



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA DOLNOŚLĄSKIEGO

Wrocław, dnia 13 lipca 2017 r.

Poz. 3275

UCHWAŁA NR XXXIV/249/2017 RADY MIEJSKIEJ W PIESZYCACH

z dnia 28 czerwca 2017

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla rejonu Pieszyce Środkowe – Dorotka – Piskorzów Górny

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 5 i art. 40 ust. 1 i art. 41 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. 2016 r., poz. 446) i art. 20 ust. 1 i art. 29 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. 2016 r., poz. 778 ze zm.), w związku z uchwałą Rady Miejskiej w Pieszyicach nr XII/89/2015 z dnia 28 października 2015 r., w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla rejonu Pieszyce Środkowe – Dorotka – Piskorzów Górny, po stwierdzeniu nie naruszania ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Pieszyce, przyjętego uchwałą nr XLVI/288/2014 z dnia 26 czerwca 2014 r. Rada Miejska w Pieszyicach uchwała co następuje:

Rozdział 1. USTALENIA OGÓLNE

§ 1.

1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla rejonu Pieszyce Środkowe – Dorotka – Piskorzów Górny zwany dalej planem.

2. Granice opracowania planu miejscowego oznaczono na załącznikach graficznych, o których mowa w ust. 3, pkt 1-4.

3. Integralną częścią miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego są następujące załączniki:

- 1) załącznik graficzny nr 1 – arkusz 1/4 rysunku planu – w skali 1:2000;
- 2) załącznik graficzny nr 2 – arkusz 2/4 rysunku planu – w skali 1:2000;
- 3) załącznik graficzny nr 3 – arkusz 3/4 rysunku planu – w skali 1:2000;
- 4) załącznik graficzny nr 4 – arkusz 4/4 rysunku planu – w skali 1:5000;

4. Załącznikami do uchwały są:

- 1) załącznik nr 5 – rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego;
- 2) załącznik nr 6 - rozstrzygnięcie o sposobie realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania

5. Następujące oznaczenia na rysunku planu stanowią obowiązujące ustalenia planu:

- 1) granice opracowania planu miejscowego;

- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) obowiązujące linie zabudowy;
- 4) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 5) dopuszczalny kierunek dostępu do drogi;
- 6) obszar wyłączony z lokalizacji nowych napowietrznych sieci elektroenergetycznych wysokich napięć;
- 7) strefa ochrony konserwatorskiej zespołu pałacowo-parkowego;
- 8) strefa ochrony konserwatorskiej tożsama z granicą historycznego układu urbanistycznego;
- 9) pasy techniczne od napowietrznych linii elektroenergetycznych WN 110kV i SN 20kV;
- 10) obowiązujące trasy rowerowe;
- 11) symbole określające przeznaczenie terenu.

6. Pozostałe oznaczenia na rysunku planu, nie wymienione w ust. 5 nie stanowią jego ustaleń i mają charakter informacyjny.

7. Z uwagi na niewystępowanie problematyki w planie nie określa się:

- 1) zasad ochrony dóbr kultury współczesnej;
- 2) granic i sposobów zagospodarowania terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa;
- 3) wymogów wynikających z audytu krajobrazowego;
- 4) sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

§ 2.

Następujące określenia w planie oznaczają:

- 1) **rysunek planu** - załączniki graficzne, o których mowa w § 1 niniejszej uchwały;
- 2) **symbol** – oznaczenie terenu, w którym kolejno:
 - a) liczby w nawiasie poprzedzające duże litery oznaczają minimalną szerokość drogi w liniach rozgraniczających określoną dla dróg wewnętrznych i dróg transportu rolnego,
 - b) małe litery „w”, poprzedzające duże litery oznaczają położenie terenów (MN, MNU, MS, UP) na obszarze wiejskim,
 - c) duże litery oznaczają przeznaczenie terenu,
 - d) liczby po literach oznaczają numer terenu wyróżniający go z terenów o tym samym przeznaczeniu w obszarze opracowania;
- 3) **kategoria przeznaczenia terenu** - zestaw dopuszczonych przeznaczeń i zasad zagospodarowania terenu.
- 4) **przepisy szczególne i odrębne** – obowiązujące przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi, przepisy prawa miejscowego oraz ograniczenia w zagospodarowaniu terenów wynikające z prawomocnych decyzji;
- 5) **nieprzekraczalna linia zabudowy** – linia na rysunku planu ograniczająca część terenu, na której dopuszcza się wznoszenie budynków oraz garaży wolno stojących, linia ta nie dotyczy: urządzeń budowlanych, obiektów małej architektury, części podziemnych budynków oraz zadaszeń nad wejściami do budynków, balkonów, wykuszy, loggii, gzymsów i okapów nieprzekraczających tej linii o więcej niż 2,0 m.
- 6) **obowiązująca linia zabudowy** - nieprzekraczalna linia zabudowy, na której musi być usytuowana zewnętrzna krawędź co najmniej jednej zewnętrznej ściany budynku.
- 7) **powierzchnia zabudowy** – zajęta powierzchnia terenu wyznaczona w rzutowaniu pionowym przez zewnętrzne krawędzie zewnętrznych ścian budynków w stanie wykończonym, do powierzchni tej

nie wlicza się części obiektów budowlanych niewystających ponad powierzchnię terenu a także ramp i schodów zewnętrznych oraz występów dachowych;

- 8) **drobna aktywność gospodarcza** – należy przez to rozumieć działalność usługową lub wytwórczą o charakterze rzemieślniczym i rękodzieła, zatrudniająca do 5 osób, która może być wykonywana wyłącznie w budynku i na powierzchni nie większej niż 50m²;
- 9) **dachy strome** – należy przez to rozumieć dachy dwu- i wielospadowe, w tym mansardowe o symetrycznym nachyleniu głównych połaci dachowych, zbiegających się w jednej kalenicy.
- 10) **drogi transportu rolnego** – drogi inne niż drogi publiczne i drogi wewnętrzne, służące do obsługi komunikacyjnej poszczególnych nieruchomości, posiadające dostęp do dróg publicznych, które na podstawie odrębnych uchwał rady gminy mogą być zaliczone do gminnych dróg publicznych.

§ 3.

W zakresie **zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego** ustala się:

- 1) nieprzekraczalne linie zabudowy, w odległości nie mniejszej niż 6,0 m od linii rozgraniczających dróg o ile ich przebieg na rysunku planu nie stanowi inaczej;
- 2) obowiązujące linie zabudowy zgodnie z ich przebiegiem na rysunku planu;
- 3) dopuszcza się przebudowę oraz remonty zabudowy istniejącej w dniu wejścia w życie planu, należącej do innej kategorii przeznaczenia terenu niż ustalona w ustaleniach dla poszczególnych terenów lub niespełniającej wskaźników kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu, określonych w ustaleniach dla całego planu z zastrzeżeniem pkt 4;
- 4) przebudowa oraz remonty zabudowy, o której mowa w pkt 3 nie może skutkować zwiększeniem wskaźnika, który w stanie istniejącym jest przekroczony, za wyjątkiem rozbudowy o takie elementy jak balkony, rampy i podjazdy dla niepełnosprawnych, klatki schodowe oraz windy;
- 5) o ile w ustaleniach dla poszczególnych terenów nie ustalono inaczej obowiązuje maksymalna wysokość zabudowy dla budynków – 35,0 m;
- 6) o ile w ustaleniach dla poszczególnych terenów nie ustalono inaczej obowiązuje maksymalna wysokość zabudowy dla budowli, - 50,0 m, z zastrzeżeniem pkt 7;
- 7) maksymalna wysokość zabudowy dla budowli określona w pkt 6 lub w ustaleniach dla poszczególnych terenów nie dotyczy obiektów uzbrojenia terenu oraz budowli służących łączności publicznej;
- 8) w obrębie Piskorzowa (arkusz 3/4 rysunku planu) ustala się minimalne powierzchnie działek przeznaczonych na cele inwestycyjne odpowiednio:
 - a) na terenach oznaczonych symbolem MN i MN/RM – 1200 m²,
 - b) na terenach oznaczonych symbolem MNU i RM – 1500 m²,
 - c) na terenach oznaczonych symbolem MS – 800 m²,
 - d) na pozostałych terenach nie ustala się.

§ 4.

W zakresie **zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu**:

- 1) oznacza się granice:
 - a) obszaru Natura2000 SOO „Ostoja Nietoperzy Gór Sowich”,
 - b) obszaru chronionego krajobrazu „Góry Bardzkie i Góry Sowie”;
- 2) dla obszarów, o których mowa w pkt 1 obowiązują ograniczenia w zagospodarowaniu wynikające z przepisów odrębnych;
- 3) wskazuje się rodzaj terenu, do którego w zakresie dopuszczalnego poziomu hałasu w środowisku należą poszczególne tereny wyznaczone w planie podlegające ochronie akustycznej;

- a) tereny zabudowy mieszkaniowej – wyznaczone w planie tereny, oznaczone w symbolami: MN, MW,
 - b) tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej – wyznaczone w planie tereny, oznaczone w symbolami: MNU, MS, MWW, RM, MN/RM,
 - c) tereny zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży - wyznaczone w planie tereny, oznaczone w planie symbolem UO, UPD,
 - d) tereny rekreacyjno-wypoczynkowe – wyznaczone w planie tereny, oznaczone symbolami: ZU, ZU/U, ZD;
- 4) ustala się obowiązek zapewnienia właściwego standardu akustycznego na terenach podlegających ochronie akustycznej wymienionych w pkt 3, zgodnie z wymogami przepisów odrębnych dotyczących ochrony środowiska, z zastrzeżeniem pkt 5;
 - 5) w związku z możliwością organizacji imprez masowych w granicach terenów oznaczonych symbolami US dopuszcza się czasowe przekroczenia standardu akustycznego na terenach podlegających ochronie akustycznej zlokalizowanych w ich sąsiedztwie;
 - 6) ustala się obszar wyłączony z lokalizacji nowych napowietrznych sieci elektroenergetycznych wysokich napięć, którego granice wyznaczono na rysunku planu;
 - 7) na terenach innych niż oznaczone na rysunku planu symbolami P oraz UC ustala się zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko z wyłączeniem:
 - a) obiektów uzbrojenia terenu,
 - b) budowli związanych z ochroną przeciwpowodziową,
 - c) obiektów liniowych;

§ 5.

W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej:

1. W granicach obszaru objętego planem miejscowym nie występują dobra kultury współczesnej objęte ochroną prawną.

2. Ochroną objęte są wymienione obiekty wpisane do rejestru zabytków (wg podanego numeru decyzji administracyjnej, w stosunku do których obowiązują przepisy odrębne) oraz figurujące w wykazie zabytków:

- 1) zespół kościelny w rejonie ul. Ogrodowej:
 - kościół parafialny p.w. św. Antoniego – A/1937/907/Wł;
 - dom mieszkalny w zespole kościelnym – ul. Ogrodowa 46;
 - budynek gospodarczy;
 - budynek gospodarczy;
 - plebania – ul. Ogrodowa 44;
- 2) zespół kościelny w rejonie ul. Kościelnej:
 - kościół parafialny p.w. św. Jakuba;
 - cmentarz przykościelny – ul. Kościelna;
 - mur i brama przy kościele;
- 3) zespół pałacowo – parkowy wraz z podzamczem:
 - pałac – dec. nr 462 (z dn.06.06.1957);
 - park pałacowy – A/4516/1366/Wł;
 - fragment parku obejmujący dz. nr 17 (Pl. Zamkowy 10) – 545/A/05;

- mur obronny nad młyńskim potokiem z pozostałością strzelnic i fragment dwóch bastionów na linii tego muru, przy pałacu – A/4517/993/Wł;
 - fragment obronnego muru obwarowującego folwark – A/4517/993/Wł;
 - cylindryczna baszta w płdn-wsch części założenia – A/4517/993/Wł;
 - mur ceglany po stronie półn. Założenia wraz z oszkarpowaniem od str. Ul. Piskorzowskiej – A/4517/993/Wł;
 - mur zewnętrzny z wnękami;
 - mur z bramami przy dziedzińcu honorowym;
 - brama na dziedzińcu honorowym;
 - most;
 - pawilon ogrodowy – oranżeria;
 - bramka i schodki do założenia z sadzawką, w parku pałacowym;
 - budynek gospodarczy w parku;
 - zespół budowlany podzamcza z terenem (dz. nr 22, 25, 6/3) ogrodów i dziedzińca – 483/A/1-4/05;
 - oficyna pałacowa, dom mieszkalny d.Dwór – Pl. Zamkowy 2 – 483/A/1-4/05;
 - dom mieszkalny – Pl. Zamkowy 3 – 483/A/1-4/05;
 - budynek gospodarczy – Pl. Zamkowy 3 – 483/A/1-4/05;
 - brama na dziedzińcu gospodarczy z murem – 483/A/1-4/05;
 - dom mieszkalny w zespole pałacowym (strona lewa);
 - stodoła w zespole pałacowym (strona lewa);
 - budynek gospodarczy, ob. Mieszkalny w zespole pałacowym (strona prawa);
 - dom mieszkalny w zespole pałacowym (strona prawa);
- 4) zespół fabryczny ZPB „Bieltex” – Zakład nr 9 – ul. Kopernika nr 81:
- budynek przemysłowy tkalni;
 - magazyn przędzy, przewlekalni;
 - budynek przygotowalni i tkalni;
 - budynek administracyjno – socjalny;
- 5) zespół fabryczny ZPB „Bieltex” – Zakład nr 10 – ul. 9 Maja nr 7B:
- budynek magazynu bawełny;
 - budynek magazynu cewek;
 - budynek produkcyjny, ob. Remiza;
 - budynek administracyjny;
- 6) pozostałe obiekty:
- klasztor, ob. Szpital Obserwacyjno – Zakaźny Pl. Zamkowy 10;
 - cmentarz komunalny, d. ewangelicki – ul. Ogrodowa;
 - kaplica cmentarna – ul. Ogrodowa;
 - szkoła, ob. Internat – ul. Mickiewicza 1;
 - dom mieszkalny – ul. Kopernika 5;
 - dom mieszkalny – ul. Kopernika 7;

- dom mieszkalny – ul. Kopernika 8;
- dom mieszkalny – ul. Kopernika 9;
- dom mieszkalny, ob. Przychodnia Lekarska – ul. Kopernika 25;
- dom mieszkalny – ul. Kopernika 29;
- dom mieszkalny – ul. Kopernika 38;
- dom mieszkalny – ul. Kopernika 40;
- dom mieszkalny – ul. Kopernika 44;
- dom mieszkalny – ul. Kopernika 48;
- dom mieszkalny – ul. Kopernika 56;
- dom mieszkalny – ul. Kopernika 72;
- dom mieszkalny – ul. Kopernika 76;
- dom mieszkalny – ul. Kopernika 79;
- dom mieszkalny – ul. Kopernika 86;
- dom mieszkalny – ul. Kopernika 90;
- dom mieszkalny – ul. Kopernika 104;
- dom mieszkalny – ul. Kopernika 106;
- dom mieszkalny – ul. Kopernika 107;
- dom mieszkalny – ul. Kopernika 108 a;
- dom mieszkalny – ul. Kościuszki 17;
- dom mieszkalny – ul. Kościuszki 17 a;
- dom mieszkalny – ul. Kościuszki 20;
- dom mieszkalny – ul. Kościuszki 22;
- dom mieszkalny – ul. Kościuszki 24;
- dom mieszkalny – ul. Kościuszki 25;
- dom mieszkalny – ul. Kościuszki 27;
- willa – ul. 9 Maja 1;
- dom mieszkalny - ul. 9 Maja 3;
- dom mieszkalny - ul. 9 Maja 6;
- dom mieszkalny - ul. 9 Maja 7;
- dom mieszkalny - ul. 9 Maja 8;
- dom mieszkalny - ul. 9 Maja 10;
- dom mieszkalny - ul. 9 Maja 12;
- dom mieszkalny - ul. 9 Maja 14;
- dom mieszkalny - ul. 9 Maja 16;
- dom mieszkalny - ul. 9 Maja 18;
- dom mieszkalny - ul. 9 Maja 20;
- dom mieszkalny - ul. Mickiewicza 5;
- dom mieszkalno - gospodarczy - ul. Mickiewicza 6;
- obora ze stajnią - ul. Mickiewicza 6;

- stodoła z oborą - ul. Mickiewicza 6;
- dom mieszkalny z bramą - ul. Mickiewicza 12;
- dom mieszkalny – ul. Sanatoryjna 11;
- dom mieszkalny / willa – ul. Zamkowa 1;
- dom mieszkalny – ul. Zamkowa 5;
- dom mieszkalny – ul. Zamkowa 13;
- dom mieszkalny – ul. Zamkowa 27;
- dom mieszkalny – ul. Zamkowa 31;
- dom mieszkalny – ul. Zamkowa 33;
- dom mieszkalny – ul. Zamkowa 35;
- dom mieszkalny – ul. Zamkowa 37;
- dom mieszkalny – ul. Zamkowa 41;
- dom mieszkalny – ul. Zamkowa 67;
- dom mieszkalny – ul. Zamkowa 71;
- dom mieszkalny – ul. Zamkowa 81;
- dom mieszkalny – ul. Zamkowa 87;
- dom mieszkalny – Piskorzów 50;
- dom mieszkalny – Piskorzów 51;
- dom mieszkalny – Piskorzów 52;
- dom mieszkalny – Piskorzów 55;
- dom mieszkalny – Piskorzów 70;
- dom mieszkalny – Piskorzów 73;
- dom mieszkalny / leśniczówka – Piskorzów 91;
- dom mieszkalny – Piskorzów 93;
- dom mieszkalno - gospodarczy – Piskorzów 100;
- budynek przemysłowy, d. tkalnia w d. zespole fabrycznym – ul. Sanatoryjna 2;
- budynek administracyjny w d. zespole fabrycznym, ob. Dom mieszkalny – ul. Sanatoryjna 2.

3. Dla budynków ujętych w wykazie zabytków/gminnej ewidencji zabytków ustala się następujące wymogi konserwatorskie:

- 1) należy zachować lub odtworzyć historyczną bryłę; kształt i geometrię dachu oraz zastosowane tradycyjne materiały budowlane;
- 2) należy utrzymać, a w niszczonych fragmentach odtworzyć historyczny detal architektoniczny;
- 3) należy zachować kształt, rozmiary i rozmieszczenie otworów zgodne z historycznym wizerunkiem budynku; należy utrzymać lub odtworzyć wygląd oryginalnej stolarki okiennej i drzwiowej w widoku zewnętrznym;
- 4) w przypadku konieczności wykonania dodatkowych otworów należy je zharmonizować z istniejącym rytmem otworów;
- 5) wymagane jest stosowanie kolorystyki nawiązującej do tradycyjnych lokalnych rozwiązań; ustala się zakaz stosowania w elewacjach okładzin ściennych typu „sidding” lub płyty warstwowe;
- 6) ustala się zakaz umieszczania na wyeksponowanych elewacjach elementów technicznego wyposażenia budynków (takich jak: klimatyzatory, anteny satelitarne, wyloty przewodów).

