DZIENNIK URZĘDOWY
WOJEWÓDZTWA DOLNOŚLĄSKIEGO

Wrocław, dnia 9 grudnia 2020 r.

Poz. 6852

Elektronicznie podpisany przez:
Agnieszka Augustynowicz
Data: 09.12.2020 14:34:01

UCHWAŁA NR XXV/306/20
RADY GMINY MIĘKINIA

z dnia 30 listopada 2020 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obrębu geodezyjnego Miękinia część A w gminie Miękinia

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (j.t. Dz. U. z 2020 r. poz. 713 ze zm.) oraz art. 20 ust ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j.t. Dz. U. z 2020 r. poz. 293 ze zm.) oraz w związku z uchwałą nr V/46/2019 Rady Gminy Miękinia z dnia 28 lutego 2019 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obrębu geodezyjnego Miękinia część A w gminie Miękinia, zmienioną uchwałą nr XX/225/20 Rady Gminy Miękinia z dnia 29 maja 2020 r., po stwierdzeniu, że plan nie narusza ustaleń „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Miękinia" uchwalonego uchwałą nr XXII/269/20 Rady Gminy Miękinia z dnia 31 sierpnia 2020 r., Rada Gminy Miękinia uchwala co następuje:

Rozdział 1.
Ustalenia wstępne

§ 1. 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla obrębu geodezyjnego Miękinia część A w gminie Miękinia, obejmujący obszar w granicach przedstawionych na rysunku planu stanowiącym załącznik nr 1 do uchwały, zwany dalej planem.

2. Załącznikami do planu są:

1) rysunek planu w skali 1:2000 stanowiący załącznik nr 1, będący integralną częścią uchwały;
2) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu, stanowiące załącznik nr 2 do uchwały;
3) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych, stanowiące załącznik nr 3 do uchwały;
4) dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, stanowiące załącznik nr 4 do uchwały.

§ 2. Określenia stosowane w uchwale oznaczają:

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

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

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

5) **mieszkanie funkcyjne** – należy rozumieć jako lokale mieszkalne związane z przeznaczeniem podstawowym zajmujące nie więcej niż 30% powierzchni użytkowej budynku;

6) **nieprzekraczalna linia zabudowy** – należy przez to rozumieć linię wyznaczoną na rysunku planu, ograniczającą część terenu, na którym dopuszcza się wznoszenie budynków oraz określonych w ustaleniach planu rodzajów budowli naziemnych nie będących liniami przesyłowymi, sieciami uzbrojenia terenu lub urządzeniami terenowymi komunikacji, której przekroczenia nie dopuszcza się na wszystkich kondygnacjach; o ile ustalenia szczegółowe nie stanowią inaczej; przy czym powyższa zasada nie dotyczy:

   a) urządzeń infrastruktury technicznej,

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

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

   d) docieplenia,

   e) schodów do budynku i pochylni dla niepełnosprawnych, które nie przekroczą określonej w planie miejscowym linii zabudowy o więcej niż 1,2 m;

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

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

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

8) **ogniwa fotowoltaiczne** - należy przez to rozumieć urządzenia lub ich zespoły wytwarzające energię elektryczną z energii słonecznej, w tym: panele fotowoltaiczne, konstrukcje wolno stojące służące do montażu paneli fotowoltaicznych, przetwornice, rozdzielnie elektryczne, stacje transformatorowe, przyłącza elektroenergetyczne;

9) **przeznaczenie podstawowe terenu** – należy przez to rozumieć część przeznaczenia terenu, która powinna dominować w danym terenie;

10) **przeznaczenie uzupełniające terenu** – należy przez to rozumieć przeznaczenie inne niż podstawowe, które uzupełnia lub wzbogaca przeznaczenie podstawowe;

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

12) **urządzenia towarzyszące** - należy przez to rozumieć infrastrukturę techniczną, dojazdy i dojścia, parkingi, wiaty, altany i zadaszenia oraz terenowe urządzenia sportowe;

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

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

   a) wysokość budynków,

b) wysokość obiektów budowlanych, które nie są budynkami – mierzoną od średniego poziomu terenu rodzimego na obrysie obiektu do najwyżej położonej części tego obiektu.

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

1) granica obszaru objętego planem tożsama z granicą strefy "OW" ochrony konserwatorskiej dla ochrony zabytków archeologicznych równoznacznej z obszarem ujętym w ewidencji zabytków;

2) granica terenów zamkniętych;

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

4) obowiązująca linia zabudowy;

5) nieprzekraczalna linia zabudowy;

6) miejsce zmiany rodzaju linii zabudowy;

7) przeznaczenia terenów wraz z ich symbolami;

8) granica strefy sanitarnej od cmentarza 50 m;

9) obiekty i obszary wpisane do rejestru zabytków;

10) obiekty i obszary ujęte w ewidencji zabytków;

11) obiekty objęte ochroną;

12) granica strefy "A" ochrony konserwatorskiej;

13) granica strefy "B" ochrony konserwatorskiej;

14) granica strefy "K" ochrony krajobrazu kulturowego;

15) stanowisko archeologiczne;

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

17) granica strefy kontrolowanej gazociągu wysokiego ciśnienia;

18) granica strefy lokalizacji urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy powyżej 100kW, z wyłączeniem siłowni wiatrowych, tożsama z granicą strefy ochronnej związanej z ograniczeniami w zabudowie, zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu;

19) wymiary w miejscu wskazania.

2. Oznaczenia graficzne nie wymienione w ust. 1 mają charakter informacyjny.

§ 4. Ustala się następujące przeznaczenia terenu:

1) **zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,** rozumiana zgodnie z przepisami odrębnymi, oznaczona na rysunku planu symbolem **MN**;

2) **zabudowa mieszkaniowo-usługowa**, rozumiana jako budynki mieszkalne jednorodzinne i zabudowa usługowa, uzupełniające się w dowolnych proporcjach lub będące zamiennym sposobem zagospodarowania terenu, oznaczona na rysunku planu symbolem **MN/U**;

3) **zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna,** rozumiana jako budynek mieszkalny wielorodzinny, oznaczona na rysunku planu symbolem **MW**;

4) **zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna z usługami,** rozumiana jako budynki mieszkalne wielorodzinne i zabudowa usługowa, uzupełniające się w dowolnych proporcjach lub będące zamiennym sposobem zagospodarowania terenu, oznaczona na rysunku planu symbolem **MW/U**;

5) **zabudowa usługowa,** rozumiana jako obiekty i urządzenia przeznaczone do sprzedaży towarów i świadczenia usług, w tym handlu detalicznego o powierzchni sprzedaży nieprzekraczającej 1000 m², gastronomii, usług turystyki, odnowy biologicznej, hotele, ośrodki wypoczynkowe, pensjonaty, działalności biurowej i administracji, usług informatycznych i łączności, wystawienniczej i targowej, usług drobnych związanych z obsługą mieszkańców, produkcji drobnej związanej z obsługą mieszkańców, kultury i rozrywki, edukacji, oznaczona na rysunku planu symbolem **U**;

6) **zabudowa usługowa i obsługa komunikacji**, rozumiana jako obiekty i urządzenia zabudowy usługowej i obsługi komunikacji samochodowej uzupełniające się w dowolnych proporcjach lub będące zamiennym sposobem zagospodarowania terenu, oznaczona na rysunku planu symbolem **U/KS**;

7) **zabudowa usługowa i infrastruktura techniczna - elektroenergetyka**, rozumiana jako obiekty i urządzenia zabudowy usługowej i infrastruktura techniczna - elektroenergetyka uzupełniające się w dowolnych proporcjach lub będące zamiennym sposobem zagospodarowania terenu, oznaczona na rysunku planu symbolem **U/E**;

8) **usługi publiczne,** rozumiane jako usługi administracji, bezpieczeństwa publicznego, sakralne, oświaty, ochrony zdrowia, kultury, sportu, nauki, łączności, opiekuńczo-wychowawcze oraz domów pomocy społecznej, oznaczone na rysunku planu symbolem **UP**;

9) **usługi sportu i rekreacji**, rozumiane jako obiekty i urządzenia związane ze sportem, kulturą fizyczną i wypoczynkiem, oznaczone na rysunku planu symbolem **US**;

10) **obiekty produkcyjne, składy i magazyny oraz usługi,** rozumiane, jako obiekty i urządzenia produkcji przemysłowej, transportu i logistyki, składów i magazynów oraz zabudowy usługowej, oznaczone na rysunku planu symbolem **P/U**;

11) **rolnicze**, rozumiane zgodnie z przepisami odrębnymi, oznaczone na rysunku planu symbolem **R**;

12) **zabudowa zagrodowa w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych**, rozumiana zgodnie z przepisami odrębnymi, oznaczone na rysunku planu symbolem **RM**;

13) **lasy**, rozumiane zgodnie z przepisami odrębnymi, oznaczone na rysunku planu symbolem **ZL**;

14) **zieleń urządzona,** rozumiana jako tereny, na których zlokalizowano zespoły zieleni o charakterze reprezentacyjnym, rekreacyjnym lub ochronnym, takie jak: parki, zieleńce, skwery i zespoły zieleni izolacyjnej, oznaczona na rysunku planu symbolem **ZP**;

15) **zieleń,** rozumiana jako zespoły zieleni nieurządzonej, naturalnej, oznaczona na rysunku planu symbolem **Z**;

16) **cmentarz**, rozumiany zgodnie z przepisami odrębnymi, oznaczony na rysunku planu symbolem **ZC**;

17) **wody powierzchniowe śródlądowe**, rozumiane zgodnie z przepisami odrębnymi, oznaczone na rysunku planu symbolem **WS**;

18) **drogi publiczne** rozumiane zgodnie z przepisami ustawy o drogach publicznych, oznaczone na rysunku planu symbolem:

   a) **KD-G** dla drogi klasy głównej,

   b) **KD-Z** dla drogi klasy zbiorczej,

   c) **KD-L** dla drogi klasy lokalnej,

   d) **KD-D** dla drogi klasy dojazdowej;

19) **droga wewnętrzna,** rozumiana zgodnie z przepisami odrębnymi, oznaczona na rysunku planu symbolem **KDW;**

20) **ciąg pieszo-jezdny**, oznaczony na rysunku planu symbolem **KPJ;**

21) **komunikacja kolejowa,** rozumiana zgodnie z przepisami odrębnymi, oznaczona na rysunku planu symbolem **KK;**

22) **obsługa komunikacji samochodowej** rozumiana jako tereny, na których zlokalizowano obiekty i urządzenia związane z obsługą ruchu samochodowego, takie jak: garaże, parkingi, miejsca postojowe, oznaczona na rysunku planu symbolem **KS;**

23) **infrastruktura techniczna – elektroenergetyka**, rozumiana jako tereny, na których zlokalizowane są obiekty i urządzenia służące przesyłowi i dystrybucji energii elektrycznej, oznaczona na rysunku planu symbolem **E;**

24) **infrastruktura techniczna – gazownictwo**, rozumiana jako tereny, na których zlokalizowane są obiekty i urządzenia służące przesyłowi i dystrybucji gazu, oznaczona na rysunku planu symbolem **G;**

25) **infrastruktura techniczna – wodociągi**, rozumiana jako tereny, na których zlokalizowane są obiekty i urządzenia służące do poboru i dystrybucji wody, w tym ujęcia wody, stacje uzdatniania wody, oznaczona na rysunku planu symbolem **W;**

26) **infrastruktura techniczna – kanalizacja i gospodarka odpadami**, rozumiana jako tereny, na których zlokalizowano pod ziemią albo na ziemi obiekty budowlane, przewody lub urządzenia służące oczyszczaniu ścieków i gospodarki odpadami – Punkt Selektywnej Zbiórki Odpadów Komunalnych, oznaczona na rysunku planu symbolem **K/O;**

27) **infrastruktura techniczna – telekomunikacja**, rozumiana jako tereny, na których zlokalizowane są obiekty i urządzenia telekomunikacyjne, oznaczona na rysunku planu symbolem **T**.

§ 5. W planie nie określa się:

1) zasad ochrony dóbr kultury współczesnej - ze względu na brak tych dóbr;

2) granic i sposobów zagospodarowania obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz planach zagospodarowania województwa - ze względu na brak takich obszarów, obiektów i krajobrazów priorytetowych;

3) sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów - ze względu na brak potrzeby wyznaczania.

Rozdział 2.
Ustalenia ogólne

§ 6. Na obszarze objętym planem w zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego obowiązuje:

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

   a) 7,7 m, 8,0 m od terenów KD-D,

   b) 6,0 m, 18,0 m od terenów KDW;

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

   a) 20,0 m od terenów KD-G,

   b) 2,5 m, 2,7 m, 3,7 m, 5,3 m, 5,4 m, 6,0 m, 10,0 m od terenów KD-Z,

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

   d) 6,0 m, 8,0 m od terenów KD-D,

   e) 2,8 m, 3,2 m, 4,0 m, 5,0 m, 5,5 m, 5,8 m 6,0 m, 6,4 m, 6,5 m, 8,0 m, 8,8 m, 25,5 m, 35,8 m, 36,0 m od terenów KDW,

   f) 4,0 m, 5,0 m, 6,0 m od terenów KPJ,

   g) 10,0 m, 18,5 m od terenu KK,

   h) 12,0 m, 15,0 m od terenów ZL,

   i) 4,0 m, 5,0 m, 8,0 m, 15,3 m od terenów WS,

   j) 10,0 m, 15,0 m od granic obszaru objętego planem,

   k) 12,0 m na terenie 9MN od terenów 1ZP, 2ZP, 3ZP, 3W;

   l) 6,0 m na terenach 14MN i 21MN od terenu 44R;

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

§ 7. Na obszarze objętym planem, dopuszcza się dla istniejących obiektów i budynków oraz ich części, które przekraczają ustalone w planie wskaźniki zabudowy, wysokość, geometrię dachu oraz linie zabudowy oraz posiadają funkcję niezgodną przeznaczeniem terenu z ustalonym w rozdziale 3:

1) zachowanie istniejących parametrów;

2) remont, przebudowę;

3) rozbudowę o nie więcej niż 10% aktualnie istniejącej powierzchni zabudowy;

4) nadbudowę o nie więcej niż 1,0 m od wysokości określonej w ustaleniach szczegółowych;

5) dostosowanie dla potrzeb osób niepełnosprawnych.

§ 8. 1. Na obszarze objętym planem, wskazuje się tereny oznaczone symbolami:2UP, 3UP, 1US, 1ZP, 3ZP, 4ZP, 5ZP, 6ZP, 10ZP, 11ZP, jako obszary przestrzeni publicznej w rozumieniu przepisów odrębnych.

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1, obowiązują wymagania dotyczące zasad zagospodarowania, które określone zostały w ustaleniach szczegółowych dla terenów.

§ 9. Na obszarze objętym planem w zakresie ochrony i kształtowania środowiska i krajobrazu oraz ochrony przyrody obowiązują następujące ustalenia:

1) obszar objęty planem położony jest częściowo, zgodnie z rysunkiem planu, w granicach udokumentowanego Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 319 „Subzbiornik Prochowice – Środa Śląska”, na terenie którego obowiązują zakazy, nakazy i ograniczenia zgodnie z przepisami odrębnymi;

2) obszar objęty planem położony jest częściowo, zgodnie z rysunkiem planu, w granicach Obszaru Natura 2000 „Łęgi Odrzańskie” PLC020002, na którym obowiązują zakazy, nakazy i ograniczenia zgodnie z przepisami odrębnymi;

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

4) zakaz zbierania, magazynowania i przetwarzania odpadów z wyłączeniem:

a) odpadów wytworzonych w wyniku własnej działalności zgodnej z przeznaczeniem terenu,

b) odpadów magazynowanych i przetwarzanych w ramach istniejących działalności, posiadających w dniu jego wejścia w życie stosowne zezwolenia.

§ 10. 1. Wyznacza się strefę ochrony sanitarnej cmentarza o szerokości 50 m, oznaczoną na rysunku planu.

