



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA DOLNOŚLĄSKIEGO

Wrocław, dnia 9 lipca 2014 r.

Poz. 3139

UCHWAŁA NR LXXXVI/1147/14 RADY MIEJSKIEJ W BOGATYNI

z dnia 27 czerwca 2014 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Porajów

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2012 r., poz. 647 ze zmianami) oraz na podstawie art. 18 ust 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. z 2013 r., poz. 594 ze zmianami), w związku z uchwałą nr XXVI/247/11 Rady Gminy i Miasta Bogatynia z dnia 10 listopada 2011 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Porajów oraz uchwały nr LXXII/1033/13 Rady Miejskiej w Bogatyni z dnia 27 września 2013r. w sprawie zmiany załącznika graficznego do uchwały nr XXVI/247/11 Rady Gminy i Miasta Bogatynia z dnia 10 listopada 2011 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Porajów, po stwierdzeniu, że nie zostały naruszone ustalenia studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta gminy Bogatynia, zatwierdzonego uchwałą nr L/894/12 Rady Gminy i Miasta Bogatyni z dnia 28 listopada 2012 r., Rada Miejska w Bogatyni uchwała, co następuje:

Rozdział 1

Przepisy ogólne

§ 1. 1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego wsi Porajów.

2. Granicę obszaru objętego planem oznaczono na rysunku planu, stanowiącym załącznik graficzny do niniejszej uchwały.

3. Załącznikami do uchwały są:

- 1) załącznik nr 1 – rysunek nr 1 w skali 1:2000, stanowiący integralną część planu;
- 2) załącznik nr 2 – rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu,
- 3) załącznik nr 3 – rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych.
4. Załączniki nr 2 i 3 nie stanowią ustaleń planu.

§ 2. Ilekroć w przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:

- 1) **planie** – należy przez to rozumieć miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego wsi Porajów;
- 2) **rysunku planu** – należy przez to rozumieć rysunek planu stanowiący załącznik do niniejszej uchwały;
- 3) **terenie** – należy przez to rozumieć teren o określonym rodzaju przeznaczenia i zasadach zagospodarowania, wydzielony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi;
- 4) **podstawowym przeznaczeniu terenu** – należy przez to rozumieć przeznaczenie, które w ramach realizacji planu powinno stać się dominującą formą wykorzystania terenu, obejmującą ponad 50% powierzchni terenu; jeżeli przeznaczenie podstawowe terenu obejmuje więcej niż jedno przeznaczenie, należy przez to rozumieć, że przeznaczenia podstawowe mogą być realizowane w dowolnych proporcjach z zachowaniem ustalonych dla nich wymagań szczegółowych;

- 5) **uzupełniającym przeznaczeniu terenu** – należy przez to rozumieć przeznaczenie, które może być realizowane jako uzupełnienie funkcji podstawowej/przeznaczenia podstawowego;
- 6) **terenach zabudowy usługowej** – należy przez to rozumieć funkcję terenów służących działalności z zakresu:
 - a) działalności biurowej oraz usługowej w zakresie ubezpieczenia, łączności i usług pocztowych,
 - b) handlu detalicznego, z wyjątkiem dystrybucji paliw płynnych i sprzedaży samochodów,
 - c) gastronomii,
 - d) usług drobnych związanych z obsługą mieszkańców, w tym usług fryzjerskich, kosmetycznych, krawieckich, szewskich, tapicerskich, pralniczych, weterynaryjnych, naprawy artykułów i sprzętu użytku osobistego i domowego, myjnie samochodowe, stacje kontroli pojazdów,
 - e) produkcji drobnej związanej z obsługą mieszkańców – piekarnia, cukiernia,
 - f) usług turystyki,
 - g) sportu i rekreacji oraz odnowy biologicznej,
 - h) usług informatycznych i łączności,
 - i) wystawiennictwa i działalności targowej,
 - j) projektowania i innych form pracy twórczej,
 - k) kultury i rozrywki,
 - l) nauki i oświaty (edukacji),
 - m) ochrony zdrowia (opieka zdrowotna),
 - n) opieki społecznej,
 - o) działalności kościołów,
 - p) usług publicznych (sportu i rekreacji, kultury i rozrywki, opieki społecznej, ochrony zdrowia, oświaty i nauki, administracji publicznej, łączności, bezpieczeństwa publicznego);
- 7) **terenie zabudowy mieszkaniowo-usługowej, oznaczonym symbolem MNU** – należy przez to rozumieć funkcję terenów i obiektów zagospodarowanych równocześnie pod wszystkie lub jedną z niżej wymienionych rodzajów użytkowania terenu i zabudowy, z uwzględnieniem zastrzeżeń i warunków zawartych w ustaleniach szczegółowych planu:
 - a) zabudowę mieszkaniową jednorodzinną,
 - b) usługi w zakresie określonym w punkcie 6;
- 8) **terenie zabudowy mieszkaniowo-usługowej, oznaczonym symbolem MWU** – należy przez to rozumieć funkcję terenów i obiektów zagospodarowanych równocześnie pod wszystkie lub jedną z niżej wymienionych rodzajów użytkowania terenu i zabudowy, z uwzględnieniem zastrzeżeń i warunków zawartych w ustaleniach szczegółowych planu:
 - a) zabudowę mieszkaniową wielorodzinną,
 - b) usługi w zakresie określonym w punkcie 6;
- 9) **terenach obiektów produkcyjno-usługowych** (aktywności gospodarczej) – należy przez to rozumieć funkcję terenów i obiektów, które służą działalności w zakresie:
 - a) usług, określonych w punkcie 6),
 - b) produkcji,
 - c) handlu hurtowego i magazynowania oraz logistyki (przeładunku towarów),
 - d) usług w zakresie stolarstwa, kamieniarstwa i budownictwa,
 - e) obsługi komunikacji samochodowej i remontu środków transportu,
 - f) dystrybucji paliw produktów naftowych (stacje paliw),
 - g) demontażu pojazdów i przetwarzania odpadów powstałych z demontażu pojazdów;
- 10) **terenach obiektów produkcyjnych, składów i magazynów** – należy przez to rozumieć funkcję terenów i obiektów, które służą działalności w zakresie:
 - a) produkcji,
 - b) handlu hurtowego i magazynowania oraz logistyki (przeładunku towarów),
 - c) obsługi komunikacji i transportu,
 - d) usług w zakresie stolarstwa i kamieniarstwa,
 - e) demontażu pojazdów i przetwarzania odpadów powstałych z demontażu pojazdów,
 - f) odzysku, przetwarzania lub unieszkodliwiania odpadów oraz składowania, zbierania i przeładunku odpadów (w tym złomowiska),
 - g) gospodarki komunalnej, budownictwa i rolnictwa (bazy);
- 11) **obiekty obsługi komunikacji i remontu środków transportu** – należy przez to rozumieć:

- a) obiekty sprzedaży, obsługi i naprawy samochodów oraz motocykli,
 - b) obiekty sprzedaży i naprawy sprzętu budowlanego i rolniczego,
 - c) garaże i parkingi wydzielone – o funkcji samodzielnej,
 - d) dystrybucji detalicznej paliw i produktów naftowych – stacje paliw,
 - e) stacje demontażu pojazdów;
 - f) myjnie samochodowe;
- 12) **infrastrukturze drogowej** – należy przez to rozumieć obiekty budowlane, obejmujące:
- a) dojazdy, place manewrowe, drogi pożarowe,
 - b) ciągi komunikacji pieszej, chodniki, place, ciągi pieszo – jezdne,
 - c) ciągi pieszo-rowerowe, ścieżki rowerowe,
 - d) parkingi,
 - e) obiekty i urządzenia techniczne związane z prowadzeniem, zabezpieczeniem i obsługą ruchu;
- 13) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć linię, która nie może być przekroczona przy sytuowaniu elewacji frontowej nadziemnych kondygnacji budynku; warunki przekroczenia linii zabudowy elementami architektonicznego ukształtowania budynku, określa rozdział 7;
- 14) **wysokości okapu/kalenicy** – należy przez to rozumieć parametr pionowego gabarytu budynku z dachem stromym, mierzony w metrach od średniego poziomu terenu przy budynku do poziomu okapu / kalenicy;
- 15) **wysokości elewacji/attyki** – należy przez to rozumieć parametr pionowego gabarytu budynku, mierzony w metrach od średniego poziomu terenu przy budynku do poziomu górnej najwyższej krawędzi elewacji/krawędzi attyki budynku z dachem płaskim;
- 16) **budynku projektowanym/zabudowie projektowanej** – należy przez to rozumieć budynki, które mogą zostać zrealizowane w obszarze planu po dniu wejścia w życie niniejszej uchwały;
- 17) **budynku istniejącym/zabudowie istniejącej** – należy przez to rozumieć budynki istniejące na obszarze planu w dniu wejścia w życie niniejszej uchwały.

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

- 1) granica obszaru objętego planem,
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) oznaczenia literowe i cyfrowe terenów wyznaczonych liniami rozgraniczającymi;
- 4) oznaczenia klasyfikacji technicznej dróg;
- 5) nieprzekraczalna linia zabudowy;
- 6) granica strefy ochrony archeologicznej.

2. Oznaczenia graficzne na rysunku planu nie wymienione w ust.1 pełnią funkcję informacyjną.

Rozdział 2

Przeznaczenie terenów

§ 4. 1. Przeznaczenie terenów określa uchwała oraz rysunek planu.

2. W planie wyznacza się tereny o następującym przeznaczeniu:

- 1) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczone symbolem **MN**;
- 2) tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, oznaczone symbolem **MW**;
- 3) tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej, oznaczone symbolem **MWU**;
- 4) tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej, oznaczone symbolem **MNU**;
- 5) tereny zabudowy usługowej, oznaczone symbolem **U**;
- 6) tereny zabudowy produkcyjno-usługowej, oznaczone symbolem **PU**;
- 7) tereny zabudowy produkcyjno-usługowej, tereny bocznic kolejowej, oznaczone symbolem **PU,KK**;
- 8) tereny sportu i rekreacji, oznaczone symbolem **US**;
- 9) tereny obsługi komunikacji samochodowej, oznaczone symbolem **KS**;
- 10) tereny kolejowe, oznaczone symbolem **KK**;
- 11) tereny zieleni urządzonej, oznaczone symbolem **ZP**;
- 12) tereny zieleni urządzonej, tereny bocznic kolejowej, oznaczone symbolem **ZP,KK**;
- 13) tereny cmentarzy, oznaczone symbolem **ZC**;
- 14) tereny lasów, oznaczone symbolem **ZL**;
- 15) tereny rolnicze, oznaczone symbolem **R**;
- 16) tereny zieleni nieurządzonej, tereny rolnicze, oznaczone symbolem **ZE,R**;
- 17) tereny wód powierzchniowych śródlądowych, oznaczone symbolem **WS**;
- 18) tereny obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej – elektroenergetyka, oznaczone symbolem **E**;

- 19) tereny obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej – kanalizacja, oznaczone symbolem **K**;
- 20) tereny dróg publicznych, oznaczone symbolem **KD**;
- 21) rezerwa terenu pod drogę KDL, oznaczona symbolem **KDL/R**;
- 22) tereny dróg pieszych i pieszko-rowerowych, oznaczone symbolem **KDP**;
- 23) tereny dróg wewnętrznych, oznaczone symbolem **KDW**.

3. Tereny o różnym przeznaczeniu i różnych zasadach zagospodarowania wydzielają na rysunku planu linie rozgraniczające.

4. Wydzielone tereny o różnym przeznaczeniu i różnych zasadach zagospodarowania opisane są symbolami literowymi i cyfrowymi.

5. Symbol literowy terenu wydzielonego liniami rozgraniczającymi określa przeznaczenie podstawowe.

6. W ramach przeznaczenia podstawowego i uzupełniającego terenu dopuszcza się objekty budowlane i inne elementy zagospodarowania działki wynikające z przeznaczenia terenu oraz z przepisów odrębnych, jak i z potrzeby prawidłowego korzystania z terenu, obejmujące w szczególności: urządzenia i sieci uzbrojenia terenu, objekty infrastruktury drogowej, zieleń, objekty małej architektury oraz związane z obsługą zabudowy parkingi, garaże i objekty gospodarcze.

7. Przeznaczenie uzupełniające terenów, określa rozdział 13.

§ 5. W budynkach mieszkalnych jednorodzinnych dopuszcza się usługi w wydzielonych lokalach użytkowych, których powierzchnię określają przepisy odrębne.

Rozdział 3

Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego. Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie

§ 6. W zakresie ochrony przed uciążliwością hałasu, ustala się:

- 1) tereny oznaczone symbolem MN – podlegają ochronie jak tereny przeznaczone pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną;
- 2) tereny oznaczone symbolem MW, MWU i MNU – podlegają ochronie jak tereny przeznaczone na cele mieszkaniowo-usługowe;
- 3) tereny oznaczone symbolem 1U – podlegają ochronie przed hałasem jak tereny przeznaczone pod budynki związane ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży;
- 4) tereny oznaczone symbolem 2.1 MWU – 2.3 MWU, podlegają ochronie przed hałasem jak tereny przeznaczone pod domy opieki społecznej.

§ 7. 1. W zagospodarowaniu terenów należy dążyć do zachowania występujących na obszarze planu zespołów i ciągów zieleni, krzewów i drzew, w tym związanych z drogami, naturalnymi ciekami i rowami.

2. Zasady ochrony oraz warunki usunięcia drzew i krzewów określają przepisy odrębne.

3. Na terenach oznaczonych symbolami MW, MWU, MNU, U i PU, zespoły zieleni należy kształtować z zachowaniem następujących zasad:

- 1) układy zieleni kształtować z udziałem drzew i zieleni niskiej;
- 2) elementy zagospodarowania i ich układ dostosować do kompozycji przestrzennej zabudowy;
- 3) stosować układy swobodnie komponowane (krajobrazowe), bądź układy osiowe i zgeometryzowane;
- 4) wzdłuż granic terenów i działek oraz wzdłuż ciągów komunikacyjnych stosować zwarte układy zieleni, w tym układy szpalerowe;
- 5) roślinność gatunkowo zróżnicować ze względu na wysokość, pokrój, walory ozdobne oraz zmienne właściwości w ciągu roku.