4. Dla zespołów wymienionych w pkt 2.1), 2.2) i 2.3) ustala się zakres dopuszczalnych nowych inwestycji, polegający na odtworzeniu kubatur historycznych i potwierdzonych w badaniach terenowych lub kwerendą archiwalną i ikonograficzną oraz zakaz wznoszenia nowych budynków niezgodnych z historycznym zagospodarowaniem terenów.

5. Dla zabytkowych cmentarzy przykościelnych ujętych w wykazie zabytków/gminnej ewidencji zabytków ustala się następujące wymogi:

- 1) należy utrzymać istniejący cmentarz wraz z otaczającym go murem;
- 2) należy utrzymać historyczną kompozycję alejek oraz kwater;
- 3) remonty nawierzchni należy wykonywać z zastosowaniem materiału kamiennego, niedopuszczalne jest stosowanie elementów prefabrykowanych;
- 4) należy zachować historyczne nagrobki.

6. W celu ochrony ukształtowanego historycznie układu przestrzennego części obrębu Pieszyc ustala się strefę ochrony konserwatorskiej układu urbanistycznego, w której obowiązują następujące wymogi konserwatorskie:

- 1) ustala się zakaz prowadzenia nowych przegrodzeń dzielących optycznie historyczne zespoły zabudowy;
- 2) należy zachować i wyeksponować elementy historycznego układu przestrzennego, tj. rozplanowanie dróg, ulic i placów, linie zabudowy, kompozycję wewnątrz urbanistycznych oraz kompozycję historycznej zieleni;
- 3) obiekty o wartościach zabytkowych należy poddać restauracji i modernizacji technicznej z dostosowaniem obecnej lub projektowanej funkcji do wartości obiektu;
- 4) nowa zabudowa winna być dostosowana do historycznej kompozycji przestrzennej w zakresie rozplanowania, skali i bryły oraz użytych materiałów wykończeniowych przy założeniu harmonijnego współistnienia elementów kompozycji historycznej i współczesnej oraz nawiązywać formami współczesnymi do lokalnej tradycji architektonicznej, nie może ona dominować nad zabudową historyczną;
- 5) należy preferować inwestycje stanowiące rozszerzenie lub uzupełnienie już istniejących form zainwestowania terenu, przy założeniu maksymalnego zachowania i utrwalenia istniejących już relacji oraz pod warunkiem, iż nie kolidują one z historycznym charakterem obiektu;
- 6) ustala się obowiązek kablowania istniejących oraz realizacji jako kablowe nowych linii elektroenergetycznych i telekomunikacyjnych;
- 7) obiekty i urządzenia telekomunikacyjne należy projektować w sposób uwzględniający historyczne walory obiektu oraz zabytkowego układu przestrzennego.

7. W celu ochrony ukształtowanego historycznie układu przestrzennego części obrębu Piskorzowa ustala się strefę ochrony konserwatorskiej układu ruralistycznego, w której obowiązują następujące wymogi konserwatorskie:

- 1) ustala się zakaz prowadzenia nowych przegrodzeń dzielących optycznie historyczne zespoły zabudowy;
- 2) należy zachować i wyeksponować elementy historycznego układu przestrzennego, tj. rozplanowanie dróg, ulic i placów, linie zabudowy, kompozycję wewnątrz urbanistycznych oraz kompozycję historycznej zieleni;
- 3) sytuowanie nowych obiektów winno nawiązywać do tradycji w lokowaniu obiektów na obszarach wiejskich;
- 4) obiekty o wartościach zabytkowych należy poddać restauracji i modernizacji technicznej z dostosowaniem obecnej lub projektowanej funkcji do wartości obiektu;
- 5) nowa zabudowa winna być dostosowana do historycznej kompozycji przestrzennej w zakresie rozplanowania, skali i bryły oraz użytych materiałów wykończeniowych przy założeniu harmonijnego współistnienia elementów kompozycji historycznej i współczesnej oraz nawiązywać formami współczesnymi do lokalnej tradycji architektonicznej, nie może ona dominować nad zabudową historyczną;
- 6) należy preferować inwestycje stanowiące rozszerzenie lub uzupełnienie już istniejących form zainwestowania terenu, przy założeniu maksymalnego zachowania i utrwalenia istniejących już relacji oraz pod warunkiem, iż nie kolidują one z historycznym charakterem obiektu.

8. Ustala się granice ścisłej strefy ochrony konserwatorskiej dla zespołu pałacowo – parkowego, w obrębie której wszelkie działania inwestycyjne należy prowadzić w oparciu o przepisy odrębne z uwzględnieniem nadrzędnego celu, jakim jest dążenie do trwałego zachowania historycznego układu przestrzennego wraz z zabudowaniami, ciągami komunikacyjnymi, kompozycjami zieleni, eliminacja wtórnej zabudowy dysharmonizującej, dążenie do rewaloryzacji i rewitalizacji, ochrona widoku na zabytki i ich właściwa ekspozycja, wykluczenie lokalizacji zabudowy o cechach i formach obcych historycznie ukształtowanej przestrzeni.

9. Ustala się strefę ochrony archeologicznej dla obszaru obserwacji tożsamą z granicami stref ochrony konserwatorskiej, o których mowa w ust. 6, 7 i 8, w obrębie której przy podejmowaniu inwestycji związanych z prowadzeniem robót ziemnych, wymagane jest przeprowadzenie badań archeologicznych zgodnie z przepisami odrębnymi.

10. Ochronę archeologiczną ustanawia się dla wyznaczonych na rysunku planu miejscowego udokumentowanych stanowisk archeologicznych położonych w obszarach otwartej rolniczej przestrzeni produkcyjnej. Dla stanowiska nr 2 (położonego na terenach: R.15 i ZU.7) wpisanego do rejestru zabytków decyzją nr 238/127/Arch/1965 ustala się priorytet wymogów konserwatorskich oraz zakaz działań inwestycyjnych nie związanych bezpośrednio z konserwacją i rewaloryzacją zabytkowego terenu – dopuszcza się jedynie prowadzenie badań naukowych, prac porządkowych, konserwację zachowanych fragmentów zabytkowych celem ich ekspozycji w terenie lub zabezpieczenia przed zniszczeniem.

11. Wszelkie przedmioty pozyskane podczas prac ziemnych lub odkryte jako przypadkowe znalezisko, co do których istnieje przypuszczenie, iż są zabytkiem, podlegają ochronie prawnej zgodnie z przepisami odrębnymi. Postępowanie z przedmiotami lub obiektami o cechach zabytkowych, odkrytymi podczas prowadzenia robót budowlanych lub prac ziemnych należy prowadzić z uwzględnieniem obowiązujących przepisów odrębnych.

§ 6.

W zakresie kształtowania przestrzeni publicznych ustala się:

1. Jako tereny publiczne wyznacza się tereny:

- 1) dróg publicznych oznaczone na rysunku planu symbolami: KDZ, KDL, KDD;
- 2) ciągi piesze i rowerowe w liniach rozgraniczających, oznaczone na rysunku planu symbolem CP;
- 3) tereny obsługi ruchu turystyki pieszej i rowerowej, oznaczone na rysunku planu symbolem OTRP;
- 4) przestrzeni publicznych oznaczonych symbolami: PP.

2. Dla terenów, o których mowa ust.1 ustala się:

- 1) dopuszcza się lokalizację infrastruktury technicznej niezwiązanej z drogą, na warunkach określonych w przepisach odrębnych;
- 2) dopuszcza się lokalizację zieleni, obiektów tymczasowych typu kiosk lub wiata przystankowa, a także miejsc odpoczynku, na warunkach wynikających z przepisów odrębnych;
- 3) wymienione w pkt 2) obiekty nie mogą przekraczać:
 - a) 12 m² powierzchni zabudowy;
 - b) 5,0 m wysokości, licząc do najwyższego punktu.

§ 7.

W zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości:

1. Nie wyznacza się obszarów wymagających scalenia i podziału nieruchomości;

2. Dopuszcza się przeprowadzenie scaleń i podziałów nieruchomości za zachowaniem następujących parametrów dla działek uzyskiwanych w wyniku scalania i podziału:

- 1) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego: 90° z możliwością odchylenia maksymalnie o 30°;

- 2) minimalne powierzchnie nowo wydzielanych działek, o ile w ustaleniach dla poszczególnych terenów nie określono inaczej:
- a) na terenach oznaczonych symbolem MN:
 - dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolno stojącej - 1000 m²,
 - dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej i szeregowej – 700 m²,
 - b) na terenach oznaczonych symbolem MNU: 1000 m²,
 - c) na terenach oznaczonych symbolami RM, MN/RM, MS, MWW: 1200 m²,
 - d) na terenach oznaczonych symbolami MW, P, P/U, U, UC: 1500 m²,
 - e) na pozostałych terenach: 1 m².
- 3) minimalną szerokość frontu nowo wydzielanych działek, o ile w ustaleniach szczegółowych dla poszczególnych terenów nie określono inaczej:
- a) na terenach oznaczonych symbolami MN:
 - dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolno stojącej - 18 m,
 - dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej – 12 m,
 - dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej szeregowej – 10 m,
 - b) na terenach oznaczonych symbolem MNU, MS, MWW: 20 m,
 - c) na terenach oznaczonych symbolem RM, MN/RM: 24 m,
 - d) na terenach oznaczonych symbolem MW, U, UC, P, P/U: 24 m,
 - e) na pozostałych terenach: 3 m;
- 4) wymiary niewydziałonych w planie dróg wewnętrznych:
- a) minimalna szerokość – 4,5 m,
 - b) minimalna wielkość placu zawrotnego na drogach nie przelotowych: 20 x 20 m.

§ 8.

W zakresie szczegółowych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy:

1. Ustala się pasy techniczne od istniejących napowietrznych linii elektroenergetycznych, oznaczone na rysunku planu:

- a) WN 110kV o szerokości 42,0 m, po 21,0 m od osi linii,
- b) SN 20kV o szerokości 22,0 m, po 11,0 m od osi linii.

2. W granicach pasów technicznych, o których mowa w pkt 1 ustala się:

- a) zakaz wznoszenia nowych budynków,
- b) utrzymanie zieleni niskiej, bez zadrzewień,
- c) urządzenie terenu w sposób umożliwiający dojazd do stanowisk słupowych.

3. Oznacza się na rysunku planu strefy ochrony sanitarnej od cmentarzy, w granicach których obowiązują ograniczenia określone w przepisach odrębnych;

4. Oznacza się na rysunku planu granice wyznaczonej strefy ochrony bezpośredniej ujęcia wody, dla której obowiązują przepisy odrębne;

5. Na wszystkich terenach rolnych, oznaczonych na rysunku planu symbolem R obowiązuje zakaz wprowadzania zabudowy, także związanej z prowadzeniem gospodarstw rolnych.

§ 9.

1. W zakresie **zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemu komunikacji** ustala się:

- 1) powiązanie obszaru z zewnętrznym układem komunikacji drogowej poprzez istniejące drogi publiczne:
 - a) drogi klasy zbiorczej, oznaczone symbolem KDZ,
 - b) drogi klasy lokalnej, oznaczone symbolami KDL;
- 2) dla obsługi komunikacyjnej obszaru objętego się tereny:
 - a) dróg publicznych klasy zbiorczej, oznaczone symbolem KDZ,
 - b) dróg publicznych klasy lokalnej, oznaczone symbolem KDL,
 - c) dróg publicznych klasy dojazdowej, oznaczone symbolem KDD,
 - d) dróg wewnętrznych, oznaczone symbolem KDW,
 - e) dróg transportu rolnego, oznaczone symbolem Kg;
- 3) ustala się możliwość wydzielenia wewnętrznych ciągów komunikacyjnych dla pojazdów i pieszych w ramach ustalonego przeznaczenia o parametrach odpowiadającym parametrom dróg pożarowych ustalonych w przepisach odrębnych, o szerokości nie mniejszej niż 4,5 m;
- 4) w celu segregacji ruchu dla terenów oznaczonych symbolami MN, MNU, MW, MS, MWW, RM, MN/RM ustala się zasady lokalizacji wjazdu do wszystkich działek niezainwestowanych do dnia wejścia w życie planu:
 - a) w przypadku jednoczesnego bezpośredniego dostępu do dróg publicznych i dróg wewnętrznych, które posiadają bezpośredni dostęp do dróg publicznych wjazd obowiązuje z dróg wewnętrznych,
 - b) w przypadku jednoczesnego bezpośredniego dostępu do dróg publicznych w różnych klasach wjazd obowiązuje z dróg o najniższej klasie.
- 5) dopuszcza się etapowanie budowy dróg lub rozbudowy dróg istniejących w zakresie realizacji poszczególnych jej odcinków bądź docelowych parametrów;
- 6) ustala się obowiązujące trasy rowerowe, których przebieg oznaczono na rysunku planu;
- 7) dla tras, o których mowa w pkt 7 ustala się:
 - a) obowiązek realizacji ścieżek rowerowych w liniach rozgraniczających dróg publicznych, dla których oznaczono na rysunku przebieg,
 - b) utwardzenie ścieżek rowerowych,
 - c) dopuszcza się łączenie ruchu pieszego i rowerowego.

2. Ustala się następującą klasyfikację funkcjonalną dróg:

- 1) **KDZ.1 do KDZ.8 - drogi publiczne - klasy zbiorczej**, dla której ustala się:
 - a) zakaz bezpośredniej obsługi komunikacyjnej przylegających terenów i działek budowlanych, które mają zapewnioną obsługę poprzez drogę publiczną niższej kategorii lub drogę wewnętrzną; zakaz nie dotyczy działek budowlanych zainwestowanych do dnia wejścia w życie planu,
 - b) szerokość w liniach rozgraniczających – nie mniejszą niż 20,0 m, o ile rysunek planu nie stanowi inaczej,
 - c) nawierzchnię utwardzoną dla jezdni, chodników oraz ścieżek rowerowych,
 - d) dopuszcza się lokalizację obiektów uzbrojenia terenu,
 - e) dopuszcza się obiekty małej architektury.
- 2) **KDL.1 do KDL.3 - drogi publiczne - klasy lokalnej**, dla których ustala się:
 - a) obsługę komunikacyjną przylegających terenów i działek budowlanych,

- b) szerokość w liniach rozgraniczających – nie mniejszą niż 15,0 m, o ile rysunek planu nie stanowi inaczej.
 - c) nawierzchnię utwardzoną dla jezdni, chodników oraz ścieżek rowerowych,
 - d) dopuszcza się lokalizację obiektów uzbrojenia terenu,
 - e) dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury.
- 3) **KDD.1 do KDD.29 – drogi publiczne - klasy dojazdowej**, dla których ustala się:
- a) obsługę komunikacyjną przylegających terenów i działek budowlanych;
 - b) szerokość w liniach rozgraniczających nie mniejszą niż 10.0 m, o ile rysunek planu nie stanowi inaczej;
 - c) nawierzchnię utwardzoną dla jezdni, chodników oraz ścieżek rowerowych,
 - d) dopuszcza się lokalizację obiektów uzbrojenia terenu,
 - e) dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury.
- 4) **(10)KDW.1 do (10)KDW.10 – wydzielone drogi wewnętrzne – pierwszego typu**, dla których ustala się:
- a) obsługę komunikacyjną przylegających terenów i działek budowlanych,
 - b) szerokość w liniach rozgraniczających – nie mniejszą niż 10,0 m,
 - c) parametry jak dla dróg pożarowych,
 - d) dopuszcza się lokalizację obiektów uzbrojenia terenu.
- 5) **(8)KDW.1 do (8)KDW.13 – wydzielone drogi wewnętrzne – drugiego typu**, dla których ustala się:
- a) obsługę komunikacyjną przylegających terenów i działek budowlanych,
 - b) szerokość w liniach rozgraniczających – nie mniejszą niż 8,0 m,
 - c) parametry jak dla dróg pożarowych,
 - d) dopuszcza się lokalizację obiektów uzbrojenia terenu.
- 6) **(6)KDW.1 do (6)KDW.5 – wydzielone drogi wewnętrzne – trzeciego typu**, dla których ustala się:
- a) obsługę komunikacyjną przylegających terenów i działek budowlanych,
 - b) szerokość w liniach rozgraniczających – nie mniejszą niż 6,0 m,
 - c) parametry jak dla dróg pożarowych.
- 7) **(4)KDW.1 do (4)KDW.5 – wydzielone drogi wewnętrzne – czwartego typu**, dla których ustala się:
- a) obsługę komunikacyjną przylegających terenów i działek budowlanych,
 - b) szerokość w liniach rozgraniczających – nie mniejszą niż 4,5 m,
 - c) parametry jak dla dróg pożarowych.
- 8) **(10).DTR.1 do (10).DTR.2 – drogi transportu rolnego – pierwszego typu**, dla których ustala się:
- a) obsługę komunikacyjną przylegających terenów i działek budowlanych,
 - b) szerokość w liniach rozgraniczających – nie mniejszą niż 10,0 m,
 - c) dopuszcza się lokalizację obiektów uzbrojenia terenu.
- 9) **(8)DTR.1 do (8)DTR.5 – drogi transportu rolnego – drugiego typu**, dla których ustala się:
- a) obsługę komunikacyjną przylegających terenów i działek budowlanych,
 - b) szerokość w liniach rozgraniczających – nie mniejszą niż 8,0 m,
 - c) dopuszcza się lokalizację obiektów uzbrojenia terenu.
- 10) **(6)DTR.1 do (6)DTR.7 – drogi transportu rolnego – trzeciego typu**, dla których ustala się:
- a) szerokość w liniach rozgraniczających – nie mniejszą niż 6,0 m,

b) dopuszcza się lokalizację obiektów uzbrojenia terenu.

11) **(4)DTR.1 do (4)DTR.2 – drogi transportu rolnego – czwartego typu**, dla których ustala się:

- a) obsługę komunikacyjną przylegających terenów i działek budowlanych,
- b) szerokość w liniach rozgraniczających – nie mniejszą niż 4,5 m,
- c) dopuszcza się lokalizację obiektów uzbrojenia terenu.

