

**Uchwała nr XXV/306/20  
Rady Gminy Miękinia  
z dnia 30 listopada 2020 r.**

**PROJEKT NR 8**

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. 1 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 uchwała co następuje:

**Rozdział 1.  
Ustalenia wstępne**

§ 1. 1. Uchwała 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,

## PROJEKT

- 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 wolnostojące 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 najwyższej 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, uzupełniająca się w dowolnych proporcjach lub będące zamiennym sposobem zagospodarowania terenu, oznaczona na rysunku planu symbolem **MN/U**;

## PROJEKT

- 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, uzupełniająca się w dowolnych proporcjach lub będąca 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 m<sup>2</sup>, 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 uzupełniająca się w dowolnych proporcjach lub będąca 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 uzupełniająca się w dowolnych proporcjach lub będąca 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**;

## PROJEKT

- 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 wyznaczenia.

### Rozdział 2. Ustalenia ogólne

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

- 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 –

## PROJEKT

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 wolnostojąca,
  - 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).

## PROJEKT

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 ceglającym;
- 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.

## PROJEKT

§ 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.

## PROJEKT

**§ 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 m - 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 m<sup>2</sup> 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 m<sup>2</sup> powierzchni sali konsumpcyjnej;
- 6) dla przychodni zdrowia urządzenie nie mniej niż 1 miejsca do parkowania na 100 m<sup>2</sup> 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 m<sup>2</sup> 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 m<sup>2</sup> 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.



## PROJEKT

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,

## PROJEKT

- 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 m<sup>2</sup> dla zabudowy wolno stojącej,
    - b) nie mniejsza niż 500,0 m<sup>2</sup> dla zabudowy bliźniaczej,
    - c) nie mniejsza niż 250,0 m<sup>2</sup> 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 30°;
  - 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 m<sup>2</sup>.

**§ 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 12,0m;
- 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 m<sup>2</sup>;
- 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 30°;
- 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 m<sup>2</sup>.

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

## PROJEKT

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 m<sup>2</sup> dla zabudowy wolno stojącej,
    - b) nie mniejsza niż 450,0 m<sup>2</sup> dla zabudowy bliźniaczej,
    - c) nie mniejsza niż 250,0 m<sup>2</sup> 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 30°;
  - 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 m<sup>2</sup>.

**§ 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 ceglącym 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 ceglącym, 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 ceglącym, 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 ceglącym 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;

## PROJEKT

- 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 m<sup>2</sup>;
  - 2) minimalna szerokość frontu działek uzyskiwanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości nie mniejsza niż 18,0 m;
  - 3) kąt położenia granic bocznych działki w stosunku do pasa drogowego prostopadły z tolerancją 30°;
  - 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 m<sup>2</sup>.

**§ 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 ceglonym 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 ceglonym 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 m<sup>2</sup>;
  - 2) minimalna szerokość frontu działek uzyskiwanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości nie mniejsza niż 18,0 m;
  - 3) kąt położenia granic bocznych działki w stosunku do pasa drogowego prostopadły z tolerancją 30°;
  - 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 m<sup>2</sup>.

**§ 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;

## PROJEKT

- 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 ceglonym, 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 m<sup>2</sup>;
  - 2) minimalna szerokość frontu działek uzyskiwanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości nie mniejsza niż 20,0 m;
  - 3) kąt położenia granic bocznych działki w stosunku do pasa drogowego prostopadły z tolerancją 30°;
  - 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 m<sup>2</sup>.

**§ 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 ceglonym, 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 m<sup>2</sup>;
- 2) minimalna szerokość frontu działek uzyskiwanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości nie mniejsza niż 20,0 m;
- 3) kąt położenia granic bocznych działki w stosunku do pasa drogowego prostopadły z tolerancją 30°;
- 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 m<sup>2</sup>.

## PROJEKT

**§ 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 ceglonym;
  - 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 ceglonym 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 m<sup>2</sup>;
  - 2) minimalna szerokość frontu działek uzyskiwanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości nie mniejsza niż 20,0 m;
  - 3) kąt położenia granic bocznych działki w stosunku do pasa drogowego prostopadły z tolerancją 30°;
  - 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 m<sup>2</sup>.

**§ 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 ceglonym, 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.