2. W strefie, o której mowa w ust. 1, niezależnie od ustaleń rozdziału 3, obowiązują przepisy odrębne.

§ 11. Na obszarze objętym planem, pod względem akustycznym kwalifikuje się:

1) tereny oznaczone na rysunku planu symbolami: MN, MW, jako tereny pod zabudowę mieszkaniową;

2) tereny oznaczone na rysunku planu symbolami: MN/U, MU, RM jako tereny pod zabudowę mieszkaniowo-usługową;

3) tereny oznaczone na rysunku planu symbolem US, jako tereny na cele rekreacyjno-wypoczynkowe;

4) teren oznaczony na rysunku planu symbolem 2UP i 6UP, jako teren pod budynki związane ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży.

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

1) kościół par. Narodzenia NMP, ul. Kościelna 1, wpisany do rejestru zabytków pod nr A/1157/1231 z dnia 21 grudnia 1964 r.;

2) pałac, ul. Kościuszki 50, wpisany do rejestru zabytków pod nr A/3760/417/W z dnia 29 czerwca 1978 r.;

3) park pałacowy, ul. Kościuszki 50, wpisany do rejestru zabytków pod nr A/3761/435/W z dnia 9 marca 1979 r.;

4) dom mieszkalny, ob. budynek Urzędu Gminy Miękinia, ul. Kościuszki 41, wpisany do rejestru zabytków pod nr A/3762/394/W z dnia 8 sierpnia 1977 r.

§ 13. 1. Ustala się ochronę obiektów i obszarów wpisanych do ewidencji zabytków, oznaczonych na rysunku planu, według wykazu:

1) historyczny układ przysiółka Klęka;

2) zespół folwarczny:

a) owczarnia, Klęka 2,

b) dom zarządcy, Klęka 3,

c) dom mieszkalny, Klęka 4,

d) dom mieszkalny, Klęka 5,

e) budynek gospodarczy, Klęka 5;

3) historyczny układ ruralistyczny wsi Miękinia;

4) zespół kościelny, ul. Kościelna 2:

a) kaplica grobowa rodziny Haugwitza, przy murze kościelnym,

b) kaplica wolno stojąca,

c) cmentarz katolicki,

d) mur wokół kościoła,

e) plebania, ul. Kościelna 2;

5) zespół folwarczny:

a) budynek gospodarczy, ul. Kościuszki 48a,

b) budynek mieszkalny, ul. Kościuszki 48a,

c) obora, ul. Kościuszki 48a,

d) budynek gospodarczy, ul. Kościuszki 52;

6) budynek mieszkalny, ul. Kościuszki 29;

7) budynek mieszkalny, ul. Kościuszki 44;

8) budynek mieszkalny, ul. Kościuszki 47;

9) budynek mieszkalny, ul. Kościuszki 49;

10) szkoła, ul. Kościuszki 56;

11) budynek stacji kolejowej, ul. Kolejowa 1;

12) park swobodny, ul. Sportowa (przy Nadleśnictwie).

2. Ustala się ochronę obiektów, oznaczonych na rysunku planu.

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

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

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

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

4) należy stosować kolorystykę nawiązującą do stosowanej w przeszłości;

5) obowiązuje zakaz stosowania tworzyw sztucznych jako materiały okładzinowe;

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

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

§ 14. 1. Ustala się strefę "A" ochrony konserwatorskiej, której granice wyznacza się zgodnie z rysunkiem planu.

2. W strefie, o której mowa w ust. 1, w zakresie zespołu kościelnego, obowiązuje utrzymanie dotychczasowego zagospodarowania terenu, rewaloryzacja i konserwacja budynku kościoła, elementów historycznego układu, ogrodzenia, kaplic, obiektów sztuki sepulkralnej, zieleni.

3. W strefie, o której mowa w ust. 1, w zakresie zespołu pałacowo-parkowego, obowiązuje:

1) zachowywanie i rewaloryzowanie historycznego układu przestrzennego założenia oraz jego poszczególnych komponentów;

2) zachowanie historycznych nawierzchni dróg i placów;

3) zachowanie historycznego układu przestrzennego i kompozycji zieleni;

4) zakaz wznoszenia nowych obiektów, za wyjątkiem odtworzenia nieistniejących historycznych obiektów;

5) zakaz lokowania obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej nie związanych bezpośrednio z obsługą terenu;

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

§ 15. 1. Ustala się strefę "B" ochrony konserwatorskiej, obejmującej historyczny układ ruralistyczny i zespół budowlany wsi Miękinia, której granice wyznacza się zgodnie z rysunkiem planu.

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

1) zachowanie i wyeksponowanie elementów historycznego układu przestrzennego tj. rozplanowanie dróg, ulic i placów, linie zabudowy, kompozycje wnętrz urbanistycznych, kompozycje zabudowy, zespołu zabudowy oraz kompozycję zieleni;

2) zharmonizowanie nowej zabudowy z historyczną kompozycją przestrzenno-architektoniczną w zakresie lokalizacji, rozplanowania, skali, ukształtowania bryły, w tym kształtu dachu, formy i podziałów otworów okiennych i drzwiowych, materiału;

3) zachowanie historycznej nawierzchni kamiennej ciągów komunikacyjnych;

4) kształtowanie elewacji w nawiązaniu do rozwiązań stosowanych w występujących w miejscowości budynkach historycznych o zachowanych walorach architektonicznych w zakresie podziałów, detalu, kolorystyki, użytych materiałów elewacyjnych - elewacje tynkowe lub ceglane;

5) zakaz stosowania tworzyw sztucznych jako materiały okładzinowe;

6) zakaz lokalizacji urządzeń technicznych o gabarytach kolidujących z krajobrazem kulturowym obszaru, z wyłączeniem ekranów akustycznych;

7) lokalizacja silosów, zbiorników na materiały masowe na tyłach działek, osłoniętych zabudową, w miejscach nie eksponowanych, wysokość silosów nie większa od wysokości historycznych obiektów;

8) zakaz lokalizacji napowietrznych linii teletechnicznych i energetycznych.

§ 16. 1. Ustala się strefę "K" ochrony krajobrazu kulturowego, której granice wyznacza się zgodnie z rysunkiem planu.

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

1) zachowanie i wyeksponowanie elementów historycznego układu przestrzennego i kompozycji zieleni;

2) stosowanie pokryć dachowych w kolorze ceglastym;

3) zakaz stosowania tworzyw sztucznych jako materiały okładzinowe na elewacje;

4) zakaz lokalizacji urządzeń technicznych o gabarytach kolidujących z krajobrazem kulturowym obszaru, z wyłączeniem ekranów akustycznych;

5) zakaz wolno stojących telekomunikacyjnych masztów antenowych.

§ 17. 1. Ustala się strefę "OW" ochrony konserwatorskiej dla ochrony zabytków archeologicznych równoznacznej z obszarem ujętym w ewidencji zabytków, której granice tożsame są z granicą obszaru objętego planem.

2. W strefie, o której mowa w ust. 1, dla inwestycji związanych z pracami ziemnymi wymagane jest przeprowadzenie badań archeologicznych, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 18. 1. Obejmuje się ochroną konserwatorską stanowiska archeologiczne, oznaczone na rysunku planu:

1) AZP 1/1/78-25, ślad osadnictwa, neolit;

2) AZP 2/2/78-25, grób szkieletowy, okres nowożytny;

3) AZP 3/3/78-25, ślad osadnictwa, pradzieje;

4) AZP 4/4/78-25, osada, późne średniowiecze;

5) AZP 5/5/78-25, osada, późne średniowiecze;

6) AZP 6/1/78-26, ślad osadnictwa, neolit;

7) AZP 7/2/78-26, ślad osadnictwa, późne średniowiecze (brak lokalizacji);

8) AZP 8/3/78-26, osada, XV-XVI w.;

9) AZP 9/4/78-26, osada, późne średniowiecze/okres nowożytny;

10) AZP 10/5/78-26, ślad osadnictwa, pradzieje/późne średniowiecze;

11) AZP 12/7/78-26, ślad osadnictwa, pradzieje; osada, nowożytność;

12) AZP 13/8/78-26, osada, XV-XVI w.;

13) AZP 14/9/78-26, ślad osadnictwa, wczesne średniowiecze/późne średniowiecze; ślad osadniczy/osada, okres nowożytny;

14) AZP 15/10/78-26, ślad osadnictwa, pradzieje; ślad osadnictwa, kultura łużycka; osada, kultura przeworska; ślad osadniczy, wczesne średniowiecze/XV-XVI w.;

15) AZP 16/11/78-26, osada, pradzieje; ślad osadnictwa, neolit; osada, kultura łużycka; osada, kultura przeworska; ślad osadnictwa, wczesne średniowiecze;

16) AZP 17/12/78-26, ślad osadnictwa, pradzieje; ślad osadnictwa, wczesne średniowiecze;

17) AZP 18/13/78-26, osada, wczesne średniowiecze; ślad osadnictwa, późne średniowiecze; ślad osadnictwa, okres nowożytny;

18) AZP 19/14/78-26, ślad osadnictwa, pradzieje;

19) AZP 20/15/78-26, ślad osadnictwa, pradzieje; osada, okres nowożytny;

20) AZP 21/16/78-26, osada, wczesne średniowiecze; osada, późne średniowiecze.

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

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

1) dostawę wody z wodociągowej sieci rozdzielczej;

2) odprowadzenie ścieków do sieci kanalizacyjnej z zastrzeżeniem ust. 2 pkt 2;

3) odprowadzanie wód opadowych i roztopowych:

a) do sieci kanalizacji deszczowej,

b) w granicach poszczególnych działek budowlanych powierzchniowo, z zastosowaniem studni chłonnych, zbiorników retencyjno-odparowujących zlokalizowanych na terenie inwestora, zgodnie z przepisami odrębnymi;

4) obowiązek realizacji zbiorników do gromadzenia wód opadowych z zastrzeżeniem ust. 2 pkt 4;

5) zaopatrzenie w energię elektryczną z dystrybucyjnej sieci elektroenergetycznej, z możliwością korzystania ze źródeł energii odnawialnej zgodnych z § 21;

6) dostawa gazu z rozdzielczej sieci gazowej z zastrzeżeniem ust. 2 pkt 5;

7) zaopatrzenie w ciepło z sieci ciepłowniczej lub z indywidualnych źródeł ciepła, odpowiadających przepisom odrębnym dotyczącym gospodarki energetycznej i ochrony środowiska, z możliwością korzystania ze źródeł energii odnawialnej zgodnych z § 21;

8) gospodarka odpadami na zasadach określonych w przepisach odrębnych;

9) obowiązek realizacji nowych sieci jako podziemnych.

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

1) dystrybucyjne sieci uzbrojenia;

2) rozwiązania indywidualne w zakresie odprowadzania ścieków, zgodnie z przepisami odrębnymi z zastrzeżeniem pkt 3;

3) w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 319 „Subzbiornik Prochowice – Środa Śląska” wyłącznie zbiorniki bezodpływowe;

4) łączenie zbiorników do gromadzenia wód opadowych dla kilku działek budowlanych;

5) indywidualne zbiorniki na gaz płynny.

§ 20. 1. Na obszarze objętym planem w zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu wyznacza się:

1) pas technologiczny linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia 110 kV o szerokości 40 m - po 20 m od osi linii, po obu jej stronach;

2) strefę kontrolowaną od istniejącego gazociągu wysokiego ciśnienia o szerokości od 40 m do 75 - po 20 m lub 35 m od osi gazociągu, zgodnie z rysunkiem planu.

2. W granicach pasa technologicznego, o którym mowa w ust. 1 pkt 1, obowiązuje zakaz nasadzeń drzew i zieleni wysokiej oraz lokalizowania pomieszczeń przeznaczonych na pobyt ludzi.

3. W granicach strefy kontrolowanej, o której mowa w ust. 1 pkt 2, obowiązuje zakaz zabudowy oraz niezależnie od ustaleń rozdziału 3, przepisy odrębne.

4. W granicach strefy kontrolowanej, o której mowa w ust. 1 pkt 2 dopuszcza się przebudowę gazociągu.

5. Dla istniejących napowietrznych linii elektroenergetycznych średniego napięcia obowiązują ograniczenia zabudowy i zagospodarowania terenu wynikające z przepisów odrębnych w zakresie bezpieczeństwa i higieny pracy oraz dopuszczalnych poziomów pól elektromagnetycznych w środowisku.

§ 21. Na obszarze objętym planem w zakresie lokalizacji urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii obowiązują następujące ustalenia:

1) na całym obszarze dopuszcza się instalacje odnawialnych źródeł energii o mocy elektrycznej nie większej niż 50 kW lub o mocy cieplnej nie większej niż 100 kW;

2) na całym obszarze zakazuje się lokalizacji instalacji wykorzystujących do wytwarzania energii elektrycznej energię wiatru;

3) na całym obszarze zakazuje się lokalizacji biogazowni;

4) ustala się granice terenów pod budowę urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW tożsame z granicą ich strefy ochronnej związanej z ograniczeniami

w zabudowie, zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu oraz występowaniem znaczącego oddziaływania tych urządzeń, zgodnie z rysunkiem planu.

§ 22. 1. Na obszarze objętym planem w zakresie rozbudowy i budowy systemu komunikacji obowiązuje układ komunikacyjny dróg publicznych i wewnętrznych dla obsługi terenu i powiązania z układem zewnętrznym oznaczony jest na rysunku planu symbolami: KD-G, KD-Z, KD-L, KD-D, KDW, KPJ.

2. Na obszarze objętym planem w zakresie rozbudowy i budowy systemu komunikacji dopuszcza się drogi wewnętrzne, niewydzielone na rysunku planu, o minimalnej szerokości pasa drogowego 8,0 m i ścięciami narożnymi w rejonie skrzyżowań o wymiarach nie mniejszych niż 5,0 m x 5,0 m, przy czym w przypadku dróg nieprzelotowych obowiązuje plac manewrowy na zakończeniu drogi o wymiarach nie mniejszych niż 12,5 m x 12,5 m.

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

1) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej urządzenie nie mniej niż 1 miejsca do parkowania na 1 mieszkanie, wliczając w to garaż;

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

3) dla szkół urządzenie nie mniej niż 1 miejsca do parkowania na 4 zatrudnionych;

4) dla obiektów administracji i biur, banków, handlu urządzenie nie mniej niż 30 miejsc do parkowania na 1000,0 m² powierzchni użytkowej;

5) dla gastronomii urządzenie nie mniej niż 2 miejsc do parkowania na 10 miejsc konsumpcyjnych lub 1 miejsca do parkowania na 10,0 m² powierzchni sali konsumpcyjnej;

6) dla przychodni zdrowia urządzenie nie mniej niż 1 miejsca do parkowania na 100 m² powierzchni użytkowej lub 1 miejsca do parkowania na gabinet lekarski;

7) dla obiektów sportu i rekreacji i wypoczynku urządzenie nie mniej niż 1 miejsca do parkowania na 10 użytkowników / widzów;

8) dla hoteli i pensjonatów urządzenie nie mniej niż 35 miejsc do parkowania na 100 miejsc noclegowych lub 1 miejsca do parkowania na 2 pokoje;

9) dla obiektów produkcyjnych urządzenie nie mniej niż 20 miejsc do parkowania na 100 zatrudnionych;

10) dla hurtowni, magazynów, placów magazynowych, składów urządzenie nie mniej niż 8 miejsc do parkowania na 1000,0 m² powierzchni użytkowej lub nie mniej niż 3 miejsc do parkowania na 10 zatrudnionych;

11) dla zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych urządzenie nie mniej niż 1 miejsca do parkowania na jedno mieszkanie, wliczając w to garaż;

12) dla pozostałych usług urządzenie nie mniej niż 1 miejsca do parkowania na 30,0 m² powierzchni użytkowej;

13) dla stacji obsługi pojazdów urządzenie nie mniej niż 2 miejsc do parkowania na 1 stanowisko naprawcze;

14) dla cmentarzy urządzenie nie mniej niż 10 miejsc do parkowania na 1 ha powierzchni.

4. Na obszarze objętym planem w zakresie miejsc przeznaczonych do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową:

1) na terenach dróg publicznych, w strefach zamieszkania i w strefach ruchu obowiązują w ilości zgodnej z przepisami odrębnymi;

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

a) 1 miejsce – jeżeli liczba miejsc do parkowania wynosi od 6 do 15;

b) 2 miejsca - jeżeli liczba miejsc do parkowania wynosi powyżej 15, na każde rozpoczęte 15 miejsc.

