążliwych w formie lokali wbudowanych w obiekty mieszkalne;

3) obiektów i elementów zagospodarowania działek budowlanych, niezbędnych do ich prawidłowego funkcjonowania: budynków gospodarczych, garażowych i technicznych, wiat, altan, dojść, dojazdów, zieleni oraz urządzeń infrastruktury technicznej.

3. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów:

1) wyznacza się linię zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu, dla terenów:

a) 2.MW, 3.MW – nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości 6,0 m od zewnętrznej krawędzi jezdni zlokalizowanej w terenie 2.KDZ;

- b) 5.MW – nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości 8,0 m od zewnętrznej krawędzi jezdni zlokalizowanej w terenie 4.KDZ oraz w odległości 6,0 m od zewnętrznej krawędzi jezdni drogi wewnętrznej 4.KDW;
  - c) 11.MW – nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości 6,0 m od linii rozgraniczającej z terenem 7.KDZ oraz w odległości 3,0 od linii rozgraniczającej z terenem 10.KDW;
  - d) 12.MW – nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości 6,0 m od zewnętrznej krawędzi jezdni zlokalizowanej w terenie 4.KDL oraz w odległości nie mniejszej niż 3,0 m od linii rozgraniczającej z terenem 10.KDW;
- 2) ustala się zasady lokalizacji zabudowy:
- a) budynków mieszkalnych wielorodzinnych w zabudowie wolnostojącej;
  - b) budynki należy lokalizować kalenicą główną równoległe lub prostopadle do granic działek budowlanych;
  - c) dopuszcza się lokalizację budynków gospodarczych i garażowych w granicy z sąsiednią działką budowlaną lub w odległości 1,5 m od tej granicy.
- 3) ustala się wskaźniki zagospodarowania terenów w odniesieniu do działki budowlanej:
- a) maksymalna powierzchnia zabudowy – 50%;
  - b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 30%;
  - c) wskaźnik intensywności zabudowy – od 0,01 do 0,6.
- 4) ustala się maksymalną wysokość nad poziom terenu:
- a) budynków mieszkalnych do 14,0 m maksymalnie 3 kondygnacje nadziemne oraz poddasze użytkowe;
  - b) budynków, gospodarczych i garażowych do 5,0 m;
  - c) wiat i altan do 4,0 m;
  - d) budowli i urządzeń infrastruktury technicznej do 3,0 m;
  - e) dopuszcza się realizację 1 kondygnacji podziemnej.
- 5) ustala się pokrycie dachu:
- a) budynków mieszkalnych: dachy symetryczne dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci dachowych od 30<sup>0</sup> do 45<sup>0</sup>, w odcieniach szarości lub ceglastej czerwieni, dopuszcza się elementy drugorzędne dachu takie jak: lukarny, świetliki;
  - b) budynków gospodarczych, garażowych oraz pozostałych: dachy jednospadowe, dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych od 15<sup>0</sup> do 30<sup>0</sup>, w odcieniach szarości lub ceglastej czerwieni.
- 6) ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych - 1000 m<sup>2</sup>.
4. Obsługa komunikacyjna terenów:
- 1) 2.MW, 3.MW - z drogi publicznej klasy drogi zbiorczej oznaczonej symbolem 2.KDZ;
  - 2) 5.MW - z drogi publicznej klasy drogi zbiorczej oznaczonej symbolem 4.KDZ i/lub z drogi wewnętrznej oznaczonej symbolem 4.KDW;
  - 3) 11.MW – z drogi publicznej klasy drogi zbiorczej oznaczonej symbolem 7.KDZ i/lub z drogi wewnętrznej oznaczonej symbolem 10.KDW;
  - 4) 12.MW – z drogi publicznej klasy drogi lokalnej oznaczonej symbolem 4.KDL i/lub z drogi wewnętrznej oznaczonej symbolem 10.KDW.
- § 31. 1. Dla terenu oznaczonego symbolem **4.MW, 6.MW, 7.MW, 8.MW, 9.MW, 10.MW, 13.MW** ustala się przeznaczenie: **tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej.**
2. W granicach terenów określonych w ust. 1 dopuszcza się lokalizację:



- 1) zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;
  - 2) usług nieuciążliwych w formie lokali wbudowanych w obiekty mieszkalne;
  - 3) obiektów i elementów zagospodarowania działek budowlanych, niezbędnych do ich prawidłowego funkcjonowania: budynków gospodarczych, garażowych i technicznych, wiat, altan, dojść, dojazdów, zieleni oraz urządzeń infrastruktury technicznej.
3. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów:
- 1) Wyznacza się linie zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu, dla terenów:
    - a) 4.MW - nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości 6,0 m od zewnętrznej krawędzi jezdni zlokalizowanej w terenie 1.KDL;
    - b) 6.MW - nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości 6,0 m od linii rozgraniczającej z terenem 4.KDZ i 6.KDD;
    - c) 7.MW – nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości 6,0 m od zewnętrznej krawędzi jezdni zlokalizowanej w terenie 10.KDD, w odległości 8,0 m od linii rozgraniczającej z terenem 6.KDZ oraz w odległości nie mniejszej niż 10,0m od granicy z terenem 1.KK;
    - d) 8.MW – nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości 4,0 m od linii rozgraniczającej z terenem 7.KDZ oraz w odległości 10,0 m od granicy z terenem 1.KK;
    - e) 9.MW – nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości 4,0 m od linii rozgraniczającej z terenem 7.KDZ;
    - f) 10.MW – nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości nie mniejszej niż 9,0 m od zewnętrznej krawędzi jezdni zlokalizowanej w terenie 7.KDZ, w odległości 6,0 m od zewnętrznej krawędzi jezdni zlokalizowanej w terenie 4KDL;
    - g) 13.MW – nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości 6,0 m od linii rozgraniczającej z terenem 4.KDL oraz w odległości 4,0 m od linii rozgraniczającej z terenem 11.KDD.
  - 2) ustala się zasady lokalizacji zabudowy:
    - a) budynków mieszkalnych wielorodzinnych w zabudowie wolnostojącej;
    - b) budynki należy lokalizować kalenicą główną równolegle lub prostopadle do granic działek budowlanych;
    - c) dopuszcza się lokalizację budynków gospodarczych i garażowych w granicy z sąsiednią działką budowlaną lub w odległości 1,5 m od tej granicy.
  - 3) ustala się wskaźniki zagospodarowania terenów w odniesieniu do działki budowlanej:
    - a) maksymalna powierzchnia zabudowy – 40%;
    - b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 30%;
    - c) wskaźnik intensywności zabudowy – od 0,01 do 0,6.
  - 4) ustala się maksymalną wysokość nad poziom terenu:
    - a) budynków mieszkalnych do 14,0 m maksymalnie 3 kondygnacje nadziemne oraz poddasze użytkowe;
    - b) budynków, gospodarczych i garażowych do 5,0 m;
    - c) wiat i altan do 4,0 m;
    - d) budowli i urządzeń infrastruktury technicznej do 3,0 m;
    - e) dopuszcza się realizację 1 kondygnacji podziemnej.
  - 5) ustala się pokrycie dachu:
    - a) budynków mieszkalnych: dachy symetryczne dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci dachowych od  $30^0$  do  $45^0$ , w odcieniach szarości lub ceglastej czerwieni, dopuszcza się elementy drugorzędne dachu takie jak: lukarny, świetliki;

b) budynków gospodarczych, garażowych oraz pozostałych: dachy jednospadowe, dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych od  $15^{\circ}$  do  $30^{\circ}$ , w odcieniach szarości lub ceglastej czerwieni.

6) ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych - 1000 m<sup>2</sup>.

4. Obsługa komunikacyjna terenów:

- 1) 4.MW - z drogi publicznej klasy drogi lokalnej oznaczonej symbolem 1.KDL;
- 2) 6.MW - z drogi publicznej klasy drogi zbiorczej oznaczonej symbolem 4.KDZ i/lub z drogi publicznej klasy drogi dojazdowej oznaczonej symbolem 6.KDD;
- 3) 7.MW – z drogi publicznej klasy drogi zbiorczej oznaczonej symbolem 6.KDZ i/lub z drogi publicznej klasy drogi lokalnej oznaczonej symbolem 3.KDL oraz z drogi publicznej klasy drogi dojazdowej oznaczonej symbolem 10.KDD;
- 4) 8.MW, 9.MW – z drogi publicznej klasy drogi zbiorczej oznaczonej symbolem 7.KDZ;
- 5) 10.MW – z drogi publicznej klasy drogi zbiorczej oznaczonej symbolem 7.KDZ i/lub z drogi publicznej klasy drogi lokalnej oznaczonej symbolem 4.KDL;
- 6) 13.MW – z drogi publicznej klasy drogi lokalnej oznaczonej symbolem 4.KDL i/lub z drogi publicznej klasy drogi dojazdowej oznaczonej symbolem 11.KDD.