## PROJEKT

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 m<sup>2</sup>;
  - 2) minimalna szerokość frontu działek uzyskiwanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości nie mniejsza niż 20,0 m;
  - 3) kąt położenia granic bocznych działki w stosunku do pasa drogowego prostopadły z tolerancją 30°;
  - 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 m<sup>2</sup>.

**§ 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 m<sup>2</sup>;
  - 2) minimalna szerokość frontu działek uzyskiwanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości nie mniejsza niż 20,0 m;
  - 3) kąt położenia granic bocznych działki w stosunku do pasa drogowego prostopadły z tolerancją 30°;
  - 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 m<sup>2</sup>.

**§ 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.

## PROJEKT

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 m<sup>2</sup> obszaru placu zabaw na 15,0 m<sup>2</sup> 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 m<sup>2</sup>;
  - 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 30°;
  - 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 m<sup>2</sup>.

**§ 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 urządzone.
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 m<sup>2</sup> obszaru placu zabaw na 15,0 m<sup>2</sup> 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 m<sup>2</sup>;
  - 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 30°;
  - 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 m<sup>2</sup>.

**§ 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;



## PROJEKT

- 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 ceglonym 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 ceglonym 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 m<sup>2</sup>;
  - 2) minimalna szerokość frontu działek uzyskiwanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości nie mniejsza niż 20,0 m;
  - 3) kąt położenia granic bocznych działki w stosunku do pasa drogowego prostopadły z tolerancją 30°;
  - 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 m<sup>2</sup>.

**§ 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 ceglonym, 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 m<sup>2</sup>;
  - 2) minimalna szerokość frontu działek uzyskiwanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości nie mniejsza niż 20,0 m;
  - 3) kąt położenia granic bocznych działki w stosunku do pasa drogowego prostopadły z tolerancją 30°;
  - 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 m<sup>2</sup>.

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

## PROJEKT

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 m<sup>2</sup>;
  - 2) minimalna szerokość frontu działek uzyskiwanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości nie mniejsza niż 20,0 m;
  - 3) kąt położenia granic bocznych działki w stosunku do pasa drogowego prostopadły z tolerancją 30°;
  - 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 m<sup>2</sup>.

**§ 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 m<sup>2</sup>;
  - 2) minimalna szerokość frontu działek uzyskiwanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości nie mniejsza niż 20,0 m;
  - 3) kąt położenia granic bocznych działki w stosunku do pasa drogowego prostopadły z tolerancją 30°;

## PROJEKT

- 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 m<sup>2</sup>.

**§ 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 m<sup>2</sup>;
- 2) minimalna szerokość frontu działek uzyskiwanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości nie mniejsza niż 40,0 m;
- 3) kąt położenia granic bocznych działki w stosunku do pasa drogowego prostopadły z tolerancją 30°.

**§ 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 m<sup>2</sup>;
- 2) minimalna szerokość frontu działek uzyskiwanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości nie mniejsza niż 20,0 m;
- 3) kąt położenia granic bocznych działki w stosunku do pasa drogowego prostopadły z tolerancją 30°;
- 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 m<sup>2</sup>.

**§ 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;

## PROJEKT

- 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 m<sup>2</sup>;
  - 2) minimalna szerokość frontu działek uzyskiwanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości nie mniejsza niż 20,0 m;
  - 3) kąt położenia granic bocznych działki w stosunku do pasa drogowego prostopadły z tolerancją 30°;
  - 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 m<sup>2</sup>.

**§ 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 ceglonym 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 ceglonym 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 m<sup>2</sup>;
- 2) minimalna szerokość frontu działek uzyskiwanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości nie mniejsza niż 20,0 m;
- 3) kąt położenia granic bocznych działki w stosunku do pasa drogowego prostopadły z tolerancją 30°;
- 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 m<sup>2</sup>.

**§ 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 ceglonym, 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.

## PROJEKT

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

- 1) minimalna powierzchnia działek uzyskiwanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości nie mniejsza niż 1000,0 m<sup>2</sup>;
- 2) minimalna szerokość frontu działek uzyskiwanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości nie mniejsza niż 20,0 m;
- 3) kąt położenia granic bocznych działki w stosunku do pasa drogowego prostopadły z tolerancją 30°;
- 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 m<sup>2</sup>.