4. W obszarze terenów oznaczonych symbolem ZE,R i R dopuszcza się lokalizację nowych szpalerów drzew wzdłuż dróg pieszych i rowerowych, dróg wewnętrznych oraz dróg publicznych.

5. Zasady kształtowania zieleni na terenach oznaczonych symbolem ZP, określa § 66, § 67.

6. Minimalną powierzchnię biologicznie czynną działki budowlanej określono w rozdziale 13.

§ 8. 1. Na wszystkich terenach należy zabezpieczyć odpowiednio środowisko gruntowo-wodne przed infiltracją zanieczyszczeń.

2. Z terenów parkingów oraz obiektów obsługi komunikacji i infrastruktury, jak i innych terenów narażonych na zanieczyszczenia produktami ropopochodnymi, wody deszczowe odprowadzić poprzez urządzenia umożliwiające podczyszczanie wód, stosownie do wymagań przepisów odrębnych.

3. Uwzględnić lokalizację rowów melioracyjnych oraz zapewnić ich ochronę w przypadku podejmowania działań inwestycyjnych i zmiany w zagospodarowaniu terenów bezpośrednio z nimi sąsiadującymi.

4. Dopuszcza się zarurowanie rowów melioracyjnych i cieków kolidujących z planowanym zagospodarowaniem, na warunkach określonych w przepisach odrębnych.

§ 9. 1. Na rysunku planu oznaczono granicę obszarów narażonych na niebezpieczeństwo powodzi, wyznaczone wodami powodziowymi Q 10% rzeki Nysy Łużyckiej.

2. Obszary, o których mowa w ust. 1, mogą stanowić obszary szczególnego zagrożenia powodzią.

3. Na terenach, o których mowa w ust. 1, obowiązuje zakaz lokalizacji budynków.

4. Dopuszcza się lokalizację budowli pod warunkiem spełnienia wymogów przepisów Prawa wodnego.

5. Na terenie obszaru objętego planem nie występują tereny zagrożone osuwaniem się mas ziemnych.

§ 10. 1. Część obszaru objętego planem położona jest w obszarze górniczym „Turoszów – Bogatynia” utworzonym decyzją M.O.Ś.Z.N.i L. nr GOsm/756/93/92 z dnia 30 czerwca 1993 r. oraz w terenie górniczym „Turoszów – Bogatynia I”, utworzonym decyzją M.O.Ś.Z.N.i L. nr BKK/PK/555/96 z dnia 21 marca 1996 r.

2. Granicę terenu górniczego oraz obszaru górniczego, oznaczono na rysunku planu.

3. Zasady i sposoby zagospodarowania terenów położonych w obszarze i terenie górniczym określają przepisy odrębne i ustalenia planu.

Rozdział 4

Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków

§ 11. 1. Ochronie prawnej podlegają:

- 1) układ ruralistyczny wsi Porajów, ujęty w gminnej ewidencji zabytków;
- 2) budynki zabytkowe ujęte w gminnej ewidencji zabytków;
- 3) udokumentowane stanowisko archeologiczne;
- 4) obiekty archeologiczne i znaleziska ujawnione w strefie ochrony archeologicznej.

2. Budynki i obszary zabytkowe oznaczono na rysunku planu.

3. Na obszarze planu nie występują elementy zagospodarowania przestrzennego dla których należy ustalić zasady ochrony dóbr kultury współczesnej.

§ 12. 1. W granicach zabytkowego układu ruralistycznego, przedmiotem ochrony są:

- 1) historyczny ruralistyczny układ przestrzenny wsi i zasady jego rozplanowania, w tym regularny układ dróg i ciągów zabudowy mieszkaniowej, z budynkami usytuowanymi na działkach w bezpośrednim sąsiedztwie drogi (obrzeżnie) – wg ściśle określonej linii zabudowy poszczególnych ciągów zabudowy;
- 2) urbanistyczny układ przestrzenny zespołu mieszkaniowo-usługowego przy ul. Rolniczej (zespół dawnych koszar), z osiowym rozplanowaniem zabudowy;
- 3) uzupełniające elementy zagospodarowania przestrzennego układu przestrzennego, obejmujące:
 - a) istniejący układ dróg i ciągów pieszych,
 - b) założenia zieleni, skwery i place,
 - c) zieleń ogrodowa / parkowe otoczenie zabudowy;
 - d) szpalery i ciągi zieleni wzdłuż dróg i cieków naturalnych;
 - e) elementy krajobrazu naturalnego integralnie związane z zespołami zabudowy: ciek / rowy i ich przyrodnicze (łąkowe) otoczenie;
- 4) budynki, ujęte w gminnej ewidencji zabytków oraz ich elementy architektonicznego ukształtowania;
- 5) gabaryty i geometria dachów zachowanych budynków mieszkaniowych i usługowych sprzed 1945 r., zlokalizowanych w ciągach ulic Różanej, Polnej, Wojska Polskiego, Krzywej, Wspólnej, Leśnej, Stawowej i Poniatowskiego, Osiedla Piastowskiego oraz w rejonie ul. Rolniczej.

2. Obszar zabytkowego układu ruralistycznego wsi podlega rewaloryzacji, z zachowaniem priorytetu prac konserwatorskich i restauratorskich w stosunku do współczesnej działalności inwestycyjnej związanej z przebudową i rozbudową istniejącej jak i realizacją nowej zabudowy.

§ 13. Budynki zabytkowe, ujęte w gminnej ewidencji zabytków, jak i tworzone przez nie zespoły, podlegają ochronie, w zakresie następujących elementów architektonicznego ich ukształtowania:

- 1) bryły budynków;
- 2) kształtu i geometrii dachu;
- 3) pokrycia dachu, w tym rodzaju dachówki ceramicznej, koloru i sposobu jej ułożenia;
- 4) zasad kompozycji elewacji i bryły oraz występujących elementów kształtujących elewację (układu okien, osi kompozycyjnych, proporcji w ukształtowaniu elementów elewacji, podziałów poziomych i pionowych);
- 5) elementów konstrukcji ryglowej i przysłupowej oraz detalu architektonicznego;

- 6) wykroju / podziału okien, stolarki drzwiowej (typu stolarki drzwi i okien);
- 7) innych charakterystycznych elementów lokalnej tradycji budowlanej/architektonicznej wsi, takich jak: ozdobne szczyty z charakterystycznymi formami elementów dekoracyjnych, obramienia okienne i drzwiowe, gzymsy, pilastry, portale ozdobne, elementy wejściowe i ganki, werandy, lukarny, elementy konstrukcji ryglowej, okładziny z desek, portale ozdobne, cokoły i podmurówki z ich naturalnymi materiałami;
- 8) rodzaju materiałów budowlanych, wynikających z lokalnej tradycji budowlanej.

§ 14. 1. Roboty budowlane oraz konserwatorskie i restauratorskie przy zabytkach, prowadzić zgodnie z przepisami odrębnymi oraz ustaleniami planu.

2. Zasady zagospodarowania terenów i kształtowania zabudowy w obszarze zabytkowego układu ruralistycznego oraz prowadzenia robót budowlanych (modernizacji, remontów, przebudowy, rozbudowy i odbudowy) przy budynkach zabytkowych, określają ustalenia planu w rozdz. 5, 6, 7 i 13.

§ 15. 1. Ochronie prawnej podlegają zabytki archeologiczne – stanowiska archeologiczne oraz obiekty i znaleziska archeologiczne.

2. Dla części obszaru planu ustala się strefę ochrony archeologicznej związanej z możliwym występowaniem śladów osadnictwa wczesnego średniowiecza i osadnictwa pradziejowego.

3. Zasady ochrony zabytków archeologicznych i zasady postępowania w związku ze zmianą zagospodarowania terenów, pracami ziemnymi oraz budową obiektów budowlanych w rejonie istniejących stanowisk archeologicznych, jak i w strefie ochrony archeologicznej, określają przepisy odrębne.

§ 16. 1. Ochronie podlegają odkryte na całym obszarze planu w toku prac budowlanych obiekty lub przedmioty o cechach zabytkowych.

2. Zasady ochrony zabytków archeologicznych oraz postępowania w przypadku odkrycia w toku prac budowlanych obiektów lub przedmiotów o cechach zabytkowych, jak i prowadzenia ratowniczych badań archeologicznych, określają przepisy odrębne.

Rozdział 5

Zasady i warunki sytuowania obiektów małej architektury, tablic i urządzeń reklamowych oraz ogrodzeń

§ 17. 1. W obszarze objętym planem dopuszcza się umieszczenie nośników reklamy i informacji, ogrodzeń oraz obiektów małej architektury, na warunkach określonych w § 18 i § 19.

2. Nośniki reklam i informacji mogą obejmować:

- 1) szyldy i tablice oraz logo firmy (znak firmowy) umieszczane na elewacjach budynków;
- 2) nośniki reklamy i informacji usytuowane na terenie jako wolno stojące, obejmujące drogowskazy, słupy ogłoszeniowe, tablice reklamowe lub informacyjne oraz obiekty przestrzenno-architektoniczne (budowle), służące umieszczeniu logo firmy (znaku firmowego).

§ 18. 1. Na elewacjach budynków mogą być umieszczone wyłącznie szyldy, napisy z liternictwa przestrzennego, logo firmy i tablice informacyjne wyłącznie odnoszące się do przedmiotu działalności na danym budynku lub nieruchomości, przy zachowaniu następujących warunków, z zastrzeżeniem ust. 3:

- 1) rozwiązania kolorystyczne wszystkich umieszczanych na elewacji elementów winny charakteryzować się barwami stonowanymi, harmonizującymi z wystrojem i kolorystyką elewacji;
- 2) szyldy, tablice i logo firmy umieszczać w sposób zapewniający harmonijne ukształtowanie elewacji budynku oraz ochronę elementów architektonicznego jej ukształtowania;
- 3) wyklucza się umieszczanie urządzeń reklamowych powyżej parteru, na dachach i na ścianach szczytowych poddasza budynków oraz w oknach;
- 4) tablice umieszczać na elewacji z poszanowaniem kompozycji i elementów architektonicznego jej ukształtowania;
- 5) na elewacji budynku może być umieszczana jedna tablica lub jeden zespół tablic;
- 6) zespół tablic winien tworzyć uporządkowany i zwarty układ kompozycyjny w pionie i poziomie;
- 7) zespół tablic, obsługujących więcej niż jeden podmiot/instytucję, usytuować w części parterowej, przy wejściu do budynku;
- 8) maksymalna powierzchnia zespołu tablic informacyjnych/tablicy informacyjnej na elewacji budynku mieszkalnego nie może przekroczyć 0,4 m², a na elewacji budynku usługowego lub mieszkalno-usługowego – 1,2 m²,
- 9) szyldy – płaskie i na wspornikach – umieszczać na obiektach usługowych, w części parterowej budynku lub w witrynie;

- 10) szyldy płaskie umieszczane w witrynie mogą zajmować nie więcej niż 20% witryny, natomiast umieszczone na ścianie elewacji nie mogą przekroczyć powierzchni $1,1 \text{ m}^2$;
- 11) maksymalna wysokość szyldu na wspornikach nie może przekroczyć 1,2 m;
- 12) maksymalna wysokość liternictwa przestrzennego i znaku firmowego nie może przekroczyć 0,35 m.

2. Na elewacjach budynków zabytkowych dopuszcza się tablice o małych wymiarach, wynikających z ukształtowania detalu architektonicznego oraz proporcji i zasad kompozycji elewacji. Tablice nie mogą zasłaniać elementów dekoracyjnych i detalu architektonicznego, o których mowa w § 13.

3. Nie ustala się maksymalnej powierzchni tablic informacyjnych i reklamowych, liternictwa przestrzennego oraz znaku firmowego umieszczanych na budynkach zlokalizowanych na terenach produkcyjno-usługowych, oznaczonych na rysunku planu symbolem PU.

§ 19. 1. Ustala się następujące warunki kształtowania nośników reklam i informacji, przeznaczonych do usytuowania na terenie (wolno stojących):

- 1) maksymalna wysokość drogowskazów, słupów ogłoszeniowych i tablic reklamowych/informacyjnych, mierzona od poziomu terenu, nie może przekroczyć 2,5 m;
- 2) maksymalna wysokość obiektu przestrzenno-architektonicznego służącego umieszczeniu znaku firmowego lub logo firmy nie może przekroczyć 6,5 m;
- 3) maksymalna powierzchnia drogowskazu nie może być większa niż $0,65 \text{ m}^2$;
- 4) maksymalna powierzchnia tablicy informacyjnej/reklamowej nie może być większa, niż:
 - a) $0,5 \text{ m}^2$ – umieszczonej na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami: MN, MW, MWU, MNU;
 - b) $1,5 \text{ m}^2$ – umieszczonej na pozostałych terenach.

2. Dla obiektów, o których mowa w ust. 1, ustala się następujące zasady lokalizacji, z zastrzeżeniem ust. 3:

- 1) odległość między nośnikami reklamy i informacji, nie może być mniejsza niż 50 m, z wyjątkiem lokalizacji drogowskazów w rejonie skrzyżowań dróg;
- 2) wyklucza się lokalizację wolno stojących nośników reklam i informacji, o których mowa w ust. 1, na terenach oznaczonych symbolami: R (tereny rolnicze), ZE,R (tereny zieleni nieurządzonej, tereny rolnicze), WS (tereny wód powierzchniowych śródlądowych), ZL (tereny lasów);
- 3) obiekt przestrzenno-architektoniczny służący umieszczeniu logo firmy (znaku firmowego) lokalizować wyłącznie na terenach oznaczonych symbolem PU. 3rd Ustalenia dotyczące nośników reklam i informacji zawarte w ust. 1 i 2, nie obejmują:
 - 1) nośników informacji i innych urządzeń informacji wizualnej, instalowanych w wykonaniu obowiązków związanych z informacją publiczną;
 - 2) tablic z informacjami dotyczącymi obsługi ruchu turystycznego i drogowego;
 - 3) gminnego systemu informacji wizualnej i turystycznej.