3. Wyznacza się **tereny ciągów pieszych i rowerowych**, oznaczone na rysunku planu symbolami **CP.1-CP.5**, dla których ustala się:

1) kategorie przeznaczenia terenu:

- a) ścieżki rowerowe,
- b) chodniki,
- c) ciągi pieszo-jezdne,
- d) obiekty małej architektury,
- e) zielen urządzona,
- f) obiekty liniowe,
- g) urządzenia budowlane;

2) obsługę komunikacyjną przylegających terenów i działek budowlanych;

3) szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu;

4) nawierzchnię utwardzoną dla jezdni, chodników oraz ścieżek rowerowych.

4. Wyznacza się **teren ciągów pieszych i rowerowych**, oznaczony na rysunku planu symbolem **CP.6**, dla którego ustala się:

1) kategorie przeznaczenia terenu:

- a) ścieżki rowerowe,
- b) chodniki,
- c) obiekty małej architektury,
- d) zielen urządzona,
- e) obiekty liniowe,
- f) urządzenia budowlane;

2) zakaz obsługi komunikacyjnej przylegających terenów i działek budowlanych;

3) szerokość w liniach rozgraniczających nie mniejszą niż 8,0 m, o ile rysunek planu nie stanowi inaczej;

4) nawierzchnię utwardzoną dla chodników oraz ścieżek rowerowych.

5. Ustala się minimalną liczbę miejsc do parkowania w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową:

- 1) 2 stanowiska na 1 mieszkanie w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej wolno stojącej;
- 2) 1,5 stanowiska na 1 mieszkanie w pozostałej zabudowie mieszkaniowej;
- 3) 1 stanowisko postojowe na każde 25 m² powierzchni użytkowej dla funkcji usługowych;
- 4) 1 stanowisko postojowe na 3 zatrudnionych w zabudowie produkcyjnej i magazynowej;

6. Miejsca do parkowania dla samochodów osobowych, o których mowa w ust. 5 należy urządzić:

- 1) w formie: placów postojowych, garaży wbudowanych lub wolno stojących, jedno lub wielostanowiskowych;
- 2) w granicach terenu, na którym zlokalizowane są lokale i obiekty, dla których ilość tych miejsc jest liczona.

7. Miejsca do parkowania dla samochodów osobowych, o których mowa w ust. 5 należy urządzić w formie: placów postojowych, garaży wbudowanych lub wolno stojących.

8. Wynik obliczeń ilości miejsc do parkowania, o których mowa w ust. 4 należy zaokrąglić do pełnej liczby w górę.

9. W przypadku działek zabudowanych przed dniem wejścia w życie planu dopuszcza się realizację miejsc do parkowania w ilości mniejszej niż określona w ust. 5 przy zachowaniu wskaźników kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu określonych w ustaleniach dla poszczególnych terenów.

§ 10.

W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemu infrastruktury technicznej ustala się:

1. Przebudowę oraz remonty obiektów liniowych i obiektów uzbrojenia terenu na całym obszarze objętym opracowaniem planu, zgodnie z przepisami odrębnymi;

2. Rozbudowę i lokalizowanie obiektów liniowych i obiektów uzbrojenia terenu w liniach rozgraniczających dróg z zastrzeżeniem pkt 3;

3. Dopuszcza się rozbudowę i lokalizację nowych obiektów liniowych i obiektów uzbrojenia terenu poza terenami, o których mowa w pkt 2, przy czym lokalizacja tych obiektów nie może uniemożliwiać zagospodarowania terenu zgodnie z jego przeznaczeniem;

4. Należy zapewnić połączenie infrastruktury technicznej na obszarze objętym planem z układem zewnętrznym, przy uwzględnieniu parametrów spójnych z parametrami układu zewnętrznego;

5. Zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej lub z ujęć indywidualnych;

6. W zakresie **odprowadzenia ścieków bytowo-komunalnych** ustala się odprowadzenie ścieków bytowych ze wszystkich obiektów budowlanych:

- 1) do gminnej sieci kanalizacyjnej, zgodnie z wymogami przepisów odrębnych dotyczących gospodarki wodami,
- 2) do bezodpływowych zbiorników na nieczystości ciekłe,
- 3) do indywidualnych oczyszczalni ścieków;

7. W zakresie **odprowadzenia wód opadowych i roztopowych**:

- 1) odprowadzanie wód opadowych i roztopowych do kanalizacji deszczowej, zgodnie z przepisami odrębnymi,
- 2) dopuszcza się stosowanie studni chłonnych oraz odprowadzanie wód opadowych i roztopowych na nieutwardzony teren działki budowlanej,
- 3) tereny, na których może dojść do zanieczyszczenia substancjami ropopochodnymi lub chemicznymi należy w miarę potrzeb utwardzić i skanalizować, zanieczyszczenia winny być zneutralizowane na terenie inwestora przed odprowadzeniem ich do kanalizacji deszczowej zgodnie z przepisami odrębnymi;

8. W zakresie **zaopatrzenia w energię elektryczną**:

- 1) rozbudowę sieci wysokiego, średniego i niskiego napięcia w postaci: stacji transformatorowych, linii wysokiego, średniego i niskiego napięcia napowietrznych oraz kablowych,
- 2) zaopatrzenie odbiorców w energię elektryczną z sieci elektroenergetycznej niskiego i średniego napięcia na warunkach określonych w przepisach odrębnych,
- 3) dopuszcza się przebudowę istniejącej infrastruktury energetycznej kolidującej z projektowanym zagospodarowaniem i uzbrojeniem terenu;
- 4) nowe sieci należy lokalizować w sposób umożliwiający dostęp do nich w celu naprawy oraz konserwacji,
- 5) dopuszcza się zasilanie w energię elektryczną z odnawialnych źródeł energii w postaci:
 - mikroinstalacji,
 - małych instalacji o ile ich łączna moc zainstalowana elektryczna nie przekracza 100 kW;

9. W zakresie zaopatrzenia w gaz:

- 1) dopuszcza się budowę, rozbudowę i przebudowę gazowej sieci dystrybucyjnej,
- 2) dopuszcza się zaopatrzenie w gaz ze zbiorników zlokalizowanych w granicach działek;

10. W zakresie zaopatrzenia w ciepło:

- 1) zaopatrzenie w ciepło z indywidualnych źródeł ciepła lub lokalnych sieci ciepłowniczych,
- 2) dopuszcza się rozbudowę sieci ciepła systemowego, w tym z kogeneracji,
- 3) zakaz realizacji napowietrznych sieci przesyłu ciepła;

11. W zakresie telekomunikacji ustala się rozbudowę i budowę urządzeń i sieci telekomunikacyjnych;**12. W zakresie gospodarki odpadami:**

- 1) odpady komunalne należy zagospodarować zgodnie z obowiązującymi na terenie gminy przepisami prawa miejscowego;
- 2) z odpadami innymi niż komunalne należy postępować zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi.

13. W **zakresie melioracji** dopuszcza się realizację nowych odcinków rowów melioracyjnych oraz poszerzanie, zmianę przebiegu lub zarurowanie odcinków istniejących rowów zgodnie z wymaganiami przepisów odrębnych.

Rozdział 2.**USTALENIA DLA POSZCZEGÓLNYCH TERENÓW****§ 11.****Ustala się następujące kategorie przeznaczenia terenu:**

- 1) **usługi ogólne** – przez co rozumie się budynki lub lokale w budynkach służące działalności z zakresu wskazanego poniżej oraz innego podobnego, niewymienionego w pozostałych kategoriach przeznaczenia terenu:
 - a) handel detaliczny, rozumiany jako sprzedaż w sklepach lub sprzedaż zdalna,
 - b) gastronomia,
 - c) działalność biurowa, taka jak: działalność prawnicza, rachunkowość, księgowość i kontrola ksiąg, doradztwo, badania rynku i opinii publicznej, działalność pracowni projektowych i artystycznych, działalność w dziedzinie reklamy i druku, pozyskiwanie personelu i rekrutacji pracowników, usługi fotograficzne, działalność agencji usług sekretarskich i biur tłumaczeń, działalność w zakresie informatyki a także inne podobne, nie wymienione w pozostałych kategoriach przeznaczenia terenu,
 - d) poczta i telekomunikacja,
 - e) pozamedyczne usługi ochrony zdrowia, takie jak: gabinety odnowy biologicznej, gabinety Spa, gabinety kosmetyczne i fryzjerskie,
 - f) gabinety weterynaryjne,
 - g) rekreacja i sport,
 - h) kultura,
 - i) obsługa turystyki i hotelarstwo,
 - j) rozrywka,
 - k) usługi wystawiennicze i konferencyjne, rozumiane jako powierzchnie przystosowane do organizacji wystaw i targów oraz przeprowadzania konferencji, spotkań, prezentacji i dyskusji,
 - l) stacje paliw;
- 2) **obsługa maszyn i pojazdów** – przez co rozumie się budynki lub lokale w budynkach służące działalności z zakresu wskazanego poniżej oraz innego podobnego, niewymienionego w pozostałych kategoriach przeznaczenia terenu:

- a) myjnie samochodowe,
 - b) stacje obsługi lub remontowe sprzętu budowlanego, rolniczego lub środków transportu inne niż kolejowe lub lotnicze,
 - c) warsztaty pojazdów samochodowych;
- 3) **produkcja i magazynowanie** – przez co rozumie się tereny zabudowy służącej działalności z zakresu produkcji, przetwórstwa, składowania i magazynowania a także działalność handlową i administracyjną bezpośrednio związaną produkcją i przetwórstwem.
- 4) **usługi ochrony zdrowia** – przez co rozumie się budynki i lokale przeznaczone do prowadzenia działalności takiej jak: przychodnie i gabinety lekarskie, stomatologiczne, usługi opieki pielęgniarskiej i położniczej, oraz inne podobne, niewymienione w pozostałych kategoriach przeznaczenia terenu;
- 5) **usługi oświaty** – przez co rozumie się budynki i lokale przeznaczone do kształcenia dzieci i młodzieży w żłobkach, przedszkolach, szkołach podstawowych, gimnazjach i szkołach średnich, budynki i lokale mieszkalne dla pracowników i uczniów tych placówek, a także biblioteki, świetlice i ogniska muzyczne oraz inne podobne, niewymienione w pozostałych kategoriach przeznaczenia terenu.
- 6) **usługi kultu religijnego** – przez co rozumie się budynki i lokale przeznaczone na cele sakralne, związane z nauczaniem i praktykowaniem religii a także przeznaczone na cele mieszkaniowe i działalność charytatywną oraz społeczną;
- 7) **usługi interwencyjne** – przez co rozumie się budynki i lokale przeznaczone na działalność służącą ochronie bezpieczeństwa publicznego, ochronie zdrowia i mienia takie jak: komendy straży pożarnej, stacje ratownictwa medycznego, komisariaty policji;
- 8) **usługi publiczne** – przez co rozumie się budynki lub lokale w budynkach służące działalności z zakresu wskazanego poniżej oraz innego podobnego, niewymienionego w pozostałych kategoriach przeznaczenia terenu:
- a) działalność publiczna w zakresie administracji, usług oświaty oraz usługi opieki społecznej,
 - b) usługi interwencyjne,
 - c) poczta i telekomunikacja,
 - d) kultura,
 - e) usługi wystawiennicze i konferencyjne;
- 9) **obsługa turystyki** – przez co rozumie się budynki lub lokale w budynkach służące działalności z zakresu wskazanego poniżej oraz innego podobnego, niewymienionego w pozostałych kategoriach przeznaczenia terenu:
- a) gastronomia,
 - b) obiekty pensjonatowe,
 - c) rekreacja i sport,
 - d) kultura,
 - e) obsługa turystyki i hotelarstwo,
 - f) rozrywka,
 - g) usługi wystawiennicze i konferencyjne, rozumiane jako powierzchnie przystosowane do organizacji wystaw i targów oraz przeprowadzania konferencji, spotkań, prezentacji i dyskusji;
- 10) **obsługa ruchu rowerowego i pieszego** – przez co rozumie się budynki lub lokale w budynkach służące działalności z zakresu wskazanego poniżej oraz innego podobnego, niewymienionego w pozostałych kategoriach przeznaczenia terenu:
- a) informacja turystyczne,
 - b) zakłady naprawcze sprzętu turystycznego,
 - c) wypożyczalnie sprzętu turystycznego,

- d) gastronomia;
- 11) **zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna** - przez co rozumie się budynki mieszkalne jednorodzinne zgodnie z przepisami odrębnymi, w których dopuszcza się prowadzenie działalności usługowej z zakresu wskazanego poniżej oraz innego podobnego, niewymienionego w pozostałych kategoriach przeznaczenia terenu:
- a) handel detaliczny, rozumiany jako sprzedaż w sklepach lub sprzedaż zdalna,
 - b) gastronomia,
 - c) działalność biurowa, taka jak: działalność prawnicza, rachunkowość, księgowość i kontrola ksiąg, doradztwo, badania rynku i opinii publicznej, działalność pracowni projektowych i artystycznych, działalność w dziedzinie reklamy i druku, pozyskiwanie personelu i rekrutacji pracowników, usługi fotograficzne, działalność agencji usług sekretarskich i biur tłumaczeń oraz działalność w zakresie informatyki,
 - d) poczta i telekomunikacja,
 - e) pozamedyczne usługi ochrony zdrowia, takie jak: gabinety odnowy biologicznej, gabinety Spa, gabinety kosmetyczne i fryzjerskie,
 - f) gabinety weterynaryjne,
 - g) usługi ochrony zdrowia – rozumiane jako prowadzenie działalności takiej jak: przychodnie i gabinety lekarskie, stomatologiczne, usługi opieki pielęgniarstwa i położniczej;
- 12) **zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna i usługowa** – przez co rozumie się budynki mieszkalne zawierające do 2 mieszkań, w których dopuszcza się wydzielenie lokalu usługowego o powierzchni całkowitej nieprzekraczającej 80% powierzchni całkowitej budynku, lub zespoły 1 budynku mieszkalnego jednorodzinnego i 1 budynku usługowego, gdzie dopuszcza się prowadzenie działalności usługowej lub drobnej aktywności gospodarczej z zakresu wskazanego poniżej oraz innego podobnego, niewymienionego w pozostałych kategoriach przeznaczenia terenu:
- a) handel detaliczny, rozumiany jako sprzedaż w sklepach lub sprzedaż zdalna,
 - b) gastronomia,
 - c) działalność biurowa, taka jak: działalność prawnicza, rachunkowość, księgowość i kontrola ksiąg, doradztwo, badania rynku i opinii publicznej, działalność pracowni projektowych i artystycznych, działalność w dziedzinie reklamy i druku, pozyskiwanie personelu i rekrutacji pracowników, usługi fotograficzne, działalność agencji usług sekretarskich i biur tłumaczeń oraz działalność w zakresie informatyki,
 - d) poczta i telekomunikacja,
 - e) pozamedyczne usługi ochrony zdrowia, takie jak: gabinety odnowy biologicznej, gabinety Spa, gabinety kosmetyczne i fryzjerskie,
 - f) gabinety weterynaryjne,
 - g) rekreacja i sport,
 - h) kultura,
 - i) obsługa turystyki i hotelarstwo,
 - j) rozrywka,
 - k) produkcja żywności, w tym browarstwo rzemieślnicze,
 - l) myjnie samochodowe,
 - m) warsztaty pojazdów samochodowych,
 - n) drobne zakłady stolarskie, ślusarskie, tapicerskie oraz podobne,
 - o) usługi ochrony zdrowia – rozumiane jako prowadzenie działalności takiej jak: przychodnie i gabinety lekarskie, stomatologiczne, usługi opieki pielęgniarstwa i położniczej,

p) usługi oświaty – rozumiane jako budynki i lokale przeznaczone do kształcenia dzieci i młodzieży w żłobkach, przedszkolach a także biblioteki, świetlice i ogniska muzyczne;

13) **zabudowa mieszkaniowa i usługowa średniej intensywności** – przez co rozumie się budynki mieszkalne zawierające do 8 mieszkań, w których dopuszcza się wydzielenie lokalu usługowego o powierzchni całkowitej nieprzekraczającej 50% powierzchni całkowitej budynku, lub zespoły 1 budynku mieszkalnego 1 budynku usługowego, gdzie dopuszcza się prowadzenie działalności usługowej lub drobnej aktywności gospodarczej z zakresu wskazanego poniżej oraz innego podobnego, niewymienionego w pozostałych kategoriach przeznaczenia terenu:

- a) handel detaliczny, rozumiany jako sprzedaż w sklepach lub sprzedaż zdalna,
- b) gastronomia,
- c) działalność biurowa, taka jak: działalność prawnicza, rachunkowość, księgowość i kontrola ksiąg, doradztwo, badania rynku i opinii publicznej, działalność pracowni projektowych i artystycznych, działalność w dziedzinie reklamy i druku, pozyskiwanie personelu i rekrutacji pracowników, usługi fotograficzne, działalność agencji usług sekretarskich i biur tłumaczeń oraz działalność w zakresie informatyki,
- d) poczta i telekomunikacja,
- e) pozamedyczne usługi ochrony zdrowia, takie jak: gabinety odnowy biologicznej, gabinety Spa, gabinety kosmetyczne i fryzjerskie,
- f) gabinety weterynaryjne,
- g) rekreacja i sport,
- h) kultura,
- i) obsługa turystyki i hotelarstwo,
- j) rozrywka,
- k) produkcja żywności, w tym browarnictwo rzemieślnicze,
- l) myjnie samochodowe,
- m) warsztaty pojazdów samochodowych,
- n) drobne zakłady stolarskie, ślusarskie, tapicerskie oraz podobne,
- o) usługi ochrony zdrowia – rozumiane jako prowadzenie działalności takiej jak: przychodnie i gabinety lekarskie, stomatologiczne, usługi opieki pielęgniarskiej i położniczej,
- p) usługi oświaty – rozumiane jako budynki i lokale przeznaczone do kształcenia dzieci i młodzieży w żłobkach, przedszkolach a także biblioteki, świetlice i ogniska muzyczne;

14) **zabudowa willowa** – przez co rozumie się wolno stojące budynki mieszkalne zawierające do 8 mieszkań, w których dopuszcza się wydzielenie w pierwszej kondygnacji nadziemnej lokalu usługowego o powierzchni całkowitej nieprzekraczającej 50% powierzchni całkowitej budynku przeznaczonych na prowadzenie działalności usługowej lub drobnej aktywności gospodarczej z zakresu wskazanego poniżej oraz innego podobnego, niewymienionego w pozostałych kategoriach przeznaczenia terenu:

- a) handel detaliczny, rozumiany jako sprzedaż w sklepach lub sprzedaż zdalna,
- b) gastronomia,
- c) działalność biurowa, taka jak: działalność prawnicza, rachunkowość, księgowość i kontrola ksiąg, doradztwo, badania rynku i opinii publicznej, działalność pracowni projektowych i artystycznych, działalność w dziedzinie reklamy i druku, pozyskiwanie personelu i rekrutacji pracowników, usługi fotograficzne, działalność agencji usług sekretarskich i biur tłumaczeń oraz działalność w zakresie informatyki,
- d) poczta i telekomunikacja,
- e) pozamedyczne usługi ochrony zdrowia, takie jak: gabinety odnowy biologicznej, gabinety Spa, gabinety kosmetyczne i fryzjerskie,