5. Na obszarze objętym planem w zakresie miejsc do parkowania:

1) dopuszcza się otwarty parking terenowy;

2) dopuszcza się garaże wbudowane i wolno stojące, o ile ustalenia rozdziału 3 nie stanowią inaczej;

3) obowiązuje lokalizacja miejsc do parkowania na działkach budowlanych, na których lokalizowana jest inwestycja.

§ 23. Uwzględnia się granicę terenów zamkniętych, zgodnie z rysunkiem planu.

§ 24. Na obszarze objętym planem w sąsiedztwie linii kolejowej obowiązują zasady zagospodarowania zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 25. Określa się granice i sposoby zagospodarowania terenów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych w następującym zakresie:

1) uwzględnia się granice udokumentowanego złoża IB 2461 „Miękinia”, o przebiegu granic jak na rysunku planu;

2) uwzględnia się granice terenu górniczego „Miękinia-Północ”, o przebiegu granic jak na rysunku planu;

3) uwzględnia się granice obszaru górniczego „Miękinia-Północ”, o przebiegu granic jak na rysunku planu.

§ 26. Na obszarze objętym planem w zakresie stawki procentowej stanowiącej podstawę określenia opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym obowiązuje stawka w wysokości:

1) 30% dla terenów oznaczonych symbolami: MN, MN/U, MW, MW/U, U, P/U;

2) 0,1% dla pozostałych terenów.

Rozdział 3.
Przepisy szczegółowe

§ 27. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **1MN, 2MN, 3MN, 4MN, 5MN, 6MN, 7MN, 8MN, 9MN, 11MN, 12MN, 13MN, 14MN, 15MN, 16MN, 17MN, 18MN, 19MN, 20MN, 21MN, 22MN, 23MN, 24MN, 25MN, 26MN, 27MN, 28MN, 29MN, 30MN, 31MN, 32MN, 33MN, 34MN, 35MN, 36MN, 37MN, 38MN, 39MN, 40MN, 41MN, 42MN, 43MN, 44MN, 45MN** ustala się zasady określone w niniejszym paragrafie.

2. W zakresie przeznaczenia terenu obowiązuje przeznaczenie: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna.

3. W zakresie kształtowania zabudowy obowiązuje:

1) budynek wolno stojący lub w zabudowie bliźniaczej lub w zabudowie szeregowej;

2) wysokość zabudowy nie większa niż:

a) 9,0 m w granicach strefy „B” ochrony konserwatorskiej,

b) 10,0 m poza granicami strefy „B” ochrony konserwatorskiej;

3) dach:

a) na terenach: 11MN, 16MN, 26MN, 29MN, 28MN, 30MN, 34MN, 37MN, w granicach strefy „B” ochrony konserwatorskiej, symetryczny dwuspadowy lub naczółkowy o kącie nachylenia połaci nie mniejszym niż 38° i nie większym niż 45°, pokryty dachówką ceramiczną w kolorze ceglastym matowym,

b) na terenach: 4MN, 5MN, 6MN, 7MN, 8MN, 9MN, 11MN, 12MN, 13MN, 15MN, 16MN, 17MN, 18MN, 19MN, 26MN, w granicach strefy „K” ochrony krajobrazu kulturowego, symetryczny dwuspadowy lub wielospadowy, pokryty dachówką ceramiczną lub materiałem dachówkopodobnym w kolorze ceglastym, o kącie nachylenia połaci nie mniejszym niż 30° i nie większym niż 45°,

c) na pozostałych terenach symetryczny dwuspadowy lub wielospadowy, pokryty dachówką ceramiczną lub materiałem dachówkopodobnym, o kącie nachylenia połaci nie mniejszym niż 30° i nie większym niż 45°;

4) zakaz stosowania:

a) lukarn i facjat dachowych o powierzchni większej niż połowa połaci dachu,

b) sidingu,

c) drewna na całej elewacji budynku.

4. W zakresie kształtowania zabudowy dopuszcza się:

1) na działce budowlanej budynek wolno stojący garażowy lub gospodarczy, o wysokości nie większej niż 6,0 m;

2) na terenach, o których mowa w ust. 3 pkt 3 lit. a dla wiat i budynków gospodarczych dachy pokryte dachówką ceramiczną, cementową lub materiałem dachówkopodobnym, w kolorze ceglastym matowym.

5. Na terenach: 11MN, 26MN, 28MN, 30MN, 34MN, 37MN, 38MN i 39MN dla obiektów związanych ze stałym pobytem ludzi należy stosować zabezpieczenia przeciwhałasowe od linii kolejowej.

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

1) intensywność zabudowy nie mniejsza niż 0,01 i nie większa 0,6;

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

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

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

8. W zakresie obsługi komunikacyjnej obowiązuje obsługa z przyległych dróg.

9. W zakresie zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości obowiązuje:

1) minimalna powierzchnia działek uzyskiwanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości:

a) nie mniejsza niż 800,0 m² dla zabudowy wolno stojącej,

b) nie mniejsza niż 500,0 m² dla zabudowy bliźniaczej,

c) nie mniejsza niż 250,0 m² dla zabudowy szeregowej;

2) minimalna szerokość frontu działek uzyskiwanych w wyniku scalenia i podziału nieruchomości:

a) nie mniejsza niż 20,0 m dla zabudowy wolno stojącej,

b) nie mniejsza niż 18,0 m dla zabudowy bliźniaczej,

c) nie mniejsza niż 9,0 m dla zabudowy szeregowej;

3) kąt położenia granic bocznych działki w stosunku do pasa drogowego prostopadły z tolerancją 30º;

4) ustalenia, o których mowa w pkt 1 i 2 nie obowiązują przy wydzielaniu działek pod urządzenia infrastruktury technicznej o powierzchni działki nie większej niż 25,0 m².

§ 28. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **10MN** ustala się zasady określone w niniejszym paragrafie.

2. W zakresie przeznaczenia terenu obowiązuje przeznaczenie: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna.

3. W zakresie kształtowania zabudowy obowiązuje:

1) budynek wolno stojący;

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

3) dachy symetryczne dwuspadowe o kącie nachylenia połaci nie mniejszym niż 38° i nie większym niż 45°, pokryte dachówką ceramiczną w kolorze ceglastym;

4) zakaz stosowania:

a) lukarn i facjat dachowych o powierzchni większej niż połowa połaci dachu,

b) sidingu,

c) drewna na całej elewacji budynku.

4. W zakresie kształtowania zabudowy dopuszcza się dla wiat dachy pokryte dachówką ceramiczną, cementową lub materiałem dachówkopodobnym, w kolorze ceglastym matowym.

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

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

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

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

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

7. W zakresie obsługi komunikacyjnej obowiązuje obsługa z przyległych dróg.

8. W zakresie zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości obowiązuje:

1) minimalna powierzchnia działek uzyskiwanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości nie mniejsza niż 800,0 m²;

2) minimalna szerokość frontu działek uzyskiwanych w wyniku scalenia i podziału nieruchomości nie mniejsza niż 20,0 m;

3) kąt położenia granic bocznych działki w stosunku do pasa drogowego prostopadły z tolerancją 30º;

4) ustalenia, o których mowa w pkt 1 i 2 nie obowiązują przy wydzielaniu działek pod urządzenia infrastruktury technicznej o powierzchni działki nie większej niż 25,0 m².

§ 29. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **46MN, 47MN** ustala się zasady określone w niniejszym paragrafie.

2. W zakresie przeznaczenia terenu obowiązuje:

1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;

2) przeznaczenie uzupełniające: zieleń urządzona.

3. W zakresie kształtowania zabudowy obowiązuje:

1) budynek wolno stojący lub w zabudowie bliźniaczej lub w zabudowie szeregowej;

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

3) dach płaski;

4) zakaz stosowania:

a) sidingu,

b) drewna na całej elewacji budynku.

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

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

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

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

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

6. W zakresie obsługi komunikacyjnej obowiązuje obsługa z przyległych dróg.

7. W zakresie zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości obowiązuje:

1) minimalna powierzchnia działek uzyskiwanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości:

a) nie mniejsza niż 700,0 m² dla zabudowy wolno stojącej,

b) nie mniejsza niż 450,0 m² dla zabudowy bliźniaczej,

c) nie mniejsza niż 250,0 m² dla zabudowy szeregowej;

2) minimalna szerokość frontu działek uzyskiwanych w wyniku scalenia i podziału nieruchomości:

a) nie mniejsza niż 20,0 m dla zabudowy wolno stojącej,

b) nie mniejsza niż 18,0 m dla zabudowy bliźniaczej,

c) nie mniejsza niż 9,0 m dla zabudowy szeregowej;

3) kąt położenia granic bocznych działki w stosunku do pasa drogowego prostopadły z tolerancją 30º;

4) ustalenia, o których mowa w pkt 1 i 2 nie obowiązują przy wydzielaniu działek pod urządzenia infrastruktury technicznej o powierzchni działki nie większej niż 25,0 m².

§ 30. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **1MN/U, 2MN/U, 3MN/U, 4MN/U, 5MN/U, 6MN/U, 7MN/U, 8MN/U, 9MN/U, 10MN/U, 11MN/U, 12MN/U, 13MN/U, 14MN/U, 15MN/U, 17MN/U, 20MN/U, 21MN/U, 22MN/U, 23MN/U** ustala się zasady określone w niniejszym paragrafie.

2. W zakresie przeznaczenia terenu obowiązuje przeznaczenie zabudowa mieszkaniowo-usługowa.

3. W zakresie kształtowania zabudowy obowiązuje:

1) budynek mieszkalny jednorodzinny, usługowy lub mieszkalno-usługowy;

2) budynek wolno stojący;

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

4) dach:

a) na terenach: 3MN/U, 5MN/U, 6MN/U, 7MN/U, 8MN/U, 9MN/U, 10MN/U, 12MN/U, 13MN/U, 14MN/U, 15MN/U, 17MN/U, 23MN/U, w granicach strefy „B” ochrony konserwatorskiej, symetryczny dwuspadowy lub naczółkowy o kącie nachylenia połaci nie mniejszym niż 38° i nie większym niż 45°, pokryty dachówką ceramiczną w kolorze ceglastym matowym,

b) na terenach: 2MN/U, 4MN/U, 5MN/U, 11MN/U, w granicach strefy „K” ochrony krajobrazu kulturowego, symetryczny dwuspadowy lub wielospadowy, pokryty dachówką ceramiczną lub materiałem dachówkopodobnym w kolorze ceglastym, o kącie nachylenia połaci nie mniejszym niż 30° i nie większym niż 45°,

c) dla pozostałych terenów symetryczny dwuspadowy lub wielospadowy, o kącie nachylenia połaci nie mniejszym niż 30° i nie większym niż 45°, pokryty dachówką ceramiczną lub materiałem dachówkopodobnym w kolorze ceglastym, grafitowym lub czarnym;

5) zakaz stosowania:

a) lukarn i facjat dachowych o powierzchni większej niż połowa połaci dachu,

b) sidingu,

c) drewna na całej elewacji budynku.

4. W zakresie kształtowania zabudowy dopuszcza się:

1) na działce budowlanej budynek wolno stojący garażowy lub gospodarczy, o wysokości nie większej niż 6,0 m;

2) na terenach, o których mowa w ust. 3 pkt 4 lit. a dla wiat i budynków gospodarczych dachy pokryte dachówką ceramiczną, cementową lub materiałem dachówkopodobnym, w kolorze ceglastym matowym.

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

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

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

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

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

7. Na terenie 17MN/U dla obiektów związanych ze stałym pobytem ludzi należy stosować zabezpieczenia przeciwhałasowe od linii kolejowej.

8. W zakresie obsługi komunikacyjnej obowiązuje obsługa z przyległych dróg.

9. W zakresie zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości obowiązuje:

1) minimalna powierzchnia działek uzyskiwanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości nie mniejsza niż 800,0 m²;

2) minimalna szerokość frontu działek uzyskiwanych w wyniku scalenia i podziału nieruchomości nie mniejsza niż 18,0 m;

3) kąt położenia granic bocznych działki w stosunku do pasa drogowego prostopadły z tolerancją 30º;

4) ustalenia, o których mowa w pkt 1 i 2 nie obowiązują przy wydzielaniu działek pod urządzenia infrastruktury technicznej o powierzchni działki nie większej niż 25,0 m².

§ 31. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **16MN/U** ustala się zasady określone w niniejszym paragrafie.

2. W zakresie przeznaczenia terenu obowiązuje przeznaczenie zabudowa mieszkaniowo-usługowa.

3. W zakresie kształtowania zabudowy obowiązuje:

1) budynek mieszkalny jednorodzinny, usługowy lub mieszkalno-usługowy;

2) budynek wolno stojący;

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

4) dach symetryczny dwuspadowy lub dwuspadowy naczółkowy, o kącie nachylenia połaci nie mniejszym niż 38° i nie większym niż 45°, pokryty dachówką ceramiczną w kolorze ceglastym matowym;

5) zakaz stosowania:

a) lukarn i facjat dachowych o powierzchni większej niż połowa połaci dachu,

b) sidingu,

c) drewna na całej elewacji budynku.

4. W zakresie kształtowania zabudowy dopuszcza się:

1) na działce budowlanej budynek wolno stojący garażowy lub gospodarczy, o wysokości nie większej niż 6,0 m;

2) dla wiat i budynków gospodarczych dachy pokryte dachówką ceramiczną, cementową lub materiałem dachówkopodobnym, w kolorze ceglastym matowym.

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

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

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

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

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

7. Dla obiektów związanych ze stałym pobytem ludzi należy stosować zabezpieczenia przeciwhałasowe od linii kolejowej.

8. W zakresie obsługi komunikacyjnej obowiązuje obsługa z przyległych dróg.

9. W zakresie zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości obowiązuje:

1) minimalna powierzchnia działek uzyskiwanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości nie mniejsza niż 800,0 m²;

2) minimalna szerokość frontu działek uzyskiwanych w wyniku scalenia i podziału nieruchomości nie mniejsza niż 18,0 m;

3) kąt położenia granic bocznych działki w stosunku do pasa drogowego prostopadły z tolerancją 30º;

4) ustalenia, o których mowa w pkt 1 i 2 nie obowiązują przy wydzielaniu działek pod urządzenia infrastruktury technicznej o powierzchni działki nie większej niż 25,0 m².

§ 32. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **18MN/U** ustala się zasady określone w niniejszym paragrafie.

2. W zakresie przeznaczenia terenu obowiązuje przeznaczenie: zabudowa mieszkaniowo-usługowa.

3. W zakresie kształtowania zabudowy obowiązuje:

1) budynek mieszkalny jednorodzinny, usługowy lub mieszkalno-usługowy;

2) budynek wolno stojący;

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

4) dachy symetryczne dwuspadowe lub wielospadowe, o kącie nachylenia połaci nie mniejszym niż 35° i nie większym niż 45°, pokryte dachówką ceramiczną lub materiałem dachówkopodobnym w kolorze ceglastym, grafitowym lub czarnym;

5) zakaz stosowania:

a) lukarn i facjat dachowych o powierzchni większej niż połowa połaci dachu,

b) sidingu,

c) drewna na całej elewacji budynku.

4. W zakresie kształtowania zabudowy dopuszcza się:

1) na działce budowlanej budynek wolno stojący garażowy lub gospodarczy, o wysokości nie większej niż 6,0 m;

2) dla budynków o których mowa w pkt 1 dachy jak dla budynku mieszkalnego.

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

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

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

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

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

7. Dla obiektów związanych ze stałym pobytem ludzi należy stosować zabezpieczenia przeciwhałasowe od linii kolejowej.

8. W zakresie obsługi komunikacyjnej obowiązuje obsługa z przyległych dróg.

9. W zakresie zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości obowiązuje:

1) minimalna powierzchnia działek uzyskiwanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości nie mniejsza niż 800,0 m²;

2) minimalna szerokość frontu działek uzyskiwanych w wyniku scalenia i podziału nieruchomości nie mniejsza niż 20,0 m;

3) kąt położenia granic bocznych działki w stosunku do pasa drogowego prostopadły z tolerancją 30º;

4) ustalenia, o których mowa w pkt 1 i 2 nie obowiązują przy wydzielaniu działek pod urządzenia infrastruktury technicznej o powierzchni działki nie większej niż 25,0 m².

§ 33. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **19MN/U** ustala się zasady określone w niniejszym paragrafie.