§ 20. 1. Ogrodzenia kształtować z zachowaniem następujących warunków:

- 1) ogrodzenia w poszczególnych ciągach ulicznych, przebiegające wzdłuż terenów o jednakowej funkcji, kształtować poprzez zachowanie jednakowej lub zbliżonej wysokości przęseł tych ogrodzeń oraz wspólnych lub jednakowych cech ich rozwiązań plastycznych/architektonicznych i materiałowych;
- 2) wykluczyć lokalizację ogrodzeń betonowych, w tym prefabrykowanych;
- 3) ogrodzenia zabytkowe przekształcone i przebudowane poddać rekonstrukcji z uwzględnieniem materiałów ikonograficznych lub reliktyw zachowanych ich fragmentów;
- 4) nowe ogrodzenia ukształtować z przęseł ażurowych, o łącznej powierzchni prześwitów nie mniejszych niż 50% powierzchni przęsła z materiałów drewnianych lub metalowych;
- 5) na osiedlach zabudowy mieszkaniowej maksymalna wysokość ogrodzeń nie może przekroczyć 1,6 m.

2. Wysokość ogrodzeń lub osłon miejsc na pojemniki tymczasowego gromadzenia odpadów stałych nie może przekroczyć 1,8 m.

3. Maksymalna wysokość elewacji projektowanych obiektów małej architektury oraz tymczasowych obiektów budowlanych, nie może przekroczyć 4,5 m.

Rozdział 6

Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznej

§ 21. 1. Obszar przestrzeni publicznej obejmuje następujące tereny:

- 1) tereny dróg publicznych, oznaczone symbolami: KDL, KDD, KDP;
- 2) tereny zieleni urządzonej, oznaczone symbolami: 1ZP, 2ZP, 3ZP, 4ZP.

2. Na terenach obszaru przestrzeni publicznej dopuszcza się lokalizację:

- 1) nośników reklam i informacji;
- 2) ogrodzeń;
- 3) obiektów małej architektury, pomników, rzeźbiarskich instalacji przestrzennych i innych obiektów przestrzenno-architektonicznych o funkcjach niekomercyjnych;
- 4) wiat przystankowych i zintegrowanych z nimi kiosków handlowych;
- 5) urządzeń infrastruktury technicznej oraz elementów wyposażenia przestrzeni publicznej, w tym oświetlenia, tablic i urządzeń obsługi ruchu;
- 6) komponowanych zespołów zieleni (niskiej i wysokiej), pojedynczych drzew;
- 7) dróg, ciągów pieszych, ścieżek rowerowych i placów;
- 8) komponowanych układów zieleni.

3. Ustala się następujące zasady i ograniczenia w zagospodarowaniu terenów, o których mowa w ust. 1:

- 1) zasady i warunki kształtowania oraz umieszczenia nośników reklamy i informacji, określa § 19;
- 2) zasady kształtowania ogrodzeń określa § 20;
- 3) maksymalna wysokość elewacji projektowanych obiektów małej architektury oraz obiektów, o których mowa w ust. 2 pkt 3, nie może przekroczyć 4,5 m;
- 4) maksymalna wysokość wiat przystankowych i zintegrowanych z nimi kiosków handlowych nie może przekroczyć 3,5 m;
- 5) maksymalna powierzchnia zabudowy wiat przystankowych i zintegrowanych z nimi kiosków oraz innych obiektów i urządzeń komunikacji publicznej nie może przekroczyć 25 m²;
- 6) urządzenia infrastruktury technicznej i elementy wyposażenia przestrzeni publicznej, w tym oświetlenie, tablice i urządzenia obsługi ruchu, kształtować zgodnie z warunkami określonymi w przepisach odrębnych;
- 7) zieleni ukształtować zgodnie z zasadami kompozycji urbanistycznej i zasadami określonymi w planie;
- 8) elementy infrastruktury drogowej zróżnicować materiałem nawierzchni.

Rozdział 7

Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego oraz zasady usytuowania i kształtowania zabudowy.

§ 22. 1. Usytuowanie nieprzekraczalnej linii zabudowy określa rysunek planu oraz ustalenia rozdziału 13.

2. Nieprzekraczalna linia zabudowy nie obejmuje następujących elementów architektonicznego ukształtowania budynków:

- 1) klatek schodowych, przedsionków, ganków, ryzalitów wejściowych/wjazdowych oraz architektonicznych elementów akcentujących wejścia lub wjazdy;
- 2) witryn, wykuszy, balkonów,
- 3) okapów, gzymsów, schodów, pochylni,
- 4) innych elementów, charakterystycznych dla zabudowy zabytkowej i regionalnej.

3. Dopuszcza się przekroczenie nieprzekraczalnej linii zabudowy elementami architektonicznego ukształtowania budynku, o których mowa w ust. 2, maksymalnie o 2,1 m poza obrys ściany elewacji budynku.

4. Poza wyznaczonymi liniami zabudowy dopuszcza się lokalizację stacji transformatorowych, obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej, małej architektury, portierni oraz nośników reklam i informacji, o których mowa w rozdziale 5.

5. Wyznaczone nieprzekraczalną linią zabudowy budynki usytuować równolegle lub prostopadle do wyznaczonej na rysunku planu linii zabudowy.

6. Dopuszcza się odchylenie kierunku elewacji projektowanego budynku maksymalnie o 20⁰ od oznaczonej na rysunku planu linii zabudowy, w przypadku kontynuacji linii zabudowy budynku istniejącego, sąsiadującego bezpośrednio z lokalizacją projektowanego budynku.

7. Dopuszcza się lokalizację zabudowy w odległości 1,5 m od granicy z sąsiednią działką budowlaną lub bezpośrednio przy jej granicy.

8. Wskaźniki zagospodarowania terenów oraz wysokość zabudowy, poprzez określenie wysokości okapu, kalenicy lub wysokości elewacji/attyki, określa rozdział 13.

9. Określone w rozdziale 13 parametry kształtowania zabudowy nie dotyczą:

- 1) wysokości wolno stojących garaży i obiektów gospodarczych na terenach oznaczonych symbolami: MN, MW, MNU, MWU;
- 2) wysokości obiektów małej architektury oraz wysokości elewacji projektowanych urządzeń wodociągowych, urządzeń kanalizacyjnych i kontenerowych stacji transformatorowych, z wyjątkiem określonych dla terenów oznaczonych symbolami E i K.

10. Odstępstwa od określonych w rozdziale 13 wskaźników zagospodarowania terenu, parametrów i zasad kształtowania zabudowy oraz parametry kształtowania garaży i obiektów gospodarczych oraz urządzeń infrastruktury technicznej, o których mowa w ust. 9, określa § 26.

11. Dach stromy powinien obejmować co najmniej 75% powierzchni zabudowy budynków, dla których ustalono wymóg realizacji dachu stromego.

12. Nowe zespoły zabudowy i obiekty, należy kształtować z uwzględnieniem rozplanowania i usytuowania istniejącej sąsiedniej zabudowy.

13. Stykające się ze sobą segmenty zabudowy bliźniaczej i szeregowej realizować z zachowaniem jednakowych parametrów, dotyczących:

- 1) wysokości kalenicy i okapu,
- 2) spadku połąci dachu,
- 3) materiału pokrycia dachu, sposobu jego ułożenia i koloru.

14. Dopuszcza się przekrycia krzywiznowe lub przestrzenne wielkogabarytowych obiektów przemysłowych i usługowych, zlokalizowanych na terenach produkcyjno-usługowych, oznaczonych symbolem PU.

15. Budynki wchodzące w skład zespołów budowlanych, wyodrębniających się ze względu na jednorodne i spójne cechy przestrzenne, jak i budynki kształtujące ciągi pierzei wzdłuż ulic w ramach poszczególnych terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi, powinny tworzyć ciąg wzajemnie ze sobą architektonicznie zharmonizowanych i jednorodnych stylistycznie elewacji od strony dróg i przestrzeni publicznych.

16. Granice terenów zamkniętych oznaczono na rysunku planu.

§ 23. 1. Ustala się następujące zasady zagospodarowania i kształtowania zabudowy w obszarze zabytkowego układu ruralistycznego wsi, ujętego w gminnej ewidencji zabytków:

- 1) zachować zabytkowy/historyczny układ przestrzenny wsi i jego elementy zagospodarowania, o których mowa w § 12;
- 2) przebudowę i rozbudowę istniejących układów zabudowy należy kształtować w nawiązaniu do zasad kompozycji urbanistycznej i ukształtowania dotychczasowych występujących elementów układu przestrzennego, w szczególności poprzez kontynuację istniejących dróg i ciągów zabudowy;
- 3) nową zabudowę dostosować do historycznej kompozycji przestrzennej w zakresie usytuowania budynków zabytkowych, jak i ich gabarytów i cech architektonicznego ukształtowania; stosować zabudowę pierzejową, zlokalizowaną w bezpośrednim sąsiedztwie dróg, zgodnie z ustalonymi liniami zabudowy;
- 4) ustala się wymóg pokrycia dachów stromych dachówką lub łupkiem;
- 5) elewacje nowych budynków nie powinny dominować nad zabudową zabytkową i nie stanowić dla niej architektonicznej konkurencji; budynki istniejące wraz z budynkami uzupełniającymi (plombowymi), powinny tworzyć ciąg wzajemnie ze sobą architektonicznie zharmonizowanych elewacji; zachować jednorodną formę dachu, materiału pokrycia i koloru pokrycia, z zastrzeżeniem ust.2;
- 6) drogi dostosować do zabytkowego charakteru obszaru poprzez utrzymanie ich przebiegu, szerokości oraz poprzez zachowanie historycznych elementów przekroju drogowego, w tym pasów zieleni, placyków i poszerzeń jezdni.

2. Na terenie o którym mowa w ust. 1, dopuszcza się zabudowę współczesną – zarówno poprzez zastosowanie współczesnej techniki budowlanej (zawansowanej technologicznie), jak i rozwiązań uwzględniających współczesne wartości kompozycji architektonicznej, z zachowaniem następujących zasad:

- 1) przewidzieć pionowe i poziome podziały elewacji w proporcjach i wymiarach nawiązujących do historycznych i charakterystycznych podziałów architektonicznych budynków zabytkowych i ich wymiarów;
- 2) w podziałach poziomych wydobyć charakterystyczne dla zabudowy historycznej elementy architektonicznego ukształtowania elewacji, i inne podziały charakterystyczne dla lokalnej lub klasycznej tradycji architektonicznej;
- 3) elewacje nie powinny dominować nad zabudową zabytkową i nie mogą stanowić dla niej architektonicznej konkurencji.

§ 24. 1. Ustala się następujące warunki prowadzenia jakichkolwiek robót budowlanych (remontów, przebudowy i rozbudowy) oraz prac konserwatorskich i restauratorskich przy budynkach zabytkowych:

- 1) zachować elementy architektonicznego ukształtowania budynku, o których mowa w § 13;
- 2) ustala się następujące zasady przebudowy i rozbudowy budynku:
 - a) rozwiązanie architektoniczne rozbudowy ukształtować w nawiązaniu do charakterystycznych cech budynku, określonych poprzez elementy architektonicznego jego ukształtowania, które podlegają ochronie, jak i w nawiązaniu do zasad historycznej kompozycji jego elewacji i bryły;

- b) rozbudowa może obejmować maksymalnie 15% powierzchni zabudowy budynku,
- c) stosować historyczne pokrycie dachu, sposób jego ułożenia i kolor, o którym mowa w § 13 pkt 3,
- d) wymiary i podział okien i drzwi oraz ich rozmieszczenie dostosować do kompozycji elewacji; stosować historyczne podziały stolarki okiennej z pełnoplastycznymi elementami konstrukcji ramiaków (wyklucza się podział międzyszybowy),
- e) wykluczyć elementy architektonicznego ukształtowania budynku oraz materiały wykończeniowe obce lokalnej tradycji budowlanej, w tym okładziny z tworzyw sztucznych.

2. W budynkach, o których mowa w ust. 1, dopuszcza się uzupełnienie i wzbogacenie bryły oraz detalu budynków poprzez wprowadzenie nowych elementów zabudowy i detalu, w tym realizowanych z elementów współczesnej techniki budowlanej oraz współczesnych rozwiązań i wartości architektonicznych.

3. Nowe elementy, o których mowa w ust. 2, dostosować do zabytkowych cech i walorów architektonicznych budynku oraz jego gabarytów i proporcji charakterystycznych elementów jego architektonicznego ukształtowania.

§ 25. Ustala się następujące zasady kształtowania kolorystyki budynków:

- 1) wyodrębnić kolorystycznie elementy architektonicznego ukształtowania budynku; w budynkach zabytkowych uwzględnić wszystkie elementy architektonicznego ich ukształtowania;
- 2) zachować naturalne materiały wykończeniowe, w tym cegłę klinkierową lub kamień;
- 3) dla głównej płaszczyzny elewacji – części wykończonej tynkiem stosować kolory jasne i stonowane (oparte na barwach rozbielonych), z jednoczesnym wykluczeniem kolorów podstawowych i jaskrawych;
- 4) zmiany kolorystyki realizować na całości elewacji budynku;
- 5) stosować dachówki koloru czerwonego/cegłanego, brązowego, czarnego lub szarego (grafitowego); w budynkach zabytkowych stosować historyczne pokrycie dachu koloru czerwonego (cegłanego) lub pokrycie innego koloru, wynikającego z dotychczasowego historycznego ukształtowania dachu, rodzaju dachówki i jej koloru, jak i sposobu jej ułożenia;
- 6) dopuszcza się monochromatyczną kolorystykę ścian elewacji.

§ 26. 1. Dopuszcza się podniesienie wysokości elewacji, okapu i kalenicy budynków niezabytkowych pod warunkiem zachowania parametrów maksymalnej wysokości określonej w rozdziale 13.

2. Przy przebudowie i rozbudowie budynków dopuszcza się zachowanie istniejących dachów, kątów nachylenia połaci i ich dotychczasowych pokryć.