**§ 32. 1.** Dla terenu oznaczonego symbolem **1.MW/U** ustala się przeznaczenie: **tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usługowej.**

2. W granicach terenów określonych w ust. 1 dopuszcza się lokalizację:

- 1) zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;
- 2) zabudowy usługowej (usług nieuciążliwych);
- 3) usług nieuciążliwych w formie lokali wbudowanych w obiekty mieszkalne;
- 4) obiektów i elementów zagospodarowania działek budowlanych, niezbędnych do ich prawidłowego funkcjonowania: budynków gospodarczych, garażowych i technicznych, wiat, altan, dojsć, dojazdów, zieleni oraz urządzeń infrastruktury technicznej.

3. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów:

- 1) wyznacza się nieprzekraczalną linię zabudowy, dla terenu 1.MW/U, w odległości 6,0 m od linii rozgraniczającej z terenem 4.KDZ i 7.KDD zgodnie z rysunkiem planu.
- 2) ustala się zasady lokalizacji zabudowy:
  - a) budynków usługowych w zabudowie wolnostojącej;
  - b) budynki należy lokalizować kalenicą główną równoległe lub prostopadłe do granic działek budowlanych;
  - c) dopuszcza się lokalizację budynków gospodarczych w granicy z sąsiednią działką budowlaną lub w odległości 1,5 m od tej granicy.
- 3) ustala się wskaźniki zagospodarowania terenów w odniesieniu do działki budowlanej:
  - a) maksymalna powierzchnia zabudowy – 40%;
  - b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 50%;
  - c) wskaźnik intensywności zabudowy – od 0,01 do 0,8.
- 4) ustala się maksymalną wysokość nad poziom terenu:
  - a) budynków mieszkalnych wielorodzinnych do 12,0 m;
  - b) budynków usługowych do 6,0 m;
  - c) budynków, gospodarczych do 5,0 m;
  - d) wiat i altan do 4,0 m;

e) budowli urządzeń infrastruktury technicznej do 3,0 m;

5) ustala się pokrycie dachu:

a) budynków usługowych i mieszkalnych wielorodzinnych: dachy symetryczne dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci dachowych od 30<sup>0</sup> do 45<sup>0</sup>, w odcieniach szarości lub ceglastej czerwieni;

b) budynków gospodarczych, garażowych oraz pozostałych: dachy jednospadowe, dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych od 15<sup>0</sup> do 30<sup>0</sup>, w odcieniach szarości lub ceglastej czerwieni.

6) ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych - 1000 m<sup>2</sup>.

4. Obsługa komunikacyjna terenu, o którym mowa w ust. 1 z drogi publicznej klasy drogi dojazdowej oznaczonej symbolem 7.KDD.

**§ 33. 1. Dla terenu oznaczonego symbolem: 1.RM ustala się przeznaczenie: tereny zabudowy zagrodowej.**

2. W granicach terenów określonych w ust. 1 dopuszcza się lokalizację:

1) zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych, za wyjątkiem budynków służących hodowli zwierząt, dla których przewiduje się obsadę powyżej 3 DJP na jeden budynek;

2) obiektów i elementów zagospodarowania działek budowlanych, niezbędnych do ich prawidłowego funkcjonowania: budynków gospodarczych, garażowych i technicznych, wiat, altan, dojsć, dojazdów, parkingów, zieleni oraz urządzeń infrastruktury technicznej.

3. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów:

1) wyznacza się nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości nie mniejszej niż 5,5 m od linii rozgraniczającej z terenem 1.KDZ oraz w odległości 6,0m od linii rozgraniczającej z terenem 1.KDD, zgodnie z rysunkiem planu;

2) ustala się zasady lokalizacji zabudowy:

a) budynków mieszkalnych w zabudowie wolnostojącej;

b) budynki należy lokalizować kalenicą główną równoległe lub prostopadłe do granic działek budowlanych.

3) ustala się wskaźniki zagospodarowania terenów w odniesieniu do działki budowlanej:

a) maksymalna powierzchnia zabudowy – 30%;

b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 40%;

c) wskaźnik intensywności zabudowy – od 0,01 do 0,3.

4) ustala się maksymalną wysokość nad poziom terenu:

a) budynków mieszkalnych do 10,0 m – maksymalnie 2 kondygnacje nadziemne w tym poddasze użytkowe;

b) budynków gospodarczych i garażowych do 6,0 m;

c) wiat do 7m;

d) altan do 4,0 m;

e) silosów do 10m;

f) innych budowli i urządzeń infrastruktury technicznej do 3,0 m;

g) dopuszcza się realizację 1 kondygnacji podziemnej.

5) ustala się pokrycie dachu:

a) budynków mieszkalnych: dachy symetryczne dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci dachowych od 30<sup>0</sup> do 45<sup>0</sup>, w odcieniach szarości lub ceglastej czerwieni, dopuszcza się elementy drugorzędne dachu takie jak: lukarny, świetliki;

b) budynków gospodarczych, garażowych oraz pozostałych: dachy jednospadowe, dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych od  $15^{\circ}$  do  $30^{\circ}$ , w odcieniach szarości lub ceglastej czerwieni.

4. Obsługa komunikacyjna terenu 1.RM z drogi publicznej klasy drogi zbiorczej oznaczonej symbolem 1.KDZ i/lub z drogi publicznej klasy drogi dojazdowej oznaczonej symbolem 1.KDD.

**§ 34. 1.** Dla terenu oznaczonego symbolem: **2.RM, 3.RM** ustala się przeznaczenie: **tereny zabudowy zagrodowej.**

2. W granicach terenów określonych w ust. 1 dopuszcza się lokalizację:

- 1) zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych, za wyjątkiem budynków służących hodowli zwierząt, dla których przewiduje się obsadę powyżej 3 DJP na jeden budynek;
- 2) obiektów i elementów zagospodarowania działek budowlanych, niezbędnych do ich prawidłowego funkcjonowania: budynków gospodarczych, garażowych i technicznych, wiat, altan, dojsć, dojazdów, parkingów, zieleni oraz urządzeń infrastruktury technicznej.

3. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów:

- 1) wyznacza się linie zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu, dla terenów:
  - a) 2.RM – w odległości nie mniejszej niż 8,0m od zewnętrznej krawędzi jezdni zlokalizowanej w terenie 2.KDZ oraz w odległości 4,0m od linii rozgraniczającej z terenem 3.KDW;
  - b) 3.RM – w odległości 5,0 m od linii rozgraniczającej z terenem 9.KDD oraz w odległości nie mniejszej niż 21,0 m od północnej granicy terenu wyznaczonej przez linie rozgraniczającą z terem 6.KDW i 6.WS.
- 2) ustala się zasady lokalizacji zabudowy:
  - a) budynków mieszkalnych w zabudowie wolnostojącej;
  - b) budynki należy lokalizować kalenicą główną równoległe lub prostopadłe do granic działek budowlanych;
- 3) ustala się wskaźniki zagospodarowania terenów w odniesieniu do działki budowlanej:
  - a) maksymalna powierzchnia zabudowy – 30%;
  - b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 40%;
  - c) wskaźnik intensywności zabudowy – od 0,01 do 0,3.
- 4) ustala się maksymalną wysokość nad poziom terenu:
  - a) budynków mieszkalnych do 10,0 m – maksymalnie 2 kondygnacje nadziemne w tym poddasze użytkowe;
  - b) budynków gospodarczych i garażowych do 5,0 m;
  - c) wiat i altan do 4,0 m;
  - d) budowli i urządzeń infrastruktury technicznej do 3,0 m;
  - e) dopuszcza się realizację 1 kondygnacji podziemnej.
- 5) ustala się pokrycie dachu:
  - a) budynków mieszkalnych: dachy symetryczne dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci dachowych od  $30^{\circ}$  do  $45^{\circ}$ , w odcieniach szarości lub ceglastej czerwieni, dopuszcza się elementy drugorzędne dachu takie jak: lukarny, świetliki;
  - b) budynków gospodarczych, garażowych oraz pozostałych: dachy jednospadowe, dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych od  $15^{\circ}$  do  $30^{\circ}$ , w odcieniach szarości lub ceglastej czerwieni.