2. W zakresie przeznaczenia terenu obowiązuje przeznaczenie: zabudowa mieszkaniowo-usługowa.

3. W zakresie kształtowania zabudowy obowiązuje:

1) budynek mieszkalny jednorodzinny, usługowy lub mieszkalno-usługowy;

2) budynek wolno stojący;

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

4) dach symetryczny dwuspadowy lub wielospadowy, o kącie nachylenia połaci nie mniejszym niż 20° i nie większym niż 45°, pokryty dachówką ceramiczną lub materiałem dachówkopodobnym w kolorze ceglastym, grafitowym lub czarnym;

5) zakaz stosowania:

a) lukarn i facjat dachowych o powierzchni większej niż połowa połaci dachu,

b) sidingu,

c) drewna na całej elewacji budynku.

4. W zakresie kształtowania zabudowy dopuszcza się na działce budowlanej budynek wolno stojący garażowy lub gospodarczy, o wysokości nie większej niż 6,0 m.

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

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

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

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

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

7. W zakresie obsługi komunikacyjnej obowiązuje obsługa z przyległych dróg.

8. W zakresie zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości obowiązuje:

1) minimalna powierzchnia działek uzyskiwanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości nie mniejsza niż 800,0 m²;

2) minimalna szerokość frontu działek uzyskiwanych w wyniku scalenia i podziału nieruchomości nie mniejsza niż 20,0 m;

3) kąt położenia granic bocznych działki w stosunku do pasa drogowego prostopadły z tolerancją 30º;

4) ustalenia, o których mowa w pkt 1 i 2 nie obowiązują przy wydzielaniu działek pod urządzenia infrastruktury technicznej o powierzchni działki nie większej niż 25,0 m².

§ 34. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **1MW, 6MW, 7MW** ustala się zasady określone w niniejszym paragrafie.

2. W zakresie przeznaczenia terenu obowiązuje:

1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;

2) przeznaczenie uzupełniające: usługi nieuciążliwe, wbudowane, zajmujące nie więcej niż 30% powierzchni całkowitej budynku.

3. W zakresie kształtowania zabudowy obowiązuje:

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

2) dach symetryczny dwuspadowy o kącie nachylenia połaci nie mniejszym niż 38° i nie większym niż 45°, pokryty dachówką ceramiczną w kolorze ceglastym;

3) zakaz stosowania:

a) lukarn i facjat dachowych o powierzchni większej niż połowa połaci dachu,

b) sidingu,

c) drewna na całej elewacji budynku.

4. W zakresie kształtowania zabudowy dopuszcza się:

1) dachy wielospadowe przy zastosowaniu jako wiodącego układu dwuspadowego;

2) dla wiat dachy pokryte dachówką ceramiczną, cementową lub materiałem dachówkopodobnym, w kolorze ceglastym matowym.

5. W zakresie kształtowania zabudowy zakazuje się:

1) budynków gospodarczych;

2) wolno stojących garaży.

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

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

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

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

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

8. W zakresie obsługi komunikacyjnej obowiązuje obsługa z przyległych dróg.

9. W zakresie zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości obowiązuje:

1) minimalna powierzchnia działek uzyskiwanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości nie mniejsza niż 2000,0 m²;

2) minimalna szerokość frontu działek uzyskiwanych w wyniku scalenia i podziału nieruchomości nie mniejsza niż 20,0 m;

3) kąt położenia granic bocznych działki w stosunku do pasa drogowego prostopadły z tolerancją 30º;

4) ustalenia, o których mowa w pkt 1 i 2 nie obowiązują przy wydzielaniu działek pod urządzenia infrastruktury technicznej o powierzchni działki nie większej niż 25,0 m².

§ 35. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **2MW, 8MW, 10MW** ustala się zasady określone w niniejszym paragrafie.

2. W zakresie przeznaczenia terenu obowiązuje:

1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;

2) przeznaczenie uzupełniające: usługi nieuciążliwe, wbudowane w budynek mieszkalny, zajmujące nie więcej niż 30% powierzchni całkowitej budynku.

3. W zakresie kształtowania zabudowy obowiązuje:

1) wysokość zabudowy nie większa niż 15,0 m;

2) dach symetryczny dwuspadowy lub wielospadowy, o kącie nachylenia połaci nie większym niż 45°, pokryty dachówką ceramiczną lub materiałem dachówkopodobnym lub płaski w kolorze ceglastym, grafitowym lub czarnym;

3) zakaz stosowania:

a) lukarn i facjat dachowych o powierzchni większej niż połowa połaci dachu,

b) sidingu,

c) drewna na całej elewacji budynku.

4. W zakresie kształtowania zabudowy zakazuje się:

1) budynków gospodarczych;

2) wolno stojących garaży.

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

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

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

3) powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż:

a) 30% powierzchni działki budowlanej na terenach 2MW i 10MW,

b) 25% powierzchni działki budowlanej na terenie 8MW.

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

7. W zakresie obsługi komunikacyjnej obowiązuje obsługa z przyległych dróg.

8. W zakresie zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości obowiązuje:

1) minimalna powierzchnia działek uzyskiwanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości nie mniejsza niż 2000,0 m²;

2) minimalna szerokość frontu działek uzyskiwanych w wyniku scalenia i podziału nieruchomości nie mniejsza niż 20,0 m;

3) kąt położenia granic bocznych działki w stosunku do pasa drogowego prostopadły z tolerancją 30º;

4) ustalenia, o których mowa w pkt 1 i 2 nie obowiązują przy wydzielaniu działek pod urządzenia infrastruktury technicznej o powierzchni działki nie większej niż 25,0 m².

§ 36. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **3MW, 4MW, 5MW** ustala się zasady określone w niniejszym paragrafie.

2. W zakresie przeznaczenia terenu obowiązuje:

1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;

2) przeznaczenie uzupełniające: usługi nieuciążliwe, wbudowane w budynek mieszkalny, zajmujące nie więcej niż 30% powierzchni całkowitej budynku.

3. W zakresie kształtowania zabudowy obowiązuje:

1) wysokość zabudowy nie większa niż 15,0 m;

2) dach symetryczny dwuspadowy lub wielospadowy, o kącie nachylenia połaci nie większym niż 45°, pokryty dachówką ceramiczną lub materiałem dachówkopodobnym lub płaski w kolorze ceglastym, grafitowym lub czarnym;

3) zakaz stosowania:

a) lukarn i facjat dachowych o powierzchni większej niż połowa połaci dachu,

b) sidingu,

c) drewna na całej elewacji budynku.

4. W zakresie kształtowania zabudowy zakazuje się:

1) budynków gospodarczych;

2) wolno stojących garaży.

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

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

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

3) powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 25% powierzchni działki budowlanej.

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

7. W zakresie obsługi komunikacyjnej obowiązuje obsługa z przyległych dróg.

8. W zakresie zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości obowiązuje:

1) minimalna powierzchnia działek uzyskiwanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości nie mniejsza niż 2000,0 m²;

2) minimalna szerokość frontu działek uzyskiwanych w wyniku scalenia i podziału nieruchomości nie mniejsza niż 20,0 m;

3) kąt położenia granic bocznych działki w stosunku do pasa drogowego prostopadły z tolerancją 30º;

4) ustalenia, o których mowa w pkt 1 i 2 nie obowiązują przy wydzielaniu działek pod urządzenia infrastruktury technicznej o powierzchni działki nie większej niż 25,0 m².

§ 37. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **9MW** ustala się zasady określone w niniejszym paragrafie.

2. W zakresie przeznaczenia terenu obowiązuje:

1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;

2) przeznaczenie uzupełniające: zabudowa usługowa, zajmujące nie więcej niż 30% powierzchni całkowitej budynku mieszkalnego lub nie więcej niż 15% powierzchni działki budowlanej w przypadku lokalizacji w odrębnym budynku.

3. W zakresie kształtowania zabudowy obowiązuje:

1) wysokość zabudowy nie większa niż 15,0 m;

2) dach symetryczny dwuspadowy lub wielospadowy, o kącie nachylenia połaci nie większym niż 45°, pokryty dachówką ceramiczną lub materiałem dachówkopodobnym lub płaski w kolorze ceglastym, grafitowym lub czarnym;

3) zakaz stosowania:

a) lukarn i facjat dachowych o powierzchni większej niż połowa połaci dachu,

b) sidingu,

c) drewna na całej elewacji budynku.

4. W zakresie kształtowania zabudowy zakazuje się:

1) budynków gospodarczych;

2) wolno stojących garaży.

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

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

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

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

4) zapewnienie realizacji placów zabaw towarzyszących zabudowie mieszkaniowej wielorodzinnej o łącznej powierzchni nie mniejszej niż 1,0 m² obszaru placu zabaw na 15,0 m² powierzchni użytkowej mieszkań.

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

7. W zakresie obsługi komunikacyjnej obowiązuje obsługa z przyległych dróg.

8. W zakresie zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości obowiązuje:

1) minimalna powierzchnia działek uzyskiwanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości nie mniejsza niż 2000,0 m²;

2) minimalna szerokość frontu działek uzyskiwanych w wyniku scalenia i podziału nieruchomości nie mniejsza niż 20,0 m;

3) kąt położenia granic bocznych działki w stosunku do pasa drogowego prostopadły z tolerancją 30º;

4) ustalenia, o których mowa w pkt 1 i 2 nie obowiązują przy wydzielaniu działek pod urządzenia infrastruktury technicznej o powierzchni działki nie większej niż 25,0 m².

§ 38. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **1MW/U, 2MW/U, 3MW/U** ustala się zasady określone w niniejszym paragrafie.

2. W zakresie przeznaczenia terenu obowiązuje:

1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna z usługami;

2) przeznaczenie uzupełniające: zieleń urządzona.

3. W zakresie kształtowania zabudowy obowiązuje:

1) budynek mieszkalny, mieszkalno-usługowy lub usługowy;

2) wysokość zabudowy nie większa niż 15,0 m;

3) dach płaski;

4) zakaz stosowania:

a) sidingu,

b) drewna na całej elewacji budynku.

4. W zakresie kształtowania zabudowy zakazuje się:

1) budynków gospodarczych;

2) wolno stojących garaży.

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

1) intensywność zabudowy nie mniejsza niż 0,01 i nie większa 2,7;

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

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

4) zapewnienie realizacji placów zabaw towarzyszących zabudowie mieszkaniowej wielorodzinnej o łącznej powierzchni nie mniejszej niż 1,0 m² obszaru placu zabaw na 15,0 m² powierzchni użytkowej mieszkań.

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

7. W zakresie obsługi komunikacyjnej obowiązuje obsługa z przyległych dróg.

8. W zakresie zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości obowiązuje:

1) minimalna powierzchnia działek uzyskiwanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości nie mniejsza niż 2000,0 m²;

2) minimalna szerokość frontu działek uzyskiwanych w wyniku scalenia i podziału nieruchomości nie mniejsza niż 20,0 m;

3) kąt położenia granic bocznych działki w stosunku do pasa drogowego prostopadły z tolerancją 30º;

4) ustalenia, o których mowa w pkt 1 i 2 nie obowiązują przy wydzielaniu działek pod urządzenia infrastruktury technicznej o powierzchni działki nie większej niż 25,0 m².

§ 39. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **4MW/U, 5MW/U, 6MW/U** ustala się zasady określone w niniejszym paragrafie.

2. W zakresie przeznaczenia terenu obowiązuje przeznaczenie: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna z usługami.

3. W zakresie kształtowania zabudowy obowiązuje:

1) budynek mieszkalno-usługowy lub usługowy;

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

3) dach symetryczny dwuspadowy lub dwuspadowy naczółkowy, o kącie nachylenia połaci nie mniejszym niż 38° i nie większym niż 45°, pokryty dachówką ceramiczną w kolorze ceglastym matowym;

4) zakaz stosowania:

a) lukarn i facjat dachowych o powierzchni większej niż połowa połaci dachu,

b) sidingu,

c) drewna na całej elewacji budynku.

4. W zakresie kształtowania zabudowy dopuszcza się dla wiat dachy pokryte dachówką ceramiczną, cementową lub materiałem dachówkopodobnym, w kolorze ceglastym matowym.

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

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

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

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

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

7. W zakresie obsługi komunikacyjnej obowiązuje obsługa z przyległych dróg.

8. W zakresie zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości obowiązuje:

1) minimalna powierzchnia działek uzyskiwanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości nie mniejsza niż 1000,0 m²;

2) minimalna szerokość frontu działek uzyskiwanych w wyniku scalenia i podziału nieruchomości nie mniejsza niż 20,0 m;

3) kąt położenia granic bocznych działki w stosunku do pasa drogowego prostopadły z tolerancją 30º;

4) ustalenia, o których mowa w pkt 1 i 2 nie obowiązują przy wydzielaniu działek pod urządzenia infrastruktury technicznej o powierzchni działki nie większej niż 25,0 m².

§ 40. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **7MW/U, 8MW/U** ustala się zasady określone w niniejszym paragrafie.

2. W zakresie przeznaczenia terenu obowiązuje przeznaczenie: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna z usługami.

3. W zakresie kształtowania zabudowy obowiązuje:

1) budynek mieszkalny, mieszkalno-usługowy lub usługowy;

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

3) dach symetryczny dwuspadowy lub wielospadowy, o kącie nachylenia połaci nie większym niż 45°, pokryty dachówką ceramiczną lub materiałem dachówkopodobnym lub płaski w kolorze ceglastym, grafitowym lub czarnym lub płaski;

4) zakaz stosowania:

a) lukarn i facjat dachowych o powierzchni większej niż połowa połaci dachu,

b) sidingu,

c) drewna na całej elewacji budynku.

4. W zakresie kształtowania zabudowy zakazuje się:

1) budynków gospodarczych;

2) wolno stojących garaży.

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

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

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

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

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

7. W zakresie obsługi komunikacyjnej obowiązuje obsługa z przyległych dróg.

8. W zakresie zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości obowiązuje:

1) minimalna powierzchnia działek uzyskiwanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości nie mniejsza niż 2000,0 m²;

2) minimalna szerokość frontu działek uzyskiwanych w wyniku scalenia i podziału nieruchomości nie mniejsza niż 20,0 m;

3) kąt położenia granic bocznych działki w stosunku do pasa drogowego prostopadły z tolerancją 30º;

4) ustalenia, o których mowa w pkt 1 i 2 nie obowiązują przy wydzielaniu działek pod urządzenia infrastruktury technicznej o powierzchni działki nie większej niż 25,0 m².

§ 41. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **9MW/U** ustala się zasady określone w niniejszym paragrafie.

2. W zakresie przeznaczenia terenu obowiązuje przeznaczenie: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna z usługami.

3. W zakresie kształtowania zabudowy obowiązuje:

1) budynek mieszkalny, mieszkalno-usługowy lub usługowy;

2) wysokość zabudowy nie większa niż 15,0 m;

3) dach symetryczny dwuspadowy lub wielospadowy, o kącie nachylenia połaci nie większym niż 45°, pokryty dachówką ceramiczną lub materiałem dachówkopodobnym lub płaski w kolorze ceglastym, grafitowym lub czarnym;

4) zakaz stosowania:

a) lukarn i facjat dachowych o powierzchni większej niż połowa połaci dachu,

b) sidingu,

c) drewna na całej elewacji budynku.

4. W zakresie kształtowania zabudowy zakazuje się:

1) budynków gospodarczych;

2) wolno stojących garaży.

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

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

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

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

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

7. W zakresie obsługi komunikacyjnej obowiązuje obsługa z przyległych dróg.

8. W zakresie zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości obowiązuje:

1) minimalna powierzchnia działek uzyskiwanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości nie mniejsza niż 2000,0 m²;

2) minimalna szerokość frontu działek uzyskiwanych w wyniku scalenia i podziału nieruchomości nie mniejsza niż 20,0 m;

3) kąt położenia granic bocznych działki w stosunku do pasa drogowego prostopadły z tolerancją 30º;

4) ustalenia, o których mowa w pkt 1 i 2 nie obowiązują przy wydzielaniu działek pod urządzenia infrastruktury technicznej o powierzchni działki nie większej niż 25,0 m².

§ 42. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **1U, 8U, 9U, 10U** ustala się zasady określone w niniejszym paragrafie.

2. W zakresie przeznaczenia terenu obowiązuje:

1) przeznaczenie podstawowa: zabudowa usługowa;

2) przeznaczenie uzupełniające: obsługa komunikacji samochodowej.