- f) gabinety weterynaryjne,
 - g) rekreacja i sport,
 - h) kultura,
 - i) obsługa turystyki i hotelarstwo,
 - j) rozrywka,
 - k) usługi wystawiennicze i konferencyjne, rozumiane jako powierzchnie przystosowane do organizacji wystaw i targów oraz przeprowadzania konferencji, spotkań, prezentacji i dyskusji;
 - l) produkcja żywności, w tym browarnictwo rzemieślnicze,
 - m) drobne zakłady stolarskie, ślusarskie, tapicerskie oraz podobne,
 - n) usługi ochrony zdrowia – rozumiane jako prowadzenie działalności takiej jak: przychodnie i gabinety lekarskie, stomatologiczne, usługi opieki pielęgniarskiej i położniczej,
 - o) usługi oświaty – rozumiane jako budynki i lokale przeznaczone do kształcenia dzieci i młodzieży w żłobkach, przedszkolach a także biblioteki, świetlice i ogniska muzyczne;
- 15) **zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna** – przez co rozumie się wolno stojące budynki mieszkalne, w których wydzielone są nie mniej niż 3 lokale mieszkalne oraz lokale usługowe zlokalizowane w pierwszej kondygnacji nadziemnej, przeznaczone do działalności z zakresu wskazanego poniżej oraz innego podobnego, niewymienionego w pozostałych kategoriach przeznaczenia terenu:
- a) handel detaliczny, rozumiany jako sprzedaż w sklepach lub sprzedaż zdalna,
 - b) gastronomia,
 - c) działalność biurowa, taka jak: działalność prawnicza, rachunkowość, księgowość i kontrola ksiąg, doradztwo, badania rynku i opinii publicznej, działalność pracowni projektowych i artystycznych, działalność w dziedzinie reklamy i druku, pozyskiwanie personelu i rekrutacji pracowników, usługi fotograficzne, działalność agencji usług sekretarskich i biur tłumaczeń oraz działalność w zakresie informatyki,
 - d) poczta i telekomunikacja,
 - e) pozamedyczne usługi ochrony zdrowia, takie jak: gabinety odnowy biologicznej, gabinety Spa, gabinety kosmetyczne i fryzjerskie,
 - f) gabinety weterynaryjne,
 - g) rekreacja i sport,
 - h) kultura,
 - i) obsługa turystyki i hotelarstwo,
 - j) usługi ochrony zdrowia – rozumiane jako prowadzenie działalności takiej jak: przychodnie i gabinety lekarskie, stomatologiczne, usługi opieki pielęgniarskiej i położniczej,
 - k) usługi oświaty – rozumiane jako budynki i lokale przeznaczone do kształcenia dzieci i młodzieży w żłobkach, przedszkolach a także biblioteki, świetlice i ogniska muzyczne;
- 16) **infrastruktura techniczna** – przez co rozumie się tereny, budynki, budowle i urządzenia infrastruktury technicznej w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną, wodę, gaz, odbiór ścieków oraz inne niewymienione, niezaliczone do pozostałych kategorii przeznaczenia terenu;
- 17) **usługi sportu i rekreacji** – przez co rozumie się terenowe urządzenia sportowe takie jak: urządzone boiska, bieżnie, korty tenisowe, i podobne obiekty usytuowane na wolnym powietrzu, a także budynki przeznaczone na działalność z zakresu wskazanego poniżej oraz innego podobnego, niewymienionego w pozostałych kategoriach przeznaczenia terenu:
- a) gastronomia,
 - b) pozamedyczne usługi ochrony zdrowia, takie jak: gabinety odnowy biologicznej, gabinety Spa, gabinety kosmetyczne i fryzjerskie,

- c) rekreacja i sport,
 - d) obsługa turystyki i hotelarstwo,
- 18) **wody powierzchniowe śródlądowe** - przez co rozumie się ciek i zbiorniki wód śródlądowych, urządzenia wodne;
- 19) **zieleń urządzona** – przez co rozumie się zieleń w układzie skończonej kompozycji o dowolnej wysokości w postaci, trawników, zieleńców, ogrodów a także zieleń przydomową;
- 20) **zieleń nieurządzona** – przez co rozumie się niezakomponowane otwarte tereny zielone z roślinnością o dowolnej wysokości;
- 21) **komunikacja** – przez co rozumie się niewydzielone drogi wewnętrzne, place, ciągi piesze i rowerowe, zespoły parkingowe.
- 22) **przestrzeń publiczną** – przez co rozumie się tereny ogólnodostępne, na których dopuszcza się lokalizację budynków i budowli służących organizacji imprez masowych, lokalizację tymczasowych obiektów w formie straganów handlowych, ogródków gastronomicznych, instalacji wystawowych oraz podobnych, niewymienionych w pozostałych kategoriach przeznaczenia terenów.
2. Na każdym z terenów zakazuje się innych kategorii przeznaczenia terenu niż te, które są dla niego ustalone w planie.
3. Kategorie przeznaczenia terenów dopuszczone w ustaleniach dla poszczególnych terenów, które nie zostały wymienione w ust. 1 należy rozumieć zgodnie z przepisami odrębnymi i w sposób potocznie przyjęty.
4. Ograniczenie, o którym mowa w ust. 2, nie dotyczy urządzeń budowlanych.

§ 12.

Dla następujących terenów obowiązują ustalenia:

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **MN.1-27** obowiązują ustalenia:
- 1) kategorie przeznaczenia terenów:
- a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
 - b) budynki gospodarcze i garaże wolno stojące,
 - c) komunikacja,
 - d) zieleń urządzona,
 - e) urządzenia budowlane;
- 2) parametry oraz wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
- a) dopuszczalne układy zabudowy:
 - wolno stojąca,
 - bliźniacza,
 - szeregowa,
 - b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej dla działki budowlanej: 40%,
 - c) maksymalną intensywność zabudowy działki budowlanej: 0,35,
 - d) minimalną intensywność zabudowy działki budowlanej: 0,01,
 - e) stosunek powierzchni zabudowy do powierzchni działki budowlanej nie większy niż: 0,40;
- 3) gabaryty i wysokość zabudowy:
- a) maksymalna wysokość zabudowy dla budynków i budowli: 12,0 m.
 - b) geometria dachów:

- dopuszcza się dachy strome o symetrycznym nachyleniu głównych połaci w zakresie 35^0 do 45^0 ,
 - dopuszcza się stosowanie dachów mansardowych o nachyleniu połaci innym, niż wymienione w tiret pierwsze,
 - nad częściami dobudowanymi do głównych brył budynków dopuszcza się dachy o połaci w zakresie 0^0 do 45^0 ,
 - w istniejącej zabudowie o parametrach przekraczających wskaźniki wymienione w tiret pierwsze dopuszcza się przebudowy i modernizacje przy zachowaniu dotychczasowych wskaźników,
 - na terenie oznaczonym symbolem MN.26 zezwala się w przypadku projektowania zespołu zabudowy modernistycznej, stosowanie dachów o nachyleniu połaci w przedziale od 12^0 do 25^0 .
- c) pokrycie dachów budynków o dachach innych niż płaskie: dachówka ceramiczna, lub materiały imitujące dachówkę,
- d) kolorystyka:
- dachów innych niż płaskie – ciemne czerwienie, brązy, szarości i czerń,
 - elewacji budynków – dowolna, z wyjątkiem koloru czarnego.
- 4) w przypadku realizacji zabudowy bliźniaczej dopuszcza się lokalizację obiektów gospodarczych bądź garaży na granicy sąsiadujących ze sobą działek budowlanych, z zachowaniem warunków wynikających z obowiązujących przepisów odrębnych.
- 5) dopuszcza się jedynie działalność nieuciążliwą dla otoczenia.
2. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **w.MN.1-14** obowiązują ustalenia:
- 1) kategorie przeznaczenia terenów:
- a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
 - b) budynki gospodarcze i garaże wolno stojące,
 - c) komunikacja,
 - d) zieleń urządzona,
 - e) obiekty małej architektury,
 - f) urządzenia budowlane;
- 2) parametry oraz wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
- a) dopuszczalne układy zabudowy:
 - wolno stojąca,
 - bliźniacza,
 - b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej dla działki budowlanej: 55%,
 - c) maksymalną intensywność zabudowy działki budowlanej: 0,3,
 - d) minimalną intensywność zabudowy działki budowlanej: 0,001,
 - e) stosunek powierzchni zabudowy do powierzchni działki budowlanej nie większy niż: 0,3;
- 3) gabaryty i wysokość zabudowy:
- a) maksymalna wysokość zabudowy dla budynków i budowli: 12,0 m.
 - b) geometria dachów:
 - dopuszcza się dachy strome o symetrycznym nachyleniu głównych połaci w zakresie 35^0 do 45^0 ,
 - dopuszcza się stosowanie dachów mansardowych o nachyleniu połaci innym, niż wymienione w tiret pierwsze,

- nad częściami dobudowanymi do głównych brył budynków dopuszcza się dachy o połaci w zakresie 0° do 45° ,
 - w istniejącej zabudowie o parametrach przekraczających wskaźniki wymienione w tiret pierwsze dopuszcza się przebudowy i modernizacje przy zachowaniu dotychczasowych wskaźników,
- c) pokrycie dachów budynków o dachach innych niż płaskie: dachówka ceramiczna, lub materiały imitujące dachówkę,
- d) kolorystyka:
- dachów innych niż płaskie – ciemne czerwienie, brązy, szarości i czerni,
 - elewacji budynków – dowolna, z wyjątkiem koloru czarnego.
- 4) w przypadku realizacji zabudowy bliźniaczej dopuszcza się lokalizację obiektów gospodarczych bądź garaży na granicy sąsiadujących ze sobą działek budowlanych, z zachowaniem warunków wynikających z obowiązujących przepisów odrębnych.
- 5) dopuszcza się jedynie działalność nieuciążliwą dla otoczenia.
3. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **MNU.1-16** obowiązują ustalenia:
- 1) kategorie przeznaczenia terenów:
- a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna i usługowa,
 - b) budynki gospodarcze i garaże wolno stojące,
 - c) komunikacja,
 - d) zieleń urządzona,
 - e) obiekty małej architektury,
 - f) urządzenia budowlane;
- 2) parametry oraz wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
- a) dopuszczalne układy zabudowy:
 - wolno stojąca,
 - bliźniacza,
 - szeregowa,
 - b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej dla działki budowlanej: 40%,
 - c) maksymalną intensywność zabudowy działki budowlanej: 0,4,
 - d) minimalną intensywność zabudowy działki budowlanej: 0,001,
 - e) stosunek powierzchni zabudowy do powierzchni działki budowlanej nie większy niż: 0,4;
- 3) gabaryty i wysokość zabudowy:
- a) maksymalna wysokość zabudowy dla budynków i budowli: 12,0 m.
 - b) geometria dachów:
 - dopuszcza się dachy strome o symetrycznym nachyleniu głównych połaci w zakresie 35° do 45° ,
 - dopuszcza się stosowanie dachów mansardowych o nachyleniu połaci innym, niż wymienione w tiret pierwsze,
 - nad częściami dobudowanymi do głównych brył budynków dopuszcza się dachy o połaci w zakresie 0° do 45° ,
 - w istniejącej zabudowie o parametrach przekraczających wskaźniki wymienione w tiret pierwsze dopuszcza się przebudowy i modernizacje przy zachowaniu dotychczasowych wskaźników,

- c) pokrycie dachów budynków o dachach innych niż płaskie: dachówka ceramiczna, lub materiały imitujące dachówkę,
- d) kolorystyka:
- dachów innych niż płaskie – ciemne czerwienie, brązy, szarości i czerń,
 - elewacji budynków – dowolna, z wyjątkiem koloru czarnego.
- 4) w przypadku realizacji zabudowy bliźniaczej dopuszcza się lokalizację obiektów gospodarczych bądź garaży na granicy sąsiadujących ze sobą działek budowlanych, z zachowaniem warunków wynikających z obowiązujących przepisów odrębnych.
- 5) dopuszcza się jedynie działalność nieuciążliwą dla otoczenia.
4. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **w.MNU.1-12** obowiązują ustalenia:
- 1) kategorie przeznaczenia terenów:
- a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna i usługowa,
 - b) budynki gospodarcze i garaże wolno stojące,
 - c) komunikacja,
 - d) zieleń urządzona,
 - e) obiekty małej architektury,
 - f) urządzenia budowlane;
- 2) parametry oraz wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
- a) dopuszczalne układy zabudowy:
 - wolno stojąca,
 - bliźniacza,
 - b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej dla działki budowlanej: 50%,
 - c) maksymalną intensywność zabudowy działki budowlanej: 0,35,
 - d) minimalną intensywność zabudowy działki budowlanej: 0,001,
 - e) stosunek powierzchni zabudowy do powierzchni działki budowlanej nie większy niż: 0,35;
- 3) gabaryty i wysokość zabudowy:
- a) maksymalna wysokość zabudowy dla budynków i budowli: 12,0 m.
 - b) geometria dachów:
 - dopuszcza się dachy strome o symetrycznym nachyleniu głównych połaci w zakresie 35° do 45° ,
 - dopuszcza się stosowanie dachów mansardowych o nachyleniu połaci innym, niż wymienione w tiret pierwsze,
 - nad częściami dobudowanymi do głównych brył budynków dopuszcza się dachy o połaci w zakresie 0° do 45° ,
 - w istniejącej zabudowie o parametrach przekraczających wskaźniki wymienione w tiret pierwsze dopuszcza się przebudowy i modernizacje przy zachowaniu dotychczasowych wskaźników,
 - c) pokrycie dachów budynków o dachach innych niż płaskie: dachówka ceramiczna, lub materiały imitujące dachówkę,
 - d) kolorystyka:
 - dachów innych niż płaskie – ciemne czerwienie, brązy, szarości i czerń,
 - elewacji budynków – dowolna, z wyjątkiem koloru czarnego.

4) w przypadku realizacji zabudowy bliźniaczej dopuszcza się lokalizację obiektów gospodarczych bądź garaży na granicy sąsiadujących ze sobą działek budowlanych, z zachowaniem warunków wynikających z obowiązujących przepisów odrębnych.

5) dopuszcza się jedynie działalność nieuciążliwą dla otoczenia.

5. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **MS.1-31** obowiązują ustalenia:

1) kategorie przeznaczenia terenów:

- a) zabudowa mieszkaniowa i usługowa średniej intensywności,
- b) budynki gospodarcze i garaże wolno stojące,
- c) komunikacja,
- d) zieleń urządzona,
- e) obiekty małej architektury,
- f) urządzenia budowlane;

2) parametry oraz wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

a) dopuszczalne układy zabudowy:

- wolno stojąca,
- bliźniacza,

b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej dla działki budowlanej: 40%,

c) maksymalną intensywność zabudowy działki budowlanej: 0,5,

d) minimalną intensywność zabudowy działki budowlanej: 0,001,

e) stosunek powierzchni zabudowy do powierzchni działki budowlanej nie większy niż: 0,5;

3) gabaryty i wysokość zabudowy:

a) maksymalna wysokość zabudowy dla budynków i budowli: 16,0 m.

b) geometria dachów:

- dopuszcza się dachy strome o symetrycznym nachyleniu głównych połaci w zakresie 35° do 45° lub dachy płaskie,
- dopuszcza się stosowanie dachów mansardowych o nachyleniu połaci innym, niż wymienione w tiret pierwsze,
- nad częściami dobudowanymi do głównych brył budynków dopuszcza się dachy o połaci w zakresie 0° do 45° ,
- w istniejącej zabudowie o parametrach przekraczających wskaźniki wymienione w tiret pierwsze dopuszcza się przebudowy i modernizacje przy zachowaniu dotychczasowych wskaźników,

c) pokrycie dachów budynków o dachach innych niż płaskie: dachówka ceramiczna, lub materiały imitujące dachówkę,

d) kolorystyka:

- dachów innych niż płaskie – ciemne czerwienie, brązy, szarości i czerń,
- elewacji budynków – dowolna, z wyjątkiem koloru czarnego.

4) w przypadku realizacji zabudowy bliźniaczej dopuszcza się lokalizację obiektów gospodarczych bądź garaży na granicy sąsiadujących ze sobą działek budowlanych, z zachowaniem warunków wynikających z obowiązujących przepisów odrębnych.

5) dopuszcza się jedynie działalność nieuciążliwą dla otoczenia.

6. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **w.MS.1-3** obowiązują ustalenia:

- 1) kategorie przeznaczenia terenów:
 - a) zabudowa mieszkaniowa i usługowa średniej intensywności,
 - b) budynki gospodarcze i garaże wolno stojące,
 - c) komunikacja,
 - d) zieleń urządzone,
 - e) obiekty małej architektury,
 - f) urządzenia budowlane;
- 2) parametry oraz wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) dopuszczalne układy zabudowy:
 - wolno stojąca,
 - bliźniacza,
 - b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej dla działki budowlanej: 50%,
 - c) maksymalną intensywność zabudowy działki budowlanej: 0,45,
 - d) minimalną intensywność zabudowy działki budowlanej: 0,001,
 - e) stosunek powierzchni zabudowy do powierzchni działki budowlanej nie większy niż: 0,45;
- 3) gabaryty i wysokość zabudowy:
 - a) maksymalna wysokość zabudowy dla budynków i budowli: 16,0 m.
 - b) geometria dachów:
 - dopuszcza się dachy strome o symetrycznym nachyleniu głównych połaci w zakresie 35⁰ do 45⁰,
 - dopuszcza się stosowanie dachów mansardowych o nachyleniu połaci innym, niż wymienione w tiret pierwsze,
 - nad częściami dobudowanymi do głównych brył budynków dopuszcza się dachy o połaci w zakresie 0⁰ do 45⁰,
 - w istniejącej zabudowie o parametrach przekraczających wskaźniki wymienione w tiret pierwsze dopuszcza się przebudowy i modernizacje przy zachowaniu dotychczasowych wskaźników,
 - c) pokrycie dachów budynków o dachach innych niż płaskie: dachówka ceramiczna, lub materiały imitujące dachówkę,
 - d) kolorystyka:
 - dachów innych niż płaskie – ciemne czerwienie, brązy, szarości i czerń,
 - elewacji budynków – dowolna, z wyjątkiem koloru czarnego.
- 4) w przypadku realizacji zabudowy bliźniaczej dopuszcza się lokalizację obiektów gospodarczych bądź garaży na granicy sąsiadujących ze sobą działek budowlanych, z zachowaniem warunków wynikających z obowiązujących przepisów odrębnych.
- 5) dopuszcza się jedynie działalność nieuciążliwą dla otoczenia.
 7. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **MWW.1-18** obowiązują ustalenia:
- 1) kategorie przeznaczenia terenów:
 - a) zabudowa mieszkaniowa willowa,
 - b) usługi ogólne,
 - c) budynki gospodarcze i garaże wolno stojące,
 - d) komunikacja,

- e) zieleń urządzone,
 - f) obiekty małej architektury,
 - g) urządzenia budowlane;
- 2) parametry oraz wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
- a) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej dla działki budowlanej: 20%,
 - b) maksymalną intensywność zabudowy działki budowlanej: 1,0,
 - c) minimalną intensywność zabudowy działki budowlanej: 0,001,
 - d) stosunek powierzchni zabudowy do powierzchni działki budowlanej nie większy niż: 0,75;
- 3) gabaryty i wysokość zabudowy:
- a) maksymalna wysokość zabudowy dla budynków i budowli: 18,0 m.
 - b) geometria dachów:
 - dopuszcza się dachy strome o symetrycznym nachyleniu głównych połaci w zakresie 35⁰ do 45⁰ lub dachy płaskie,
 - dopuszcza się stosowanie dachów mansardowych o nachyleniu połaci innym, niż wymienione w tiret pierwsze,
 - nad częściami dobudowanymi do głównych brył budynków, dopuszcza się dachy o połaci w zakresie 0⁰ do 45⁰,
 - w istniejącej zabudowie o parametrach przekraczających wskaźniki wymienione w tiret pierwsze dopuszcza się przebudowy i modernizacje przy zachowaniu dotychczasowych wskaźników,
 - c) pokrycie dachów budynków o dachach innych niż płaskie: dachówka ceramiczna, lub materiały imitujące dachówkę,
 - d) kolorystyka:
 - dachów innych niż płaskie – ciemne czerwienie, brązy, szarości i czerń,
 - elewacji budynków – dowolna, z wyjątkiem koloru czarnego.
- 4) dopuszcza się jedynie działalność nieuciążliwą dla otoczenia.
8. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **MW.1-6** obowiązują ustalenia:
- 1) kategorie przeznaczenia terenów:
- a) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna,
 - b) budynki gospodarcze i garaże wolno stojące,
 - c) komunikacja,
 - d) zieleń urządzone,
 - e) obiekty małej architektury,
 - f) urządzenia budowlane;
- 2) parametry oraz wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
- a) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej dla działki budowlanej: 25%,
 - b) maksymalną intensywność zabudowy działki budowlanej: 1,5,
 - c) minimalną intensywność zabudowy działki budowlanej: 0,001,
 - d) stosunek powierzchni zabudowy do powierzchni działki budowlanej nie większy niż: 0,5;
- 3) gabaryty i wysokość zabudowy:
- a) maksymalna wysokość zabudowy dla budynków i budowli: 24,0 m.

b) geometria dachów:

- dopuszcza się dachy strome o symetrycznym nachyleniu głównych połaci w zakresie 35^0 do 45^0 lub dachy płaskie,
- dopuszcza się stosowanie dachów mansardowych o nachyleniu połaci innym, niż wymienione w tiret pierwsze,
- nad częściami dobudowanymi do głównych brył budynków dopuszcza się dachy o połaci w zakresie 0^0 do 45^0 ,
- w istniejącej zabudowie o parametrach przekraczających wskaźniki wymienione w tiret pierwsze dopuszcza się przebudowy i modernizacje przy zachowaniu dotychczasowych wskaźników,

c) pokrycie dachów budynków o dachach innych niż płaskie: dachówka ceramiczna, lub materiały imitujące dachówkę,

d) kolorystyka:

- dachów innych niż płaskie – ciemne czerwienie, brązy, szarości i czerń,
- elewacji budynków – dowolna, z wyjątkiem koloru czarnego.

4) dopuszcza się jedynie działalność nieuciążliwą dla otoczenia.

9. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **RM.1-9** obowiązują ustalenia:

1) kategorie przeznaczenia terenów:

- a) zabudowa zagrodowa,
- b) budynki gospodarcze i garaże wolno stojące,
- c) komunikacja,
- d) zieleń urządzona,
- e) obiekty małej architektury,
- f) urządzenia budowlane;

2) parametry oraz wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

a) dopuszczalne układy zabudowy:

- wolno stojąca,
- bliźniacza,

b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej dla działki budowlanej: 50%,

c) maksymalną intensywność zabudowy działki budowlanej: 0,35,

d) minimalną intensywność zabudowy działki budowlanej: 0,001,

e) stosunek powierzchni zabudowy do powierzchni działki budowlanej nie większy niż: 0,35;

3) gabaryty i wysokość zabudowy:

a) maksymalna wysokość zabudowy dla budynków: 12,0 m,

b) maksymalna wysokość zabudowy dla budowli: 15,0 m.

c) geometria dachów:

- dopuszcza się dachy strome o symetrycznym nachyleniu głównych połaci w zakresie 35^0 do 45^0 ,
- dopuszcza się stosowanie dachów mansardowych o nachyleniu połaci innym, niż wymienione w tiret pierwsze,
- nad częściami dobudowanymi do głównych brył budynków dopuszcza się dachy o połaci w zakresie 0^0 do 45^0 ,

- w istniejącej zabudowie o parametrach przekraczających wskaźniki wymienione w tiret pierwsze dopuszcza się przebudowy i modernizacje przy zachowaniu dotychczasowych wskaźników,
 - d) pokrycie dachów budynków o dachach innych niż płaskie: dachówka ceramiczna, lub materiały imitujące dachówkę,
 - e) kolorystyka:
 - dachów innych niż płaskie – ciemne czerwienie, brązy, szarości i czerni,
 - elewacji budynków – dowolna, z wyjątkiem koloru czarnego.
 - 4) w przypadku realizacji zabudowy bliźniaczej dopuszcza się lokalizację obiektów gospodarczych bądź garaży na granicy sąsiadujących ze sobą działek budowlanych, z zachowaniem warunków wynikających z obowiązujących przepisów odrębnych.
 - 5) dopuszcza się jedynie działalność nieuciążliwą dla otoczenia.
10. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **RM/MN.1-9** obowiązują ustalenia:
- 1) kategorie przeznaczenia terenów:
 - a) zabudowa zagrodowa,
 - b) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
 - c) obsługa produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, ogrodniczych oraz gospodarstwach leśnych i rybackich,
 - d) obsługa maszyn i pojazdów,
 - e) budynki gospodarcze i garaże wolno stojące,
 - f) komunikacja,
 - g) zieleń urządzona,
 - h) obiekty małej architektury,
 - i) urządzenia budowlane;
 - 2) parametry oraz wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) dopuszczalne układy zabudowy:
 - wolno stojąca,
 - bliźniacza,
 - b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej dla działki budowlanej: 40%,
 - c) maksymalną intensywność zabudowy działki budowlanej: 0,4,
 - d) minimalną intensywność zabudowy działki budowlanej: 0,001,
 - e) stosunek powierzchni zabudowy do powierzchni działki budowlanej nie większy niż: 0,4;
 - 3) gabaryty i wysokość zabudowy:
 - a) maksymalna wysokość zabudowy dla budynków: 12,0 m,
 - b) maksymalna wysokość zabudowy dla budowli: 15,0 m.
 - c) geometria dachów:
 - dopuszcza się dachy strome o symetrycznym nachyleniu głównych połaci w zakresie 35° do 45° ,
 - dopuszcza się stosowanie dachów mansardowych o nachyleniu połaci innym, niż wymienione w tiret pierwsze,
 - nad częściami dobudowanymi do głównych brył budynków dopuszcza się dachy o połaci w zakresie 0° do 45° ,

- w istniejącej zabudowie o parametrach przekraczających wskaźniki wymienione w tiret pierwsze dopuszcza się przebudowy i modernizacje przy zachowaniu dotychczasowych wskaźników,
- d) pokrycie dachów budynków o dachach innych niż płaskie: dachówka ceramiczna, lub materiały imitujące dachówkę,
- e) kolorystyka:
 - dachów innych niż płaskie – ciemne czerwienie, brązy, szarości i czerń,
 - elewacji budynków – dowolna, z wyjątkiem koloru czarnego.
- 4) w przypadku realizacji zabudowy bliźniaczej dopuszcza się lokalizację obiektów gospodarczych bądź garaży na granicy sąsiadujących ze sobą działek budowlanych, z zachowaniem warunków wynikających z obowiązujących przepisów odrębnych.

11. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **U.1-6** obowiązują ustalenia:

1) kategorie przeznaczenia terenów:

- a) usługi ogólne,
- b) obsługa maszyn i pojazdów,
- c) budynki gospodarcze i garaże wolno stojące,
- d) komunikacja,
- e) zieleń urządzona,
- f) obiekty małej architektury,
- g) urządzenia budowlane;

2) parametry oraz wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- a) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej dla działki budowlanej: 25%,
- b) maksymalną intensywność zabudowy działki budowlanej: 1,0,
- c) minimalną intensywność zabudowy działki budowlanej: 0,001,
- d) stosunek powierzchni zabudowy do powierzchni działki budowlanej nie większy niż: 0,6;

3) gabaryty i wysokość zabudowy:

- a) maksymalna wysokość zabudowy dla budynków i budowli: 15,0 m,
- b) geometria dachów:
 - dopuszcza się dachy strome o symetrycznym nachyleniu głównych połaci w zakresie 35° do 45° lub płaskie,
 - dopuszcza się stosowanie dachów mansardowych o nachyleniu połaci innym, niż wymienione w tiret pierwsze,
 - nad częściami dobudowanymi do głównych brył budynków dopuszcza się dachy o połaci w zakresie 0° do 45° ,
 - w istniejącej zabudowie o parametrach przekraczających wskaźniki wymienione w tiret pierwsze dopuszcza się przebudowy i modernizacje przy zachowaniu dotychczasowych wskaźników,
- c) pokrycie dachów budynków o dachach innych niż płaskie: dachówka ceramiczna, lub materiały imitujące dachówkę,
- d) kolorystyka:
 - dachów innych niż płaskie – ciemne czerwienie, brązy, szarości i czerń,
 - elewacji budynków – nie ustala się;

4) dopuszcza się jedynie działalność nieuciążliwą dla otoczenia.

12. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem UC obowiązują ustalenia:

1) kategorie przeznaczenia terenów:

- a) usługi ogólne, w tym obiekty handlowe o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m²,
- b) budynki gospodarcze i garaże wolno stojące,
- c) komunikacja,
- d) zieleń urządzona,
- e) obiekty małej architektury,
- f) urządzenia budowlane;

2) parametry oraz wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- a) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej dla działki budowlanej: 25%,
- b) maksymalną intensywność zabudowy działki budowlanej: 1,0,
- c) minimalną intensywność zabudowy działki budowlanej: 0,001,
- d) stosunek powierzchni zabudowy do powierzchni działki budowlanej nie większy niż: 0,5;

3) gabaryty i wysokość zabudowy:

a) maksymalna wysokość zabudowy dla budynków i budowli: 15,0 m,

b) geometria dachów:

- dopuszcza się dachy strome o symetrycznym nachyleniu głównych połaci w zakresie 35⁰ do 45⁰ lub płaskie,
- nad częściami dobudowanymi do głównych brył budynków dopuszcza się dachy o połaci w zakresie 0⁰ do 45⁰,
- w istniejącej zabudowie o parametrach przekraczających wskaźniki wymienione w tiret pierwsze dopuszcza się przebudowy i modernizacje przy zachowaniu dotychczasowych wskaźników,

c) pokrycie dachów budynków o dachach innych niż płaskie: dachówka ceramiczna, lub materiały imitujące dachówkę,

d) kolorystyka:

- dachów innych niż płaskie – ciemne czerwienie, brązy, szarości i czerni,
- elewacji budynków – nie ustala się;

4) dopuszcza się jedynie działalność nieuciążliwą dla otoczenia.

13. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami UK.1-3 obowiązują ustalenia:

1) kategorie przeznaczenia terenów:

- a) usługi kultu religijnego,
- b) budynki gospodarcze i garaże wolno stojące,
- c) komunikacja,
- d) zieleń urządzona,
- e) obiekty małej architektury,
- f) urządzenia budowlane;

2) parametry oraz wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- a) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej dla działki budowlanej: 10%,
- b) maksymalną intensywność zabudowy działki budowlanej: 1,0,
- c) minimalną intensywność zabudowy działki budowlanej: 0,001,

- d) stosunek powierzchni zabudowy do powierzchni działki budowlanej nie większy niż: 0,75;
- 3) gabaryty i wysokość zabudowy:
- a) maksymalna wysokość zabudowy dla budynków: 25,0 m,
 - b) maksymalna wysokość zabudowy dla budowli: 35,0 m,
 - c) dopuszcza się dowolną geometrię dachów dla budynków o funkcji sakralnej,
 - d) geometria dachów dla budynków o funkcjach innych niż sakralne:
 - dopuszcza się dachy strome o symetrycznym nachyleniu głównych połaci w zakresie 35° do 45° lub płaskie,
 - dopuszcza się stosowanie dachów mansardowych o nachyleniu połaci innym, niż wymienione w tiret pierwsze,
 - nad częściami dobudowanymi do głównych brył budynków dopuszcza się dachy o połaci w zakresie 0° do 45° ,
 - w istniejącej zabudowie o parametrach przekraczających wskaźniki wymienione w tiret pierwsze dopuszcza się przebudowy i modernizacje przy zachowaniu dotychczasowych wskaźników,
- pokrycie dachów budynków o dachach innych niż płaskie: dachówka ceramiczna lub materiały imitujące dachówkę, blacha na rąbek stojący,
- e) kolorystyka:
- dachów innych niż płaskie – ciemne czerwienie, brązy, szarości i czerni,
 - elewacji budynków – nie ustala się.
- 4) dopuszcza się jedynie działalność nieuciążliwą dla otoczenia.
14. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **UO** obowiązują ustalenia:
- 1) kategorie przeznaczenia terenów:
- a) usługi oświaty,
 - b) terenowe urządzenia sportowe takie jak: urządzone boiska, bieżnie, korty tenisowe, i podobne obiekty usytuowane na wolnym powietrzu,
 - c) budynki gospodarcze i garaże wolno stojące,
 - d) komunikacja,
 - e) zieleń urządzona,
 - f) obiekty małej architektury,
 - g) urządzenia budowlane;
- 2) parametry oraz wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
- a) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej dla działki budowlanej: 50%,
 - b) maksymalną intensywność zabudowy działki budowlanej: 0,4,
 - c) minimalną intensywność zabudowy działki budowlanej: 0,001,
 - d) stosunek powierzchni zabudowy do powierzchni działki budowlanej nie większy niż: 0,4;
- 3) gabaryty i wysokość zabudowy:
- a) maksymalna wysokość zabudowy dla budynków i budowli: 15,0 m.
 - b) geometria dachów:
 - dopuszcza się dachy strome o symetrycznym nachyleniu głównych połaci w zakresie 35° do 45° lub dachy płaskie,

- dopuszcza się stosowanie dachów mansardowych o nachyleniu połaci innym, niż wymienione w tiret pierwsze,
 - nad częściami dobudowanymi do głównych brył budynków dopuszcza się dachy o połaci w zakresie 0° do 45° ,
 - w istniejącej zabudowie o parametrach przekraczających wskaźniki wymienione w tiret pierwsze dopuszcza się przebudowy i modernizacje przy zachowaniu dotychczasowych wskaźników,
- c) pokrycie dachów budynków o dachach innych niż płaskie: dachówka ceramiczna lub materiały imitujące dachówkę, blacha na rąbek stojący, blacha trapezowa,
- d) kolorystyka:
- dachów innych niż płaskie – ciemne czerwienie, brązy, szarości i czerń,
 - elewacji budynków – nie ustala się.

15. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **UK/UO** obowiązują ustalenia:

1) kategorie przeznaczenia terenów:

- a) usługi kultu religijnego,
- b) usługi oświaty,
- c) terenowe urządzenia sportowe takie jak: urządzone boiska, bieżnie, korty tenisowe, i podobne obiekty usytuowane na wolnym powietrzu,
- d) budynki gospodarcze i garaże wolno stojące,
- e) komunikacja,
- f) zieleń urządzona,
- g) obiekty małej architektury,
- h) urządzenia budowlane;

2) parametry oraz wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- a) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej dla działki budowlanej: 50%,
- b) maksymalną intensywność zabudowy działki budowlanej: 0,4,
- c) minimalną intensywność zabudowy działki budowlanej: 0,001,
- d) stosunek powierzchni zabudowy do powierzchni działki budowlanej nie większy niż: 0,4;

3) gabaryty i wysokość zabudowy:

- a) maksymalna wysokość zabudowy dla budynków i budowli: 15,0 m.
- b) geometria dachów:
 - dopuszcza się dachy strome o symetrycznym nachyleniu głównych połaci w zakresie 35° do 45° lub dachy płaskie,
 - dopuszcza się stosowanie dachów mansardowych o nachyleniu połaci innym, niż wymienione w tiret pierwsze,
 - nad częściami dobudowanymi do głównych brył budynków dopuszcza się dachy o połaci w zakresie 0° do 45° ,
 - w istniejącej zabudowie o parametrach przekraczających wskaźniki wymienione w tiret pierwsze dopuszcza się przebudowy i modernizacje przy zachowaniu dotychczasowych wskaźników,
- c) pokrycie dachów budynków o dachach innych niż płaskie: dachówka ceramiczna lub materiały imitujące dachówkę, blacha na rąbek stojący, blacha trapezowa,
- d) kolorystyka:
 - dachów innych niż płaskie – ciemne czerwienie, brązy, szarości i czerń,

- elewacji budynków – nie ustala się.

16. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **UZ.1-2** obowiązują ustalenia:

1) kategorie przeznaczenia terenów:

- a) usługi ochrony zdrowia,
- b) budynki gospodarcze i garaże wolno stojące,
- c) komunikacja,
- d) zieleń urządzona,
- e) obiekty małej architektury,
- f) urządzenia budowlane;

2) parametry oraz wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- a) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej dla działki budowlanej: 30%,
- b) maksymalną intensywność zabudowy działki budowlanej: 1,0,
- c) minimalną intensywność zabudowy działki budowlanej: 0,001,
- d) stosunek powierzchni zabudowy do powierzchni działki budowlanej nie większy niż: 0,6;

3) gabaryty i wysokość zabudowy:

a) maksymalna wysokość zabudowy dla budynków i budowli: 16,0 m,

b) geometria dachów:

- dopuszcza się dachy strome o symetrycznym nachyleniu głównych połaci w zakresie 35⁰ do 45⁰ lub płaskie,
- dopuszcza się stosowanie dachów mansardowych o nachyleniu połaci innym, niż wymienione w tiret pierwsze,
- nad częściami dobudowanymi do głównych brył budynków dopuszcza się dachy o połaci w zakresie 0⁰ do 45⁰,
- w istniejącej zabudowie o parametrach przekraczających wskaźniki wymienione w tiret pierwsze dopuszcza się przebudowy i modernizacje przy zachowaniu dotychczasowych wskaźników,

c) pokrycie dachów budynków o dachach innych niż płaskie: dachówka ceramiczna, lub materiały imitujące dachówkę,

d) kolorystyka:

- dachów innych niż płaskie – ciemne czerwienie, brązy, szarości i czerni,
- elewacji budynków – nie ustala się;

4) dopuszcza się jedynie działalność nieuciążliwą dla otoczenia.

17. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **UP.1-2** obowiązują ustalenia:

1) kategorie przeznaczenia terenów:

- a) usługi publiczne,
- b) usługi interwencyjne,
- c) przestrzenie publiczne,
- d) budynki gospodarcze i garaże wolno stojące,
- e) komunikacja,
- f) zieleń urządzona,
- g) obiekty małej architektury,

- h) urządzenia budowlane;
- 2) parametry oraz wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej dla działki budowlanej: 30%,
 - b) maksymalną intensywność zabudowy działki budowlanej: 1,0,
 - c) minimalną intensywność zabudowy działki budowlanej: 0,001,
 - d) stosunek powierzchni zabudowy do powierzchni działki budowlanej nie większy niż: 0,6;
- 3) gabaryty i wysokość zabudowy:
 - a) maksymalna wysokość zabudowy dla budynków i budowli: 16,0 m,
 - b) geometria dachów:
 - dopuszcza się dachy strome o symetrycznym nachyleniu głównych połaci w zakresie 35° do 45° lub płaskie,
 - dopuszcza się stosowanie dachów mansardowych o nachyleniu połaci innym, niż wymienione w tiret pierwsze,
 - nad częściami dobudowanymi do głównych brył budynków dopuszcza się dachy o połaci w zakresie 0° do 45° ,
 - w istniejącej zabudowie o parametrach przekraczających wskaźniki wymienione w tiret pierwsze dopuszcza się przebudowy i modernizacje przy zachowaniu dotychczasowych wskaźników,
 - c) pokrycie dachów budynków o dachach innych niż płaskie: dachówka ceramiczna, lub materiały imitujące dachówkę,
 - d) kolorystyka:
 - dachów innych niż płaskie – ciemne czerwienie, brązy, szarości i czerń,
 - elewacji budynków – nie ustala się.

18. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **w.UP** obowiązują ustalenia:

- 1) kategorie przeznaczenia terenów:
 - a) usługi publiczne,
 - b) obsługa turystyki,
 - c) przestrzenie publiczne,
 - d) budynki gospodarcze i garaże wolno stojące,
 - e) komunikacja,
 - f) zieleń urządzona,
 - g) obiekty małej architektury,
 - h) urządzenia budowlane;
- 2) parametry oraz wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej dla działki budowlanej: 30%,
 - b) maksymalną intensywność zabudowy działki budowlanej: 1,0,
 - c) minimalną intensywność zabudowy działki budowlanej: 0,001,
 - d) stosunek powierzchni zabudowy do powierzchni działki budowlanej nie większy niż: 0,6;
- 3) gabaryty i wysokość zabudowy:
 - a) maksymalna wysokość zabudowy dla budynków i budowli: 12,0 m,
 - b) geometria dachów:

- dopuszcza się dachy strome o symetrycznym nachyleniu głównych połaci w zakresie 35^0 do 45^0 lub płaskie,
 - dopuszcza się stosowanie dachów mansardowych o nachyleniu połaci innym, niż wymienione w tiret pierwsze,
 - nad częściami dobudowanymi do głównych brył budynków dopuszcza się dachy o połaci w zakresie 0^0 do 45^0 ,
 - w istniejącej zabudowie o parametrach przekraczających wskaźniki wymienione w tiret pierwsze dopuszcza się przebudowy i modernizacje przy zachowaniu dotychczasowych wskaźników,
- c) pokrycie dachów budynków o dachach innych niż płaskie: dachówka ceramiczna, lub materiały imitujące dachówkę,
- d) kolorystyka:
- dachów innych niż płaskie – ciemne czerwienie, brązy, szarości i czerń,
 - elewacji budynków – nie ustala się.

19. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **UPD** obowiązują ustalenia:

1) kategorie przeznaczenia terenów:

- a) placówki opiekuńcze i wychowawcze,
- b) usługi oświaty,
- c) terenowe urządzenia sportowe takie jak: urządzone boiska, bieżnie, korty tenisowe, i podobne obiekty usytuowane na wolnym powietrzu,
- d) budynki gospodarcze i garaże wolno stojące,
- e) komunikacja,
- f) zieleń urządzona,
- g) obiekty małej architektury,
- h) urządzenia budowlane;

2) parametry oraz wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- a) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej dla działki budowlanej: 50%,
- b) maksymalną intensywność zabudowy działki budowlanej: 0,4,
- c) minimalną intensywność zabudowy działki budowlanej: 0,001,
- d) stosunek powierzchni zabudowy do powierzchni działki budowlanej nie większy niż: 0,4;

3) gabaryty i wysokość zabudowy:

- a) maksymalna wysokość zabudowy dla budynków i budowli: 15,0 m.

b) geometria dachów:

- dopuszcza się dachy strome o symetrycznym nachyleniu głównych połaci w zakresie 35^0 do 45^0 lub dachy płaskie,
 - dopuszcza się stosowanie dachów mansardowych o nachyleniu połaci innym, niż wymienione w tiret pierwsze,
 - nad częściami dobudowanymi do głównych brył budynków dopuszcza się dachy o połaci w zakresie 0^0 do 45^0 ,
 - w istniejącej zabudowie o parametrach przekraczających wskaźniki wymienione w tiret pierwsze dopuszcza się przebudowy i modernizacje przy zachowaniu dotychczasowych wskaźników,
- c) pokrycie dachów budynków o dachach innych niż płaskie: dachówka ceramiczna lub materiały imitujące dachówkę, blacha na rąbek stojący, blacha trapezowa,

d) kolorystyka:

- dachów innych niż płaskie – ciemne czerwienie, brązy, szarości i czerń,
- elewacji budynków – nie ustala się.

20. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **P** obowiązują ustalenia:

1) kategorie przeznaczenia terenów:

- a) produkcja i magazynowanie,
- b) obsługa maszyn i pojazdów,
- c) budynki gospodarcze i garaże wolno stojące,
- d) komunikacja,
- e) zieleń urządzonej,
- f) obiekty małej architektury,
- g) urządzenia budowlane;

2) parametry oraz wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- a) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej dla działki budowlanej: 25%,
- b) maksymalną intensywność zabudowy działki budowlanej: 0,8,
- c) minimalną intensywność zabudowy działki budowlanej: 0,001,
- d) stosunek powierzchni zabudowy do powierzchni działki budowlanej nie większy niż: 0,8;

3) gabaryty i wysokość zabudowy:

- a) maksymalna wysokość zabudowy dla budynków: 20,0 m,
- b) maksymalna wysokość zabudowy dla budowli: 35,0 m,
- c) geometria dachów:

- dopuszcza się dachy strome o symetrycznym nachyleniu głównych połaci w zakresie 35° do 45° lub płaskie,
- nad częściami dobudowanymi do głównych brył budynków dopuszcza się dachy o połaci w zakresie 0° do 45° ,
- w istniejącej zabudowie o parametrach przekraczających wskaźniki wymienione w tiret pierwsze dopuszcza się przebudowy i modernizacje przy zachowaniu dotychczasowych wskaźników,

d) pokrycie dachów budynków o dachach innych niż płaskie: dachówka ceramiczna lub materiały imitujące dachówkę, blachy na rąbek, blachy trapezowe,

e) kolorystyka:

- dachów innych niż płaskie – ciemne czerwienie, brązy, szarości i czerń,
- elewacji budynków – nie ustala się;

4) dopuszcza się jedynie działalność nieuciążliwą dla otoczenia.

21. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **P/U.1-6** obowiązują ustalenia:

1) kategorie przeznaczenia terenów:

- a) produkcja i magazynowanie,
- b) usługi ogólne,
- c) obsługa maszyn i pojazdów,
- d) budynki gospodarcze i garaże wolno stojące,
- e) komunikacja,

- f) zieleń urządzona,
 - g) obiekty małej architektury,
 - h) urządzenia budowlane;
- 2) parametry oraz wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
- a) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej dla działki budowlanej: 20%,
 - b) maksymalną intensywność zabudowy działki budowlanej: 1,0,
 - c) minimalną intensywność zabudowy działki budowlanej: 0,001,
 - d) stosunek powierzchni zabudowy do powierzchni działki budowlanej nie większy niż: 0,8;
- 3) gabaryty i wysokość zabudowy:
- a) maksymalna wysokość zabudowy dla budynków: 20,0 m,
 - b) maksymalna wysokość zabudowy dla budowli: 40,0 m,
 - c) geometria dachów:
 - dopuszcza się dachy strome o symetrycznym nachyleniu głównych połaci w zakresie 35° do 45° lub płaskie,
 - nad częściami dobudowanymi do głównych brył budynków dopuszcza się dachy o połaci w zakresie 0° do 45° ,
 - w istniejącej zabudowie o parametrach przekraczających wskaźniki wymienione w tiret pierwsze dopuszcza się przebudowy i modernizacje przy zachowaniu dotychczasowych wskaźników,
 - d) pokrycie dachów budynków o dachach innych niż płaskie: dachówka ceramiczna, lub materiały imitujące dachówkę, blachy na rąbek, blachy trapezowe,
 - e) kolorystyka:
 - dachów innych niż płaskie – ciemne czerwienie, brązy, szarości i czerń,
 - elewacji budynków – nie ustala się;
- 4) dopuszcza się jedynie działalność nieuciążliwą dla otoczenia.

22. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **R.1-16** obowiązują ustalenia:

- 1) kategorie przeznaczenia terenów:
- a) użytki rolne,
 - b) obiekty liniowe oraz infrastruktura techniczna niewymagająca zmiany przeznaczenia gruntów na cele nierolnicze i nieleśne,
 - c) niewydzielone drogi transportu rolnego,
 - d) obiekty małej architektury,
 - e) wody powierzchniowe śródlądowe,
 - f) zieleń nieurzządzona;
- 2) parametry oraz wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
- a) zakaz lokalizacji budynków,
 - b) dopuszcza się wyłącznie przebudowę oraz remonty istniejącej w dniu publikacji planu w dzienniku urzędowym województwa zabudowy bez możliwości jej rozbudowy,
 - c) maksymalna wysokość zabudowy dla budowli: 15,0 m.

23. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **WS.1-18** obowiązują ustalenia:

- 1) kategorie przeznaczenia terenów:

- a) wody powierzchniowe śródlądowe,
 - b) obiekty liniowe oraz infrastruktura techniczna niewymagająca zmiany przeznaczenia gruntów na cele nierolnicze i nieleśne,
 - c) niewydzielone drogi transportu rolnego,
 - d) obiekty małej architektury,
 - e) zieleń nieurządzona;
- 2) parametry oraz wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
- a) zakaz lokalizacji budynków,
 - b) maksymalna wysokość zabudowy dla budowli: 5,0 m.

24. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **R/WS.1-2** obowiązują ustalenia:

- 1) kategorie przeznaczenia terenów:
- a) użytki rolne,
 - b) stawy hodowlane,
 - c) wody powierzchniowe śródlądowe,
 - d) obiekty liniowe oraz infrastruktura techniczna niewymagająca zmiany przeznaczenia gruntów na cele nierolnicze i nieleśne,
 - e) niewydzielone drogi transportu rolnego,
 - f) obiekty małej architektury,
 - g) zieleń nieurządzona;
- 2) parametry oraz wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
- a) zakaz lokalizacji budynków,
 - b) maksymalna wysokość zabudowy dla budowli: 10,0 m.

25. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **ZL.1-17** obowiązują ustalenia:

- 1) kategorie przeznaczenia terenów:
- a) lasy,
 - b) infrastruktura techniczna niewymagająca zmiany przeznaczenia gruntów na cele nierolnicze i nieleśne,
 - c) komunikacja niewymagająca zmiany przeznaczenia gruntów na cele nieleśne,
 - d) wody powierzchniowe śródlądowe,
 - e) obiekty małej architektury;
- 2) parametry oraz wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
- a) zakaz lokalizacji budynków,
 - b) maksymalna wysokość zabudowy dla budowli: 10,0 m.

26. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **ZDL.1-15** obowiązują ustalenia:

- 1) kategorie przeznaczenia terenów:
- a) użytki leśne, dolesienia i użytki rolne,
 - b) infrastruktura techniczna niewymagająca zmiany przeznaczenia gruntów na cele nierolnicze i nieleśne,
 - c) komunikacja niewymagająca zmiany przeznaczenia gruntów na cele nieleśne,
 - d) zieleń urządzona,
 - e) zieleń nieurządzona,

- f) wody powierzchniowe śródlądowe,
g) urządzenia związane z gospodarką rolną, leśną bądź hodowlaną;
- 2) parametry oraz wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
- a) zakaz lokalizacji budynków,
b) maksymalna wysokość zabudowy dla budowli: 10,0 m.
27. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **ZC.1-2** obowiązują ustalenia:
- 1) kategorie przeznaczenia terenów:
- a) cmentarze,
b) budynki gospodarcze,
c) komunikacja,
d) zieleń urządzona,
e) obiekty małej architektury,
f) urządzenia budowlane;
- 2) parametry oraz wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
- a) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej dla terenu: 15%,
b) maksymalna intensywność zabudowy działki budowlanej: 0,1,
c) minimalna intensywność zabudowy działki budowlanej: 0,001,
d) stosunek powierzchni zabudowy do powierzchni działki budowlanej nie większy niż: 0,1;
- 3) gabaryty i wysokość zabudowy:
- a) maksymalna wysokość zabudowy dla budynków i budowli: 15,0 m,
b) geometria dachów:
- dopuszcza się dachy strome o symetrycznym nachyleniu głównych połaci w zakresie 35° do 45° lub płaskie,
 - nad częściami dobudowanymi do głównych brył budynków dopuszcza się dachy o połaci w zakresie 0° do 45° ,
 - w istniejącej zabudowie o parametrach przekraczających wskaźniki wymienione w tiret pierwsze dopuszcza się przebudowy i modernizacje przy zachowaniu dotychczasowych wskaźników,
- c) pokrycie dachów budynków o dachach innych niż płaskie: dachówka ceramiczna, lub materiały imitujące dachówkę,
d) kolorystyka:
- dachów innych niż płaskie – ciemne czerwienie, brązy, szarości i czerń,
 - elewacji budynków – nie ustala się.
28. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **UK/ZC** obowiązują ustalenia:
- 1) kategorie przeznaczenia terenów:
- a) budynki sakralne,
b) budynki gospodarcze,
c) cmentarze,
d) komunikacja,
e) zieleń urządzona,
f) obiekty małej architektury,

- g) urządzenia budowlane;
- 2) parametry oraz wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
- a) nie dopuszcza się lokalizacji nowych budynków,
 - b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej dla terenu: 15%,
 - c) maksymalna intensywność zabudowy działki budowlanej: 0,2,
 - d) minimalna intensywność zabudowy działki budowlanej: 0,001,
 - e) stosunek powierzchni zabudowy do powierzchni działki budowlanej nie większy niż: 0,2;
- 3) gabaryty i wysokość zabudowy:
- a) maksymalna wysokość zabudowy dla budowli: 10,0 m,
 - b) geometria dachów:
 - dopuszcza się dachy strome o symetrycznym nachyleniu głównych połaci w zakresie 35° do 45° lub płaskie,
 - nad częściami dobudowanymi do głównych brył budynków dopuszcza się dachy o połaci w zakresie 0° do 45° ,
 - w istniejącej zabudowie o parametrach przekraczających wskaźniki wymienione w tiret pierwsze dopuszcza się przebudowy i modernizacje przy zachowaniu dotychczasowych wskaźników,
 - c) pokrycie dachów budynków o dachach innych niż płaskie: dachówka ceramiczna lub materiały imitujące dachówkę, blacha na rąbek stojący,
 - d) kolorystyka:
 - dachów innych niż płaskie – ciemne czerwienie, brązy, szarości i czerń,
 - elewacji budynków – nie ustala się.

29. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **ZU.1-7** obowiązują ustalenia:

- 1) kategorie przeznaczenia terenów:
- a) zieleń urządzona,
 - b) chodniki i ścieżki rowerowe,
 - c) wody powierzchniowe śródlądowe,
 - d) obiekty małej architektury;
- 2) parametry oraz wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
- a) zakaz lokalizacji budynków,
 - b) maksymalna wysokość zabudowy dla budowli: 10,0 m.

30. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **ZU/U.1-2** obowiązują ustalenia:

- 1) kategorie przeznaczenia terenów:
- a) zieleń urządzona,
 - b) obsługa turystyki,
 - c) budynki gospodarcze i garaże wolno stojące,
 - d) komunikacja,
 - e) obiekty małej architektury,
 - f) urządzenia budowlane;
- 2) parametry oraz wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
- a) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej dla działki budowlanej: 70%,

- b) maksymalną intensywność zabudowy działki budowlanej: 0,3,
 - c) minimalną intensywność zabudowy działki budowlanej: 0,001,
 - d) stosunek powierzchni zabudowy do powierzchni działki budowlanej nie większy niż: 0,15;
- 3) gabaryty i wysokość zabudowy:
- a) maksymalna wysokość zabudowy dla budynków i budowli: 18,0 m,
 - b) geometria dachów:
 - dopuszcza się dachy strome o symetrycznym nachyleniu głównych połaci w zakresie 35° do 45° lub płaskie,
 - dopuszcza się stosowanie dachów mansardowych o nachyleniu połaci innym, niż wymienione w tiret pierwsze,
 - nad częściami dobudowanymi do głównych brył budynków dopuszcza się dachy o połaci w zakresie 0° do 45° ,
 - w istniejącej zabudowie o parametrach przekraczających wskaźniki wymienione w tiret pierwsze dopuszcza się przebudowy i modernizacje przy zachowaniu dotychczasowych wskaźników,
 - c) pokrycie dachów budynków o dachach innych niż płaskie: dachówka ceramiczna lub materiały imitujące dachówkę, blacha na rąbek stojący,
 - d) kolorystyka:
 - dachów innych niż płaskie – ciemne czerwienie, brązy, szarości i czerni,
 - elewacji budynków – nie ustala się.

31. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **ZD.1-2** obowiązują ustalenia:

- 1) kategorie przeznaczenia terenów:
- a) ogrody działkowe,
 - b) budynki gospodarcze,
 - c) zieleń urządzona,
 - d) obiekty małej architektury,
 - e) urządzenia budowlane;
- 2) parametry oraz wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
- a) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej dla terenu: 70%,
 - b) maksymalną intensywność zabudowy działki budowlanej: 0,1,
 - c) minimalną intensywność zabudowy działki budowlanej: 0,001,
 - d) stosunek powierzchni zabudowy do powierzchni działki budowlanej nie większy niż: 0,15;
- 3) gabaryty i wysokość zabudowy:
- a) maksymalna wysokość zabudowy dla budynków i budowli: 6,0 m,
 - b) geometria dachów:
 - dopuszcza się dachy strome o symetrycznym nachyleniu głównych połaci w zakresie 35° do 45° ,
 - nad częściami dobudowanymi do głównych brył budynków dopuszcza się dachy o połaci w zakresie 0° do 45° ,
 - w istniejącej zabudowie o parametrach przekraczających wskaźniki wymienione w tiret pierwsze dopuszcza się przebudowy i modernizacje przy zachowaniu dotychczasowych wskaźników,
 - c) pokrycie dachów budynków o dachach innych niż płaskie: dachówka ceramiczna lub materiały imitujące dachówkę,

d) kolorystyka:

- dachów innych niż płaskie – ciemne czerwienie, brązy, szarości i czerń,
- elewacji budynków – nie ustala się.

32. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **US** obowiązują ustalenia:

1) kategorie przeznaczenia terenów:

- a) usługi sportu i rekreacji,
- b) budynki gospodarcze,
- c) komunikacja,
- d) zieleń urządzona,
- e) obiekty małej architektury,
- f) urządzenia budowlane;

2) parametry oraz wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- a) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej dla działki budowlanej: 60%,
- b) maksymalną intensywność zabudowy działki budowlanej: 0,2,
- c) minimalną intensywność zabudowy działki budowlanej: 0,001,
- d) stosunek powierzchni zabudowy do powierzchni działki budowlanej nie większy niż: 0,2;

3) gabaryty i wysokość zabudowy:

a) maksymalna wysokość zabudowy dla budynków i budowli: 15,0 m.

b) geometria dachów:

- dla budynków gospodarczych dopuszcza się dachy strome o symetrycznym nachyleniu głównych połaci w zakresie 35^0 do 45^0 lub dachy płaskie,
- dla budynków i budowli innych niż gospodarcze dopuszcza się dachy o dowolnej geometrii i dowolnym nachyleniu połaci,
- w istniejącej zabudowie o parametrach przekraczających wskaźniki wymienione w tiret pierwsze dopuszcza się przebudowy i modernizacje przy zachowaniu dotychczasowych wskaźników,

c) pokrycie dachów budynków o dachach innych niż płaskie: dachówka ceramiczna lub materiały imitujące dachówkę, blacha na rąbek stojący, blacha trapezowa,

d) kolorystyka:

- dachów innych niż płaskie dla budynków gospodarczych – ciemne czerwienie, brązy, szarości i czerń,
- dachów budynków i budowli innych niż gospodarcze – nie ustala się,
- elewacji budynków – nie ustala się.

33. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **PP** obowiązują ustalenia:

1) kategorie przeznaczenia terenów:

- a) przestrzeń publiczne,
- b) budynki gospodarcze,
- c) komunikacja,
- d) zieleń urządzona,
- e) obiekty małej architektury,
- f) urządzenia budowlane;

2) parametry oraz wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- a) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej dla terenu: 15%,
 - b) maksymalna intensywność zabudowy działki budowlanej: 0,8,
 - c) minimalna intensywność zabudowy działki budowlanej: 0,001,
 - d) stosunek powierzchni zabudowy do powierzchni działki budowlanej nie większy niż: 0,5;
- 3) gabaryty i wysokość zabudowy:
- a) maksymalna wysokość zabudowy dla budynków i budowli: 12,0 m,
 - b) geometria dachów:
 - dopuszcza się dachy strome o symetrycznym nachyleniu głównych połaci w zakresie 35° do 45° lub płaskie,
 - nad częściami dobudowanymi do głównych brył budynków dopuszcza się dachy o połaci w zakresie 0° do 45° ,
 - w istniejącej zabudowie o parametrach przekraczających wskaźniki wymienione w tiret pierwsze dopuszcza się przebudowy i modernizacje przy zachowaniu dotychczasowych wskaźników,
 - c) pokrycie dachów budynków o dachach innych niż płaskie: dachówka ceramiczna, lub materiały imitujące dachówkę,
 - d) kolorystyka:
 - dachów innych niż płaskie – ciemne czerwienie, brązy, szarości i czerni,
 - elewacji budynków – nie ustala się.

34. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **OTRP.1-7** obowiązują ustalenia:

- 1) kategorie przeznaczenia terenów:
- a) obsługa ruchu rowerowego i pieszego,
 - b) budynki gospodarcze,
 - c) komunikacja,
 - d) zieleń urządzona,
 - e) obiekty małej architektury,
 - f) urządzenia budowlane;
- 2) parametry oraz wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
- a) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej dla terenu: 10%,
 - b) maksymalna intensywność zabudowy działki budowlanej: 0,8,
 - c) minimalna intensywność zabudowy działki budowlanej: 0,001,
 - d) stosunek powierzchni zabudowy do powierzchni działki budowlanej nie większy niż: 0,8;
- 3) gabaryty i wysokość zabudowy:
- a) maksymalna wysokość zabudowy dla budynków i budowli: 12,0 m,
 - b) geometria dachów:
 - dopuszcza się dachy strome o symetrycznym nachyleniu głównych połaci w zakresie 35° do 45° lub płaskie,
 - nad częściami dobudowanymi do głównych brył budynków dopuszcza się dachy o połaci w zakresie 0° do 45° ,
 - w istniejącej zabudowie o parametrach przekraczających wskaźniki wymienione w tiret pierwsze dopuszcza się przebudowy i modernizacje przy zachowaniu dotychczasowych wskaźników,

c) pokrycie dachów budynków o dachach innych niż płaskie: dachówka ceramiczna, lub materiały imitujące dachówkę,

d) kolorystyka:

- dachów innych niż płaskie – ciemne czerwienie, brązy, szarości i czerń,
- elewacji budynków – nie ustala się.

35. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **KP.1-2** obowiązują ustalenia:

1) kategorie przeznaczenia terenów:

- a) komunikacja,
- b) zieleń urządzona,
- c) obiekty małej architektury,
- d) urządzenia budowlane;

2) parametry oraz wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- a) zakaz wznoszenia nowych budynków,
- b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej dla terenu: 10%.

36. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **ITg** obowiązują ustalenia:

1) kategorie przeznaczenia terenów:

- a) infrastruktura techniczna,
- b) komunikacja,
- c) zieleń urządzona,
- d) zieleń nieurzadzona,
- e) obiekty małej architektury,
- f) urządzenia budowlane;

2) parametry oraz wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- a) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej dla terenu: 50%,
- b) maksymalna intensywność zabudowy działki budowlanej: 0,1,
- c) minimalna intensywność zabudowy działki budowlanej: 0,001,
- d) stosunek powierzchni zabudowy do powierzchni działki budowlanej nie większy niż: 0,1;

3) gabaryty i wysokość zabudowy:

a) maksymalna wysokość zabudowy dla budynków i budowli: 16,0 m,

b) geometria dachów:

- dopuszcza się dachy strome o symetrycznym nachyleniu głównych połaci w zakresie 35° do 45° lub płaskie,
- nad częściami dobudowanymi do głównych brył budynków dopuszcza się dachy o połaci w zakresie 0° do 45° ,
- w istniejącej zabudowie o parametrach przekraczających wskaźniki wymienione w tiret pierwsze dopuszcza się przebudowy i modernizacje przy zachowaniu dotychczasowych wskaźników,

c) pokrycie dachów budynków o dachach innych niż płaskie: dachówka ceramiczna, lub materiały imitujące dachówkę,

d) kolorystyka:

- dachów innych niż płaskie – ciemne czerwienie, brązy, szarości i czerń,

- elewacji budynków – nie ustala się.

37. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **ITe.1-4** obowiązują ustalenia:

1) kategorie przeznaczenia terenów:

- a) infrastruktura techniczna,
- b) komunikacja,
- c) zieleń urządzona,
- d) zieleń nieurządzona,
- e) obiekty małej architektury,
- f) urządzenia budowlane;

2) parametry oraz wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- a) maksymalna intensywność zabudowy działki budowlanej: 1,0,
- b) minimalna intensywność zabudowy działki budowlanej: 0,001,
- c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej dla terenu: 1%,
- d) stosunek powierzchni zabudowy do powierzchni działki budowlanej nie większy niż: 0,95;

3) gabaryty i wysokość zabudowy:

a) maksymalna wysokość zabudowy dla budynków i budowli: 18,0 m,

b) geometria dachów:

- dopuszcza się dachy strome o symetrycznym nachyleniu głównych połaci w zakresie 35⁰ do 45⁰ lub płaskie,
- nad częściami dobudowanymi do głównych brył budynków dopuszcza się dachy o połaci w zakresie 0⁰ do 45⁰,
- w istniejącej zabudowie o parametrach przekraczających wskaźniki wymienione w tiret pierwsze dopuszcza się przebudowy i modernizacje przy zachowaniu dotychczasowych wskaźników,

c) pokrycie dachów budynków o dachach innych niż płaskie: dachówka ceramiczna, lub materiały imitujące dachówkę,

d) kolorystyka:

- dachów innych niż płaskie – ciemne czerwienie, brązy, szarości i czerń,
- elewacji budynków – nie ustala się.

38. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **ITw** obowiązują ustalenia:

1) kategorie przeznaczenia terenów:

- a) infrastruktura techniczna,
- b) komunikacja,
- c) zieleń urządzona,
- d) zieleń nieurządzona,
- e) obiekty małej architektury,
- f) urządzenia budowlane;

2) parametry oraz wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- a) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej dla terenu: 50%,
- b) maksymalna intensywność zabudowy działki budowlanej: 0,1,
- c) minimalna intensywność zabudowy działki budowlanej: 0,001,

- d) stosunek powierzchni zabudowy do powierzchni działki budowlanej nie większy niż: 0,1;
- 3) gabaryty i wysokość zabudowy:
- a) maksymalna wysokość zabudowy dla budynków i budowli: 12,0 m,
- b) geometria dachów:
- dopuszcza się dachy strome o symetrycznym nachyleniu głównych połaci w zakresie 35⁰ do 45⁰ lub płaskie,
 - nad częściami dobudowanymi do głównych brył budynków dopuszcza się dachy o połaci w zakresie 0⁰ do 45⁰,
 - w istniejącej zabudowie o parametrach przekraczających wskaźniki wymienione w tiret pierwsze dopuszcza się przebudowy i modernizacje przy zachowaniu dotychczasowych wskaźników,
- c) pokrycie dachów budynków o dachach innych niż płaskie: dachówka ceramiczna, lub materiały imitujące dachówkę,
- d) kolorystyka:
- dachów innych niż płaskie – ciemne czerwienie, brązy, szarości i czerń,
 - elewacji budynków – nie ustala się;

Rozdział 3. USTALENIA KOŃCOWE

§ 13.

1. Ustala się następujące stawki procentowe, na podstawie których nalicza się jednorazową opłatę z tytułu wzrostu wartości terenu, określoną w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w wysokości:

- 1) 30% dla terenów oznaczonych symbolami: **MN, RM, MN/RM, MNU, MS, MWW, MW, U, UC, UK, UK/UC, UZ, P, P/U, ZU/U;**
- 2) 0,01% dla pozostałych terenów.

§ 14.

Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta i Gminy Pieszyce.

§ 15.

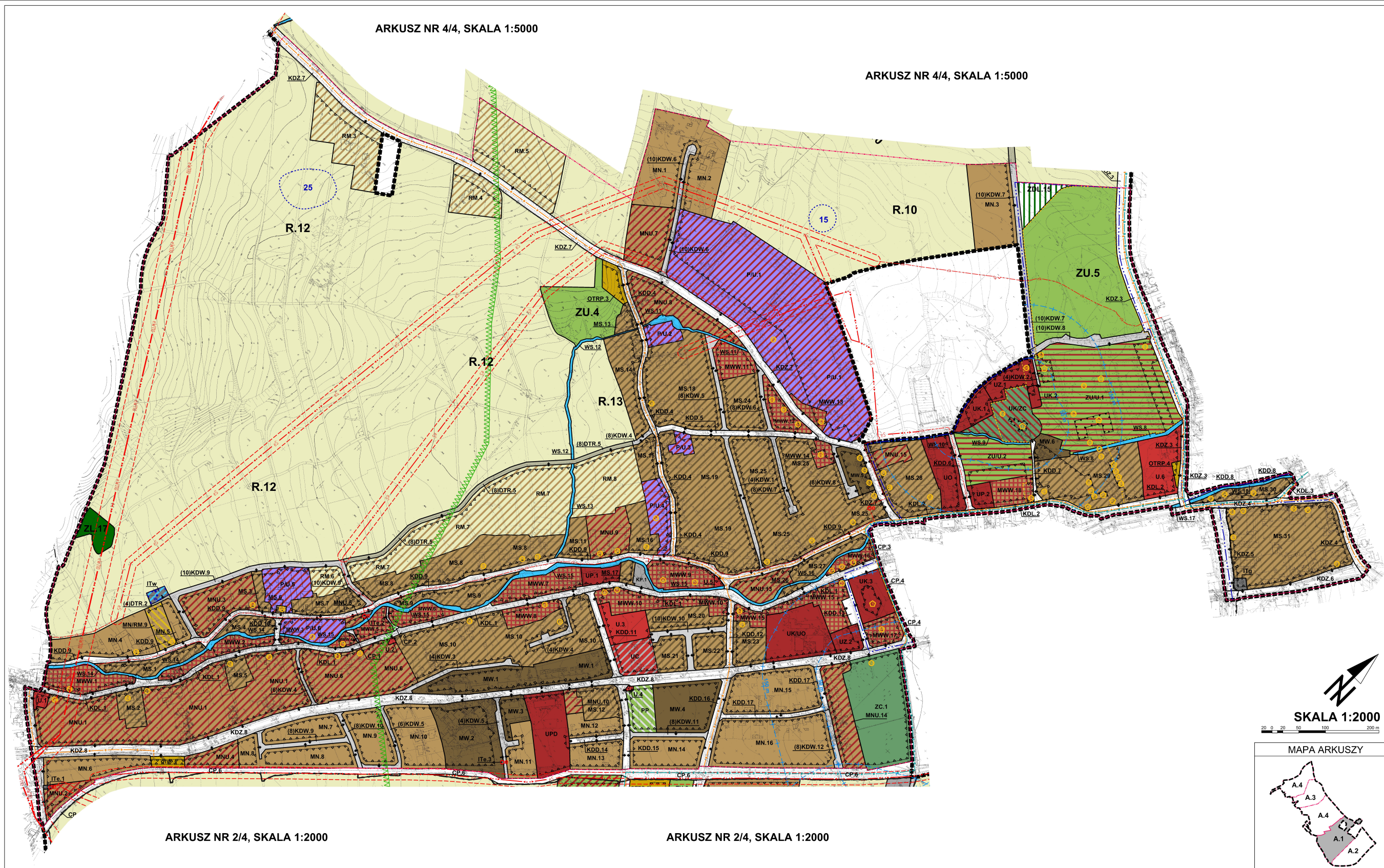
Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Dolnośląskiego.

Przewodniczący Rady Miejskiej w Pieszycach:

R. Kondrat

ARKUSZ NR 4/4, SKALA 1:5000

ARKUSZ NR 4/4, SKALA 1:5000



- LEGENDA**
- OBOWIAZUJĄCE USTALENIA PLANU:**
- granicę opracowania planu miejscowego
 - linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
 - obowiązujące linie zabudowy
 - nieprzekraczalne linie zabudowy
 - dopuszczalny kierunek dostępu do drogi
 - obszar wyłączony z lokalizacji nowych napowietrznych linii elektroenergetycznych wysokich napięć
 - zabytki chronione na mocy ustaleń planu
 - wpisane do gminnej ewidencji zabytków
 - strefa ochrony konserwatorskiej zespołu pałacowo-parkowego
 - strefa ochrony konserwatorskiej łożyska z granicą historycznego układu urbanistycznego
 - strefa ochrony konserwatorskiej łożyska z granicą historycznego układu ruralistycznego
 - pasy techniczne od napowietrznych linii elektroenergetycznych WN 110kV i SN 20kV
 - obowiązujące trasy rowerowe
- SYMBOLE OKREŚLAJĄCE PRZEZNACZENIE TERENU:**
- MN tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
 - MS tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zagrodowej
 - MS.1 tereny zabudowy mieszkaniowej średniej intensywności
 - MS.2 tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej
 - MS.3 tereny usług
 - MS.4 tereny obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m²
 - MS.5 usługi kultu religijnego
 - MS.6 usługi kultu religijnego z usługami oświaty
 - MS.7 usługi zdrowia
 - MS.8 usługi publiczne
 - MS.9 usługi oświaty
 - MS.10 usługi opiekuńczo-wychowawcze
 - MS.11 tereny zabudowy produkcyjnej i usługowej
 - MS.12 tereny użytków rolnych
 - WS tereny wód śródlądowych
 - RAWS tereny stawów chodowlane i rekreacyjne
 - RA tereny lasów
 - RA.1 tereny zalesień
 - ZC tereny cmentarzy
 - RA.2 tereny cmentarzy z usługami kultu religijnego
 - ZU tereny zieleni urządzonej
 - ZU.1 tereny zieleni urządzonej z usługami
 - ZU.2 tereny ogrodu działkowego
 - ZU.3 tereny usług sportu i rekreacji
 - PR tereny publiczne
 - OTRP tereny obsługi turystyki pieszej i rowerowej
 - KDZ tereny dróg publicznych w klasie zbiorczej
 - KDL tereny dróg publicznych w klasie lokalnej
 - KDD tereny dróg publicznych w klasie dojazdowej
 - CP tereny ciągów pieszych i rowerowych
 - KDW tereny dróg wewnętrznych
 - DTR tereny dróg transportu rolnego
 - KP zespoły parkingów
 - ITR tereny infrastruktury technicznej z zakresu zaopatrzenia w gaz
 - ITL tereny infrastruktury technicznej z zakresu zaopatrzenia w energię elektryczną
 - ITW tereny infrastruktury technicznej z zakresu zaopatrzenia w wodę
- SYMBOLE NIE BĘDĄCE USTALENIAMI PLANU:**
- granicę gminy
 - granicę obrębów ewidencyjnych
 - ujęcia wody
 - strefy ochrony bezpośredniej ujęć wody
 - granicę obszaru w promieniu 2000 SCD
 - "Osłona nietoperzy Gór Sowich"
 - granicę obszaru chronionego krajobrazu Góry Baranek i Góry Sowich
 - udokumentowane stanowiska archeologiczne
 - obiekty wpisane do rejestru zabytków
 - strefy sanitarne od cmentarzy
 - istniejące linie elektroenergetyczne WN 110kV
 - istniejące linie elektroenergetyczne SN 20kV
 - istniejące linie elektroenergetyczne SN kablowe
 - istniejące stacje transformatorowe
 - projektowany przebieg tras rowerowych "Eurovelo"
 - sugerowane podziały wewnętrzne
 - granicę arkuszy

ARKUSZ NR 2/4, SKALA 1:2000

ARKUSZ NR 2/4, SKALA 1:2000

WYRSZĘDZ. STUDIUM UMARUNKOWANIA I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA PIESZYCE

SKALA 1:2000

MAPA ARKUSZY

uchwała nr XLVII/288/2014 Rady Miejskiej w Pieszycach z dnia 26 czerwca 2014 r.