4. Obsługa komunikacyjna terenów:

- 1) 2.RM – z drogi publicznej klasy drogi zbiorczej oznaczonej symbolem 2.KDZ i/lub z drogi wewnętrznej oznaczonej symbolem 3.KDW;

2) 3.RM – z drogi publicznej klasy drogi dojazdowej oznaczonej symbolem 9.KDD i/lub z drogi wewnętrznej oznaczonej symbolem 6.KDW.

7. Dla terenu 3.RM w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią ustala się:

- 1) zakaz budowy, rozbudowy, nadbudowy budynków o funkcji mieszkalnej;
- 2) zakaz zmiany sposobu użytkowania budynków na funkcję mieszkalną;
- 3) przy realizacji zabudowy innej niż wymieniona w pkt. 1 ustal się:
  - a) zakaz realizacji kondygnacji podziemnych budynków;
  - b) nakaz posadowienia parteru budynku ponad poziom wód powodziowych, których prawdopodobieństwo wystąpienia jest średnie i wynosi 1%.

**§ 35. 1. Dla terenu oznaczonego symbolem 1.U, 2.U, 3.U, 4.U, 5.U, 6.U ustala się przeznaczenie: tereny zabudowy usługowej.**

2. W granicach terenów określonych w ust. 1 dopuszcza się lokalizację:

- 1) budynków usługowych i handlowo-usługowych (usług nieuciążliwych);
- 2) obiektów i elementów zagospodarowania działek budowlanych, niezbędnych do ich prawidłowego funkcjonowania: budynków gospodarczych, garażowych i technicznych, wiat, altan, dojść, dojazdów, dróg wewnętrznych, zieleni oraz urządzeń infrastruktury technicznej.

3. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów:

- 1) wyznacza się linie zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu, dla terenów:
  - a) 1.U – nieprzekraczalną linie zabudowy w odległości 6,0 m od zewnętrznej krawędzi jezdni znajdującej się w terenie 1.KDL;
  - b) 2.U – nieprzekraczalną linie zabudowy w odległości 6,0 m od fragmentu północnej granicy planu;
  - c) 3.U – nieprzekraczalną linie zabudowy w odległości 4,0 m od linii rozgraniczającej z terenem 7.KDZ, w odległości 6,0 m od wschodniej granicy planu oraz w odległości nie mniejszej niż 10,0 m od północnej granicy planu;
  - d) 4.U – nieprzekraczalną linie zabudowy w odległości 6,0 m od linii rozgraniczającej z terenem 7.KDZ, w odległości 6,0 m od zewnętrznej krawędzi jezdni znajdującej się w terenie 4.KDL oraz w odległości nie mniejszej niż 31,0 m od linii rozgraniczającej z terenem 10.KDW;
  - e) 5.U – nieprzekraczalną linie zabudowy w odległości 6,0 m od linii rozgraniczającej z terenem 7.KDZ, w odległości 6,0 m od zewnętrznej krawędzi jezdni znajdującej się w terenie 4.KDL oraz w odległości 3,0 m od linii rozgraniczającej z terenem 10.KDW;
  - f) 6.U - nieprzekraczalną linie zabudowy w odległości 8,0 m od linii rozgraniczającej z terenem 8.KDZ, zgodnie z rysunkiem planu.
- 2) ustala się zasady lokalizacji zabudowy:
  - a) budynków usługowych w zabudowie wolnostojącej lub bliźniaczej;
  - b) budynki należy lokalizować kalenicą główną równoległe lub prostopadle do granic działek budowlanych;
  - c) dopuszcza się lokalizację budynków gospodarczych i garażowych w granicy z sąsiednią działką budowlaną lub w odległości 1,5 m od tej granicy.
- 3) ustala się wskaźniki zagospodarowania terenów w odniesieniu do działki budowlanej:
  - a) maksymalna powierzchnia zabudowy – 40%;
  - b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 30%;
  - c) wskaźnik intensywności zabudowy – od 0,01 do 0,4.
- 4) ustala się maksymalną wysokość nad poziom terenu:

- a) budynków usługowych i handlowo-usługowych do 10,0 m – maksymalnie 2 kondygnacje nadziemne oraz poddasze użytkowe;
  - b) budynków, gospodarczych i garażowych do 5,0 m;
  - c) wiat i altan do 4,0 m;
  - d) budowli i urządzeń infrastruktury technicznej do 5,0 m;
  - e) dopuszcza się realizację 1 kondygnacji podziemnej.
- 5) ustala się pokrycie dachu:
- a) budynków usługowych i handlowo-usługowych: dachy symetryczne dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci dachowych od 30° do 45°, w odcieniach szarości lub ceglastej czerwieni, dopuszcza się elementy drugorzędne dachu takie jak: lukarny, świetliki;
  - b) budynków gospodarczych, garażowych oraz pozostałych: dachy jednospadowe, dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych od 15° do 30°, w odcieniach szarości lub ceglastej czerwieni.
- 6) ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych - 1000 m<sup>2</sup>.

#### 4. Obsługa komunikacyjna terenów:

- 1) 1.U – z drogi publicznej klasy drogi lokalnej oznaczonej symbolem 1.KDL;
- 2) 2.U – z drogi publicznej zlokalizowanej poza obszarem objętym planem;
- 3) 3.U – z drogi publicznej klasy drogi zbiorczej oznaczonej symbolem 7.KDZ oraz z drogi publicznej zlokalizowanej poza obszarem objętym planem;
- 4) 4.U, 5.U – z drogi publicznej klasy drogi zbiorczej oznaczonej symbolem 7.KDZ, z drogi publicznej klasy drogi lokalnej oznaczonej symbolem 4.KDL oraz z drogi wewnętrznej oznaczonej symbolem 10.KDW;
- 5) 6.U – z drogi publicznej klasy drogi zbiorczej oznaczonej symbolem 8.KDZ.

**§ 36. 1.** Dla terenu oznaczonego symbolem **1.UKR** ustala się przeznaczenie: **tereny usług kultu religijnego**

2. W granicach terenów określonych w ust. 1 dopuszcza się lokalizację:

- 1) budynków usługowych z zakresu kultu religijnego;
- 2) obiektów i elementów zagospodarowania działek budowlanych, niezbędnych do ich prawidłowego funkcjonowania: budynków gospodarczych, garażowych i technicznych, wiat, altan, dojść, dojazdów, zieleni oraz urządzeń infrastruktury technicznej.

3. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów:

- 1) wyznacza się nieprzekraczalną linię zabudowy, dla terenu 1.UKR, w odległości 6,0 m od linii rozgraniczającej z terenem 1.KDL i 2.KDW, zgodnie z rysunkiem planu.
- 2) ustala się zasady lokalizacji zabudowy:
  - a) budynków usługowych w zabudowie wolnostojącej;
  - b) budynki należy lokalizować kalenicą główną równoległe lub prostopadle do granic działek budowlanych;
  - c) dopuszcza się lokalizację budynków gospodarczych i garażowych w granicy z sąsiednią działką budowlaną lub w odległości 1,5 m od tej granicy.
- 3) ustala się wskaźniki zagospodarowania terenów w odniesieniu do działki budowlanej:
  - a) maksymalna powierzchnia zabudowy – 40%;
  - b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 40%;
  - c) wskaźnik intensywności zabudowy – od 0,01 do 0,8.
- 4) ustala się maksymalną wysokość nad poziom terenu:

- a) budynków usługowych do 12,0 m;
  - b) budynków, gospodarczych i garażowych do 5,0 m;
  - c) wiat i altan do 4,0 m;
  - d) budowli i urządzeń infrastruktury technicznej do 10,0 m;
- 5) ustala się pokrycie dachu:
- a) budynków usługowych: dachy symetryczne dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci dachowych od 30° do 45°, w odcieniach szarości lub ceglastej czerwieni,
  - b) budynków gospodarczych, garażowych oraz pozostałych: dachy jednospadowe, dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych od 15° do 30°, w odcieniach szarości lub ceglastej czerwieni.
- 6) ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych - 900 m<sup>2</sup>.
4. Obsługa komunikacyjna terenu, o którym mowa w ust. 1 z drogi publicznej klasy drogi zbiorczej oznaczonej symbolem 1.KDZ.
- § 37. 1.** Dla terenu oznaczonego symbolem **1.US** ustala się przeznaczenie: **tereny usług sportu i rekreacji.**
2. W granicach terenów określonych w ust. 1 dopuszcza się lokalizację:
- 1) budynków usługowych z zakresu usług sportu i rekreacji;
  - 2) terenowych urządzeń sportu i rekreacji;
  - 3) obiektów i elementów zagospodarowania działek budowlanych, niezbędnych do ich prawidłowego funkcjonowania: budynków gospodarczych, garażowych i technicznych, wiat, altan, dojść, dojazdów, dróg wewnętrznych, zieleni oraz urządzeń infrastruktury technicznej.
3. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów:
- 1) wyznacza się nieprzekraczalną linię zabudowy, dla terenu 1.US, w odległości 4,0 m od linii rozgraniczającej z terenem 11.KDD oraz południowej granicy planu, zgodnie z rysunkiem planu;
  - 2) ustala się zasady lokalizacji zabudowy:
    - a) budynków usługowych z zakres w zabudowie wolnostojącej;
    - b) budynki należy lokalizować kalenicą główną równoległe lub prostopadle do granic działek budowlanych;
    - c) dopuszcza się lokalizację budynków gospodarczych i garażowych w granicy z sąsiednią działką budowlaną lub w odległości 1,5 m od tej granicy.
  - 3) ustala się wskaźniki zagospodarowania terenów w odniesieniu do działki budowlanej:
    - a) maksymalna powierzchnia zabudowy – 30%;
    - b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 50%;
    - c) wskaźnik intensywności zabudowy – od 0,01 do 0,3.
  - 4) ustala się maksymalną wysokość nad poziom terenu:
    - a) budynków usługowych do 12,0 m;
    - b) budynków, gospodarczych i garażowych do 5,0 m;
    - c) wiat i altan do 4,0 m;
    - d) budowli urządzeń infrastruktury technicznej do 10,0 m;
  - 5) ustala się pokrycie dachu:
    - a) budynków usługowych: dachy symetryczne dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci dachowych od 30° do 45°, w odcieniach szarości lub ceglastej czerwieni,

b) budynków gospodarczych i technicznych: dachy jednospadowe, dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych od  $15^{\circ}$  do  $30^{\circ}$ , w odcieniach szarości lub ceglastej czerwieni.

6) ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych - 1000 m<sup>2</sup>.

4. Obsługa komunikacyjna terenu, o którym mowa w ust. 1 z drogi publicznej klasy drogi dojazdowej oznaczonej symbolem 11.KDD.

**§ 38. 1. Dla terenu oznaczonego symbolem 1.P/U, 2.P/U, 3.P/U, 4.P/U, 5.P/U, ustala się przeznaczenie: tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów oraz zabudowy usługowej.**

2. W granicach terenów określonych w ust. 1 dopuszcza się lokalizację:

- 1) budynków produkcyjnych, usługowych, składowych i magazynowych;
- 2) obiektów i elementów zagospodarowania działek budowlanych, niezbędnych do ich prawidłowego funkcjonowania: budynków gospodarczych, garażowych i technicznych, wiat, dojazdów, dróg wewnętrznych, zieleni oraz urządzeń infrastruktury technicznej.

3. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów:

1) wyznacza się linie zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu, dla terenów:

- a) 1.P/U – nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości 5,0 m od linii rozgraniczającej z terenem 1.KDL i wschodnią granicą planu oraz w odległości nie mniejszej niż 14,0 m od południowej granicy terenu;
- b) 2.P/U – nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości 6,0 m od zewnętrznej krawędzi jezdni drogi wewnętrznej oznaczonej symbolem 4.KDW oraz w odległości 8,0 m od zewnętrznej krawędzi jezdni zlokalizowanej w terenie 4.KDZ, zgodnie z rysunkiem planu;
- c) 3.P/U – nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości 6,0 m od linii rozgraniczającej z terenem 4.KDZ;
- d) 4.P/U – nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości 6,0 m od linii rozgraniczającej z terenem 7.KDZ oraz w odległości nie mniejszej niż 10,0 m od linii rozgraniczającej z terenem 1.KK;
- e) 5.P/U – nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości nie mniejszej niż 6,0 m od zewnętrznej krawędzi jezdni drogi zlokalizowanej w terenie 4.KDL, w odległości 4,0 m od linii rozgraniczającej z terenem 11.KDD oraz w odległości nie mniejszej niż 10,0 m od linii rozgraniczającej z terenem 1.KK.

2) ustala się zasady lokalizacji zabudowy:

- a) budynki należy lokalizować kalenicą główną równolegle lub prostopadle do granic działek budowlanych;
- b) dopuszcza się lokalizację budynków gospodarczych i technicznych w granicy z sąsiednią działką budowlaną lub w odległości 1,5 m od tej granicy.

3) ustala się wskaźniki zagospodarowania terenów w odniesieniu do działki budowlanej:

- a) maksymalna powierzchnia zabudowy – 60%;
- b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 20%;
- c) wskaźnik intensywności zabudowy – od 0,01 do 0,6.

4) ustala się maksymalną wysokość nad poziom terenu:

- a) budynków produkcyjnych, usługowych, składowych i magazynowych do 12,0 m;
- b) budynków, gospodarczych i technicznych do 5,0 m;
- c) wiat do 4,0 m;
- d) budowli i urządzeń infrastruktury technicznej do 3,0 m;

5) ustala się pokrycie dachu:

- a) budynków usługowych produkcyjnych, składowych i magazynowych: dachy symetryczne dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci dachowych od  $30^{\circ}$  do  $45^{\circ}$ , w odcieniach szarości lub ceglastej czerwieni;



b) budynków gospodarczych i technicznych: dachy jednospadowe, dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych od  $15^{\circ}$  do  $30^{\circ}$ , w odcieniach szarości lub ceglastej czerwieni.

6) ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych - 1000 m<sup>2</sup>.

4. Obsługa komunikacyjna terenów:

- 1) 1.P/U – z drogi publicznej klasy drogi zbiorczej oznaczonej symbolem 2.KDZ i/lub z drogi publicznej klasy drogi lokalnej oznaczonej symbolem 1.KDL;
- 2) 2.P/U – z drogi publicznej klasy drogi zbiorczej oznaczonej symbolem 4.KDZ i/lub z drogi wewnętrznej oznaczonej symbolem 4.KDW;
- 3) 3.P/U – z drogi publicznej klasy drogi zbiorczej oznaczonej symbolem 4.KDZ;
- 4) 4.P/U – z drogi publicznej klasy drogi zbiorczej oznaczonej symbolem 7.KDZ;
- 5) 5.P/U – z drogi publicznej klasy drogi lokalnej oznaczonej symbolem 4.KDL i/lub z drogi publicznej klasy drogi dojazdowej oznaczonej symbolem 11.KDD.

**§ 39.** 1. Dla terenu oznaczonego symbolem **1.ZP** ustala się przeznaczenie: **tereny zieleni urządzonej**.

2. W granicach terenów określonych w ust. 1 ustala się:

- 1) zagospodarowanie terenów w formie zieleni niskiej i zieleni wysokiej;
- 2) dopuszcza się realizację budynków gospodarczych;
- 3) dopuszcza się realizację urządzeń i obiektów związanych z wypoczynkiem, sportem i rekreacją, altan, dojść, dojazdów i infrastruktury technicznej;

3. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów:

- 1) dla terenu, o którym mowa w ust. 1 wyznacza się nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości 6,0 m od linii rozgraniczającej z terenem 1.KDX i 2.KDD, zgodnie z rysunkiem planu.
- 2) ustala się zasady lokalizacji zabudowy:
  - a) budynki należy lokalizować kalenicą główną równoległe lub prostopadłe do granic działek budowlanych;
  - b) dopuszcza się lokalizację budynków gospodarczych w granicy z sąsiednią działką budowlaną lub w odległości 1,5 m od tej granicy.
- 3) ustala się wskaźniki zagospodarowania terenów w odniesieniu do działki budowlanej:
  - a) maksymalna powierzchnia zabudowy – 20%;
  - b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 70%;
  - c) wskaźnik intensywności zabudowy – od 0,01 do 0,2.
- 4) ustala się maksymalną wysokość nad poziom terenu:
  - a) budynków, gospodarczych do 5,0 m;
  - b) altan do 4,0 m;
  - c) budowli i urządzeń infrastruktury technicznej do 3,0 m;
- 5) ustala się pokrycie dachu:
  - a) budynków gospodarczych: dachy jednospadowe, dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych od  $15^{\circ}$  do  $30^{\circ}$ , w odcieniach szarości lub ceglastej czerwieni.

4. Obsługa komunikacyjna terenu 1.ZP z drogi publicznej klasy drogi dojazdowej oznaczonej symbolem 12.KDD oraz z terenu ciągu pieszo-rowerowego oznaczonego symbolem 1.KDX.