**§ 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 obowiązują:

- 1) minimalna powierzchnia działek uzyskiwanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości nie mniejsza niż 1000,0 m<sup>2</sup>;
- 2) minimalna szerokość frontu działek uzyskiwanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości nie mniejsza niż 20,0 m;
- 3) kąt położenia granic bocznych działki w stosunku do pasa drogowego prostopadły z tolerancją 30°;
- 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 m<sup>2</sup>.

**§ 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.

## PROJEKT

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 m<sup>2</sup>;
  - 2) minimalna szerokość frontu działek uzyskiwanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości nie mniejsza niż 20,0 m;
  - 3) kąt położenia granic bocznych działki w stosunku do pasa drogowego prostopadły z tolerancją 30°;
  - 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 m<sup>2</sup>.

**§ 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 m<sup>2</sup>;
  - 2) minimalna szerokość frontu działek uzyskiwanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości nie mniejsza niż 20,0 m;
  - 3) kąt położenia granic bocznych działki w stosunku do pasa drogowego prostopadły z tolerancją 30°;
  - 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 m<sup>2</sup>.

**§ 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.

## PROJEKT

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 m<sup>2</sup>;
  - 2) minimalna szerokość frontu działek uzyskiwanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości nie mniejsza niż 20,0 m;
  - 3) kąt położenia granic bocznych działki w stosunku do pasa drogowego prostopadły z tolerancją 30°;
  - 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 m<sup>2</sup>.

**§ 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 m<sup>2</sup>;
  - 2) minimalna szerokość frontu działek uzyskiwanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości nie mniejsza niż 20,0 m;
  - 3) kąt położenia granic bocznych działki w stosunku do pasa drogowego prostopadły z tolerancją 30°;
  - 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 m<sup>2</sup>.

**§ 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 m<sup>2</sup>;
  - 2) minimalna szerokość frontu działek uzyskiwanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości nie mniejsza niż 30,0 m;
  - 3) kąt położenia granic bocznych działki w stosunku do pasa drogowego prostopadły z tolerancją 30°.

## PROJEKT

**§ 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 m<sup>2</sup>;
  - 2) minimalna szerokość frontu działek uzyskiwanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości nie mniejsza niż 20,0 m;
  - 3) kąt położenia granic bocznych działki w stosunku do pasa drogowego prostopadły z tolerancją 30°;
  - 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 m<sup>2</sup>.

**§ 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 m<sup>2</sup>;
  - 2) minimalna szerokość frontu działek uzyskiwanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości nie mniejsza niż 20,0 m;
  - 3) kąt położenia granic bocznych działki w stosunku do pasa drogowego prostopadły z tolerancją 30°;
  - 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 m<sup>2</sup>.

**§ 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;



## PROJEKT

- 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 m<sup>2</sup>;
  - 2) minimalna szerokość frontu działek uzyskiwanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości nie mniejsza niż 20,0 m;
  - 3) kąt położenia granic bocznych działki w stosunku do pasa drogowego prostopadły z tolerancją 30°;
  - 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 m<sup>2</sup>.

**§ 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 m<sup>2</sup>;
  - 2) minimalna szerokość frontu działek uzyskiwanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości nie mniejsza niż 20,0 m;
  - 3) kąt położenia granic bocznych działki w stosunku do pasa drogowego prostopadły z tolerancją 30°;
  - 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 m<sup>2</sup>.

**§ 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;

## PROJEKT

- 2) dach symetryczny dwuspadowy, o kącie nachylenia połaci nie mniejszym niż 38° i nie większym niż 45°, pokryty dachówką ceramiczną w kolorze ceglonym 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 ceglonym 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) bocznicę kolejową;
  - 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 m<sup>2</sup>;
  - 2) minimalna szerokość frontu działek uzyskiwanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości nie mniejsza niż 30,0 m;
  - 3) kąt położenia granic bocznych działki w stosunku do pasa drogowego prostopadły z tolerancją 30°;
  - 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 m<sup>2</sup>.

**§ 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 ceglonym 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 ceglonym matowym;
- 2) dla wiat dachy pokryte dachówką ceramiczną, cementową lub materiałem dachówkopodobnym, w kolorze ceglonym 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) bocznicę kolejową;
- 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 m<sup>2</sup>;
- 2) minimalna szerokość frontu działek uzyskiwanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości nie mniejsza niż 30,0 m;

## PROJEKT

- 3) kąt położenia granic bocznych działki w stosunku do pasa drogowego prostopadły z tolerancją 30°;
- 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 m<sup>2</sup>.