3. W zakresie kształtowania zabudowy obowiązuje:

1) wysokość zabudowy nie większa niż 18,0 m;

2) dach symetryczny o kącie nachylenia połaci nie większym niż 45° lub płaski w kolorze ceglastym, grafitowym lub czarnym;

3) zakaz stosowania:

a) lukarn i facjat dachowych o powierzchni większej niż połowa połaci dachu,

b) sidingu,

c) drewna na całej elewacji budynku.

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

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

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

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

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

1) urządzenia towarzyszące;

2) ogniwa fotowoltaiczne w granicach strefy lokalizacji urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy powyżej 100kW oznaczonej na rysunku planu, lokalizowane na budynkach.

6. Na terenach 9U, 10U dla obiektów związanych ze stałym pobytem ludzi należy stosować zabezpieczenia przeciwhałasowe od linii kolejowej.

7. W zakresie obsługi komunikacyjnej obowiązuje obsługa z przyległych dróg.

8. W zakresie zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości obowiązuje:

1) minimalna powierzchnia działek uzyskiwanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości nie mniejsza niż 1000,0 m²;

2) minimalna szerokość frontu działek uzyskiwanych w wyniku scalenia i podziału nieruchomości nie mniejsza niż 20,0 m;

3) kąt położenia granic bocznych działki w stosunku do pasa drogowego prostopadły z tolerancją 30º;

4) ustalenia, o których mowa w pkt 1 i 2 nie obowiązują przy wydzielaniu działek pod urządzenia infrastruktury technicznej o powierzchni działki nie większej niż 25,0 m².

§ 43. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **2U** ustala się zasady określone w niniejszym paragrafie.

2. W zakresie przeznaczenia terenu obowiązuje:

1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa usługowa;

2) przeznaczenie uzupełniające: mieszkania funkcyjne.

3. W zakresie kształtowania zabudowy obowiązuje zakaz budowy nowych budynków.

4. W zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego obowiązuje: powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 20% powierzchni działki budowlanej.

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

6. W zakresie obsługi komunikacyjnej obowiązuje obsługa z przyległych dróg.

7. W zakresie zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości obowiązuje:

1) minimalna powierzchnia działek uzyskiwanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości nie mniejsza niż 7700,0 m²;

2) minimalna szerokość frontu działek uzyskiwanych w wyniku scalenia i podziału nieruchomości nie mniejsza niż 40,0 m;

3) kąt położenia granic bocznych działki w stosunku do pasa drogowego prostopadły z tolerancją 30º.

§ 44. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **3U** ustala się zasady określone w niniejszym paragrafie.

2. W zakresie przeznaczenia terenu obowiązuje:

1) przeznaczenie podstawowa: zabudowa usługowa, w tym stacja paliw;

2) przeznaczenie uzupełniające: obsługa komunikacji samochodowej.

3. W zakresie kształtowania zabudowy obowiązuje:

1) wysokość zabudowy nie większa niż 7,0 m;

2) dach symetryczny o kącie nachylenia połaci nie większym niż 45° lub płaski;

3) zakaz stosowania:

a) lukarn i facjat dachowych o powierzchni większej niż połowa połaci dachu,

b) sidingu,

c) drewna na całej elewacji budynku.

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

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

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

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

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

6. W zakresie obsługi komunikacyjnej obowiązuje obsługa z przyległych dróg.

7. W zakresie zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości obowiązuje:

1) minimalna powierzchnia działek uzyskiwanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości nie mniejsza niż 2000,0 m²;

2) minimalna szerokość frontu działek uzyskiwanych w wyniku scalenia i podziału nieruchomości nie mniejsza niż 20,0 m;

3) kąt położenia granic bocznych działki w stosunku do pasa drogowego prostopadły z tolerancją 30º;

4) ustalenia, o których mowa w pkt 1 i 2 nie obowiązują przy wydzielaniu działek pod urządzenia infrastruktury technicznej o powierzchni działki nie większej niż 25,0 m².

§ 45. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **4U** ustala się zasady określone w niniejszym paragrafie.

2. W zakresie przeznaczenia terenu obowiązuje przeznaczenie: zabudowa usługowa.

3. W zakresie kształtowania zabudowy obowiązuje:

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

2) dach symetryczny dwuspadowy lub dwuspadowy naczółkowy, o kącie nachylenia połaci nie mniejszym niż 38° i nie większym niż 45°, pokryty dachówką ceramiczną w kolorze ceglastym;

3) zakaz stosowania:

a) lukarn i facjat dachowych o powierzchni większej niż połowa połaci dachu,

b) sidingu,

c) drewna na całej elewacji budynku.

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

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

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

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

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

6. W zakresie obsługi komunikacyjnej obowiązuje obsługa z przyległych dróg.

7. W zakresie zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości obowiązuje:

1) minimalna powierzchnia działek uzyskiwanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości nie mniejsza niż 1000,0 m²;

2) minimalna szerokość frontu działek uzyskiwanych w wyniku scalenia i podziału nieruchomości nie mniejsza niż 20,0 m;

3) kąt położenia granic bocznych działki w stosunku do pasa drogowego prostopadły z tolerancją 30º;

4) ustalenia, o których mowa w pkt 1 i 2 nie obowiązują przy wydzielaniu działek pod urządzenia infrastruktury technicznej o powierzchni działki nie większej niż 25,0 m².

§ 46. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **5U** ustala się zasady określone w niniejszym paragrafie.

2. W zakresie przeznaczenia terenu obowiązuje przeznaczenie: zabudowa usługowa.

3. W zakresie kształtowania zabudowy obowiązuje:

1) wysokość zabudowy nie większa niż 12 m;

2) dach symetryczny dwuspadowy, o kącie nachylenia połaci nie mniejszym niż 38° i nie większym niż 45°, pokryty dachówką ceramiczną w kolorze ceglastym matowym;

3) zakaz stosowania:

a) lukarn i facjat dachowych o powierzchni większej niż połowa połaci dachu,

b) sidingu,

c) drewna na całej elewacji budynku.

4. W zakresie kształtowania zabudowy dopuszcza się dla wiat dachy pokryte dachówką ceramiczną, cementową lub materiałem dachówkopodobnym, w kolorze ceglastym matowym.

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

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

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

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

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

7. W zakresie obsługi komunikacyjnej obowiązuje obsługa z przyległych dróg.

8. W zakresie zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości obowiązuje:

1) minimalna powierzchnia działek uzyskiwanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości nie mniejsza niż 800,0 m²;

2) minimalna szerokość frontu działek uzyskiwanych w wyniku scalenia i podziału nieruchomości nie mniejsza niż 20,0 m;

3) kąt położenia granic bocznych działki w stosunku do pasa drogowego prostopadły z tolerancją 30º;

4) ustalenia, o których mowa w pkt 1 i 2 nie obowiązują przy wydzielaniu działek pod urządzenia infrastruktury technicznej o powierzchni działki nie większej niż 25,0 m².

§ 47. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **6U** ustala się zasady określone w niniejszym paragrafie.

2. W zakresie przeznaczenia terenu obowiązuje przeznaczenie: zabudowa usługowa.

3. W zakresie kształtowania zabudowy obowiązuje:

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

2) dach symetryczny o kącie nachylenia połaci nie większym niż 45° lub płaski w kolorze ceglastym, grafitowym lub czarnym;

3) zakaz stosowania:

a) lukarn i facjat dachowych o powierzchni większej niż połowa połaci dachu,

b) sidingu,

c) drewna na całej elewacji budynku.

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

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

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

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

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

6. W zakresie obsługi komunikacyjnej obowiązuje obsługa z przyległych dróg.

7. W zakresie zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości obowiązuje:

1) minimalna powierzchnia działek uzyskiwanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości nie mniejsza niż 1000,0 m²;

2) minimalna szerokość frontu działek uzyskiwanych w wyniku scalenia i podziału nieruchomości nie mniejsza niż 20,0 m;

3) kąt położenia granic bocznych działki w stosunku do pasa drogowego prostopadły z tolerancją 30º;

4) ustalenia, o których mowa w pkt 1 i 2 nie obowiązują przy wydzielaniu działek pod urządzenia infrastruktury technicznej o powierzchni działki nie większej niż 25,0 m².

§ 48. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **7U, 11U** ustala się zasady określone w niniejszym paragrafie.

2. W zakresie przeznaczenia terenu obowiązuje przeznaczenie: zabudowa usługowa.

3. W zakresie kształtowania zabudowy obowiązuje:

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

2) dach symetryczny o kącie nachylenia połaci nie większym niż 45° lub płaski;

3) zakaz stosowania:

a) lukarn i facjat dachowych o powierzchni większej niż połowa połaci dachu,

b) sidingu,

c) drewna na całej elewacji budynku.

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

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

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

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

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

6. W zakresie obsługi komunikacyjnej obowiązuje obsługa z przyległych dróg.

7. W zakresie zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości obowiązuje:

1) minimalna powierzchnia działek uzyskiwanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości nie mniejsza niż 1000,0 m²;

2) minimalna szerokość frontu działek uzyskiwanych w wyniku scalenia i podziału nieruchomości nie mniejsza niż 20,0 m;

3) kąt położenia granic bocznych działki w stosunku do pasa drogowego prostopadły z tolerancją 30º;

4) ustalenia, o których mowa w pkt 1 i 2 nie obowiązują przy wydzielaniu działek pod urządzenia infrastruktury technicznej o powierzchni działki nie większej niż 25,0 m².

§ 49. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1U/E** ustala się zasady określone w niniejszym paragrafie.

2. W zakresie przeznaczenia terenu obowiązuje:

1) przeznaczenie podstawowa:

a) zabudowa usługowa,

b) usługi sportu i rekreacji,

c) infrastruktura techniczna - elektroenergetyka - GPZ;

2) przeznaczenie uzupełniające: obsługa komunikacji samochodowej.

3. W zakresie kształtowania zabudowy obowiązuje:

1) wysokość zabudowy nie większa niż 18,0 m z zastrzeżeniem pkt 2;

2) wysokość zabudowy, o której mowa w pkt 1, nie dotyczy słupów elektroenergetycznych, urządzeń odgromowych i liniowych stacji GPZ;

3) dach o kącie nachylenia połaci nie większym niż 45° lub płaski lub łukowy;

4) zakaz stosowania:

a) lukarn i facjat dachowych o powierzchni większej niż połowa połaci dachu,

b) sidingu,

c) drewna na całej elewacji budynku.

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

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

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

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

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

1) urządzenia towarzyszące;

2) ogniwa fotowoltaiczne w granicach strefy lokalizacji urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy powyżej 100kW oznaczonej na rysunku planu, lokalizowane na budynkach.

6. Dla obiektów związanych ze stałym pobytem ludzi należy stosować zabezpieczenia przeciwhałasowe od linii kolejowej.

7. W zakresie obsługi komunikacyjnej obowiązuje obsługa z przyległych dróg.

8. W zakresie zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości obowiązuje:

1) minimalna powierzchnia działek uzyskiwanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości nie mniejsza niż 1000,0 m²;

2) minimalna szerokość frontu działek uzyskiwanych w wyniku scalenia i podziału nieruchomości nie mniejsza niż 20,0 m;

3) kąt położenia granic bocznych działki w stosunku do pasa drogowego prostopadły z tolerancją 30º;

4) ustalenia, o których mowa w pkt 1 i 2 nie obowiązują przy wydzielaniu działek pod urządzenia infrastruktury technicznej o powierzchni działki nie większej niż 25,0 m².

§ 50. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **1U/KS,2U/KS** ustala się zasady określone w niniejszym paragrafie.

2. W zakresie przeznaczenia terenu obowiązuje przeznaczenie: zabudowa usługowa i obsługa komunikacji.

3. W zakresie kształtowania zabudowy obowiązuje:

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

2) dach symetryczny o kącie nachylenia połaci nie większym niż 45° lub płaski;

3) zakaz stosowania:

a) lukarn i facjat dachowych o powierzchni większej niż połowa połaci dachu,

b) sidingu,

c) drewna na całej elewacji budynku.

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

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

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

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

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

6. Na terenie 1U/KS dla obiektów związanych ze stałym pobytem ludzi należy stosować zabezpieczenia przeciwhałasowe od linii kolejowej.

7. W zakresie obsługi komunikacyjnej obowiązuje obsługa z przyległych dróg.

8. W zakresie zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości obowiązuje:

1) minimalna powierzchnia działek uzyskiwanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości nie mniejsza niż 1000,0 m²;

2) minimalna szerokość frontu działek uzyskiwanych w wyniku scalenia i podziału nieruchomości nie mniejsza niż 20,0 m;

3) kąt położenia granic bocznych działki w stosunku do pasa drogowego prostopadły z tolerancją 30º;

4) ustalenia, o których mowa w pkt 1 i 2 nie obowiązują przy wydzielaniu działek pod urządzenia infrastruktury technicznej o powierzchni działki nie większej niż 25,0 m².

§ 51. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1UP** ustala się zasady określone w niniejszym paragrafie.

2. W zakresie przeznaczenia terenu obowiązuje:

1) przeznaczenie podstawowe: usługi publiczne;

2) przeznaczenie uzupełniające: usługi nieuciążliwe, wbudowane, zajmujące nie więcej niż 30% powierzchni całkowitej budynku.

3. W zakresie kształtowania zabudowy obowiązuje:

1) wysokość zabudowy nie większa niż 12,0 m, z zastrzeżeniem ust. 4 pkt 1;

2) dach symetryczny dwuspadowy, dwuspadowy naczółkowy, o kącie nachylenia połaci nie mniejszym niż 38° i nie większym niż 45°, pokryty dachówką ceramiczną w kolorze ceglastym, z zastrzeżeniem ust. 4 pkt 1 i 2;

3) zakaz stosowania:

a) lukarn i facjat dachowych o powierzchni większej niż połowa połaci dachu,

b) sidingu,

c) drewna na całej elewacji budynku.

4. W zakresie kształtowania zabudowy dopuszcza się:

1) dla istniejących budynków, których wysokość przekracza 12,0 m rozbudowę i odbudowę z zachowaniem istniejącej liczby kondygnacji lub wysokości, formy i pokrycia dachu;

2) dachy wielospadowe przy zastosowaniu jako wiodącego układu dwuspadowego;

3) dla wiat dachy pokryte dachówką ceramiczną, cementową lub materiałem dachówkopodobnym, w kolorze ceglastym matowym.

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

1) intensywność zabudowy nie mniejsza niż 0,01 i nie większa niż 2,4;

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

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

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

7. W zakresie obsługi komunikacyjnej obowiązuje obsługa z przyległych dróg.

8. W zakresie zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości obowiązuje:

1) minimalna powierzchnia działek uzyskiwanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości nie mniejsza niż 1000,0 m²;

2) minimalna szerokość frontu działek uzyskiwanych w wyniku scalenia i podziału nieruchomości nie mniejsza niż 20,0 m;

3) kąt położenia granic bocznych działki w stosunku do pasa drogowego prostopadły z tolerancją 30º;

4) ustalenia, o których mowa w pkt 1 i 2 nie obowiązują przy wydzielaniu działek pod urządzenia infrastruktury technicznej o powierzchni działki nie większej niż 25,0 m².

§ 52. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **2UP** ustala się zasady określone w niniejszym paragrafie.

2. W zakresie przeznaczenia terenu obowiązuje:

1) przeznaczenie podstawowe:

a) usługi publiczne,

b) usługi sportu i rekreacji;

2) przeznaczenie uzupełniające: usługi nieuciążliwe, wbudowane, zajmujące nie więcej niż 30% powierzchni całkowitej budynku.

3. W zakresie kształtowania zabudowy obowiązuje:

1) wysokość zabudowy nie większa niż 15,0 m;

2) dach symetryczny o kącie nachylenia połaci nie większym niż 45° lub płaski;

3) zakaz stosowania:

a) lukarn i facjat dachowych o powierzchni większej niż połowa połaci dachu,

b) sidingu,

c) drewna na całej elewacji budynku.