**§ 40.** 1. Dla terenu oznaczonego symbolem **2.ZP** ustala się przeznaczenie: **tereny zieleni urządzonej**.

2. W granicach terenów określonych w ust. 1 ustala się:

- 1) zagospodarowanie terenów w formie zieleni niskiej i zieleni wysokiej;

- 2) dopuszcza się realizację urządzeń związanych z wypoczynkiem, sportem i rekreacją, altan dojść, dojazdów i infrastruktury technicznej;
- 3) zakaz lokalizacji budynków.

§ 41. 1. Dla terenu oznaczonego symbolem **1.ZC, 2.ZC** ustala się przeznaczenie: **tereny cmentarza**.

3. W granicach terenów określonych w ust. 1 ustala się:

- 1) zagospodarowanie terenów w formie cmentarza;
- 2) dopuszcza się realizację dojść, dojazdów i infrastruktury technicznej;
- 3) zakaz lokalizacji budynków.

§ 42. 1. Dla terenu oznaczonego symbolem **1.Z, 2.Z, 3.Z** ustala się przeznaczenie: **tereny zieleni naturalnej**.

2. Dopuszcza się realizację infrastruktury technicznej.

3. Ustala się zakaz lokalizacji budynków.

§ 43. 1. Dla terenu oznaczonego symbolem **1.ZL** ustala się przeznaczenie: **tereny lasów**.

2. Dopuszcza się realizację infrastruktury technicznej.

§ 44. 1. Dla terenu oznaczonego symbolem **1.RL, 2.RL, 3.RL, 4.RL, 5.RL, 6.RL, 7.RL, 8.RL** ustala się przeznaczenie: **tereny zieleni nieurządzonej i łąk**.

2. W granicach terenów określonych w ust. 1 ustala się:

- 1) zagospodarowanie terenów w formie użytków zielonych oraz zieleni, zarówno naturalnej jak i powstałej w wyniku działalności rolniczej;
- 2) dopuszcza się budowę urządzeń infrastruktury technicznej;
- 3) zakaz lokalizacji budynków.

§ 45. 1. Dla terenu oznaczonego symbolem **1.R, 2.R** ustala się przeznaczenie: **tereny rolnicze**.

2. W granicach terenów określonych w ust. 1 ustala się:

- 1) zagospodarowanie terenów w formie terenów rolniczych;
- 2) dopuszcza się budowę urządzeń infrastruktury technicznej;
- 3) zakaz lokalizacji budynków.

§ 46. 1. Dla terenu oznaczonego symbolem **1.WS, 2.WS, 3.WS, 4.WS, 5.WS, 6.WS, 7.WS, 8.WS, 9.WS, 10.WS, 12.WS, 13.WS, 14.WS, 15.WS, 16.WS, 17.WS** ustala się przeznaczenie: **tereny wód powierzchniowych**.

2. W granicach terenów, o których mowa w ust. 1, dopuszcza się budowę urządzeń wodnych, urządzeń infrastruktury technicznej oraz dojść i dojazdów przez tereny wód powierzchniowych śródlądowych, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 47. 1. Dla terenu oznaczonego symbolem **11.WS** ustala się przeznaczenie: **tereny wód powierzchniowych**.

2. W granicach terenów, o których mowa w ust. 1, dopuszcza się budowę stawów, urządzeń wodnych, urządzeń infrastruktury technicznej, altan, dojść, dojazdów.

§ 48. 1. Dla terenu oznaczonego symbolem **1.E, 2.E, 3.E** ustala się przeznaczenie: **tereny urządzeń infrastruktury elektroenergetycznej**.

2. W granicach terenów, o których mowa w ust. 1, dopuszcza się budowę urządzeń infrastruktury technicznej.

3. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów:

- 1) ustala się wskaźniki zagospodarowania terenów w odniesieniu do działki budowlanej:

- a) maksymalna powierzchnia zabudowy – 100%;
  - b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 0%;
  - c) wskaźnik intensywności zabudowy – od 0,01 do 1.
- 2) ustala się maksymalną wysokość nad poziom terenu:
- a) budowli i urządzeń infrastruktury technicznej do 5,0 m.
- 3) ustala się pokrycie dachu:
- a) budowli i urządzeń infrastruktury technicznej: dachy płaskie, jednospadowe, dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych od 1<sup>0</sup> do 30<sup>0</sup>, w odcieniach szarości lub ceglastej czerwieni.

**§ 49. 1. Dla terenu oznaczonego symbolem 1.W, 2.W, 3.W ustala się przeznaczenie: teren urządzeń infrastruktury wodociągowej.**

3. W granicach terenów, o których mowa w ust. 1, dopuszcza się budowę urządzeń infrastruktury technicznej.

2. W granicach terenów określonych w ust. 1 dopuszcza się lokalizację:

- 1) budynków i urządzeń związanych z funkcjonowaniem i obsługą infrastruktury wodociągowej;
- 2) obiektów i elementów zagospodarowania działek budowlanych, niezbędnych do ich prawidłowego funkcjonowania: budynków gospodarczych, garażowych i technicznych, wiat, dojeżdż, dojazdów, parkingów, zieleni oraz urządzeń infrastruktury technicznej.

3. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów:

1) wyznacza się linie zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu, dla terenów:

- a) 1.W – nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości 6,0 m od linii rozgraniczającej z terenem 1.KDZ i 4.KDW;
- b) 2.W – nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości 6,0 m od linii rozgraniczającej z terenem 3.KDL, w odległości 8,0 m od linii rozgraniczającej z terenem 5.KDZ i północną granicą planu oraz w odległości 4,0 m od linii rozgraniczającej z terenem 10.KDD;
- c) 3.W – nieprzekraczalną linię zabudowy we fragmencie linii rozgraniczającej z terenem 3.U i granicą planu.

2) ustala się zasady lokalizacji zabudowy:

- a) budynki należy lokalizować kalenicą główną równoległe lub prostopadle do granic działek budowlanych;
- b) dopuszcza się lokalizację budynków w granicy z sąsiednią działką budowlaną lub w odległości 1,5 m od tej granicy.

3) ustala się wskaźniki zagospodarowania terenów w odniesieniu do działki budowlanej:

- a) maksymalna powierzchnia zabudowy – 50%;
- b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 20%;
- c) wskaźnik intensywności zabudowy – od 0,01 do 0,5.

4) ustala się maksymalną wysokość nad poziom terenu budynków i budowli do 8,0m:

5) ustala się pokrycie dachu budynków: dachy symetryczne dwuspadowe lub wielospadowe

o kącie nachylenia głównych połaci dachowych od 15<sup>0</sup> do 45<sup>0</sup>, w odcieniach szarości lub ceglastej czerwieni;

4. Obsługa komunikacyjna terenów:

- 1) 1.W – z drogi wewnętrznej oznaczonej symbolem 4.KDW, która łączy się z drogą publiczną, oznaczoną symbolem 4.KDZ;
- 2) 2.W – z drogi publicznej klasy drogi dojazdowej oznaczonej symbolem 10.KDD;

3) 3.W – z drogi publicznej zlokalizowanej poza obszarem objętym planem.

§ 50. 1. Dla terenu oznaczonego symbolem **1.KP** ustala się przeznaczenie: **teren parkingu**

2. W granicach terenów, o których mowa w ust. 1, dopuszcza się budowę naziemnego parkingu oraz urządzeń infrastruktury technicznej.

§ 51. 1. Dla terenu oznaczonego symbolem **1.KS** ustala się przeznaczenie: **teren obsługi komunikacji kołowej.**

2. W granicach terenów określonych w ust. 1 dopuszcza się lokalizację:

- 1) budynków usługowych służący obsłudze ruchu samochodowego, w tym stacji paliw;
- 2) obiektów i elementów zagospodarowania działek budowlanych, niezbędnych do ich prawidłowego funkcjonowania: budynków gospodarczych, technicznych, garażowych, wiat, altan, dojść, dojazdów, parkingów, zieleni oraz urządzeń infrastruktury technicznej.

3. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów:

- 1) wyznacza się nieprzekraczaną linię zabudowy w odległości 8,0m od linii rozgraniczającej z terenem 8.KDZ, zgodnie z rysunkiem planu.
- 2) ustala się zasady lokalizacji zabudowy:
  - a) budynków w zabudowie wolnostojącej;
  - b) budynki należy lokalizować kalenicą główną równoległe lub prostopadle do granic działek budowlanych;
  - c) dopuszcza się lokalizację budynków gospodarczych, technicznych i garażowych w granicy z sąsiednią działką budowlaną lub w odległości 1,5 m od tej granicy.
- 3) ustala się wskaźniki zagospodarowania terenów w odniesieniu do działki budowlanej:
  - a) maksymalna powierzchnia zabudowy – 30%;
  - b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 40%;
  - c) wskaźnik intensywności zabudowy – od 0,01 do 0,3.
- 4) ustala się maksymalną wysokość nad poziom terenu:
  - a) budynków do 7,0 m;
  - b) wiat i altan do 4,0 m;
  - c) budowli i urządzeń infrastruktury technicznej do 7,0 m;
  - d) dopuszcza się realizację 1 kondygnacji podziemnej.
- 5) ustala się pokrycie dachów budynków jako dachy jednospadowe, dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych od 5<sup>0</sup> do 45<sup>0</sup>, w odcieniach szarości lub ceglastej czerwieni.

4. Obsługa komunikacyjna terenu 1.KS, z drogi publicznej klasy drogi zbiorczej oznaczonej symbolem 8.KDZ.

§ 52. 1. Dla terenu oznaczonego symbolem **1.KK** ustala się przeznaczenie: **tereny komunikacji kolejowej.**

2. W granicach terenów określonych w ust. 1 ustala się:

- 1) dopuszcza się lokalizację nowych budynków, budowli i urządzeń technicznych służących do prowadzenia ruchu kolejowego oraz urządzeń i sieci infrastruktury technicznej oraz zachowanie i przebudowę istniejących przejazdów kolejowo – drogowych, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) dopuszcza się przebudowę, odbudowę, rozbudowę, nadbudowę istniejącej zabudowy związanej z obsługą ruchu kolejowego.

3. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów:

- 1) ustala się wskaźniki zagospodarowania terenów w odniesieniu do działki budowlanej:

- a) maksymalna powierzchnia zabudowy – 50%;
  - b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej –5%;
  - c) wskaźnik intensywności zabudowy – od 0,01 do 0,5.
- 2) ustala się maksymalną wysokość nad poziom terenu:
- a) budynków do 10,0 m;
  - b) budowli i urządzeń infrastruktury technicznej do 20,0 m;
- 3) ustala się pokrycie dachów budynków jako dachy jednospadowe, dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych od 5<sup>0</sup> do 45<sup>0</sup>, w odcieniach szarości lub ceglastej czerwieni.

**§ 53. 1. Dla terenu oznaczonego symbolem 1.KDD, 2.KDD, 3.KDD, 4.KDD, 5.KDD, 6.KDD, 7.KDD, 8.KDD, 9.KDD, 10.KDD, 11.KDD, 12.KDD, 13.KDD, 14.KDD, 15.KDD, 16.KDD ustala się przeznaczenie: teren dróg publicznych klasy drogi dojazdowej.**

2. Tereny dróg publicznych przeznaczone są pod budowle drogowe wraz z przynależnymi, drogowymi obiektami inżynierskimi, urządzeniami i instalacjami, służącymi do prowadzenia i obsługi ruchu drogowego oraz dla potrzeb zarządzania drogą.

3. Ustala się klasę drogi jako droga dojazdowa (klasa D).

4. Ustala się minimalną szerokość w liniach rozgraniczających dla terenu oznaczonego symbolem:

- 1) 1.KDD – 3,5 m wraz z poszerzeniami, zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) 2.KDD – 10,0 m wraz z poszerzeniami, zgodnie z rysunkiem planu;
- 3) 3.KDD – 8,5 m wraz z poszerzeniami, zgodnie z rysunkiem planu;
- 4) 4.KDD – 7,0 m wraz z poszerzeniami, zgodnie z rysunkiem planu;
- 5) 5.KDD – 10,0 m wraz z poszerzeniami, zgodnie z rysunkiem planu;
- 6) 6.KDD – 10,0 m wraz z poszerzeniami, zgodnie z rysunkiem planu;
- 7) 7.KDD – 10,0 m wraz z poszerzeniami, zgodnie z rysunkiem planu;
- 8) 8.KDD – 10,0 m wraz z poszerzeniami, zgodnie z rysunkiem planu;
- 9) 9.KDD – 8,0 m wraz z poszerzeniami, zgodnie z rysunkiem planu;
- 10) 10.KDD – 10,0 m wraz z poszerzeniami, zgodnie z rysunkiem planu;
- 11) 11.KDD – 10,0 m wraz z poszerzeniami, zgodnie z rysunkiem planu;
- 12) 12.KDD – 10,0 m wraz z poszerzeniami, zgodnie z rysunkiem planu;
- 13) 13.KDD – 10,0 m wraz z poszerzeniami, zgodnie z rysunkiem planu;
- 14) 14.KDD – 10,0 m wraz z poszerzeniami, zgodnie z rysunkiem planu;
- 15) 15.KDD – 8,0 m wraz z poszerzeniami, zgodnie z rysunkiem planu;
- 16) 16.KDD – 7,0 m wraz z poszerzeniami, zgodnie z rysunkiem planu.

5. Dopuszcza się lokalizację infrastruktury technicznej, ciągów pieszych, tras i ścieżek rowerowych, zieleni przydrożnej, zgodnie z przepisami odrębnymi.

**§ 54. 1. Dla terenów oznaczonych symbolem: 1.KDL, 2.KDL, 3.KDL, 4.KDL, 5.KDL, 6.KDL ustala się przeznaczenie: tereny dróg publicznych klasy drogi lokalnej.**

2. Tereny dróg publicznych przeznaczone są pod budowle drogowe wraz z przynależnymi, drogowymi obiektami inżynierskimi, urządzeniami i instalacjami, służącymi do prowadzenia i obsługi ruchu drogowego oraz dla potrzeb zarządzania drogą.

3. Ustala się klasę dróg jako drogi lokalne (klasa L).

4. Ustala się minimalną szerokość w liniach rozgraniczających dla terenu oznaczonego symbolem:

- 1) 1.KDL – 8,0 m wraz z poszerzeniami, zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) 2.KDL – 10,0 m wraz z poszerzeniami, zgodnie z rysunkiem planu;
- 3) 3.KDL – 11,0 m wraz z poszerzeniami, zgodnie z rysunkiem planu;
- 4) 4.KDL – 7,0 m wraz z poszerzeniami, zgodnie z rysunkiem planu;
- 5) 5.KDL – 10,0 m wraz z poszerzeniami, zgodnie z rysunkiem planu;
- 6) 6.KDL – 10,5 m wraz z poszerzeniami, zgodnie z rysunkiem planu.

5. Teren oznaczony symbolem 1.KDL stanowi częściowo poszerzenie drogi publicznej zlokalizowanej poza obszarem objętym planem.

6. Dopuszcza się lokalizację: infrastruktury technicznej, ciągów pieszych, tras i ścieżek rowerowych, zieleni przydrożnej, zgodnie z przepisami odrębnymi.

**§ 55. 1. Dla terenów oznaczonych symbolem: 1.KDZ, 2.KDZ, 3.KDZ, 4.KDZ, 5.KDZ, 6.KDZ, 7.KDZ, 8.KDZ ustala się przeznaczenie: tereny dróg publicznych klasy drogi zbiorczej.**

2. Tereny dróg publicznych przeznaczone są pod budowlę drogową wraz z przynależnymi, drogowymi obiektami inżynierskimi, urządzeniami i instalacjami, służącymi do prowadzenia i obsługi ruchu drogowego oraz dla potrzeb zarządzania drogą.

3. Ustala się klasę dróg jako drogi lokalne (klasa Z).

4. Ustala się minimalną szerokość w liniach rozgraniczających dla terenu oznaczonego symbolem:

- 1) 1.KDZ – 3,5 m wraz z poszerzeniami, zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) 2.KDZ – 4,5 m wraz z poszerzeniami, zgodnie z rysunkiem planu;
- 3) 3.KDZ – 3,0 m wraz z poszerzeniami, zgodnie z rysunkiem planu;
- 4) 4.KDZ – 2,5 m wraz z poszerzeniami, zgodnie z rysunkiem planu;
- 5) 5.KDZ – 20,0 m wraz z poszerzeniami, zgodnie z rysunkiem planu;
- 6) 6.KDZ – 3,0 m wraz z poszerzeniami, zgodnie z rysunkiem planu;
- 7) 7.KDZ – 15,5 m wraz z poszerzeniami, zgodnie z rysunkiem planu;
- 8) 8.KDZ – 19,0 m wraz z poszerzeniami, zgodnie z rysunkiem planu.

5. Tereny oznaczone symbolem 1.KDZ, 2.KDZ, 3.KDZ, 4.KDZ stanowią poszerzenie dróg publicznych zlokalizowanej poza obszarem objętym planem.