3. W przypadku gdy wskaźniki intensywności zabudowy są równe lub większe od ustalonych w rozdziale 13 na działkach, na których zlokalizowane są budynki istniejące, dopuszcza się rozbudowę/nadbudowę istniejących budynków jedynie poprzez zwiększenie ich powierzchni zabudowy maksymalnie o 15%.

4. Ustala się następujące zasady lokalizacji i parametry kształtowania wolno stojących garaży i obiektów gospodarczych zlokalizowanych na terenach oznaczonych symbolami: MN, MW, MNU, MWU:

- 1) maksymalna wysokość elewacji/attyki lub okapu: 2,9 m;
- 2) kąt nachylenia połaci dachu stromego: 20° – 40° ;
- 3) dopuszcza się dach płaski
- 4) obiekty lokalizować w głębi działki/na zapleczu działki.

5. Maksymalna wysokość elewacji projektowanych urządzeń wodociągowych, urządzeń kanalizacyjnych i kontenerowych stacji transformatorowych, o których mowa w § 22 ust. 9, zlokalizowanych w obszarze planu, nie może przekroczyć 4,5 m.

Rozdział 8

Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy

§ 27. 1. Na terenach oznaczonych symbolami ZP (tereny zieleni urządzonej), ZP, KK (tereny zieleni urządzonej, tereny bocznic kolejowej), R (tereny rolnicze), ZE, R (tereny zieleni nieurządzonej, tereny rolnicze), ustala się zakaz lokalizacji zabudowy.

2. Zasady zagospodarowania terenów, o których mowa w ust. 1, w tym dopuszczenia i ograniczenia w ich zagospodarowaniu, określone zostały w § 66, § 67, § 68, § 71, § 72 i § 73.

3. Na rysunku planu oznaczono rezerwę terenu pod przyszłą budowę drogi klasy L (lokalnej).

4. Zasady zagospodarowania terenu, o którym mowa w ust. 3, określone zostały w § 79.

Rozdział 9

Sposób i terminy tymczasowego zagospodarowania i użytkowania terenu

§ 28. 1. Na terenach objętych ustaleniami planu nie dopuszcza się tymczasowego zagospodarowania i użytkowania terenu, z zastrzeżeniem ust. 2.

2. Na terenach oznaczonych symbolem 1ZP – 4ZP oraz 1US – 3US, dopuszcza się tymczasowe zagospodarowanie związane z obsługą imprez/festynów i spotkań rekreacyjno-wypoczynkowych.

3. Tymczasowe zagospodarowanie lokalizować na okres trwania imprez okolicznościowych, spotkań i festynów.

4. Pod potrzeby związane z organizacją i obsługą imprez/festynów i spotkań rekreacyjno-wypoczynkowych dopuszcza się lokalizację tymczasowych obiektów budowlanych.

5. Parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu oraz kształtowania zabudowy, określone w rozdziale 13, nie dotyczą obiektów przeznaczonych pod tymczasowe zagospodarowanie terenów.

Rozdział 10

Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości

§ 29. Obowiązują następujące ustalenia dotyczące zasad scalania i podziału nieruchomości:

- 1) dopuszcza się scalenie i podział nieruchomości;
- 2) zachować przepisy odrębne oraz przepisy niniejszej uchwały;
- 3) powierzchnia działki nie może być mniejsza niż 12 m²;
- 4) szerokość frontu działki nie może być mniejsza niż 3 m;
- 5) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego: 60⁰ do 90⁰.

Rozdział 11

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej

§ 30. 1. Układ dróg i powiązania układu komunikacyjnego oraz klasyfikację dróg, określa rysunek planu i uchwała.

2. Szerokość dróg w liniach rozgraniczających określono w rozdz. 13.

3. W pasie drogowym lokalizować wymagane przepisami elementy przekroju drogowego, sieci infrastruktury technicznej oraz obiekty i urządzenia techniczne związane z prowadzeniem, zabezpieczeniem i obsługą ruchu.

4. W pasie drogowym dopuszcza się lokalizację:

- 1) nowych urządzeń, przewodów i sieci infrastruktury technicznej, na warunkach określonych w przepisach odrębnych oraz normach branżowych.
- 2) urządzeń związanych z obsługą i ochroną drogi oraz ochroną środowiska,
- 3) elementów wyposażenia przestrzeni publicznej.

5. Zasady lokalizacji obiektów, o których mowa w ust. 3 i 4, określają przepisy odrębne.

6. Elementy komunikacji służące pieszym należy dostosować do potrzeb osób niepełnosprawnych.

7. Przy przebudowie dróg w maksymalnym stopniu zachować istniejącą zieleń wysoką, zlokalizowaną w obrębie linii rozgraniczających.

8. Minimalne odległości usytuowania zabudowy od dróg określają nieprzekraczalne linie zabudowy, wyznaczone na rysunku planu.

9. Wyznacza się rezerwę terenu pod przyszłą budowę drogi lokalnej L1/2.

10. Teren, o którym mowa w ust. 9, oznaczono symbolem **2.1KDL/R** i **2.2KDL/R**.

§ 31. 1. W granicach działek budowlanych, należy zapewnić odpowiednią do potrzeb liczbę miejsc postojowych dla samochodów osobowych i samochodów ciężarowych/gospodarczych.

2. Minimalną liczbę miejsc postojowych dla samochodów osobowych należy ustalić w oparciu o następujące minimalne wskaźniki:

- 1) na potrzeby zabudowy mieszkaniowej – 1 miejsce postojowe/1 mieszkanie,
- 2) na potrzeby obiektów produkcyjnych – 1 miejsce postojowe/8 stanowisk pracy,
- 3) na potrzeby usług, w następującym zakresie:
 - a) biura – 1 miejsce postojowe/80 m² p.u.,
 - b) obiekty handlowe – 1 miejsce postojowe/60 m² p.u.,
 - c) obiekty sportu i rekreacji – 1 miejsce parkingowe/50 m² p.u.,

- d) obiekty gastronomiczne – 1 miejsce parkingowe/40 m² p.u.,
- e) usługi turystyczne – 1 miejsce postojowe/4 łóżka,
- f) usługi pozostałe – 1 miejsce postojowe/80 m² p.u.

3. Miejsca postojowe realizować w formie stanowisk parkingowych usytuowanych na terenie działki lub w obiektach budowlanych, zlokalizowanych w jej obrębie.

4. Zlokalizowane w obiekcie budowlanym stanowiska parkingowe, mogą obejmować podziemną i nadziemną jego część.

5. W bilansie miejsc postojowych dla terenów istniejącej zabudowy mieszkaniowej i usługowej, dopuszcza się uwzględnienie przyulicznych miejsc postojowych, za zgodą zarządcy drogi, jak i miejsc postojowych usytuowanych w obszarze wsi, w tym na terenach oznaczonych symbolem: PU, oraz 4U, 5U, 6U, 7U.

6. Na terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (MN), zabudowy mieszkaniowo-usługowej (MNU) oraz na terenach zabudowy mieszkaniowo-usługowej (MWU), dopuszcza się garaże wolno stojące.

§ 32. Następujące tereny i elementy zagospodarowania mogą służyć wytyczeniu ścieżek rowerowych i pieszo-rowerowych:

- 1) tereny dróg – oznaczone symbolem KDL, KDD, KDP, KDW oraz inne drogi wewnętrzne, na warunkach określonych w przepisach odrębnych;
- 2) tereny oznaczone symbolem ZP, US oraz ZE,R;
- 3) tereny lasów – oznaczone symbolem ZL, z wykorzystaniem wewnętrznych dróg leśnych, na warunkach określonych w przepisach odrębnych;

§ 33. Ustala się ogólne zasady uzbrojenia terenów objętych planem:

- 1) zaopatrzenie w wodę i odprowadzanie ścieków poprzez istniejące sieci komunalne – wodociągowe i kanalizacyjne;
- 2) odprowadzanie wód deszczowych poprzez kanalizację deszczową, na warunkach określonych w przepisach odrębnych;
- 3) dostawę energii elektrycznej z sieci i urządzeń przedsiębiorstwa energetycznego zajmującego się dystrybucją energii zgodnie z ustawą Prawo Energetyczne;
- 4) obsługę telefoniczną ze stacjonarnej i ruchomej sieci telekomunikacyjnej przedsiębiorstw telekomunikacyjnych;
- 5) ogrzewanie obiektów w oparciu o źródła indywidualne lub grupowe, spełniające wymogi sanitarne i ochrony środowiska określone w przepisach odrębnych.

§ 34. Ustala się następujące zasady gromadzenia, usuwania i utylizacji odpadów stałych:

- 1) na poszczególnych terenach dopuszcza się czasowe magazynowanie i zbieranie odpadów w miejscach zlokalizowanych zgodnie z wymogami przepisów Prawa budowlanego i innych przepisów odrębnych;
- 2) w miejscach magazynowania odpadów komunalnych należy uwzględniać możliwość selektywnego ich zbierania;
- 3) odzysk i unieszkodliwianie odpadów realizować zgodnie z planem gospodarki odpadami, z wykorzystaniem urządzeń technologicznych zlokalizowanych na terenie Zakładu Unieszkodliwiania i Utylizacji Odpadów Komunalnych.

§ 35. Dla określonych w §33 zasad dopuszcza się rozwiązania indywidualne, w zakresie:

- 1) odprowadzenia ścieków – z wykorzystaniem zbiorników bezodpływowych lub oczyszczalni przydomowych, na warunkach określonych w przepisach odrębnych;
- 2) ogrzewania budynków – z wykorzystaniem indywidualnych lub grupowych źródeł ciepła, na warunkach określonych w przepisach odrębnych.

§ 36. 1. Ustala się przebudowę i rozbudowę istniejących sieci infrastruktury technicznej (urządzeń i przewodów wodociągowych, kanalizacyjnych, energetycznych i telekomunikacyjnych) pod potrzeby zachowanej i nowej zabudowy oraz niezbędną ich modernizację.

2. Przewody sieci infrastruktury technicznej lokalizować wzdłuż pasa drogowego lub w inny sposób, w obrębie terenów objętych planem.

3. Dopuszcza się lokalizację sieci infrastruktury technicznej w liniach rozgraniczających istniejących i projektowanych dróg.

4. Stacje transformatorowe należy lokalizować jako wolno stojące budowle lub jako urządzenia wbudowane. Ustala się możliwość lokalizacji wolno stojących stacji transformatorowych na granicy działki lub w odległości 1,5 m od granicy działki.

5. Dopuszcza się napowietrzne lub kablowe przewody sieci elektroenergetycznej.

6. Warunki i zasady rozbudowy sieci elektroenergetycznej oraz przyłączenia i obsługi zabudowy, określają przepisy odrębne.

7. Urządzenia i sieci telekomunikacyjne należy lokalizować zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi.

8. Obiekty i urządzenia telekomunikacyjne, o których mowa w ust. 7, należy projektować w sposób uwzględniający historyczne walory obiektów zabytkowych.

9. Dopuszcza się przebudowę linii elektroenergetycznych 20 kV, łącznie ze zmianą ich przebiegu, w przypadku zaistnienia kolizji planowanego z nimi zagospodarowania terenu.

10. Wzdłuż istniejących linii 20 kV zachować wolny od zabudowy i dostępny dla prowadzenia prawidłowej eksploatacji linii pas terenu. Wymagane dla zachowania bezpieczeństwa linii odległości zabudowy, określają przepisy odrębne.

11. Odległości obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej od pasa drogowego, określają przepisy odrębne.

Rozdział 12

Określenie stawki procentowej, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4

§ 37. Ustala się stawkę procentową służącą ustaleniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, dla:

- 1) dla terenów dróg oznaczonych symbolami KDG, KDZ, KDL, KDD i KDW w wysokości 0,1%;
- 2) dla pozostałych terenów w wysokości 5%.

Rozdział 13

Ustalenia szczegółowe dla terenów

§ 38. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **1.1MN – 1.5MN**, ustala się następujące przeznaczenie:

- 1) przeznaczenie podstawowe terenu: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 2) przeznaczenie uzupełniające terenu: tereny zabudowy usługowej, tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej – obejmujące wyłącznie budynki do 4 mieszkań, tereny infrastruktury technicznej.

2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1 obowiązują następujące wskaźniki zagospodarowania terenu oraz parametry i zasady kształtowania zabudowy, z zastrzeżeniem rozdziału 6:

- 1) intensywność zabudowy działki budowlanej: 0,10–0,85;
- 2) maksymalny wskaźnik zabudowy działki budowlanej: 0,35;
- 3) minimalna powierzchnia biologicznie czynna działki budowlanej: 30%;
- 4) maksymalna wysokość kalenicy: 11,5 m, budynków zabytkowych – istniejąca, do zachowania;
- 5) kąt nachylenia połaci dachu: od 38⁰ do 50⁰; budynków zabytkowych – istniejący, do zachowania;
- 6) charakter/rodzaj zabudowy usytuowanej w linii zabudowy: wolno stojąca/zwarta (bliźniacza i szeregowa);
- 7) linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu, usytuowane w odległości od dróg w granicach od 0,0 m do 13,0 m.

§ 39. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **1.6MN – 1.8MN**, ustala się następujące przeznaczenie:

- 1) przeznaczenie podstawowe terenu: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 2) przeznaczenie uzupełniające terenu: tereny zabudowy usługowej, tereny infrastruktury technicznej.

2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1 obowiązują następujące wskaźniki zagospodarowania terenu oraz parametry i zasady kształtowania zabudowy, z zastrzeżeniem rozdziału 6:

- 1) intensywność zabudowy działki budowlanej: 0,05–0,65;
- 2) maksymalny wskaźnik zabudowy działki budowlanej: 0,25;
- 3) minimalna powierzchnia biologicznie czynna działki budowlanej: 40%;
- 4) maksymalna wysokość kalenicy: 9,5 m;
- 5) maksymalna wysokość okapu: 5 m;
- 6) maksymalna szerokość elewacji wzdłuż frontu działki: 18,5 m;
- 7) dach: stromy o symetrycznych układach połaci i kalenicy, dwuspadowy lub wielospadowy;
- 8) dopuszcza się dach mansardowy
- 9) kąt nachylenia połaci dachu: od 38⁰ do 50⁰;

- 10) minimalna powierzchnia wydzielonych działek budowlanych: pod zabudowę zwartą – 350 m²; pod zabudowę wolno stojącą – 680 m².
- 11) charakter/rodzaj zabudowy usytuowanej w linii zabudowy: wolno stojąca/zwarta (bliźniacza);
- 12) linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu, usytuowane w odległości od dróg w granicach od 2,0 m do 17,0 m.