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

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

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

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

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

6. W zakresie obsługi komunikacyjnej obowiązuje obsługa z przyległych dróg.

7. W zakresie zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości obowiązuje:

1) minimalna powierzchnia działek uzyskiwanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości nie mniejsza niż 1000,0 m²;

2) minimalna szerokość frontu działek uzyskiwanych w wyniku scalenia i podziału nieruchomości nie mniejsza niż 20,0 m;

3) kąt położenia granic bocznych działki w stosunku do pasa drogowego prostopadły z tolerancją 30º;

4) ustalenia, o których mowa w pkt 1 i 2 nie obowiązują przy wydzielaniu działek pod urządzenia infrastruktury technicznej o powierzchni działki nie większej niż 25,0 m².

§ 53. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **3UP** ustala się zasady określone w niniejszym paragrafie.

2. W zakresie przeznaczenia terenu obowiązuje przeznaczenie: usługi publiczne.

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

4. W zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego obowiązuje powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 20% powierzchni działki budowlanej.

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

6. W zakresie obsługi komunikacyjnej obowiązuje obsługa z przyległych dróg.

7. W zakresie zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości obowiązuje:

1) minimalna powierzchnia działek uzyskiwanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości nie mniejsza niż 2000,0 m²;

2) minimalna szerokość frontu działek uzyskiwanych w wyniku scalenia i podziału nieruchomości nie mniejsza niż 30,0 m;

3) kąt położenia granic bocznych działki w stosunku do pasa drogowego prostopadły z tolerancją 30º.

§ 54. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **4UP** ustala się zasady określone w niniejszym paragrafie.

2. W zakresie przeznaczenia terenu obowiązuje przeznaczenie: usługi publiczne.

3. W zakresie kształtowania zabudowy obowiązuje:

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

2) dach symetryczny dwuspadowy, o kącie nachylenia połaci nie mniejszym niż 38° i nie większym niż 45°, pokryty dachówką ceramiczną w kolorze ceglastym matowym.

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

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

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

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

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

6. W zakresie obsługi komunikacyjnej obowiązuje obsługa z przyległych dróg.

7. W zakresie zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości obowiązuje:

1) minimalna powierzchnia działek uzyskiwanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości nie mniejsza niż 1000,0 m²;

2) minimalna szerokość frontu działek uzyskiwanych w wyniku scalenia i podziału nieruchomości nie mniejsza niż 20,0 m;

3) kąt położenia granic bocznych działki w stosunku do pasa drogowego prostopadły z tolerancją 30º;

4) ustalenia, o których mowa w pkt 1 i 2 nie obowiązują przy wydzielaniu działek pod urządzenia infrastruktury technicznej o powierzchni działki nie większej niż 25,0 m².

§ 55. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **5UP** ustala się zasady określone w niniejszym paragrafie.

2. W zakresie przeznaczenia terenu obowiązuje przeznaczenie: usługi publiczne.

3. W zakresie kształtowania zabudowy obowiązuje:

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

2) dach symetryczny dwuspadowy lub naczółkowy, o kącie nachylenia połaci nie mniejszym niż 38° i nie większym niż 45°, pokryty dachówką ceramiczną w kolorze ceglastym matowym;

3) zakaz stosowania:

a) lukarn i facjat dachowych o powierzchni większej niż połowa połaci dachu,

b) sidingu,

c) drewna na całej elewacji budynku.

4. W zakresie kształtowania zabudowy dopuszcza się:

1) zachowanie dachu płaskiego na istniejącej zabudowie;

2) dla wiat dachy pokryte dachówką ceramiczną, cementową lub materiałem dachówkopodobnym, w kolorze ceglastym matowym.

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

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

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

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

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

7. W zakresie obsługi komunikacyjnej obowiązuje obsługa z przyległych dróg.

8. W zakresie zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości obowiązuje:

1) minimalna powierzchnia działek uzyskiwanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości nie mniejsza niż 1000,0 m²;

2) minimalna szerokość frontu działek uzyskiwanych w wyniku scalenia i podziału nieruchomości nie mniejsza niż 20,0 m;

3) kąt położenia granic bocznych działki w stosunku do pasa drogowego prostopadły z tolerancją 30º;

4) ustalenia, o których mowa w pkt 1 i 2 nie obowiązują przy wydzielaniu działek pod urządzenia infrastruktury technicznej o powierzchni działki nie większej niż 25,0 m².

§ 56. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **6UP** ustala się zasady określone w niniejszym paragrafie.

2. W zakresie przeznaczenia terenu obowiązuje:

1) przeznaczenie podstawowe:

a) usługi publiczne,

b) usługi sportu i rekreacji;

2) przeznaczenie uzupełniające: usługi nieuciążliwe, wbudowane, zajmujące nie więcej niż 30% powierzchni całkowitej budynku.

3. W zakresie kształtowania zabudowy obowiązuje:

1) wysokość zabudowy nie większa niż 15,0 m;

2) dach symetryczny o kącie nachylenia połaci nie większym niż 45° lub płaski lub łukowy;

3) zakaz stosowania:

a) lukarn i facjat dachowych o powierzchni większej niż połowa połaci dachu,

b) sidingu,

c) drewna na całej elewacji budynku.

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

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

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

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

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

6. W zakresie obsługi komunikacyjnej obowiązuje obsługa z przyległych dróg.

7. W zakresie zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości obowiązuje:

1) minimalna powierzchnia działek uzyskiwanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości nie mniejsza niż 1000,0 m²;

2) minimalna szerokość frontu działek uzyskiwanych w wyniku scalenia i podziału nieruchomości nie mniejsza niż 20,0 m;

3) kąt położenia granic bocznych działki w stosunku do pasa drogowego prostopadły z tolerancją 30º;

4) ustalenia, o których mowa w pkt 1 i 2 nie obowiązują przy wydzielaniu działek pod urządzenia infrastruktury technicznej o powierzchni działki nie większej niż 25,0 m².

§ 57. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **1US, 2US** ustala się zasady określone w niniejszym paragrafie.

2. W zakresie przeznaczenia terenu obowiązuje:

1) przeznaczenie podstawowe: usługi sportu i rekreacji;

2) przeznaczenie uzupełniające: usługi nieuciążliwe, wbudowane, zajmujące nie więcej niż 30% powierzchni całkowitej budynku.

3. W zakresie kształtowania zabudowy obowiązuje:

1) wysokość zabudowy nie większa niż 15,0 m;

2) dach symetryczny o kącie nachylenia połaci nie większym niż 45° lub płaski lub łukowy;

3) zakaz stosowania:

a) lukarn i facjat dachowych o powierzchni większej niż połowa połaci dachu,

b) sidingu,

c) drewna na całej elewacji budynku.

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

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

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

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

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

6. W zakresie obsługi komunikacyjnej obowiązuje obsługa z przyległych dróg.

7. W zakresie zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości obowiązuje:

1) minimalna powierzchnia działek uzyskiwanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości nie mniejsza niż 2000,0 m²;

2) minimalna szerokość frontu działek uzyskiwanych w wyniku scalenia i podziału nieruchomości nie mniejsza niż 20,0 m;

3) kąt położenia granic bocznych działki w stosunku do pasa drogowego prostopadły z tolerancją 30º;

4) ustalenia, o których mowa w pkt 1 i 2 nie obowiązują przy wydzielaniu działek pod urządzenia infrastruktury technicznej o powierzchni działki nie większej niż 25,0 m².

§ 58. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **1P/U,2P/U, 3P/U, 5P/U, 6P/U, 7P/U** ustala się zasady określone w niniejszym paragrafie.

2. W zakresie przeznaczenia terenu obowiązuje przeznaczenie: obiekty produkcyjne, składy i magazyny oraz usługi.

3. W zakresie kształtowania zabudowy obowiązuje:

1) wysokość zabudowy nie większa niż:

a) 12,0 m w granicach strefy „B” ochrony konserwatorskiej,

b) 18,0 m poza granicami strefy „B” ochrony konserwatorskiej;

2) dach symetryczny dwuspadowy, o kącie nachylenia połaci nie mniejszym niż 38° i nie większym niż 45°, pokryty dachówką ceramiczną w kolorze ceglastym matowym w granicach strefy „B” ochrony konserwatorskiej;

3) dach symetryczny o kącie nachylenia połaci nie większym niż 45° lub płaski poza granicami strefy „B” ochrony konserwatorskiej.

4. W zakresie kształtowania zabudowy dopuszcza się w granicach strefy „B” ochrony konserwatorskiej dla wiat dachy pokryte dachówką ceramiczną, cementową lub materiałem dachówkopodobnym, w kolorze ceglastym matowym.

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

1) intensywność zabudowy nie mniejsza niż 0,01 i nie większa niż 2,4;

2) powierzchnia zabudowy nie większa niż 80% powierzchni działki budowlanej;

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

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

1) urządzenia towarzyszące;

2) bocznice kolejowe;

3) na terenach 2P/U, 3P/U, 5P/U, 6P/U, 7P/U ogniwa fotowoltaiczne w granicach strefy lokalizacji urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy powyżej 100kW oznaczonej na rysunku planu.

7. W zakresie obsługi komunikacyjnej obowiązuje obsługa z przyległych dróg.

8. W zakresie zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości obowiązuje:

1) minimalna powierzchnia działek uzyskiwanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości nie mniejsza niż 3000,0 m²;

2) minimalna szerokość frontu działek uzyskiwanych w wyniku scalenia i podziału nieruchomości nie mniejsza niż 30,0 m;

3) kąt położenia granic bocznych działki w stosunku do pasa drogowego prostopadły z tolerancją 30º;

4) ustalenia, o których mowa w pkt 1 i 2 nie obowiązują przy wydzielaniu działek pod urządzenia infrastruktury technicznej o powierzchni działki nie większej niż 25,0 m².

§ 59. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **4P/U** ustala się zasady określone w niniejszym paragrafie.

2. W zakresie przeznaczenia terenu obowiązuje przeznaczenie: obiekty produkcyjne, składy i magazyny oraz usługi.

3. W zakresie kształtowania zabudowy obowiązuje:

1) wysokość zabudowy nie większa niż:

a) 12,0 m w granicach strefy „B” ochrony konserwatorskiej,

b) 18,0 m poza granicami strefy „B” ochrony konserwatorskiej;

2) dach symetryczny dwuspadowy, o kącie nachylenia połaci nie mniejszym niż 38° i nie większym niż 45°, pokryty dachówką ceramiczną w kolorze ceglastym matowym w granicach strefy „B” ochrony konserwatorskiej;

3) dach symetryczny o kącie nachylenia połaci nie większym niż 45° lub płaski poza granicami strefy „B” ochrony konserwatorskiej.

4. W zakresie kształtowania zabudowy dopuszcza się:

1) w granicach strefy „B” ochrony konserwatorskiej dachy płaskie lub o kącie nachylenia połaci nie mniejszym niż 25° i nie większym niż 45°, pokryte materiałem dachówkopodobnym w kolorze ceglastym matowym;

2) dla wiat dachy pokryte dachówką ceramiczną, cementową lub materiałem dachówkopodobnym, w kolorze ceglastym matowym.

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

1) intensywność zabudowy nie mniejsza niż 0,01 i nie większa niż 2,4;

2) powierzchnia zabudowy nie większa niż 80% powierzchni działki budowlanej;

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

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

1) urządzenia towarzyszące;

2) bocznice kolejowe;

3) ogniwa fotowoltaiczne w granicach strefy lokalizacji urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy powyżej 100kW oznaczonej na rysunku planu.

7. W zakresie obsługi komunikacyjnej obowiązuje obsługa z przyległych dróg.

8. W zakresie zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości obowiązuje:

1) minimalna powierzchnia działek uzyskiwanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości nie mniejsza niż 3000,0 m²;

2) minimalna szerokość frontu działek uzyskiwanych w wyniku scalenia i podziału nieruchomości nie mniejsza niż 30,0 m;

3) kąt położenia granic bocznych działki w stosunku do pasa drogowego prostopadły z tolerancją 30º;

4) ustalenia, o których mowa w pkt 1 i 2 nie obowiązują przy wydzielaniu działek pod urządzenia infrastruktury technicznej o powierzchni działki nie większej niż 25,0 m².

§ 60. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **1R, 2R, 3R, 4R, 5R, 6R, 7R, 8R, 9R, 10R, 11R, 12R, 13R, 14R, 15R, 16R, 17R, 18R, 19R, 20R, 21R, 22R, 23R, 24R, 25R, 26R, 27R, 28R, 29R, 30R, 31R, 32R, 33R, 34R, 35R, 36R, 37R, 38R, 39R, 40R, 41R, 42R, 43R, 44R, 46R, 48R, 50R, 51R, 52R, 53R, 54R, 55R** ustala się zasady określone w niniejszym paragrafie.

2. W zakresie przeznaczenia terenu obowiązuje przeznaczenie: rolnicze.

3. W zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego obowiązuje zakaz budowy obiektów budowlanych, z wyłączeniem inwestycji z zakresu łączności publicznej i sieci infrastruktury technicznej, o ile ich lokalizacja nie będzie naruszała przepisów o ochronie gruntów rolnych i leśnych.

§ 61. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **45R, 47R, 49R** ustala się zasady określone w niniejszym paragrafie.

2. W zakresie przeznaczenia terenu obowiązuje:

1) przeznaczenie podstawowe: rolnicze;

2) przeznaczenie uzupełniające: turystyczny szlak rowerowy.

3. W zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego obowiązuje zakaz budowy obiektów budowlanych, z wyłączeniem inwestycji z zakresu łączności publicznej i sieci infrastruktury technicznej, o ile ich lokalizacja nie będzie naruszała przepisów o ochronie gruntów rolnych i leśnych.

§ 62. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1RM** ustala się zasady określone w niniejszym paragrafie.

2. W zakresie przeznaczenia terenu obowiązuje przeznaczenie: zabudowa zagrodowa w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych.

3. W zakresie kształtowania zabudowy obowiązuje:

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

2) dach symetryczny dwuspadowy, dwuspadowy naczółkowy lub wielospadowy, o kącie nachylenia połaci nie mniejszym niż 35° i nie większym niż 45°, pokryty dachówką ceramiczną lub materiałem dachówkopodobnym w kolorze ceglastym.

4. Na terenach, o których mowa w ust. 1, w zakresie kształtowania zabudowy dopuszcza się budynki garażowe, gospodarcze i inwentarskie.

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

1) intensywność zabudowy nie mniejsza niż 0,01 i nie większa niż 0,3;

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

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

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

7. W zakresie obsługi komunikacyjnej obowiązuje obsługa z przyległych dróg.

§ 63. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **2RM** ustala się zasady określone w niniejszym paragrafie.

2. W zakresie przeznaczenia terenu obowiązuje przeznaczenie: zabudowa zagrodowa w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych.

3. W zakresie kształtowania zabudowy obowiązuje:

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

2) dach symetryczny dwuspadowy, dwuspadowy naczółkowy lub wielospadowy, o kącie nachylenia połaci nie mniejszym niż 30° i nie większym niż 45°, pokryty dachówką ceramiczną lub materiałem dachówkopodobnym;

3) zakaz stosowania:

a) lukarn i facjat dachowych o powierzchni większej niż połowa połaci dachu,

b) sidingu,

c) drewna na całej elewacji budynku.

4. Na terenach, o których mowa w ust. 1, w zakresie kształtowania zabudowy dopuszcza się budynki garażowe i gospodarcze.

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

1) intensywność zabudowy nie mniejsza niż 0,01 i nie większa niż 0,6;

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

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

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

7. W zakresie obsługi komunikacyjnej obowiązuje obsługa z przyległych dróg.

§ 64. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **1ZL, 2ZL, 3ZL, 4ZL, 5ZL, 6ZL, 7ZL, 12ZL, 15ZL, 18ZL, 20ZL, 22ZL, 26ZL, 30ZL, 31ZL, 32ZL, 33ZL** ustala się zasady określone w niniejszym paragrafie.

2. W zakresie przeznaczenia terenu obowiązuje przeznaczenie: lasy.

3. Obowiązuje zakaz budowy obiektów budowlanych, z wyłączeniem obiektów obsługi gospodarki leśnej oraz inwestycji z zakresu łączności publicznej i sieci infrastruktury technicznej o ile ich lokalizacja nie będzie naruszała przepisów o ochronie gruntów rolnych i leśnych oraz przepisów odrębnych dotyczących dróg publicznych.