6. Dopuszcza się lokalizację: infrastruktury technicznej, ciągów pieszych, tras i ścieżek rowerowych, zieleni przydrożnej, zgodnie z przepisami odrębnymi.

**§ 56. 1. Dla terenów oznaczonych symbolem: 1.KDW, 2.KDW, 3.KDW, 4.KDW, 5.KDW, 6.KDW, 7.KDW, 8.KDW, 9.KDW, 10.KDW, 11.KDW, 12.KDW, 13.KDW, 14.KDW ustala się przeznaczenie: tereny dróg wewnętrznych.**

2. Tereny dróg wewnętrznych przeznaczone są pod budowlę drogową wraz z przynależnymi, drogowymi obiektami inżynierskimi, urządzeniami i instalacjami, służącymi do prowadzenia i obsługi ruchu drogowego.

3. Ustala się minimalną szerokość w liniach rozgraniczających dla terenu oznaczonego symbolem:

- 1) 1.KDW – 6,0 m wraz z poszerzeniami, zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) 2.KDW – 7,0 m wraz z poszerzeniami, zgodnie z rysunkiem planu;
- 3) 3.KDW – 3,5 m wraz z poszerzeniami, zgodnie z rysunkiem planu;
- 4) 4.KDW – 7,0 m, zgodnie z rysunkiem planu;
- 5) 5.KDW – 3,5 m wraz z poszerzeniami, zgodnie z rysunkiem planu;
- 6) 6.KDW – 6,0 m wraz z poszerzeniami, zgodnie z rysunkiem planu;

- 7) 7.KDW – 6,0 m wraz z poszerzeniami, zgodnie z rysunkiem planu;
- 8) 8.KDW – 7,0 m, zgodnie z rysunkiem planu;
- 9) 9.KDW – 6,0 m wraz z poszerzeniami, zgodnie z rysunkiem planu;
- 10) 10.KDW – 7,5 m wraz z poszerzeniami, zgodnie z rysunkiem planu;
- 11) 11.KDW – 6,0 m wraz z poszerzeniami, zgodnie z rysunkiem planu;
- 12) 12.KDW – 10,0 m wraz z poszerzeniami, zgodnie z rysunkiem planu;
- 13) 13.KDW – 10,0 m wraz z poszerzeniami, zgodnie z rysunkiem planu;
- 14) 14.KDW – 10,0 m wraz z poszerzeniami, zgodnie z rysunkiem planu.

4. Dopuszcza się w liniach rozgraniczających realizację infrastruktury technicznej, miejsc do parkowania, ciągów pieszych, ścieżek rowerowych oraz zieleni przydrożnej, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 57. 1. Dla terenu oznaczonego symbolem: **1.KDX** ustala się przeznaczenie: **tereny ciągu pieszo-rowerowego**.

2. Ustala się minimalną szerokość w liniach rozgraniczających: 5 m.

3. Dopuszcza się lokalizację: infrastruktury technicznej, ciągów pieszych, tras i ścieżek rowerowych, zieleni przydrożnej, zgodnie z przepisami odrębnymi.

## **Rozdział 9. Przepisy końcowe**

§ 58. Tracą moc ustalenia uchwały nr 75/XIV/2003 Rady Miejskiej w Piławie Górnej z dnia 24 września 2003 roku w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Piławy Górnej, uchwały nr 251/XLVIII/2006 Rady Miejskiej w Piławie Górnej z dnia 26 kwietnia 2006 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej przy ul. Bolesława Chrobrego w Piławie Górnej, uchwały nr 179/XXXVI/2009 Rady Miejskiej w Piławie Górnej z dnia 30 września 2009 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu zabudowy mieszkaniowo-usługowej przy ul. B. Chrobrego w Piławie Górnej oraz uchwały nr 59/XI/2007 Rady Miejskiej w Piławie Górnej z dnia 26 września 2007 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu zabudowy mieszkaniowo - usługowej, położonego w Piławie Górnej przy ul. B. Chrobrego 21, w zakresie objętym niniejszą uchwałą.

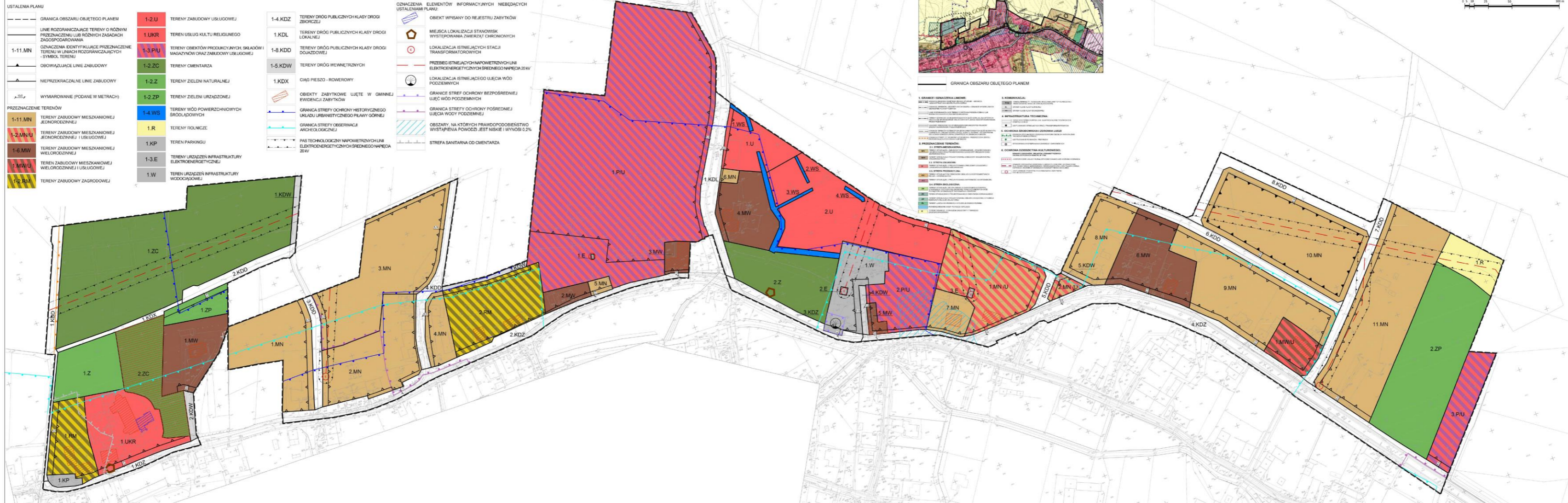
§ 59. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Piławy Górnej.

§ 60. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od daty ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Dolnośląskiego.

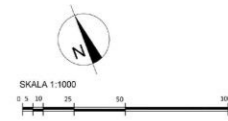
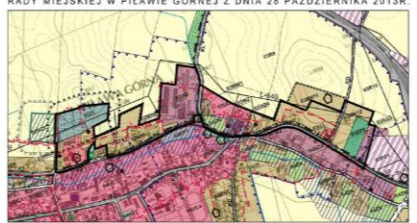
Przewodniczący Rady Miejskiej w Piławie Górnej:  
*D. Madejski*

# MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO STREFY KOPANICA PIŁAWY GÓRNEJ

ZAŁĄCZNIK NR 1A DO UCHWAŁY NR XVII/80/2020 RADY MIEJSKIEJ W PIŁAWIE GÓRNEJ Z DNIA 20 MARCA 2020 R.



WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKÓW I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA PIŁAWY GÓRNEJ PRZYJĘTYM UCHWAŁĄ NR 158/XLII/2013 RADY MIEJSKIEJ W PIŁAWIE GÓRNEJ Z DNIA 28 PAŹDZIERNIKA 2013R.



- 1. GRANICE I OZNACZENIA LINIOWE:
- 2. PRZEZNACZENIE TERENÓW:
- 3. KOMUNIKACJA:
- 4. INFRASTRUKTURA TECHNICZNA:
- 5. OCHRONA ŚRODOWISKA I ZDROWIA LUDZI:
- 6. OCHRONA ŚRODOWISKA KULTURALNEGO:





Załącznik Nr 2 do uchwały Nr XVII/80/2020  
Rady Miejskiej w Piławie Górnej  
z dnia 20 marca 2020 r.

### ROZSTRZYGNIĘCIE O SPOSOBIE ROZPATRZENIA UWAG DO PROJEKTU PLANU

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2020 r. poz. 293) Rada Miejska w Piławie Górnej, przyjmuje następujące rozstrzygnięcie w sprawie rozpatrzenia uwag wniesionych do wyłożonego do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Strefy Kopanica Piławy Górnej.