**§ 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 ceglстым.

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.

## PROJEKT

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 ceglonym.

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.

## PROJEKT

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 m<sup>2</sup>;
  - 2) minimalna szerokość frontu działek uzyskiwanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości nie mniejsza niż 20,0 m;
  - 3) kąt położenia granic bocznych działki w stosunku do pasa drogowego prostopadły z tolerancją 30°;
  - 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 m<sup>2</sup>.

**§ 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 m<sup>2</sup>;
  - 2) minimalna szerokość frontu działek uzyskiwanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości nie mniejsza niż 65,0 m;
  - 3) kąt położenia granic bocznych działki w stosunku do pasa drogowego prostopadły z tolerancją 30°.

**§ 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 m<sup>2</sup>;
  - 2) minimalna szerokość frontu działek uzyskiwanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości nie mniejsza niż 20,0 m;
  - 3) kąt położenia granic bocznych działki w stosunku do pasa drogowego prostopadły z tolerancją 30°;
  - 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 m<sup>2</sup>.

**§ 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.

## PROJEKT

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 m<sup>2</sup>;
- 2) minimalna szerokość frontu działek uzyskiwanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości nie mniejsza niż 50,0 m;
- 3) kąt położenia granic bocznych działki w stosunku do pasa drogowego prostopadły z tolerancją 30°;
- 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 m<sup>2</sup>.

**§ 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 m<sup>2</sup>;
- 2) minimalna szerokość frontu działek uzyskiwanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości nie mniejsza niż 20,0 m;
- 3) kąt położenia granic bocznych działki w stosunku do pasa drogowego prostopadły z tolerancją 30°;
- 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 m<sup>2</sup>.

**§ 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 objekty 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.

## PROJEKT

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 ceglasy 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 m<sup>2</sup>;
- 2) minimalna szerokość frontu działek uzyskiwanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości nie mniejsza niż 1,0 m;

## PROJEKT

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

**§ 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 ceglстым 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 m<sup>2</sup>;
  - 2) minimalna szerokość frontu działek uzyskiwanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości nie mniejsza niż 1,0 m;
  - 3) kąt położenia granic bocznych działki w stosunku do pasa drogowego prostopadły z tolerancją 30°.

**§ 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 m<sup>2</sup>;
  - 2) minimalna szerokość frontu działek uzyskiwanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości nie mniejsza niż 1,0 m;
  - 3) kąt położenia granic bocznych działki w stosunku do pasa drogowego prostopadły z tolerancją 30°.

**§ 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 m<sup>2</sup>;
  - 2) minimalna szerokość frontu działek uzyskiwanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości nie mniejsza niż 1,0 m;
  - 3) kąt położenia granic bocznych działki w stosunku do pasa drogowego prostopadły z tolerancją 30°.



## PROJEKT

**§ 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 ceglasy 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 m<sup>2</sup>;
- 2) minimalna szerokość frontu działek uzyskiwanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości nie mniejsza niż 1,0 m;
- 3) kąt położenia granic bocznych działki w stosunku do pasa drogowego prostopadły z tolerancją 30°.

**§ 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 m<sup>2</sup>;
- 2) minimalna szerokość frontu działek uzyskiwanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości nie mniejsza niż 1,0 m;
- 3) kąt położenia granic bocznych działki w stosunku do pasa drogowego prostopadły z tolerancją 30°.

**§ 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 ceglasy 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 m<sup>2</sup>;
- 2) minimalna szerokość frontu działek uzyskiwanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości nie mniejsza niż 1,0 m;

## PROJEKT

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

**§ 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 m<sup>2</sup>;
- 2) minimalna szerokość frontu działek uzyskiwanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości nie mniejsza niż 1,0 m;
- 3) kąt położenia granic bocznych działki w stosunku do pasa drogowego prostopadły z tolerancją 30°.

**§ 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 maszty 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 m<sup>2</sup>;
- 2) minimalna szerokość frontu działek uzyskiwanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości nie mniejsza niż 1,0 m;
- 3) kąt położenia granic bocznych działki w stosunku do pasa drogowego prostopadły z tolerancją 30°.

### **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*