4. W zakresie kształtowania zabudowy obowiązuje:

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

2) dach symetryczny dwuspadowy lub wielospadowy, o kącie nachylenia połaci nie mniejszym niż 38° i nie większym niż 45°.

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

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

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

6. Na terenie 12ZL w zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego obowiązuje zachowanie historycznego układu przestrzennego i kompozycji zieleni.

§ 65. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **8ZL, 9ZL, 10ZL, 14ZL, 16ZL, 17ZL, 23ZL, 24ZL, 25ZL, 27ZL, 28ZL, 29ZL** ustala się zasady określone w niniejszym paragrafie.

2. W zakresie przeznaczenia terenu obowiązuje przeznaczenie: lasy.

3. Obowiązuje zakaz budowy obiektów budowlanych.

4. Na terenie 10ZL w zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego obowiązuje zachowanie historycznego układu przestrzennego i kompozycji zieleni.

§ 66. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **11ZL, 13ZL** ustala się zasady określone w niniejszym paragrafie.

2. W zakresie przeznaczenia terenu obowiązuje przeznaczenie podstawowe: lasy.

3. Obowiązuje zakaz budowy obiektów budowlanych, z wyłączeniem obiektów obsługi gospodarki leśnej oraz inwestycji z zakresu łączności publicznej i sieci infrastruktury technicznej o ile ich lokalizacja nie będzie naruszała przepisów o ochronie gruntów rolnych i leśnych.

4. W zakresie kształtowania zabudowy obowiązuje:

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

2) dach symetryczny dwuspadowy lub dwuspadowy naczółkowy, o kącie nachylenia połaci nie mniejszym niż 38° i nie większym niż 45°, pokryty dachówką ceramiczną lub materiałem dachówkopodobnym w kolorze ceglastym.

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

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

2) powierzchnia zabudowy nie większa niż 60% powierzchni działki.

§ 67. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **19ZL, 21ZL** ustala się zasady określone w niniejszym paragrafie.

2. W zakresie przeznaczenia terenu obowiązuje:

1) przeznaczenie podstawowe: lasy;

2) przeznaczenie uzupełniające: turystyczny szlak rowerowy.

3. Obowiązuje zakaz budowy obiektów budowlanych, z wyłączeniem obiektów obsługi gospodarki leśnej oraz inwestycji z zakresu łączności publicznej i sieci infrastruktury technicznej o ile ich lokalizacja nie będzie naruszała przepisów o ochronie gruntów rolnych i leśnych oraz przepisów odrębnych dotyczących dróg publicznych.

4. W zakresie kształtowania zabudowy obowiązuje:

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

2) dach symetryczny dwuspadowy lub wielospadowy, o kącie nachylenia połaci nie mniejszym niż 38° i nie większym niż 45°.

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

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

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

§ 68. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **1ZP, 3ZP, 4ZP, 5ZP, 6ZP, 7ZP, 8ZP, 9ZP, 10ZP, 11ZP, 12ZP, 13ZP** ustala się zasady określone w niniejszym paragrafie.

2. W zakresie przeznaczenia terenu obowiązuje przeznaczenie: zieleń urządzona.

3. W zakresie kształtowania zabudowy obowiązuje zakaz budowy budynków.

4. W zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego na terenach 1ZP, 3ZP obowiązuje zachowanie historycznego układu przestrzennego i kompozycji zieleni.

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

6. W zakresie zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości obowiązuje:

1) minimalna powierzchnia działek uzyskiwanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości nie mniejsza niż 1000,0 m²;

2) minimalna szerokość frontu działek uzyskiwanych w wyniku scalenia i podziału nieruchomości nie mniejsza niż 20,0 m;

3) kąt położenia granic bocznych działki w stosunku do pasa drogowego prostopadły z tolerancją 30º;

4) ustalenia, o których mowa w pkt 1 i 2 nie obowiązują przy wydzielaniu działek pod urządzenia infrastruktury technicznej o powierzchni działki nie większej niż 25,0 m².

§ 69. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **2ZP** ustala się zasady określone w niniejszym paragrafie.

2. W zakresie przeznaczenia terenu obowiązuje przeznaczenie: zieleń urządzona.

3. W zakresie kształtowania zabudowy obowiązuje zakaz budowy budynków.

4. W zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego obowiązuje zachowanie historycznego układu przestrzennego i kompozycji zieleni.

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

6. W zakresie zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości obowiązuje:

1) minimalna powierzchnia działek uzyskiwanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości nie mniejsza niż 12000,0 m²;

2) minimalna szerokość frontu działek uzyskiwanych w wyniku scalenia i podziału nieruchomości nie mniejsza niż 65,0 m;

3) kąt położenia granic bocznych działki w stosunku do pasa drogowego prostopadły z tolerancją 30º.

§ 70. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **1Z, 2Z, 3Z, 4Z, 5Z, 6Z, 7Z** ustala się zasady określone w niniejszym paragrafie.

2. W zakresie przeznaczenia terenu obowiązuje przeznaczenie: zieleń.

3. W zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego obowiązuje zakaz budowy obiektów budowlanych, z wyłączeniem inwestycji z zakresu łączności publicznej i sieci infrastruktury technicznej, o ile ich lokalizacja nie będzie naruszała przepisów o ochronie gruntów rolnych i leśnych.

4. W zakresie zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości obowiązuje:

1) minimalna powierzchnia działek uzyskiwanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości nie mniejsza niż 1000,0 m²;

2) minimalna szerokość frontu działek uzyskiwanych w wyniku scalenia i podziału nieruchomości nie mniejsza niż 20,0 m;

3) kąt położenia granic bocznych działki w stosunku do pasa drogowego prostopadły z tolerancją 30º;

4) ustalenia, o których mowa w pkt 1 i 2 nie obowiązują przy wydzielaniu działek pod urządzenia infrastruktury technicznej o powierzchni działki nie większej niż 25,0 m².

§ 71. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **1ZC, 2ZC** ustala się zasady określone w niniejszym paragrafie.

2. W zakresie przeznaczenia terenu obowiązuje przeznaczenie: cmentarz.

3. W zakresie kształtowania zabudowy obowiązuje:

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

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

3) zakaz stosowania:

a) lukarn i facjat dachowych o powierzchni większej niż połowa połaci dachu,

b) sidingu.

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

1) intensywność zabudowy nie mniejsza niż 0,01 i nie większa niż 0,15;

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

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

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

6. W zakresie obsługi komunikacyjnej obowiązuje obsługa z przyległych dróg.

7. W zakresie zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości obowiązuje:

1) minimalna powierzchnia działek uzyskiwanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości nie mniejsza niż 5000,0 m²;

2) minimalna szerokość frontu działek uzyskiwanych w wyniku scalenia i podziału nieruchomości nie mniejsza niż 50,0 m;

3) kąt położenia granic bocznych działki w stosunku do pasa drogowego prostopadły z tolerancją 30º;

4) ustalenia, o których mowa w pkt 1 i 2 nie obowiązują przy wydzielaniu działek pod urządzenia infrastruktury technicznej o powierzchni działki nie większej niż 25,0 m².

§ 72. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **3ZC** ustala się zasady określone w niniejszym paragrafie.

2. W zakresie przeznaczenia terenu obowiązuje przeznaczenie: cmentarz – nieczynny.

3. W zakresie kształtowania zabudowy obowiązuje zakaz budowy obiektów budowlanych z zastrzeżeniem ust. 5.

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

1) zachowanie elementów dawnego cmentarza;

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

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

6. W zakresie obsługi komunikacyjnej obowiązuje obsługa z przyległych dróg.

7. W zakresie zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości obowiązuje:

1) minimalna powierzchnia działek uzyskiwanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości nie mniejsza niż 3000,0 m²;

2) minimalna szerokość frontu działek uzyskiwanych w wyniku scalenia i podziału nieruchomości nie mniejsza niż 20,0 m;

3) kąt położenia granic bocznych działki w stosunku do pasa drogowego prostopadły z tolerancją 30º;

4) ustalenia, o których mowa w pkt 1 i 2 nie obowiązują przy wydzielaniu działek pod urządzenia infrastruktury technicznej o powierzchni działki nie większej niż 25,0 m².

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

2. W zakresie przeznaczenia terenu obowiązuje przeznaczenie: wody powierzchniowe śródlądowe.

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

§ 74. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **1KD-G, 2KD-G, 3KD-G, 4KD-G, 5KD-G** ustala się zasady określone w niniejszym paragrafie.

2. W zakresie przeznaczenia terenu obowiązuje przeznaczenie: droga publiczna klasy głównej.

3. W zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego obowiązuje szerokość w liniach rozgraniczających jak na rysunku planu, w dotychczasowej szerokości pasa drogowego, przy czym w miejscu wskazanym na rysunku planu szerokość: 38,1 m, 49,3 m, 55,3 m, 60,3 m, 89,2 m, 114,1 m.

4. Tereny wyznacza się do realizacji inwestycji celu publicznego.

§ 75. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **1KD-Z, 2KD-Z, 3KD-Z, 4KD-Z, 5KD-Z, 6KD-Z** ustala się zasady określone w niniejszym paragrafie.

2. W zakresie przeznaczenia terenu obowiązuje przeznaczenie: droga publiczna klasy zbiorczej.

3. W zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego obowiązuje szerokość w liniach rozgraniczających jak na rysunku planu, przy czym w miejscu wskazanym na rysunku planu szerokość: 9,3 m, 10,8 m, 13,5 m, 13,7 m, 14,6 m, 15,0 m, 15,1 m, 15,9 m, 16,0 m, 16,3 m, 17,2 m, 18,1 m, 18,4 m, 18,7 m, 20,0 m, 22,7 m, 23,4 m.

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

5. Tereny wyznacza się do realizacji inwestycji celu publicznego.

§ 76. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1KD-L** ustala się zasady określone w niniejszym paragrafie.

2. W zakresie przeznaczenia terenu obowiązuje przeznaczenie: droga publiczna klasy lokalnej.

3. W zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego obowiązuje szerokość w liniach rozgraniczających jak na rysunku planu, przy czym w miejscu wskazanym na rysunku planu szerokość: 7,4 m, 16,6 m.

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

5. Teren wyznacza się do realizacji inwestycji celu publicznego.

§ 77. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **1KD-D, 2KD-D, 3KD-D, 4KD-D** ustala się zasady określone w niniejszym paragrafie.

2. W zakresie przeznaczenia terenu obowiązuje przeznaczenie: droga publiczna klasy dojazdowej.

3. W zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego obowiązuje szerokość w liniach rozgraniczających jak na rysunku planu, przy czym w miejscu wskazanym na rysunku planu szerokość: 7,2 m, 8,3 m, 8,9 m, 9,5 m, 10,0 m, 10,5 m, 12,0 m, 12,8 m, 14,7 m, 16,1 m, 18,7 m, 21,0 m.

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

5. Tereny wyznacza się do realizacji inwestycji celu publicznego.

§ 78. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **1KDW, 2KDW, 3KDW, 4KDW, 5KDW, 6KDW, 7KDW, 8KDW, 9KDW, 10KDW, 11KDW, 12KDW, 13KDW, 14KDW, 15KDW, 16KDW, 17KDW, 18KDW, 19KDW, 20KDW, 21KDW, 22KDW, 23KDW, 24KDW, 25KDW, 26KDW, 27KDW, 28KDW, 29KDW, 30KDW, 31KDW, 32KDW, 33KDW, 34KDW, 35KDW, 36KDW, 37KDW, 38KDW, 39KDW, 40KDW, 41KDW, 42KDW, 43KDW, 44KDW, 45KDW, 46KDW, 47KDW, 48KDW, 49KDW, 50KDW, 51KDW, 52KDW, 53KDW** ustala się zasady określone w niniejszym paragrafie.

2. W zakresie przeznaczenia terenu obowiązuje przeznaczenie: droga wewnętrzna.

3. W zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego obowiązuje: szerokość w liniach rozgraniczających: jak na rysunku planu, przy czym w miejscu wskazanym na rysunku planu szerokość: 3,0 m, 3,1 m, 3,3 m, 3,9 m, 4,1 m, 4,4 m, 4,9 m, 5,0 m, 5,1 m, 6,0 m, 6,1 m, 6,2 m, 6,3 m, 6,6 m, 6,8 m, 7,1 m, 7,5 m, 7,6 m, 8,0 m, 8,2 m, 8,5 m, 8,6 m, 8,8 m, 9,0 m, 10,0 m, 10,1 m, 10,2 m, 10,9 m, 11,3 m, 11,5 m, 12,0 m, 12,6 m, 13,3 m, 14,6 m, 14,8 m, 15,0 m, 16,1 m, 16,8 m, 18,0 m, 25,7 m, 30,0 m.

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

1) elementy technicznego wyposażenia drogi;

2) ścieżkę rowerową;

3) zieleń przydrożną.

§ 79. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **1KPJ, 2KPJ, 3KPJ, 4KPJ, 5KPJ, 6KPJ, 7KDJ, 8KPJ** ustala się zasady określone w niniejszym paragrafie.

2. W zakresie przeznaczenia terenu obowiązuje przeznaczenie: ciąg pieszo-jezdny.

3. W zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego obowiązuje: szerokość w liniach rozgraniczających: jak na rysunku planu, przy czym w miejscu wskazanym na rysunku planu szerokość: 4,0 m, 5,0 m, 5,2 m, 5,9 m, 6,2 m, 8,0 m.

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

1) elementy technicznego wyposażenia drogi;

2) ścieżkę rowerową;

3) zieleń przydrożną.

§ 80. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1KK** ustala się zasady określone w niniejszym paragrafie.

2. W zakresie przeznaczenia terenu obowiązuje przeznaczenie: komunikacja kolejowa.

3. W zakresie kształtowania zabudowy obowiązuje:

1) wysokość zabudowy nie większa niż 15,0 m,

2) dach symetryczny dwuspadowy lub naczółkowy, o kącie nachylenia połaci nie mniejszym niż 38° i nie większym niż 45°, pokryty dachówką ceramiczną w kolorze ceglastym matowym.

4. W zakresie kształtowania zabudowy dopuszcza się kładkę pieszą.

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

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

2) powierzchnia zabudowy równa 100% powierzchni działki lub mniejsza;

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

6. W zakresie zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości obowiązuje:

1) minimalna powierzchnia działek uzyskiwanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości nie mniejsza niż 2,0 m²;

2) minimalna szerokość frontu działek uzyskiwanych w wyniku scalenia i podziału nieruchomości nie mniejsza niż 1,0 m;

3) kąt położenia granic bocznych działki w stosunku do pasa drogowego prostopadły z tolerancją 30º.

§ 81. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **2KK** ustala się zasady określone w niniejszym paragrafie.

2. W zakresie przeznaczenia terenu obowiązuje przeznaczenie: komunikacja kolejowa.

3. W zakresie kształtowania zabudowy obowiązuje:

1) wysokość zabudowy nie większa niż:

a) 65,0 m dla masztu telekomunikacyjnego,

b) 15,0 m dla pozostałych obiektów budowlanych;

2) dach symetryczny dwuspadowy lub naczółkowy, o kącie nachylenia połaci nie mniejszym niż 38° i nie większym niż 45°, pokryty dachówką ceramiczną w kolorze ceglastym matowym.

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

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

2) powierzchnia zabudowy równa 100% powierzchni działki lub mniejsza;

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

5. W zakresie zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości obowiązuje:

1) minimalna powierzchnia działek uzyskiwanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości nie mniejsza niż 2,0 m²;

2) minimalna szerokość frontu działek uzyskiwanych w wyniku scalenia i podziału nieruchomości nie mniejsza niż 1,0 m;

3) kąt położenia granic bocznych działki w stosunku do pasa drogowego prostopadły z tolerancją 30º.

§ 82. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **1KS, 4KS** ustala się zasady określone w niniejszym paragrafie.

2. W zakresie przeznaczenia terenu obowiązuje przeznaczenie: obsługa komunikacji samochodowej.

3. W zakresie kształtowania zabudowy obowiązuje zakaz zabudowy.

4. W zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego obowiązuje powierzchnia biologicznie czynna równa 0% powierzchni działki budowlanej lub większa.