§ 40. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **2.1MN i 2.2MN**, ustala się następujące przeznaczenie:

- 1) przeznaczenie podstawowe terenu: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 2) przeznaczenie uzupełniające terenu: tereny zabudowy usługowej, tereny infrastruktury technicznej, rowy melioracyjne.

2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1 obowiązują następujące wskaźniki zagospodarowania terenu oraz parametry i zasady kształtowania zabudowy, z zastrzeżeniem rozdziału 6:

- 1) intensywność zabudowy działki budowlanej: 0,05–0,65;
- 2) maksymalny wskaźnik zabudowy działki budowlanej: 0,30;
- 3) minimalna powierzchnia biologicznie czynna działki budowlanej: 45%;
- 4) maksymalna wysokość kalenicy: 9,5 m;
- 5) maksymalna wysokość okapu: 4,5 m;
- 6) maksymalna szerokość elewacji wzdłuż frontu działki: 18,5 m;
- 7) dach: stromy o symetrycznych układach połaci i kalenicy, dwuspadowy lub wielospadowy;
- 8) dopuszcza się dach mansardowy;
- 9) kąt nachylenia połaci dachu: od 35⁰ do 45⁰;
- 10) minimalna powierzchnia wydzielonych działek budowlanych: pod zabudowę zwartą – 350 m²; pod zabudowę wolno stojącą – 600 m²;
- 11) charakter/rodzaj zabudowy usytuowanej w linii zabudowy: wolno stojąca/zwarta (bliźniacza);
- 12) linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu, usytuowane w odległości od dróg w granicach od 3,0 m do 32,0 m.

§ 41. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **3.1MN – 3.7MN**, ustala się następujące przeznaczenie:

- 1) przeznaczenie podstawowe terenu: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 2) przeznaczenie uzupełniające terenu: tereny zabudowy usługowej, tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej – obejmujące wyłącznie budynki do 4 mieszkań, tereny infrastruktury technicznej.

2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1 obowiązują następujące wskaźniki zagospodarowania terenu oraz parametry i zasady kształtowania zabudowy, z zastrzeżeniem rozdziału 6:

- 1) intensywność zabudowy działki budowlanej: 0,08–0,65;
- 2) maksymalny wskaźnik zabudowy działki budowlanej: 0,30;
- 3) minimalna powierzchnia biologicznie czynna działki budowlanej: 40%;
- 4) maksymalna wysokość kalenicy: 11 m, budynków zabytkowych – istniejąca, do zachowania;
- 5) kąt nachylenia połaci dachu: od 35⁰ do 50⁰, budynków zabytkowych – istniejący, do zachowania;
- 6) charakter/rodzaj zabudowy usytuowanej w linii zabudowy: wolno stojąca/zwarta (bliźniacza i szeregowa);
- 7) linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu, usytuowane w odległości od dróg w granicach od 1,0 m do 32,0 m.

§ 42. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **3.8MN – 3.13MN**, ustala się następujące przeznaczenie:

- 1) przeznaczenie podstawowe terenu: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 2) przeznaczenie uzupełniające terenu: tereny zabudowy usługowej, tereny infrastruktury technicznej.

2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1 obowiązują następujące wskaźniki zagospodarowania terenu oraz parametry i zasady kształtowania zabudowy, z zastrzeżeniem rozdziału 6:

- 1) intensywność zabudowy działki budowlanej: 0,08 – 0,55;
- 2) maksymalny wskaźnik zabudowy działki budowlanej: 0,35;
- 3) minimalna powierzchnia biologicznie czynna działki budowlanej: 50%;
- 4) maksymalna wysokość kalenicy: 10,5 m;
- 5) maksymalna wysokość okapu: 4,5 m;
- 6) maksymalna szerokość elewacji wzdłuż frontu działki: 20,5 m;
- 7) dach: stromy o symetrycznych układach połaci i kalenicy, dwuspadowy lub wielospadowy;

- 8) dopuszcza się dach mansardowy
- 9) kąt nachylenia połaci dachu: od 35^0 do 45^0 ;
- 10) minimalna powierzchnia wydzielonych działek budowlanych: pod zabudowę zwartą – 350 m^2 ; pod zabudowę wolno stojącą – 600 m^2 ;
- 11) charakter/rodzaj zabudowy usytuowanej w linii zabudowy: wolno stojąca/zwarta (bliźniacza);
- 12) linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu, usytuowane w odległości od dróg w granicach od 1,5 m do 8,0 m.

§ 43. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **4.1MN i 4.2MN**, ustala się następujące przeznaczenie:

- 1) przeznaczenie podstawowe terenu: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 2) przeznaczenie uzupełniające terenu: tereny zabudowy usługowej, tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej – obejmujące wyłącznie budynki do 4 mieszkań, tereny infrastruktury technicznej.

2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1 obowiązują następujące wskaźniki zagospodarowania terenu oraz parametry i zasady kształtowania zabudowy, z zastrzeżeniem rozdziału 6:

- 1) intensywność zabudowy działki budowlanej: 0,08 – 0,75;
- 2) maksymalny wskaźnik zabudowy działki budowlanej: 0,35;
- 3) minimalna powierzchnia biologicznie czynna działki budowlanej: 30%;
- 4) maksymalna wysokość kalenicy: 11,5 m, budynków zabytkowych – istniejąca, do zachowania;
- 5) maksymalna szerokość elewacji wzdłuż frontu działki: 20,5 m;
- 6) kąt nachylenia połaci dachu: od 35^0 do 45^0 , budynków zabytkowych – istniejący, do zachowania;
- 7) charakter/rodzaj zabudowy usytuowanej w linii zabudowy: wolno stojąca/zwarta (bliźniacza i szeregowa);
- 8) linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu, usytuowane w odległości od dróg w granicach od 2,0 m do 13,0 m.

§ 44. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **5MN**, ustala się następujące przeznaczenie:

- 1) przeznaczenie podstawowe terenu: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 2) przeznaczenie uzupełniające terenu: tereny zabudowy usługowej, tereny infrastruktury technicznej, rowy melioracyjne.

2. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 obowiązują następujące wskaźniki zagospodarowania terenu oraz parametry i zasady kształtowania zabudowy, z zastrzeżeniem rozdziału 6:

- 1) intensywność zabudowy działki budowlanej: 0,05–0,50;
- 2) maksymalny wskaźnik zabudowy działki budowlanej: 0,20;
- 3) minimalna powierzchnia biologicznie czynna działki budowlanej: 50%;
- 4) maksymalna wysokość kalenicy: 10 m;
- 5) maksymalna wysokość okapu: 4,5 m;
- 6) maksymalna szerokość elewacji wzdłuż frontu działki: 16,5 m;
- 7) dach: stromy o symetrycznych układach połaci i kalenicy, dwuspadowy lub wielospadowy;
- 8) dopuszcza się dach mansardowy
- 9) kąt nachylenia połaci dachu: od 35^0 do 45^0 ;
- 10) minimalna powierzchnia wydzielonych działek budowlanych: 900 m^2 ;
- 11) charakter/rodzaj zabudowy usytuowanej w linii zabudowy: wolno stojąca;
- 12) linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu, usytuowane w odległości od dróg w granicach od 4,0 m do 40,0 m.

§ 45. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **6.1MN – 6.4MN**, ustala się następujące przeznaczenie:

- 1) przeznaczenie podstawowe terenu: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 2) przeznaczenie uzupełniające terenu: tereny zabudowy usługowej, tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej – obejmujące wyłącznie budynki do 4 mieszkań, tereny infrastruktury technicznej.

2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1 obowiązują następujące wskaźniki zagospodarowania terenu oraz parametry i zasady kształtowania zabudowy, z zastrzeżeniem rozdziału 6:

- 1) intensywność zabudowy działki budowlanej: 0,20–0,95;
- 2) maksymalny wskaźnik zabudowy działki budowlanej: 0,35;
- 3) minimalna powierzchnia biologicznie czynna działki budowlanej: 25%;
- 4) maksymalna wysokość kalenicy: 11 m;
- 5) kąt nachylenia połaci dachu: od 30^0 do 45^0 ;

- 6) charakter/rodzaj zabudowy usytuowanej w linii zabudowy: wolno stojąca/zwarta (bliźniacza i szeregowa);
- 7) linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu, usytuowane w odległości od dróg w granicach od 2,0 m do 20,0 m.

§ 46. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1MW**, ustala się następujące przeznaczenie:

- 1) przeznaczenie podstawowe terenu: tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;
- 2) przeznaczenie uzupełniające terenu: tereny zieleni urządzonej, tereny infrastruktury technicznej.

2. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 obowiązują następujące wskaźniki zagospodarowania terenu oraz parametry i zasady kształtowania zabudowy, z zastrzeżeniem rozdziału 6:

- 1) intensywność zabudowy działki budowlanej: 0,30–1,15;
- 2) maksymalny wskaźnik zabudowy działki budowlanej: 0,30;
- 3) minimalna powierzchnia biologicznie czynna działki budowlanej: 25%;
- 4) maksymalna wysokość kalenicy: 15 m;
- 5) maksymalna wysokość okapu: 10,5 m;
- 6) kąt nachylenia połaci dachu: od 30⁰ do 45⁰;
- 7) charakter/rodzaj zabudowy usytuowanej w linii zabudowy: wolno stojąca/zwarta (segmentowa);
- 8) linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu, usytuowane w odległości od dróg w granicach od 6,0 m do 18,0 m.

§ 47. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **2.1MW – 2.4MW**, ustala się następujące przeznaczenie:

- 1) przeznaczenie podstawowe terenu: tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;
- 2) przeznaczenie uzupełniające terenu: tereny zieleni urządzonej, tereny infrastruktury technicznej.

2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1 obowiązują następujące wskaźniki zagospodarowania terenu oraz parametry i zasady kształtowania zabudowy, z zastrzeżeniem rozdziału 6:

- 1) charakter zabudowy: wolno stojąca;
- 2) intensywność zabudowy działki budowlanej: 0,30–0,95;
- 3) maksymalny wskaźnik zabudowy działki, budowlanej: 0,30;
- 4) minimalna powierzchnia biologicznie czynna działki budowlanej: 25%;
- 5) maksymalna wysokość kalenicy: 12 m;
- 6) maksymalna wysokość okapu: 6,5 m;
- 7) kąt nachylenia połaci dachu: od 30⁰ do 45⁰;
- 8) charakter/rodzaj zabudowy usytuowanej w linii zabudowy: wolno stojąca/zwarta (segmentowa);
- 9) linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu, usytuowane w odległości od dróg w granicach od 2,0 m do 8,0 m.

§ 48. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **1.1MWU – 1.3MWU**, ustala się następujące przeznaczenie:

- 1) przeznaczenie podstawowe terenu: tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej;
- 2) przeznaczenie uzupełniające terenu: tereny zieleni urządzonej, tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, tereny infrastruktury technicznej.

2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1 obowiązują następujące wskaźniki zagospodarowania terenu oraz parametry i zasady kształtowania zabudowy, z zastrzeżeniem rozdziału 6:

- 1) intensywność zabudowy działki budowlanej: 0,25 – 1,30;
- 2) maksymalny wskaźnik zabudowy działki budowlanej: 0,35;
- 3) minimalna powierzchnia biologicznie czynna działki budowlanej: 30%;
- 4) maksymalna wysokość kalenicy: 15 m, budynków zabytkowych – istniejąca, do zachowania;
- 5) maksymalna wysokość okapu: 8,5 m, budynków zabytkowych – istniejąca, do zachowania;
- 6) kąt nachylenia połaci dachu: 30⁰ do 45⁰, budynków zabytkowych – istniejący, do zachowania;
- 7) charakter/rodzaj zabudowy usytuowanej w linii zabudowy: wolno stojąca/zwarta (segmentowa);
- 8) linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu, usytuowane w odległości od dróg w granicach od 0,0 m do 26,0 m.

§ 49. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **2.1MWU – 2.3MWU**, ustala się następujące przeznaczenie:

- 1) przeznaczenie podstawowe terenu: tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej;
- 2) przeznaczenie uzupełniające terenu: tereny zieleni urządzonej, tereny infrastruktury technicznej.

2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1 obowiązują następujące wskaźniki zagospodarowania terenu, oraz parametry i zasady kształtowania zabudowy, z zastrzeżeniem rozdziału 6:

- 1) intensywność zabudowy działki budowlanej: 0,10–1,80;
- 2) maksymalny wskaźnik zabudowy działki budowlanej: 0,30;
- 3) minimalna powierzchnia biologicznie czynna działki budowlanej: 35%;
- 4) maksymalna wysokość kalenicy: 17,5 m, budynków zabytkowych – istniejąca do zachowania;
- 5) maksymalna wysokość okapu: 11,5 m, budynków zabytkowych – istniejąca do zachowania;
- 6) dach: stromy o symetrycznych układach połaci i kalenicy,
- 7) kąt nachylenia połaci dachu: od 35^0 do 45^0 , budynków zabytkowych – istniejący do zachowania;
- 8) charakter/rodzaj zabudowy usytuowanej w linii zabudowy: wolno stojąca/zwarta (segmentowa);
- 9) linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu, usytuowane w odległości od dróg w granicach od 0,0 m do 107,0 m.

§ 50. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **1.1MNU – 1.5MNU**, ustala się następujące przeznaczenie:

- 1) przeznaczenie podstawowe terenu: tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej;
- 2) przeznaczenie uzupełniające terenu: tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, tereny infrastruktury technicznej, rowy melioracyjne.