Lp.	data wpływu uwagi	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagi	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie burmistrza w sprawie rozpatrzenia uwagi		Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Piławie Górnej w sprawie rozpatrzenia uwagi		uwagi
						uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	
1	2	3	4	6	6	7	8	9	10	11
1	03.01.2020	osoba fizyczna	Zakwalifikowanie całego terenu działki nr ew. 319 obręb 0002 Północ do terenu oznaczonego w projekcie planu jako 1.MN, w celu obsługi komunikacyjnej z terenu 2.KDD.	Działka nr ew. 319 obręb 0002 Północ	Dla części działki objętej projektem planu miejscowego, ustalono teren 1.MN – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej		Uwaga nieuwzględniona w całości.		Uwaga nieuwzględniona w całości	Wnioskowany zakres zmiany obejmuje część nieruchomości znajdującej się poza obszarem opracowania zgodnie z uchwałą nr 83/XIX/2016 Rady Miejskiej w Piławie Górnej z dnia 30 marca 2016 r. zmienioną uchwałą nr 120/XXX/2017 z dnia 22 lutego 2017 r.
2.1	28.01.2020	osoba fizyczna	Sprzeciw wobec wyznaczenia	Działki nr ew. 570 i 597 obręb	Projekt planu ustala tereny zabudowy		Uwaga nieuwzględniona		Uwaga nieuwzględniona w całości.	uwzględnienie uwagi jest niezgodne z obowiązującym Studium

			drogi 5.KDZ na terenach działek nr ew. 570 i 597 obręb 0004 Kopanica	0004 Kopanica	mieszkańców jednorodzinnej (oznaczone symbolem 19.MN), teren drogi publicznej klasy drogi zbiorczej (oznaczony symbolem 5.KDZ) oraz tereny rolnicze, głównie w postaci upraw łąkowych (oznaczone symbolem 7.RŁ)		ona w całości.			uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Piławy Górnej. Na terenie nieruchomości został w Studium wskazany projektowany odcinek drogi klasy zbiorczej – droga ma stanowić obwodnicę części miasta (docelowo: zmiana przebiegu drogi powiatowej
2. 2	28.01.20 20	osoba fizyczna	Sprzeciw wobec likwidacji fragmentu obszaru działki nr 570 z przeznaczeniem pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną	Fragment działki nr ew. 570 obręb 0004 Kopanica	Dla fragmentu działki nr 570 objętego uwagą projekt planu wyznacza teren rolniczy, głównie w postaci upraw łąkowych (oznaczony symbolem 7.RŁ). Na tym terenie obowiązuje zakaz		Uwaga nieuwzględniona w całości.		Uwaga nieuwzględniona w całości.	Wnioskowany obszar znajduje się w terenie 04ZN wg obowiązującego Studium miasta Piławy Górnej. Dla tego terenu Studium wskazuje m.in. zakaz zabudowy i trwałego zagospodarowania, w związku z czym nie jest możliwe wyznaczenie terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

					realizacji budynków.					
3	28.01.2020	osoba fizyczna	Zakwalifikowana nie fragmentu działki nr ew. 420 obręb 0003 (w rejonie budynku mieszkalnego) do terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej	Fragment działki nr ew. 420 obręb 0003 Košmin	Dla fragmentu działki nr ew. 420 objętego uwagą projekt planu wyznacza teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej (oznaczony symbolem 1.MN/U).		Uwaga nieuwzględniona w całości.		Uwaga nieuwzględniona w całości.	Geometria działki oraz jej sposób zagospodarowania, w tym usytuowanie obiektów budowlanych, nie dają możliwości realizacji wnioskowanej zmiany bez stworzenia konfliktów przestrzennych, a planowanie przestrzenne musi dążyć do ich wyeliminowania poprzez m.in. kształtowanie struktur zabudowy w sposób zapewniający ład przestrzenny.
4.1	29.01.2020	osoba fizyczna	Przeznaczenie pozostałej części działki nr ew. 760/3 obręb 0004 Kopanica na tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej.	Działka nr ew. 760/3 obręb 0004 Kopanica	Teren nieruchomości i w projekcie planu został przeznaczony na tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (oznaczone symbolem 30.MN) oraz tereny rolnicze (oznaczone symbolem 2.RM)		Uwaga nieuwzględniona w całości.		Uwaga nieuwzględniona w całości.	Wnioskowaną zmianę należy uznać, za sprzeczną z interesem publicznym (koszty realizacji infrastruktury obciążą w sposób znaczący lokalny budżet) oraz z kształtowaniem przestrzeni w sposób zapewniający ład przestrzenny (art. 1 ust. 2 pkt.1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym). Wnioskowany teren znajduje się przy drodze publicznej w obszarze ekstensywnej zabudowy mieszkaniowej, która wykształciła się w bezpośrednim sąsiedztwie tej drogi publicznej (jest z

										nią bezpośrednio powiązana). Na terenie nieruchomości nie występuje zabudowa, tak jak na innych nieruchomościach po stronie wschodniej drogi oznaczonej symbolem 14.KDD. Uwzględnienie uwagi spowodowałoby konieczność wprowadzenia we wnioskowany teren nowej infrastruktury, w tym uzupełnienia systemu komunikacyjnego. Mając na uwadze powyższe oraz że wnioskowany teren jest zlokalizowany na peryferiach miasta, w bezpośrednim sąsiedztwie terenów rolniczych, zwiększenie obszaru zabudowy, na obecnym etapie rozwoju miasta, dla tego obszaru nie znajduje uzasadnienia.
4. 2	29.01.20 20	osoba fizyczna	Poszerzenie terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w obszarze działki nr ew. 760/3 o 10m od strony drogi publicznej.	Działka nr ew. 760/3 obręb 0004 Kopanica	Teren nieruchomości i w projekcie planu został przeznaczony na tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (oznaczone	Uwaga uwzględniona w całości.		Uwaga uwzględniona w całości.		

					symbolem 30.MN) oraz tereny rolnicze (oznaczone symbolem 2.RM)					
4. 3	29.01.20 20	osoba fizyczna	Likwidacja zapisu zakazującego stosowanie indywidualnych ujęć wody.	Działka nr ew. 760/3 obręb 0004 Kopanica		Uwaga uwzględniona w całości.		Uwaga uwzględniona w całości.		
5	20.01.20 20	osoba fizyczna	Umożliwienie zabudowy w postaci wiaty rolniczej o wysokości powyżej 6m oraz silosów zbożowych o wysokości 10m.	Działka nr ew. 313 obręb 0002 Północ	Teren nieruchomości w projekcie planu został przeznaczony na tereny zabudowy zagrodowej oraz teren zieleni naturalnej.	Uwaga uwzględniona w całości.		Uwaga uwzględniona w całości.		Wprowadzono korektę zapisów planu umożliwiającą realizację wiat o wysokości do 7 m oraz realizację silosów do 10 m.

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr XVII/80/2020  
Rady Miejskiej w Piławie Górnej  
z dnia 20 marca 2020 r.

**ROZSTRZYGNIECIE O SPOSOBIE REALIZACJI, ZAPISANYCH W PLANIE, INWESTYCJI  
Z ZAKRESU INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ, KTÓRE NALEŻĄ DO ZADAŃ  
WŁASNYCH GMINY ORAZ ZASADACH ICH FINANSOWANIA**

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2020 r. poz. 293) Rada Miejska w Piławie Górnej stwierdza, iż po uprawomocnieniu się miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla strefy Kopanica Piławy Górnej przewiduje się realizację inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej należących do zadań własnych gminy i określa się sposób ich realizacji oraz zasady finansowania:

- budowa, rozbudowa oraz przebudowa dróg realizowana będzie ze środków własnych gminy z wykorzystaniem środków zewnętrznych;
- budowa, rozbudowa i przebudowa sieci wodociągowej realizowana będzie ze środków własnych gminy z wykorzystaniem środków zewnętrznych;
- budowa sieci kanalizacji sanitarnej i deszczowej realizowana będzie ze środków własnych gminy z wykorzystaniem środków zewnętrznych;
- finansowanie realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, jest uzależnione od jej zdolności finansowej i będzie określone w uchwałach budżetowych. Finansowanie ww. inwestycji odbywać się będzie zgodnie z przepisami ustawy o finansach publicznych, poprzez wydatki inwestycyjne z budżetu gminy.

Zadania z zakresu przesyłania i dystrybucji energii elektrycznej, paliw gazowych lub ciepła realizowane będą w sposób określony w aktualnie obowiązujących przepisach Prawa Energetycznego.