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

6. W zakresie obsługi komunikacyjnej obowiązuje obsługa z przyległych dróg.

7. W zakresie zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości obowiązuje:

1) minimalna powierzchnia działek uzyskiwanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości nie mniejsza niż 2,0 m²;

2) minimalna szerokość frontu działek uzyskiwanych w wyniku scalenia i podziału nieruchomości nie mniejsza niż 1,0 m;

3) kąt położenia granic bocznych działki w stosunku do pasa drogowego prostopadły z tolerancją 30º.

§ 83. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **2KS,3KS** ustala się zasady określone w niniejszym paragrafie.

2. W zakresie przeznaczenia terenu obowiązuje:

1) przeznaczenie podstawowe: obsługa komunikacji samochodowej;

2) przeznaczenie uzupełniające: usługi nieuciążliwe, związane wyłącznie z obsługą cmentarza, zajmujące nie więcej niż 50% powierzchni działki.

3. W zakresie kształtowania zabudowy obowiązuje:

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

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

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

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

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

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

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

6. W zakresie obsługi komunikacyjnej obowiązuje obsługa z przyległych dróg.

7. W zakresie zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości obowiązuje:

1) minimalna powierzchnia działek uzyskiwanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości nie mniejsza niż 2,0 m²;

2) minimalna szerokość frontu działek uzyskiwanych w wyniku scalenia i podziału nieruchomości nie mniejsza niż 1,0 m;

3) kąt położenia granic bocznych działki w stosunku do pasa drogowego prostopadły z tolerancją 30º.

§ 84. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **1E, 2E, 3E, 4E, 5E** ustala się zasady określone w niniejszym paragrafie.

2. W zakresie przeznaczenia terenu obowiązuje przeznaczenie podstawowe: infrastruktura techniczna – elektroenergetyka.

3. W zakresie kształtowania zabudowy obowiązuje:

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

2) dach:

a) dla terenu 1E symetryczny dwuspadowy lub naczółkowy o kącie nachylenia połaci nie mniejszym niż 38° i nie większym niż 45°, pokryty dachówką ceramiczną w kolorze ceglastym matowym,

b) dla pozostałych terenów o kącie nachylenia połaci nie większym niż 45° lub płaski.

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

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

2) powierzchnia zabudowy nie większa niż 90% powierzchni działki;

3) powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 1% powierzchni działki budowlanej.

5. W zakresie obsługi komunikacyjnej obowiązuje obsługa z przyległych dróg.

6. W zakresie zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości obowiązuje:

1) minimalna powierzchnia działek uzyskiwanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości nie mniejsza niż 2,0 m²;

2) minimalna szerokość frontu działek uzyskiwanych w wyniku scalenia i podziału nieruchomości nie mniejsza niż 1,0 m;

3) kąt położenia granic bocznych działki w stosunku do pasa drogowego prostopadły z tolerancją 30º.

§ 85. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **1G, 2G** ustala się zasady określone w niniejszym paragrafie.

2. W zakresie przeznaczenia terenu obowiązuje przeznaczenie podstawowe: infrastruktura techniczna – gazownictwo.

3. W zakresie kształtowania zabudowy obowiązuje:

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

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

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

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

2) powierzchnia zabudowy nie większa niż 90% powierzchni działki;

3) powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 1% powierzchni działki budowlanej.

5. W zakresie obsługi komunikacyjnej obowiązuje obsługa z przyległych dróg.

6. W zakresie zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości obowiązuje:

1) minimalna powierzchnia działek uzyskiwanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości nie mniejsza niż 2,0 m²;

2) minimalna szerokość frontu działek uzyskiwanych w wyniku scalenia i podziału nieruchomości nie mniejsza niż 1,0 m;

3) kąt położenia granic bocznych działki w stosunku do pasa drogowego prostopadły z tolerancją 30º.

§ 86. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **1W, 2W, 3W** ustala się zasady określone w niniejszym paragrafie.

2. W zakresie przeznaczenia terenu obowiązuje przeznaczenie podstawowe: infrastruktura techniczna – wodociągi.

3. W zakresie kształtowania zabudowy obowiązuje:

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

2) dach:

a) dla terenu 3W symetryczny dwuspadowy lub naczółkowy o kącie nachylenia połaci nie mniejszym niż 38° i nie większym niż 45°, pokryty dachówką ceramiczną w kolorze ceglastym matowym,

b) dla pozostałych terenów o kącie nachylenia połaci nie większym niż 45° lub płaski.

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

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

2) powierzchnia zabudowy nie większa niż 80% powierzchni działki;

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

5. W zakresie obsługi komunikacyjnej obowiązuje obsługa z przyległych dróg.

6. W zakresie zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości obowiązuje:

1) minimalna powierzchnia działek uzyskiwanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości nie mniejsza niż 2,0 m²;

2) minimalna szerokość frontu działek uzyskiwanych w wyniku scalenia i podziału nieruchomości nie mniejsza niż 1,0 m;

3) kąt położenia granic bocznych działki w stosunku do pasa drogowego prostopadły z tolerancją 30º.

§ 87. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1K/O** ustala się zasady określone w niniejszym paragrafie.

2. W zakresie przeznaczenia terenu obowiązuje przeznaczenie podstawowe: infrastruktura techniczna – kanalizacja i gospodarka odpadami.

3. W zakresie kształtowania zabudowy obowiązuje:

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

2) dach symetryczny dwuspadowy lub wielospadowy, o kącie nachylenia połaci nie mniejszym niż 30° i nie większym niż 45° lub płaski.

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

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

2) powierzchnia zabudowy nie większa niż 80% powierzchni działki;

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

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

6. W zakresie obsługi komunikacyjnej obowiązuje obsługa z przyległych dróg.

7. W zakresie zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości obowiązuje:

1) minimalna powierzchnia działek uzyskiwanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości nie mniejsza niż 2,0 m²;

2) minimalna szerokość frontu działek uzyskiwanych w wyniku scalenia i podziału nieruchomości nie mniejsza niż 1,0 m;

3) kąt położenia granic bocznych działki w stosunku do pasa drogowego prostopadły z tolerancją 30º.

§ 88. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1T** ustala się zasady określone w niniejszym paragrafie.

2. W zakresie przeznaczenia terenu obowiązuje przeznaczenie podstawowe: infrastruktura techniczna – telekomunikacja.

3. W zakresie kształtowania zabudowy obowiązuje:

1) wysokość zabudowy nie większa niż:

a) 45,0 m dla masztu telekomunikacyjnego,

b) 6,0 m dla pozostałych obiektów budowlanych.

2) dla budynków dach o kącie nachylenia połaci nie większym niż 45° lub płaski.

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

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

2) powierzchnia zabudowy nie większa niż 90% powierzchni działki;

3) powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 1% powierzchni działki budowlanej.

5. W zakresie obsługi komunikacyjnej obowiązuje obsługa z przyległych dróg, poprzez teren 6P/U.

6. W zakresie zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości obowiązuje:

1) minimalna powierzchnia działek uzyskiwanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości nie mniejsza niż 2,0 m²;

2) minimalna szerokość frontu działek uzyskiwanych w wyniku scalenia i podziału nieruchomości nie mniejsza niż 1,0 m;

3) kąt położenia granic bocznych działki w stosunku do pasa drogowego prostopadły z tolerancją 30º.

Rozdział 4.
Przepisy końcowe

§ 89. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Miękinia.

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

Przewodniczący Rady Gminy Miękinia:
Adam Zaniewski

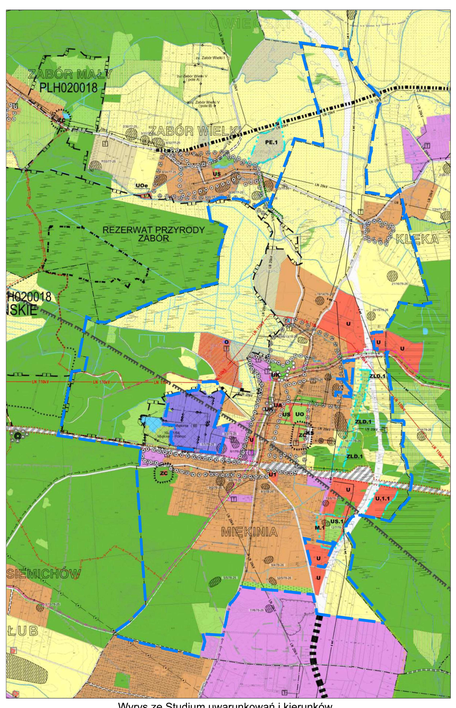
Załącznik nr 1 do uchwały nr XXV/306/20
Rady Gminy Miękinia z dnia 30 listopada 2020 r.

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

dla obrębu geodezyjnego Miękinia część A w gminie Miękinia

RYSUNEK PLANU

0 40 200 400 [m]



Wyrys ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Miękinia

LEGENDA

USTALENIA OBOWIĄZUJĄCE

- granica obszaru objętego planem tożsama z granicą strefy "OW" ochrony konserwatorskiej dla ochrony zabytków archeologicznych rozwoju/zachowania z obszarami ujętymi w ewidencji zabytków
- granica terenów zamkniętych
- linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
- obowiązująca linia zabudowy
- nieprzekraczalna linia zabudowy
- miejsce zmiany rodzaju linii zabudowy
- MN tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
- MN/U tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej
- MW tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej
- MW/U tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z usługami
- U tereny zabudowy usługowej
- U/E tereny zabudowy usługowej i infrastruktury technicznej - elektroenergetyka
- U/KS tereny zabudowy usługowej i obsługi komunikacji
- UP tereny usług publicznych
- US tereny usług sportu i rekreacji
- P/U tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów oraz usług
- R tereny rolnicze
- RM tereny zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych
- ZL lasy
- ZP tereny zieleni urządzonej
- Z tereny zieleni
- ZC cmentarz
- WS tereny wód powierzchniowych śródlądowych
- KD-G teren drogi publicznej klasy głównej
- KD-Z teren drogi publicznej klasy zbiorczej
- KD-L tereny dróg publicznych klasy lokalnej
- KD-D tereny dróg publicznych klasy dojazdowej
- KDW tereny dróg wewnętrznych
- KPJ tereny ciągów pieszo-jezdnych
- KK tereny komunikacji kolejowej
- KS tereny obsługi komunikacji samochodowej
- E tereny infrastruktury technicznej - elektroenergetyka
- G tereny infrastruktury technicznej - gazownictwo
- W tereny infrastruktury technicznej - wodociągi
- K/O tereny infrastruktury technicznej - kanalizacja i gospodarka odpadami
- T tereny infrastruktury technicznej - telekomunikacja
- granice strefy sanitarnej od cmentarza 50 m
- obiekty i obszary wpisane do rejestru zabytków
- obiekty i obszary ujęte w ewidencji zazytków
- obiekty objęte ochroną
- granica strefy "A" ochrony konserwatorskiej
- granica strefy "B" ochrony konserwatorskiej
- granica strefy "K" ochrony krajobrazu kulturowego
- stanowisko archeologiczne
- granica pasa technologicznego linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia 110 kV
- granica strefy kontrolowanej gazociągu wysokiego ciśnienia
- granica udokumentowanego złoża "Miękinia"
- granica terenu górniczego: "Miękinia - Północ"
- granica obszaru górniczego "Miękinia - Północ"
- istniejąca linia elektroenergetyczna wysokiego napięcia 110 kV
- istniejący gazociąg wysokiego ciśnienia
- istniejący gazociąg wysokiego ciśnienia
- kładka piesza

OZNACZENIA INFORMACYJNE

- granica udokumentowanego Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 319 "Prochowice - Grodź Śląski"
- granica obszaru narażonego na zalanie w przypadku zniszczenia lub uszkodzenia wału przeciwpowodziowego
- granica Obszaru Natura 2000 „Łęgi Odrzańskie" PLC020002
- granica strefy ochrony bezpośredniej ujęcia wody
- granica udokumentowanego złoża "Miękinia"
- granica terenu górniczego: "Miękinia - Północ"
- granica obszaru górniczego "Miękinia - Północ"
- istniejąca linia elektroenergetyczna wysokiego napięcia 110 kV
- istniejąca linia elektroenergetyczna średniego napięcia
- istniejący gazociąg wysokiego ciśnienia
- istniejący gazociąg wysokiego ciśnienia
- kładka piesza

Załącznik nr 1 do Uchwały nr XXV/306/20 Rady Gminy Miękinia z dnia 30 listopada 2020 r.

Przewodniczący Rady Gminy Miękinia

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla obrębu geodezyjnego Miękinia część A w gminie Miękinia

skala rysunku 1:2000

Załącznik nr 2 do uchwały nr XXV/306/20
Rady Gminy Miękinia
z dnia 30 listopada 2020 r.

Rozstrzygnięcie
o sposobie rozpatrzenia nieuwzględnionych uwag wniesionych
do projektu planu

Zgodnie z art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j.t. Dz. U. z 2020 r. poz. 293 ze zm.) Rada Gminy Miękinia postanawia co następuje:

§ 1. Nie uwzględnia się w całości uwagi złożonej przez I. R., B. S., Z. D., M. G., W. S., K. D., P. D., dotyczącej dz. nr 142/7, AM-1, obręb Miękinia, złożonej w dniu 29.10.2020 r., o treści:

„Wnosimy o zmianę w projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obrębu geodezyjnego Miękinia część A w gminie Miękinia z funkcji podstawowej tereny zielone i grunty rolne (pola, łąki i pastwiska) dla działki nr 142/7 o pow. 1.0524 ha położonej w obrębie Miękinia-Klęka wydzielonej w skutek podziału działki 142 zatwierdzonego decyzją Wójta Gminy Miękinia nr 50/2014 z dnia 23.07.2014 na działkę budowlaną: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna z możliwością podziału jej na równe części dla każdego z wnioskodawców. Obecnie jesteśmy wszyscy współwłaścicielami działki 142/7.

Wniosek uzasadniamy tym iż nasza rodzina jest b. liczna i rozwojowa. Powołując się na przepisy w przeciwdziałaniu biedzie i wykluczeniu społecznemu art. 15 ustępu 4 Pkt 2 z dn. 6.06.2006 Dz.U.2009 Nr 157 poz. 1240 warunek 9 wspólnych Ram Społecznych przyjęty w 2013 r. Nie mamy możliwości użytkowania działki 142/7 w sposób rolniczy z powodu niskich dochodów. Przekształcenie działki nr 142/7 z działki rolnej na budowlaną jest jedyną naszą szansą na rozwój i polepszenie warunków życia oraz zagospodarowanie działek w możliwy najlepszy sposób. Zawiadamiamy, że na działkach obok stoją domy jednorodzinne mieszkaniowe (nr działek 140/5, 140/6, 140/10)

Prosimy o pozytywne rozpatrzenie naszego wniosku.”

UZASADNIENIE:

Uwaga nie może zostać uwzględniona, gdyż wnioskowana zmiana przeznaczenia dla działki objętej uwagą narusza ustalenia Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Miękinia, uchwalonego uchwałą nr XXII/269/20 Rady Gminy Miękinia z dnia 31 sierpnia 2020 r., w którym kierunek zagospodarowania działki został ustalony na tereny pól, łąk i pastwisk objętych zakazem zabudowy.

Załącznik nr 3 do uchwały nr XXV/306/20
Rady Gminy Miękinia
z dnia 30 listopada 2020 r.

Rozstrzygnięcie
o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania,
zgodnie z przepisami o finansach publicznych

Zgodnie z art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j.t. Dz. U. z 2020 r., poz. 293 ze zm.) Rada Gminy Miękinia stwierdza, że:

§ 1. Zgodnie z ustaleniami planu zawartymi w treści uchwały ustala się realizację inwestycjiz zakresu infrastruktury technicznej i komunikacji należących do zadań własnych gminy.

§ 2. 1. ustala się, że źródłem finansowania inwestycji i zadań, o których mowa w § 1 będą:

a) środki własne gminy,

b) środki pozyskane z funduszy Unii Europejskiej,

c) środki pozyskane z Wojewódzkiego Funduszu Ochrony Środowiska i Gospodarki Wodnej,

d) kredyt bankowy;

2. ustala się możliwość wykorzystania innych źródeł finansowania nie wymienionych w pkt 1, w tym również finansowania inwestycji ze środków prywatnych.

§ 3. Wykonanie finansowania inwestycji powierza się Wójtowi Gminy Miękinia.

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr XXV/306/20
Rady Gminy Miękinia
z dnia 30 listopada 2020 r.
Zalacznik4.gml