2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1 obowiązują następujące wskaźniki zagospodarowania terenu oraz parametry i zasady kształtowania zabudowy, z zastrzeżeniem rozdziału 6:

- 1) intensywność zabudowy działki budowlanej: 0,10–1,20;
- 2) maksymalny wskaźnik zabudowy działki budowlanej: 0,35;
- 3) minimalna powierzchnia biologicznie czynna działki budowlanej: 20%;
- 4) maksymalna wysokość kalenicy: 10,5 m, budynków zabytkowych – istniejąca do zachowania;
- 5) dach: stromy o symetrycznych układach połaci i kalenicy,
- 6) kąt nachylenia połaci dachu: od 35^0 do 45^0 , budynków zabytkowych – istniejący do zachowania;
- 7) charakter/rodzaj zabudowy usytuowanej w linii zabudowy: wolno stojąca/zwarta (bliźniacza i szeregowa);
- 8) minimalna powierzchnia wydzielonych działek budowlanych: pod zabudowę zwartą – 350 m^2 ; pod zabudowę wolno stojącą – 600 m^2 ;
- 9) linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu, usytuowane w odległości od dróg w granicach od 0,0 m do 24,0 m.

§ 51. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1U**, ustala się następujące przeznaczenie:

- 1) przeznaczenie podstawowe terenu: tereny zabudowy usługowej – usługi oświaty (szkoła);
- 2) przeznaczenie uzupełniające terenu: tereny zieleni urządzonej, tereny infrastruktury technicznej.

2. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 obowiązują następujące wskaźniki zagospodarowania terenu oraz parametry i zasady kształtowania zabudowy, z zastrzeżeniem rozdziału 6:

- 1) intensywność zabudowy działki budowlanej: 0,25–1,25;
- 2) maksymalny wskaźnik zabudowy działki: 0,45;
- 3) minimalna powierzchnia biologicznie czynna działki budowlanej: 20%;
- 4) maksymalna wysokość okapu/elewacji lub attyki: 13 m, budynków istniejących – do zachowania;
- 5) kąt nachylenia połaci dachu: od 0^0 do 45^0 ;
- 6) charakter/rodzaj zabudowy usytuowanej w linii zabudowy: wolno stojąca/zwarta (segmentowa);
- 7) linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu, usytuowane w odległości od dróg w granicach od 4,0 m do 18,0 m.

§ 52. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **2U**, ustala się następujące przeznaczenie:

- 1) przeznaczenie podstawowe terenu: tereny zabudowy usługowej – kościół;
- 2) przeznaczenie uzupełniające terenu: tereny zieleni urządzonej, tereny infrastruktury technicznej.

2. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 obowiązują następujące wskaźniki zagospodarowania terenu oraz parametry i zasady kształtowania zabudowy, z zastrzeżeniem rozdziału 6:

- 1) intensywność zabudowy działki budowlanej: 0,25–0,70;
- 2) maksymalny wskaźnik zabudowy działki budowlanej: 0,25;
- 3) minimalna powierzchnia biologicznie czynna działki budowlanej: 15%;
- 4) maksymalna wysokość kalenicy oraz okapu / elewacji lub attyki: istniejąca, do zachowania;
- 5) kąt nachylenia połaci dachu: od 0^0 do 50^0 ;

- 6) linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu, usytuowane w odległości od dróg w granicach od 10,0 m do 22,0 m.

§ 53. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **3U**, ustala się następujące przeznaczenie:

- 1) przeznaczenie podstawowe terenu: tereny zabudowy usługowej – usługi publiczne, obejmujące wyłącznie usługi celu publicznego w zakresie określonym w § 3 pkt 6 (straż pożarna);
- 2) przeznaczenie uzupełniające terenu: tereny zieleni urządzonej, tereny infrastruktury technicznej.

2. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 obowiązują następujące wskaźniki zagospodarowania terenu oraz parametry i zasady kształtowania zabudowy, z zastrzeżeniem rozdziału 6:

- 1) intensywność zabudowy działki budowlanej: 0,20–0,95;
- 2) maksymalny wskaźnik zabudowy działki budowlanej: 0,45;
- 3) minimalna powierzchnia biologicznie czynna działki budowlanej: 10%;
- 4) maksymalna wysokość okapu / elewacji lub attyki: 10 m;
- 5) maksymalna wysokość kalenicy: 14 m;
- 6) kąt nachylenia połaci dachu: od 0⁰ do 45⁰;
- 7) charakter / rodzaj zabudowy usytuowanej w linii zabudowy: wolno stojąca / zwarta (segmentowa);
- 8) linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu, usytuowane w odległości od dróg w granicach od 3,5 m do 6,5 m.

§ 54. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **4U**, ustala się następujące przeznaczenie:

- 1) przeznaczenie podstawowe terenu: tereny zabudowy usługowej;
- 2) przeznaczenie uzupełniające terenu: tereny zieleni urządzonej, tereny infrastruktury technicznej, rowy melioracyjne.

2. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 obowiązują następujące wskaźniki zagospodarowania terenu oraz parametry i zasady kształtowania zabudowy, z zastrzeżeniem rozdziału 6:

- 1) intensywność zabudowy działki budowlanej: 0,15–1,20;
- 2) maksymalny wskaźnik zabudowy działki budowlanej: 0,35;
- 3) minimalna powierzchnia biologicznie czynna działki budowlanej: 25%;
- 4) maksymalna wysokość kalenicy: 13,5 m;
- 5) maksymalna wysokość okapu / elewacji lub attyki: 8,5 m;
- 6) maksymalna szerokość elewacji wzdłuż frontu działki: 45 m;
- 7) kąt nachylenia połaci dachu stromej: od 30⁰ do 45⁰;
- 8) charakter/rodzaj zabudowy usytuowanej w linii zabudowy: wolno stojąca/zwarta (segmentowa);
- 9) linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu, usytuowane w odległości od dróg w granicach od 4,0 m do 12,0 m.

§ 55. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **5.1U** i **5.2U**, ustala się następujące przeznaczenie:

- 1) przeznaczenie podstawowe terenu: tereny zabudowy usługowej;
- 2) przeznaczenie uzupełniające terenu: tereny zieleni urządzonej, tereny obsługi komunikacji – garaże, tereny infrastruktury technicznej.

2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1 obowiązują następujące wskaźniki zagospodarowania terenu oraz parametry i zasady kształtowania zabudowy, z zastrzeżeniem rozdziału 6:

- 1) intensywność zabudowy działki budowlanej: 0,05–0,60;
- 2) maksymalny wskaźnik zabudowy działki budowlanej: 0,45;
- 3) minimalna powierzchnia biologicznie czynna działki budowlanej: 20%;
- 4) maksymalna wysokość kalenicy: 10 m;
- 5) maksymalna wysokość okapu/elewacji lub attyki budynku usługowego: 6,5 m;
- 6) maksymalna wysokość okapu/elewacji lub attyki garażu: 3,0 m;
- 7) maksymalna szerokość elewacji wzdłuż frontu działki: 15 m;
- 8) kąt nachylenia połaci dachu budynku usługowego: od 30⁰ do 45⁰;
- 9) kąt nachylenia połaci dachu garażu: od 0⁰ do 30⁰;
- 10) charakter/rodzaj zabudowy usytuowanej w linii zabudowy: wolno stojąca/zwarta (segmentowa);
- 11) linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu, usytuowane w odległości od dróg w granicach od 2,0 m do 6,0 m.

§ 56. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **6U**, **7U**, **8U**, ustala się następujące przeznaczenie:

- 1) przeznaczenie podstawowe terenu: tereny zabudowy usługowej;
- 2) przeznaczenie uzupełniające terenu: tereny zieleni urządzonej, tereny infrastruktury technicznej, rowy melioracyjne.

2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1 obowiązują następujące wskaźniki zagospodarowania terenu oraz parametry i zasady kształtowania zabudowy, z zastrzeżeniem rozdziału 6:

- 1) intensywność zabudowy działki budowlanej: 0,10–1,15;
- 2) maksymalny wskaźnik zabudowy działki budowlanej: 0,40;
- 3) minimalna powierzchnia biologicznie czynna działki budowlanej: 25%;
- 4) maksymalna wysokość kalenicy: 13,5 m;
- 5) maksymalna wysokość okapu: 8,5 m;
- 6) maksymalna szerokość elewacji wzdłuż frontu działki: 35 m;
- 7) kąt nachylenia połaci dachu: od 30⁰ do 45⁰;
- 8) charakter/rodzaj zabudowy usytuowanej w linii zabudowy: wolno stojąca/zwarta (segmentowa);
- 9) linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu, usytuowane w odległości od dróg w granicach od 3,0 m do 12,0 m.

§ 57. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **9U**, ustala się następujące przeznaczenie:

- 1) przeznaczenie podstawowe terenu: tereny zabudowy usługowej;
- 2) przeznaczenie uzupełniające terenu: tereny zieleni urządzonej, tereny infrastruktury technicznej.

2. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 obowiązują następujące wskaźniki zagospodarowania terenu oraz parametry i zasady kształtowania zabudowy, z zastrzeżeniem rozdziału 6:

- 1) intensywność zabudowy działki budowlanej: 0,15–1,50;
- 2) maksymalny wskaźnik zabudowy działki budowlanej: 0,40;
- 3) minimalna powierzchnia biologicznie czynna działki budowlanej: 20%;
- 4) maksymalna wysokość kalenicy: 15 m;
- 5) maksymalna wysokość okapu: 9,5 m;
- 6) maksymalna szerokość elewacji wzdłuż frontu działki: 40 m;
- 7) kąt nachylenia połaci dachu: od 30⁰ do 45⁰;
- 8) charakter/rodzaj zabudowy usytuowanej w linii zabudowy: wolno stojąca/zwarta (segmentowa);
- 9) linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu, usytuowane w odległości od dróg w granicach od 6,0 m do 27,0 m.

§ 58. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **1.1PU – 1.8PU**, ustala się następujące przeznaczenie:

- 1) przeznaczenie podstawowe terenu: tereny zabudowy produkcyjno-usługowej;
- 2) przeznaczenie uzupełniające terenu: tereny zieleni urządzonej, tereny infrastruktury technicznej, rowy melioracyjne.

2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1 obowiązują następujące wskaźniki zagospodarowania terenu oraz parametry i zasady kształtowania zabudowy, z zastrzeżeniem rozdziału 6:

- 1) intensywność zabudowy działki budowlanej: 0,05–1,50;
- 2) maksymalny wskaźnik zabudowy działki budowlanej: 0,70;
- 3) minimalna powierzchnia biologicznie czynna działki budowlanej: 20%;
- 4) maksymalna wysokość kalenicy: 15 m;
- 5) maksymalna wysokość okapu/elewacji lub attyki: 10,5 m;
- 6) maksymalna szerokość elewacji wzdłuż frontu działki: 85 m;
- 7) kąt nachylenia połaci dachu: od 0⁰ do 40⁰;
- 8) charakter/rodzaj zabudowy usytuowanej w linii zabudowy: wolno stojąca/zwarta (segmentowa);
- 9) linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu, usytuowane w odległości od dróg w granicach od 4,0 m do 120,0 m.

§ 59. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **2.1PU – 2.3PU**, ustala się następujące przeznaczenie:

- 1) przeznaczenie podstawowe terenu: tereny zabudowy produkcyjno-usługowej;
- 2) przeznaczenie uzupełniające terenu: tereny zieleni urządzonej, tereny infrastruktury technicznej.

2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1 obowiązują następujące wskaźniki zagospodarowania terenu oraz parametry i zasady kształtowania zabudowy, z zastrzeżeniem rozdziału 6:

- 1) intensywność zabudowy działki budowlanej: 0,02–1,40;

- 2) maksymalny wskaźnik zabudowy działki budowlanej: 0,35;
- 3) minimalna powierzchnia biologicznie czynna działki budowlanej: 20%;
- 4) maksymalna wysokość okapu/elewacji lub attyki: 8,5 m;
- 5) maksymalna szerokość elewacji wzdłuż frontu działki: 50 m;
- 6) kąt nachylenia połaci dachu: od 0⁰ do 40⁰;
- 7) charakter/rodzaj zabudowy usytuowanej w linii zabudowy: wolno stojąca/zwarta (segmentowa);
- 8) linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu, usytuowane w odległości od dróg w granicach od 4,0 m do 40,0 m.

§ 60. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **2.4PU i 2.5PU**, ustala się następujące przeznaczenie:

- 1) przeznaczenie podstawowe terenu: tereny zabudowy produkcyjno-usługowej;
- 2) przeznaczenie uzupełniające terenu: tereny zieleni urządzonej, tereny infrastruktury technicznej, rowy melioracyjne.

2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1 obowiązują następujące wskaźniki zagospodarowania terenu oraz parametry i zasady kształtowania zabudowy, z zastrzeżeniem rozdziału 6:

- 1) intensywność zabudowy działki budowlanej: 0,10–1,45;
- 2) maksymalny wskaźnik zabudowy działki budowlanej: 0,75;
- 3) minimalna powierzchnia biologicznie czynna działki budowlanej: 10%;
- 4) maksymalna wysokość okapu/elewacji lub attyki: 12,5 m;
- 5) maksymalna szerokość elewacji wzdłuż frontu działki: 100 m;
- 6) kąt nachylenia połaci dachu: od 0⁰ do 40⁰;
- 7) charakter/rodzaj zabudowy usytuowanej w linii zabudowy: wolno stojąca/zwarta (segmentowa);
- 8) linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu, usytuowane w odległości od dróg w granicach od 2,0 m do 13,0 m.

§ 61. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **2.6PU, KK**, ustala się następujące przeznaczenie:

- 1) przeznaczenie podstawowe terenu: tereny zabudowy produkcyjno-usługowej, tereny bocznic kolejowej;
- 2) przeznaczenie uzupełniające terenu: tereny zieleni urządzonej, tereny infrastruktury technicznej. 2nd Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 obowiązują następujące wskaźniki zagospodarowania terenu oraz parametry i zasady kształtowania zabudowy, z zastrzeżeniem rozdziału 6:
 - 1) intensywność zabudowy działki budowlanej: 0,05–1,15;
 - 2) maksymalny wskaźnik zabudowy działki budowlanej: 0,35;
 - 3) minimalna powierzchnia biologicznie czynna działki budowlanej: 10%;
 - 4) maksymalna wysokość okapu/elewacji lub attyki: 8,5 m;
 - 5) maksymalna szerokość elewacji wzdłuż frontu działki: 50 m;
 - 6) kąt nachylenia połaci dachu: od 0⁰ do 40⁰;
 - 7) charakter/rodzaj zabudowy usytuowanej w linii zabudowy: wolno stojąca/zwarta (segmentowa);
 - 8) linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu, usytuowane w odległości od dróg w granicach od 3,0 m do 63,0 m.

§ 62. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **3.1PU – 3.3PU**, ustala się następujące przeznaczenie:

- 1) przeznaczenie podstawowe terenu: tereny zabudowy produkcyjno-usługowej;
- 2) przeznaczenie uzupełniające terenu: tereny zieleni urządzonej, tereny infrastruktury technicznej, rowy melioracyjne.

2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1 obowiązują następujące wskaźniki zagospodarowania terenu oraz parametry i zasady kształtowania zabudowy, z zastrzeżeniem rozdziału 6:

- 1) intensywność zabudowy działki budowlanej: 0,02–1,10;
- 2) maksymalny wskaźnik zabudowy działki budowlanej: 0,35;
- 3) minimalna powierzchnia biologicznie czynna działki budowlanej: 20%;
- 4) maksymalna wysokość okapu/elewacji lub attyki: 8,5 m;
- 5) maksymalna szerokość elewacji wzdłuż frontu działki: 50 m;
- 6) kąt nachylenia połaci dachu: od 0⁰ do 40⁰;
- 7) charakter/rodzaj zabudowy usytuowanej w linii zabudowy: wolno stojąca/zwarta (segmentowa);

- 8) linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu, usytuowane w odległości od dróg w granicach od 6,0 m do 14,0 m.

§ 63. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **1US – 3US**, ustala się następujące przeznaczenie:

- 1) przeznaczenie podstawowe terenu: tereny sportu i rekreacji;
- 2) przeznaczenie uzupełniające terenu: tereny zieleni urządzonej, tereny infrastruktury technicznej, rowy melioracyjne.

2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1 obowiązują następujące wskaźniki zagospodarowania terenu oraz parametry i zasady kształtowania zabudowy:

- 1) intensywność zabudowy działki budowlanej: 0,00–0,10;
- 2) maksymalny wskaźnik zabudowy działki budowlanej: 0,10;
- 3) minimalna powierzchnia biologicznie czynna działki budowlanej: 40%;
- 4) maksymalna wysokość okapu: 4,0 m;
- 5) kąt nachylenia połaci dachu: od 12⁰ do 35⁰;
- 6) linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu, usytuowane w odległości od dróg w granicach od 2,0 m do 53,0 m.

3. Dopuszcza się tymczasowe obiekty budowlane, o których mowa w § 28.

§ 64. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1KS**, ustala się następujące przeznaczenie:

- 1) przeznaczenie podstawowe terenu: tereny obsługi komunikacji samochodowej – garaże;
- 2) przeznaczenie uzupełniające terenu: tereny zieleni urządzonej, tereny infrastruktury technicznej.

2. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 obowiązują następujące wskaźniki zagospodarowania terenu oraz parametry i zasady kształtowania zabudowy:

- 1) intensywność zabudowy działki budowlanej: 0,10 – 1,00;
- 2) maksymalny wskaźnik zabudowy działki budowlanej: 1,00;
- 3) maksymalna wysokość okapu/elewacji lub attyki: 3,0 m;
- 4) kąt nachylenia połaci dachu: od 0⁰ do 30⁰;
- 5) charakter zabudowy usytuowanej w linii zabudowy: wolno stojąca/zwarta;
- 6) linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu, usytuowane w odległości od dróg w granicach od 0,0 m do 5,0 m.

§ 65. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **2KS**, ustala się następujące przeznaczenie:

- 1) przeznaczenie podstawowe terenu: tereny obsługi komunikacji samochodowej – parking;
- 2) przeznaczenie uzupełniające terenu: tereny zieleni urządzonej, tereny infrastruktury technicznej.

2. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 obowiązują następujące wskaźniki zagospodarowania terenu oraz parametry i zasady kształtowania zabudowy:

- 1) intensywność zabudowy działki budowlanej: 0,00–0,15;
- 2) maksymalny wskaźnik zabudowy działki budowlanej: 0,15;
- 3) minimalna powierzchnia biologicznie czynna działki budowlanej: 20%;
- 4) maksymalna wysokość okapu: 3,5 m;
- 5) maksymalna szerokość elewacji wzdłuż frontu działki: 10 m;
- 6) kąt nachylenia połaci dachu: od 12⁰ do 30⁰;
- 7) charakter zabudowy usytuowanej w linii zabudowy: wolno stojąca/zwarta;
- 8) linia zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu, usytuowana w odległości 6 m od drogi.

§ 66. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **1ZP – 4ZP**, ustala się następujące przeznaczenie:

- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny zieleni urządzonej;
- 2) przeznaczenie uzupełniające: tereny infrastruktury technicznej.

2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1 ustala się zakaz lokalizacji zabudowy z wyjątkiem obiektów małej architektury, obiektów infrastruktury technicznej, tymczasowych obiektów budowlanych oraz nośników reklam i informacji.

3. minimalna powierzchnia biologicznie czynna działki budowlanej: 55%.

4. Ustala się następujące zasady zagospodarowania i kształtowania zieleni:

- 1) układy zieleni kształtować z udziałem drzew i zieleni niskiej – w nawiązaniu do kształtu działki i przebiegu dróg i rozplanowania elementów zagospodarowania przestrzennego;

- 2) ciągi i zwarte układy zieleni (szpalery) usytuować wzdłuż granic terenu i ciągów komunikacyjnych oraz wzdłuż innych elementów zagospodarowania przestrzennego, charakterystycznych dla kompozycji terenu – placów, osi kompozycyjnych i usytuowanego zagospodarowania terenu;
- 3) roślinność gatunkowo zróżnicować ze względu na wysokość, pokrój, walory ozdobne oraz zmienne właściwości w ciągu roku;
- 4) uwzględnić przebiegi sieci infrastruktury technicznej;
- 5) dopuszcza się lokalizację elementów zagospodarowania przestrzeni publicznej;
- 6) linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu, usytuowane w odległości od dróg w granicach od 3,0 m do 11,0 m.

§ 67. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **5ZP – 7ZP**, ustala się następujące przeznaczenie:

- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny zieleni urządzonej;
- 2) przeznaczenie uzupełniające: sieci infrastruktury technicznej, tereny wód powierzchniowych śródlądowych.
 2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1 ustala się zakaz lokalizacji zabudowy z wyjątkiem sieci infrastruktury technicznej.
 3. Minimalna powierzchnia biologicznie czynna działki budowlanej: 75%.
 4. Ustala się następujące zasady zagospodarowania i kształtowania zieleni:
- 1) układy zieleni kształtować z udziałem drzew i zieleni niskiej – w nawiązaniu do kształtu działki i przebiegu dróg i rozplanowania elementów zagospodarowania przestrzennego;
- 2) roślinność gatunkowo zróżnicować ze względu na wysokość, pokrój, walory ozdobne oraz zmienne właściwości w ciągu roku.

§ 68. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1ZP, KK**, ustala się następujące przeznaczenie:

- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny zieleni urządzonej, tereny bocznicy kolejowej;
- 2) przeznaczenie uzupełniające: sieci infrastruktury technicznej.
 2. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 ustala się zakaz lokalizacji zabudowy z wyjątkiem sieci infrastruktury technicznej i budowli kolejowych.
 3. Minimalna powierzchnia biologicznie czynna działki budowlanej: 50%.
 4. Zieleń kształtować w formie zwartych układów zieleni szpalerowej wzdłuż granic terenu.

§ 69. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1ZC**, ustala się następujące przeznaczenie:

- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny cmentarza;
- 2) przeznaczenie uzupełniające: tereny infrastruktury technicznej, tereny zieleni urządzonej.
 2. Zasady zagospodarowania określają przepisy odrębne.
 3. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 obowiązują następujące parametry kształtowania zabudowy:
- 1) maksymalny wskaźnik zabudowy działki budowlanej: 0,15;
- 2) intensywność zabudowy działki budowlanej: 0,00–0,15;
- 3) minimalna powierzchnia biologicznie czynna działki budowlanej: 25%;
- 4) maksymalna wysokość okapu/elewacji lub attyki: 10 m;
- 5) kąt nachylenia połaci dachu: od 0° do 45°;
- 6) linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu, usytuowane w odległości 6 m od dróg.

§ 70. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1ZL**, ustala się następujące przeznaczenie:

- 1) przeznaczenie podstawowe terenu: tereny lasów;
- 2) przeznaczenie uzupełniające terenu: tereny wód powierzchniowych śródlądowych.
 2. Zakres i sposób zagospodarowania rekreacyjnego określa ustawa o lasach oraz Plan Urządzenia Lasu.
 3. Wyklucza się lokalizację budynków i budowli, z wyjątkiem obiektów dopuszczonych w przepisach odrębnych.

§ 71. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **1R i 2R**, ustala się następujące przeznaczenie:

- 1) przeznaczenie podstawowe terenu: tereny rolnicze;
- 2) przeznaczenie uzupełniające terenu: tereny wód powierzchniowych śródlądowych (zbiorniki, cieki naturalne i rowy), sieci infrastruktury technicznej.
 2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, ustala się zakaz lokalizacji zabudowy z wyjątkiem sieci infrastruktury technicznej.

§ 72. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **1ZE,R – 9ZE,R**, ustala się następujące przeznaczenie:

- 1) przeznaczenie podstawowe terenu: tereny zieleni nieurządzonej, tereny rolnicze.
- 2) przeznaczenie uzupełniające terenu: tereny wód powierzchniowych śródlądowych (zbiorniki, cieki naturalne i rowy), sieci infrastruktury technicznej.

2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, ustala się zakaz lokalizacji zabudowy z wyjątkiem sieci infrastruktury technicznej.

§ 73. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **10ZE,R**, ustala się następujące przeznaczenie:

- 1) przeznaczenie podstawowe terenu: tereny zieleni nieurządzonej, tereny rolnicze;
- 2) przeznaczenie uzupełniające terenu: tereny kolejowe, tereny infrastruktury technicznej i ochrony przeciwpowodziowej, tereny wód powierzchniowych śródlądowych. 2nd Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 ustala się zakaz lokalizacji zabudowy z wyjątkiem obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej, ochrony przeciwpowodziowej oraz małej architektury. 3rd Linia zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu, usytuowane w odległości od dróg w granicach od 4,0 m do 6,0 m.

§ 74. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **1WS – 3WS**, ustala się następujące przeznaczenie:

- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny wód powierzchniowych śródlądowych;
 - 2) przeznaczenie uzupełniające: sieci infrastruktury technicznej.
2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1 ustala się zakaz lokalizacji zabudowy.
3. Zasady lokalizacji budowli wodnych określają przepisy odrębne.

§ 75. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1KK**, ustala się następujące przeznaczenie:

- 1) przeznaczenie podstawowe terenu: tereny kolejowe;
 - 2) przeznaczenie uzupełniające terenu: tereny zieleni urządzonej, tereny infrastruktury technicznej.
2. Zasady lokalizacji obiektów budowlanych określają przepisy odrębne.

§ 76. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **1E – 5E**, ustala się następujące przeznaczenie:

- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej – elektroenergetyka;
 - 2) przeznaczenie uzupełniające: tereny zieleni urządzonej.
2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1 obowiązują następujące wskaźniki zagospodarowania terenu oraz parametry i zasady kształtowania zabudowy:
- 1) intensywność zabudowy działki budowlanej: 0,00 - 0,90;
 - 2) maksymalny wskaźnik zabudowy działki budowlanej: 0,90;
 - 3) maksymalna wysokość okapu/elewacji lub attyki: 5 m;
 - 4) kąt nachylenia połaci dachu: od 0⁰ do 45⁰;
 - 5) maksymalna wysokość stacji transformatorowej kontenerowej: 3,5 m;
 - 6) linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu, usytuowane w odległości od dróg w granicach od 0,0 m do 5,0 m.

§ 77. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1K**, ustala się następujące przeznaczenie:

- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej – kanalizacja;
 - 2) przeznaczenie uzupełniające: tereny zieleni urządzonej.
2. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 obowiązują następujące wskaźniki zagospodarowania terenu oraz parametry i zasady kształtowania zabudowy:
- 1) intensywność zabudowy działki budowlanej: 0,00 - 0,90;
 - 2) maksymalny wskaźnik zabudowy działki budowlanej: 0,90;
 - 3) maksymalna wysokość okapu/elewacji lub attyki: 4 m;
 - 4) maksymalna wysokość urządzeń kanalizacyjnych: 4 m;
 - 5) linia zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu, usytuowana w odległości 3 m od drogi.

§ 78. Dla terenu drogi oznaczonej na rysunku planu symbolami **1.1KDL i 1.2KDL**, wprowadza się następujące ustalenia:

- 1) przeznaczenie terenu: tereny drogi publicznej;
- 2) klasa drogi: droga lokalna L1/2 – droga przebiegająca w ciągu drogi powiatowej nr 2363D;

- 3) szerokość drogi w liniach rozgraniczających: w granicach istniejącego pasa drogowego (szerokość od 8 m do 40 m);
- 4) dopuszcza się lokalizację ścieżki rowerowej, pasów zieleni oraz pasów postojowych.

§ 79. Dla terenu drogi oznaczonej na rysunku planu symbolami **2.1KDL/R** i **2.2KDL/R**, wprowadza się następujące ustalenia:

- 1) przeznaczenie terenu: rezerwa terenu pod przyszłą budowę drogi lokalnej L1/2;
- 2) szerokość pasa terenu w liniach rozgraniczających pod przyszłą budowę drogi: od 20 m do 36 m;
- 3) ustala się zakaz lokalizacji zabudowy, z wyjątkiem obiektów dopuszczonych w przepisach odrębnych na terenach pod przyszłą budowę drogi.

§ 80. Dla terenu drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem **3KDL**, wprowadza się następujące ustalenia:

- 1) przeznaczenie terenu: tereny drogi publicznej;
- 2) klasa drogi: droga lokalna L1/2;
- 3) szerokość drogi w liniach rozgraniczających: od 30 m do 42 m;
- 4) dopuszcza się lokalizację ścieżki rowerowej, pasów zieleni oraz pasów postojowych.

§ 81. Dla terenu drogi oznaczonej na rysunku planu symbolami **4.1KDL** i **4.2KDL**, wprowadza się następujące ustalenia:

- 1) przeznaczenie terenu: tereny drogi publicznej;
- 2) klasa drogi: droga lokalna L1/2;
- 3) szerokość drogi w liniach rozgraniczających: w granicach istniejącego pasa drogowego (szerokość od 7 m do 30 m).

§ 82. Dla terenu drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem **5KDL**, wprowadza się następujące ustalenia:

- 1) przeznaczenie terenu: tereny drogi publicznej;
- 2) klasa drogi: droga lokalna L1/2;
- 3) szerokość drogi w liniach rozgraniczających: od 20 m do 30 m;
- 4) dopuszcza się lokalizację ścieżki rowerowej, pasów zieleni oraz pasów postojowych.

§ 83. Dla terenu drogi oznaczonej na rysunku planu symbolami **6.1KDL** i **6.2KDL**, wprowadza się następujące ustalenia:

- 1) przeznaczenie terenu: tereny drogi publicznej;
- 2) klasa drogi: droga lokalna L1/2;
- 3) szerokość drogi w liniach rozgraniczających: od 30 m do 135 m;
- 4) dopuszcza się lokalizację ścieżki rowerowej, pasów zieleni oraz pasów postojowych.

§ 84. Dla terenu drogi oznaczonej na rysunku planu symbolami **7.1KDD**, **7.2KDD**, **7.3KDD**, wprowadza się następujące ustalenia:

- 1) przeznaczenie terenu: tereny drogi publicznej;
- 2) klasa drogi: droga dojazdowa D1/2;
- 3) szerokość drogi w liniach rozgraniczających: od 20 m do 38 m;
- 4) dopuszcza się lokalizację ścieżki rowerowej, pasów zieleni oraz pasów postojowych.

§ 85. Dla terenu drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem **8KDD**, wprowadza się następujące ustalenia:

- 1) przeznaczenie terenu: tereny drogi publicznej;
- 2) klasa drogi: droga dojazdowa D1/2;
- 3) szerokość drogi w liniach rozgraniczających: w granicach istniejącego pasa drogowego (szerokość od 7 m do 32 m).

§ 86. Dla terenu drogi oznaczonej na rysunku planu symbolami **9.1KDD** i **9.2KDD**, wprowadza się następujące ustalenia:

- 1) przeznaczenie terenu: tereny drogi publicznej;
- 2) klasa drogi: droga dojazdowa D1/2 lub D1/1;
- 3) szerokość drogi w liniach rozgraniczających: w granicach istniejącego pasa drogowego (szerokość od 7 m do 35 m).

§ 87. Dla terenu drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem **10KDD**, wprowadza się następujące ustalenia:

- 1) przeznaczenie terenu: tereny drogi publicznej;
- 2) klasa drogi: droga dojazdowa D1/2 lub D1/1;
- 3) szerokość drogi w liniach rozgraniczających: od 6 m do 18 m.

§ 88. Dla terenu drogi oznaczonej na rysunku planu symbolami **11.1KDD i 11.2KDD**, wprowadza się następujące ustalenia:

- 1) przeznaczenie terenu: tereny drogi publicznej;
- 2) klasa drogi: droga dojazdowa D1/2;
- 3) szerokość drogi w liniach rozgraniczających: w granicach istniejącego pasa drogowego (szerokość od 9 m do 21 m).

§ 89. Dla terenu drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem **12KDD**, wprowadza się następujące ustalenia:

- 1) przeznaczenie terenu: tereny drogi publicznej;
- 2) klasa drogi: droga dojazdowa D1/2 lub D1/1;
- 3) szerokość drogi w liniach rozgraniczających: w granicach istniejącego pasa drogowego (szerokość od 5,5 m do 26 m).

§ 90. Dla terenu drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem **13KDD**, wprowadza się następujące ustalenia:

- 1) przeznaczenie terenu: tereny drogi publicznej;
- 2) klasa drogi: droga dojazdowa D1/2 lub D1/1;
- 3) szerokość drogi w liniach rozgraniczających: w granicach istniejącego pasa drogowego (szerokość od 7 m do 38 m).

§ 91. Dla terenu drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem **1KDP**, wprowadza się następujące ustalenia:

- 1) przeznaczenie terenu: droga piesza i rowerowa;
- 2) szerokość drogi w liniach rozgraniczających: od 7 m do 15 m.

§ 92. Dla terenu drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem **1KDW**, wprowadza się następujące ustalenia:

- 1) przeznaczenie terenu: tereny drogi wewnętrznej;
- 2) szerokość drogi w liniach rozgraniczających: w granicach istniejącego pasa drogowego (szerokość od 8 m do 30 m);
- 3) szerokość jezdni należy przyjąć jak dla drogi klasy D1/2 (dwupasowej) lub D1/1 (jednopusowej).

§ 93. Dla terenu drogi oznaczonej na rysunku planu symbolami **2.1KDW i 2.2KDW**, wprowadza się następujące ustalenia:

- 1) przeznaczenie terenu: tereny drogi wewnętrznej;
- 2) szerokość drogi w liniach rozgraniczających: w granicach istniejącego pasa drogowego (szerokość od 6 m do 20 m);
- 3) szerokość jezdni należy przyjąć jak dla drogi klasy D1/2 (dwupasowej) lub D1/1 (jednopusowej).

§ 94. Dla terenu drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem **3KDW**, wprowadza się następujące ustalenia:

- 1) przeznaczenie terenu: tereny drogi wewnętrznej;
- 2) szerokość drogi w liniach rozgraniczających: w granicach istniejącego pasa drogowego (szerokość od 6,5 m do 17,6 m);
- 3) szerokość jezdni należy przyjąć jak dla drogi klasy D1/1 (jednopusowej).

§ 95. Dla terenu drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem **4KDW**, wprowadza się następujące ustalenia:

- 1) przeznaczenie terenu: tereny drogi wewnętrznej;
- 2) szerokość drogi w liniach rozgraniczających: w granicach istniejącego pasa drogowego (szerokość od 4 m do 15 m);
- 3) szerokość jezdni należy przyjąć jak dla drogi klasy D1/2 (dwupasowej) lub D1/1 (jednopusowej).

§ 96. Dla terenu drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem **5KDW**, wprowadza się następujące ustalenia:

- 1) przeznaczenie terenu: tereny drogi wewnętrznej;
- 2) szerokość drogi w liniach rozgraniczających: w granicach istniejącego pasa drogowego (szerokość od 4 m do 10 m);
- 3) szerokość jezdni należy przyjąć jak dla drogi klasy D1/2 (dwupasowej) lub D1/1 (jednopusowej).

§ 97. Dla terenu drogi oznaczonej na rysunku planu symbolami **6.1KDW**, **6.2KDW**, **6.3KDW**, wprowadza się następujące ustalenia:

- 1) przeznaczenie terenu: tereny drogi wewnętrznej;
- 2) szerokość drogi w liniach rozgraniczających: w granicach istniejącego pasa drogowego (szerokość od 7 m do 34 m);
- 3) szerokość jezdni należy przyjąć jak dla drogi klasy D1/2 (dwupasowej) lub D1/1 (jednopusowej).

§ 98. Dla terenu drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem **7KDW**, wprowadza się następujące ustalenia:

- 1) przeznaczenie terenu: tereny drogi wewnętrznej;
- 2) szerokość drogi w liniach rozgraniczających: w granicach istniejącego pasa drogowego (szerokość od 24 m do 32 m);
- 3) szerokość jezdni należy przyjąć jak dla drogi klasy D1/2 (dwupasowej).

§ 99. Dla terenu drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem **8KDW**, wprowadza się następujące ustalenia:

- 1) przeznaczenie terenu: tereny drogi wewnętrznej;
- 2) szerokość drogi w liniach rozgraniczających: od 4,5 m do 13,5 m – w granicach istniejącego pasa drogowego;
- 3) szerokość jezdni należy przyjąć jak dla drogi klasy D1/2 (dwupasowej) i D1/1 (jednopusowej).

Rozdział 14

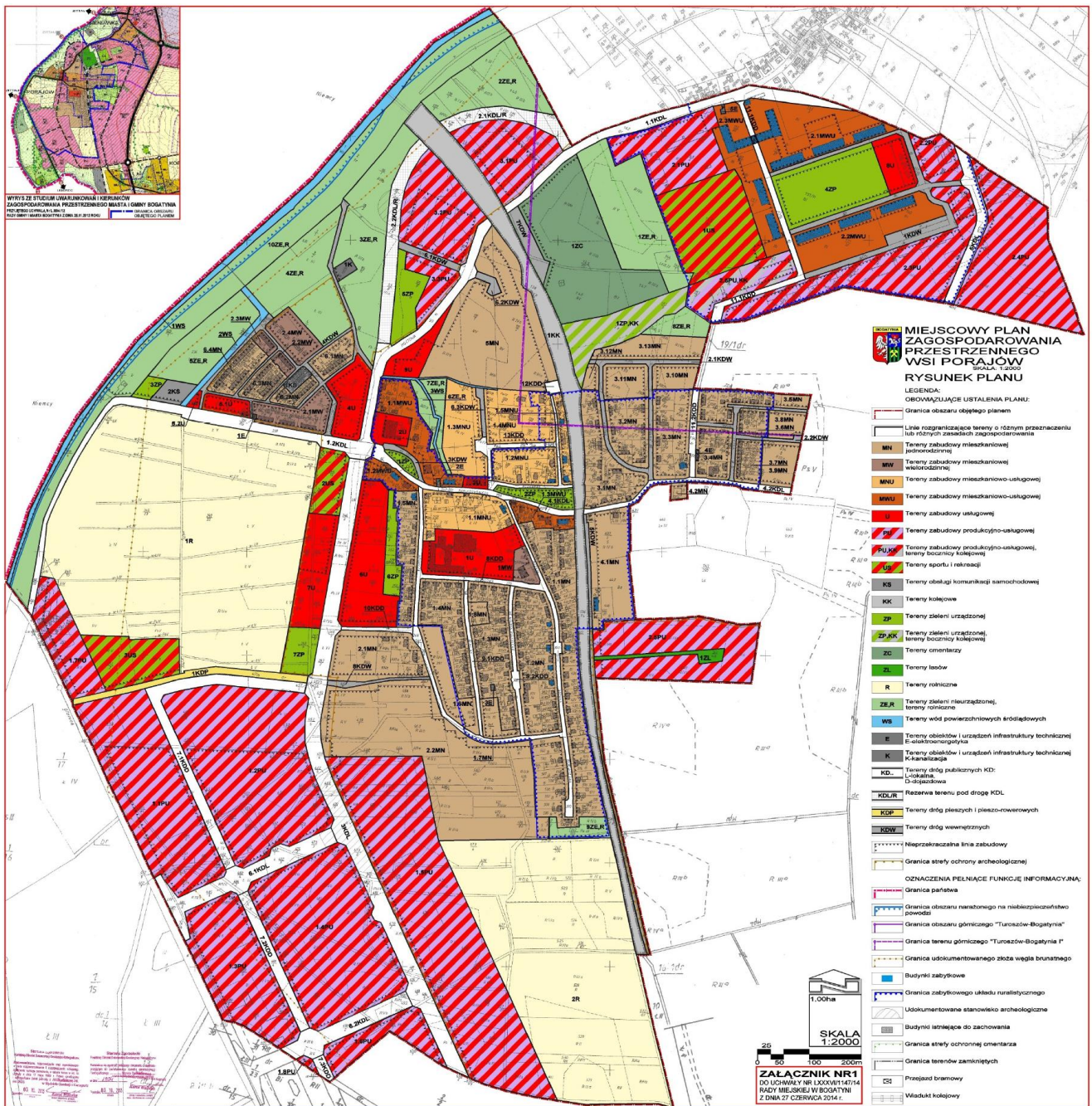
Przepisy końcowe

§ 100. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta i Gminy Bogatynia.

§ 101. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Dolnośląskiego.

Przewodniczący Rady Miejskiej:
P. Stefaniak

Załącznik nr 1 do uchwały nr LXXXVI/1147/
/14 Rady Miejskiej w Bogatyni z dnia
27 czerwca 2014 r.



Załącznik nr 2 do uchwały nr LXXXVI/1147/
/14 Rady Miejskiej w Bogatyni z dnia
27 czerwca 2014 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag zgłoszonych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Porajów

W związku z brakiem uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Porajów, wyłożonego do publicznego wglądu wraz prognozą oddziaływania na środowisko, nie rozstrzyga się o sposobie ich rozpatrzenia.

Załącznik nr 3 do uchwały nr LXXXVI/1147/
/14 Rady Miejskiej w Bogatyni z dnia
27 czerwca 2014 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej i komunikacji, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania

W związku z uchwaleniem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Porajów, po stronie gminy mogą wystąpić zobowiązania związane z budową, rozbudową i modernizacją istniejących dróg oraz komunalnych sieci infrastruktury technicznej, a w szczególności:

- budową dróg oznaczonych symbolami: 12KDD i 13KDD wraz z sieciami wodociagowymi i kanalizacyjnymi obsługującymi tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz zabudowy mieszkaniowo-usługowej;
- budową sieci wodociagowej i kanalizacyjnej dla obsługi terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz zabudowy mieszkaniowo-usługowej na terenach, oznaczonych symbolami: 1.6MN, 2.1MN – 2.2MN, 3.1MN – 3.13MN, 5MN, 1.1MNU – 1.5MNU.

Inwestycje, o których mowa wyżej, będą finansowane ze środków budżetowych.

Przyjmuje się, że gmina w miarę możliwości będzie ubiegać się o pozyskanie środków pozabudżetowych na realizację ww. inwestycji. W wypadku pozyskania funduszy z tych źródeł, zasady finansowania ww. zadań zmienią się odpowiednio do uzyskanych funduszy.