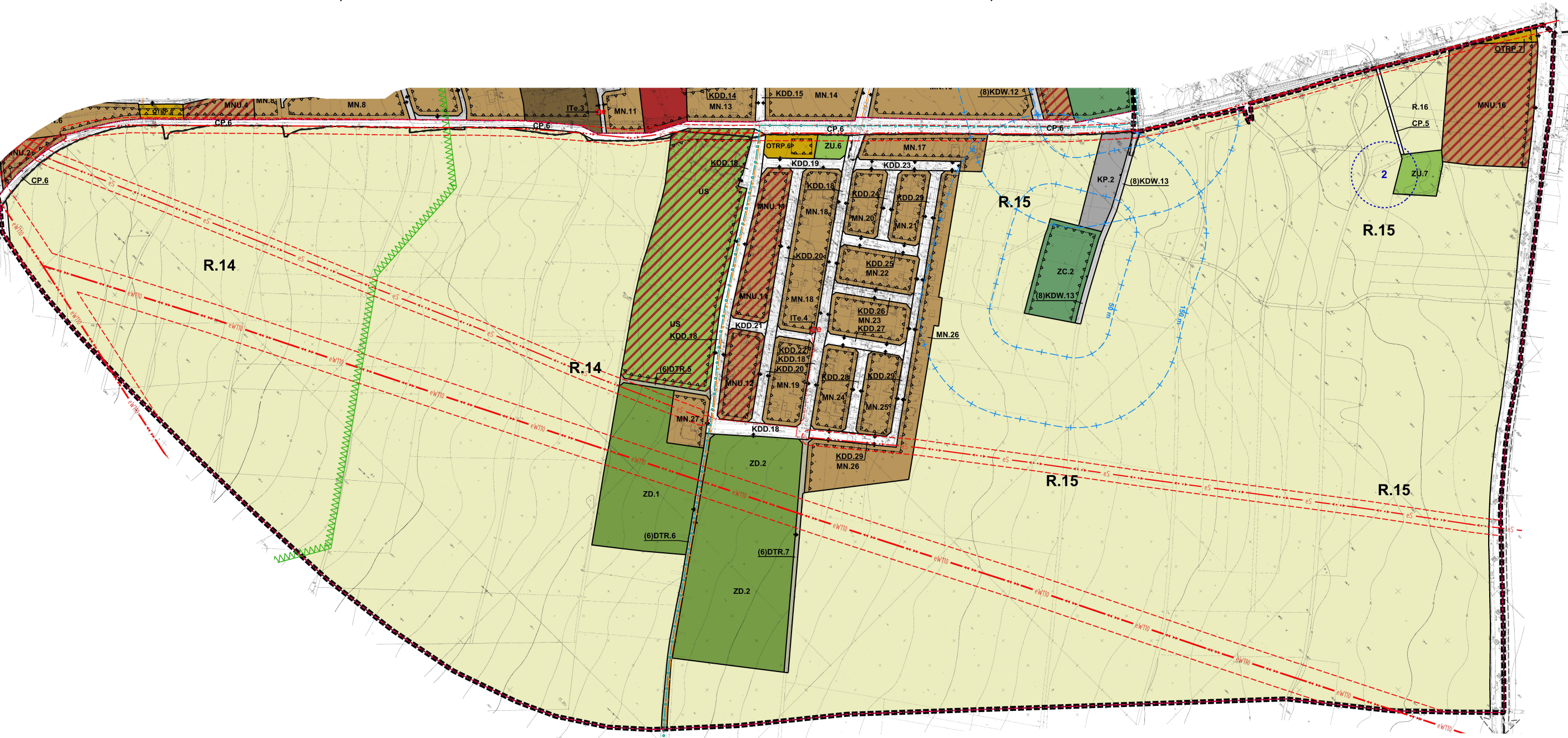
Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla rejonu Pieszyce Środkowe - Dorotka - Piskorzów Górny

ARKUSZ 1/4

załącznik graficzny nr 1 do uchwały nr Rady Miejskiej w Pieszycach z dnia 2017 r.

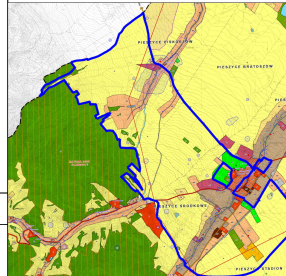
ARKUSZ NR 1/4, SKALA 1:2000

ARKUSZ NR 1/4, SKALA 1:2000



- LEGENDA**
- OBOWIĄZUJĄCE USTALENIA PLANU:**
- granicę opracowania planu miejscowego
 - linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
 - obowiązujące linie zabudowy
 - nieprzekraczalne linie zabudowy
 - dopuszczalny kierunek dostępu do drogi
 - obszar wyłączony z lokalizacji nowych napowietrznych linii elektroenergetycznych wysokich napięć
 - zabytki chronione na mocy ustaleń planu, wpisane do gminnej ewidencji zabytków
 - strefa ochrony konserwatorskiej zespołu pałacowo-parkowego
 - strefa ochrony konserwatorskiej tożsamość z granicą historycznego układu urbanistycznego
 - strefa ochrony konserwatorskiej tożsamość z granicą historycznego układu ruralistycznego
 - pasy techniczne od napowietrznych linii elektroenergetycznych WN 110kV i SN 20kV
 - obowiązujące trasy rowerowe
- SYMBOLE OKREŚLAJĄCE PRZEZNACZENIE TERENÓW:**
- MN - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
 - RM - tereny zabudowy zagrodowej
 - MNRM - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zagrodowej
 - MNRD - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna i usługowa
 - MS - tereny zabudowy mieszkaniowej średniej intensywności
 - MWW - tereny zabudowy willowej i usługowej
 - MW - tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej
 - U - tereny usług
 - UC - tereny obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m²
 - UR - usługi kulturalne
 - UK - usługi kulturalne
 - UKO - usługi kulturalne
 - UZ - usługi zdrowia
 - UP - usługi publiczne
 - UO - usługi oświaty
 - UPO - usługi opiekuńczo-wychowawcze
 - P - tereny zabudowy produkcyjno-magazynowej
 - PO - tereny zabudowy produkcyjnej i usługowej
 - R - tereny użytków rolnych
 - WS - tereny wód śródlądowych
 - RWS - tereny stawów chodowlanych i rekreacyjnych
 - Z - tereny lasów
 - PP - tereny zielone
 - ZC - tereny cmentarzy
 - UKZ - tereny cmentarzy z usługami kulturalnymi
 - ZU - tereny zieleni urządzonej
 - ZDU - tereny zieleni urządzonej z usługami
 - ZD - tereny ogrodów działkowych
 - US - tereny usług sportu i rekreacji
 - PP - tereny publiczne
 - OTRP - tereny obsługi turystyki pieszej i rowerowej
 - KDZ - tereny dróg publicznych w klasie zbiorczej
 - KDL - tereny dróg publicznych w klasie lokalnej
 - KDD - tereny dróg publicznych w klasie dojazdowej
 - CP - tereny ciągów pieszych i rowerowych
 - KDW - tereny dróg wewnętrznych
 - DTR - tereny dróg transportu rolnego
 - KP - zespoły parkingów
 - ITg - tereny infrastruktury technicznej z zakresu zaopatrzenia w gaz
 - ITe - tereny infrastruktury technicznej z zakresu zaopatrzenia w energię elektryczną
 - ITw - tereny infrastruktury technicznej z zakresu zaopatrzenia w wodę
- SYMBOLE NIE BĘDĄCE USTALENIAMI PLANU:**
- granicę gminy
 - granicę obrębów ewidencyjnych
 - ujęcia wody
 - strefy ochrony bezpośredniej ujęć wody
 - granicę obszaru Natura 2000 SIO "Ostoja nietoperzy Gór Sowich"
 - granicę obszaru chronionego krajobrazu "Góry Bardzkie i Góry Sowie"
 - udokumentowane stanowiska archeologiczne
 - obiekty wpisane do rejestru zabytków
 - strefy sanitarne od cmentarzy
 - istniejące linie elektroenergetyczne WN 110kV
 - istniejące linie elektroenergetyczne SN 20kV
 - istniejące linie elektroenergetyczne SN kablowe
 - istniejące stacje transformatorowe
 - projektowany przebieg tras rowerowych "Euro"
 - sugerowane podziały wewnętrzne
 - granicę arkuszy

WYRYS ZE: STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA



uchwała nr XLVI/288/2014 Rady Miejskiej w Pieszycy z dnia 26 czerwca 2014 r.

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla rejonu Pieszyce Środkowe - Dorotka - Piskorzów

ARKUSZ 2/4

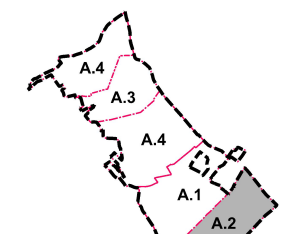
załącznik graficzny nr 1 do uchwały nr ... Rady Miejskiej w Pieszycy



SKALA 1:2000

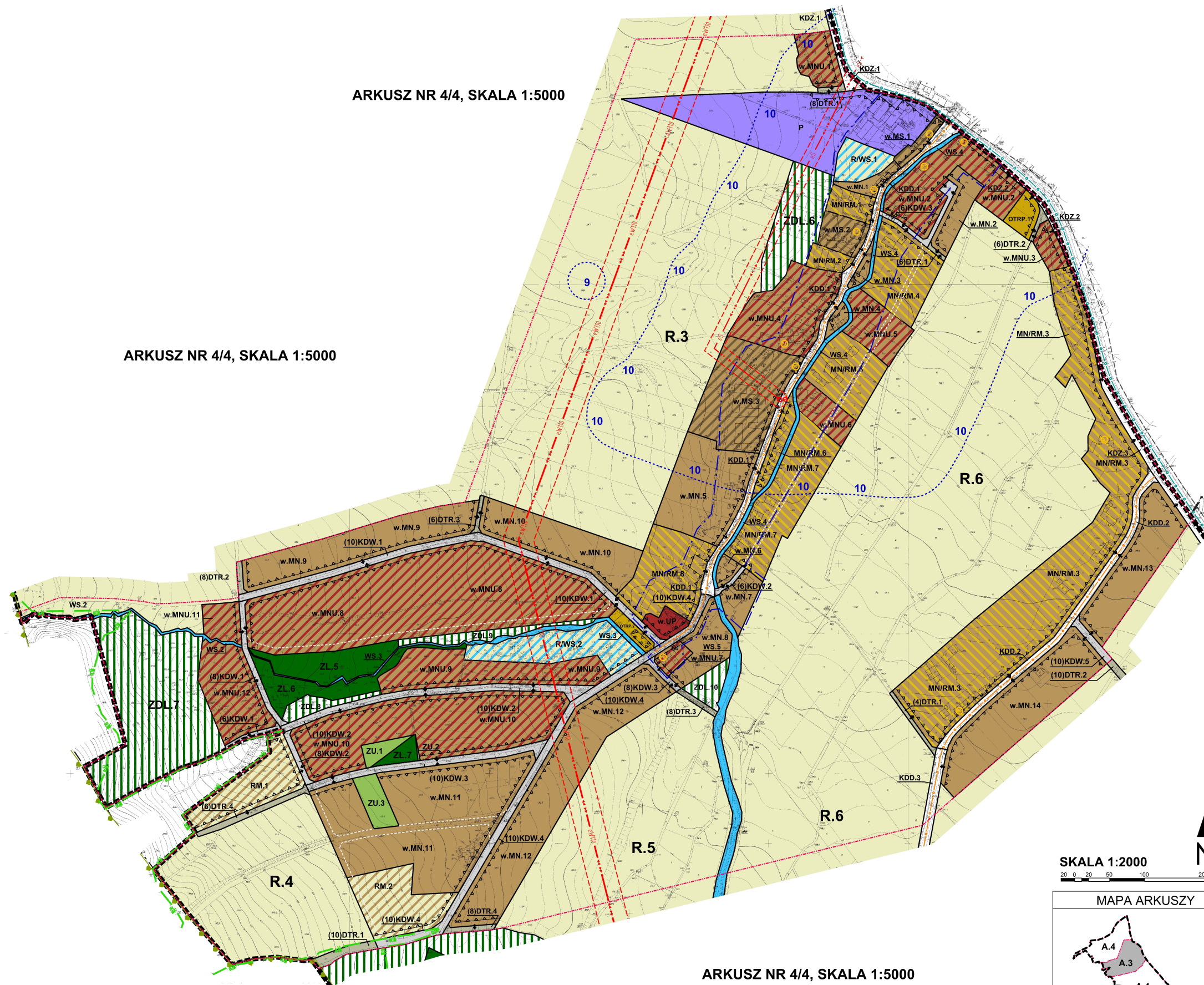


MAPA ARKUSZY



ARKUSZ NR 4/4, SKALA 1:5000

ARKUSZ NR 4/4, SKALA 1:5000



ARKUSZ NR 4/4, SKALA 1:5000

LEGENDA

OBOWIĄZUJĄCE USTALENIA PLANU:

- granicę opracowania planu miejscowego
- linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
- obowiązujące linie zabudowy
- nieprzekraczalne linie zabudowy
- dopuszczalny kierunek dostępu do drogi
- obszar wyłączony z lokalizacji nowych napowietrznych sieci elektroenergetycznych wysokich napięć
- zabytki chronione na mocy ustaleń planu, wpisane do gminnej ewidencji zabytków
- strefa ochrony konserwatorskiej zespołu pałacowo-parkowego
- strefa ochrony konserwatorskiej tożsama z granicą historycznego układu urbanistycznego
- strefa ochrony konserwatorskiej tożsama z granicą historycznego układu ruralistycznego
- paszy techniczne od napowietrznych linii elektroenergetycznych WN 110kV i SN 20kV
- obowiązujące trasy rowerowe

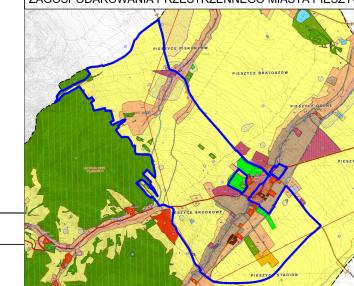
SYMBOLE OKREŚLAJĄCE PRZEZNACZENIE TERENU:

- MN tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
- RM tereny zabudowy zagrodowej
- MN/RM tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zagrodowej
- MNU zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna i usługowa
- MS tereny zabudowy mieszkaniowej średniej intensywności
- MWU tereny zabudowy willowej i usługowej
- MW tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej
- U tereny usług
- UC tereny obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m²
- UR usługi kultury religijnej
- UR/OU usługi kultury religijnej z usługami oświaty
- UZ usługi zdrowia
- UP usługi publiczne
- UO usługi oświaty
- UPO usługi opiekuńczo-wychowawcze
- P tereny zabudowy produkcyjno-magazynowej
- PR tereny zabudowy produkcyjnej i usługowej
- R tereny użytków rolnych
- WS tereny wód śródlądowych
- RWS tereny stawów chłodzanych i rekreacyjne
- Z tereny lasów
- ZL tereny zalesień
- ZC tereny cmentarzy
- URZC tereny cmentarzy z usługami kultury religijnej
- ZU tereny zieleni urządzonej
- ZUOU tereny zieleni urządzonej z usługami
- ZD tereny ogrodów działkowych
- US tereny usług sportu i rekreacji
- PP tereny publiczne
- OTRP tereny obsługi turystyki pieszej i rowerowej
- KDZ tereny dróg publicznych w klasie zbiorczej
- KDL tereny dróg publicznych w klasie lokalnej
- KDD tereny dróg publicznych w klasie dojazdowej
- CP tereny ciągów pieszych i rowerowych
- KDW tereny dróg wewnętrznych
- DTR tereny dróg transportu rolnego
- KP zespoły parkingów
- ITg tereny infrastruktury technicznej z zakresu zaopatrzenia w gaz
- ITe tereny infrastruktury technicznej z zakresu zaopatrzenia w energię elektryczną
- ITw tereny infrastruktury technicznej z zakresu zaopatrzenia w wodę

SYMBOLE NIE BĘDĄCE USTALENIAMI PLANU:

- granicę gminy
- granicę obrębów ewidencyjnych
- ujęcia wody
- strefy ochrony bezpośredniej ujęć wody
- granicę obszaru Natura2000 S500 Ostoja nieotopczy Gór Sowich
- granicę obszaru chronionego krajobrazu "Góry Bardzkie i Góry Sowie"
- udokumentowane stanowiska archeologiczne
- obiekty wpisane do rejestru zabytków
- strefy sanitarne od cmentarzy
- istniejące linie elektroenergetyczne WN 110kV
- istniejące linie elektroenergetyczne SN 20kV
- istniejące linie elektroenergetyczne SN kablowe
- istniejące stacje transformatorowe
- projektowany przebieg tras rowerowych "Eurovelo"
- sugerowane podziały wewnętrzne
- granicę arkuszy

WYRYS ZE: STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA PIESZCZYCE



uchwała nr XLVI/288/2014 Rady Miejskiej w Piszczycach z dnia 26 czerwca 2014 r.

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla rejonu Piszczycy Środkowe - Dorotka - Piskorzów Górny

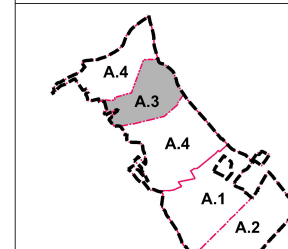
ARKUSZ 3/4

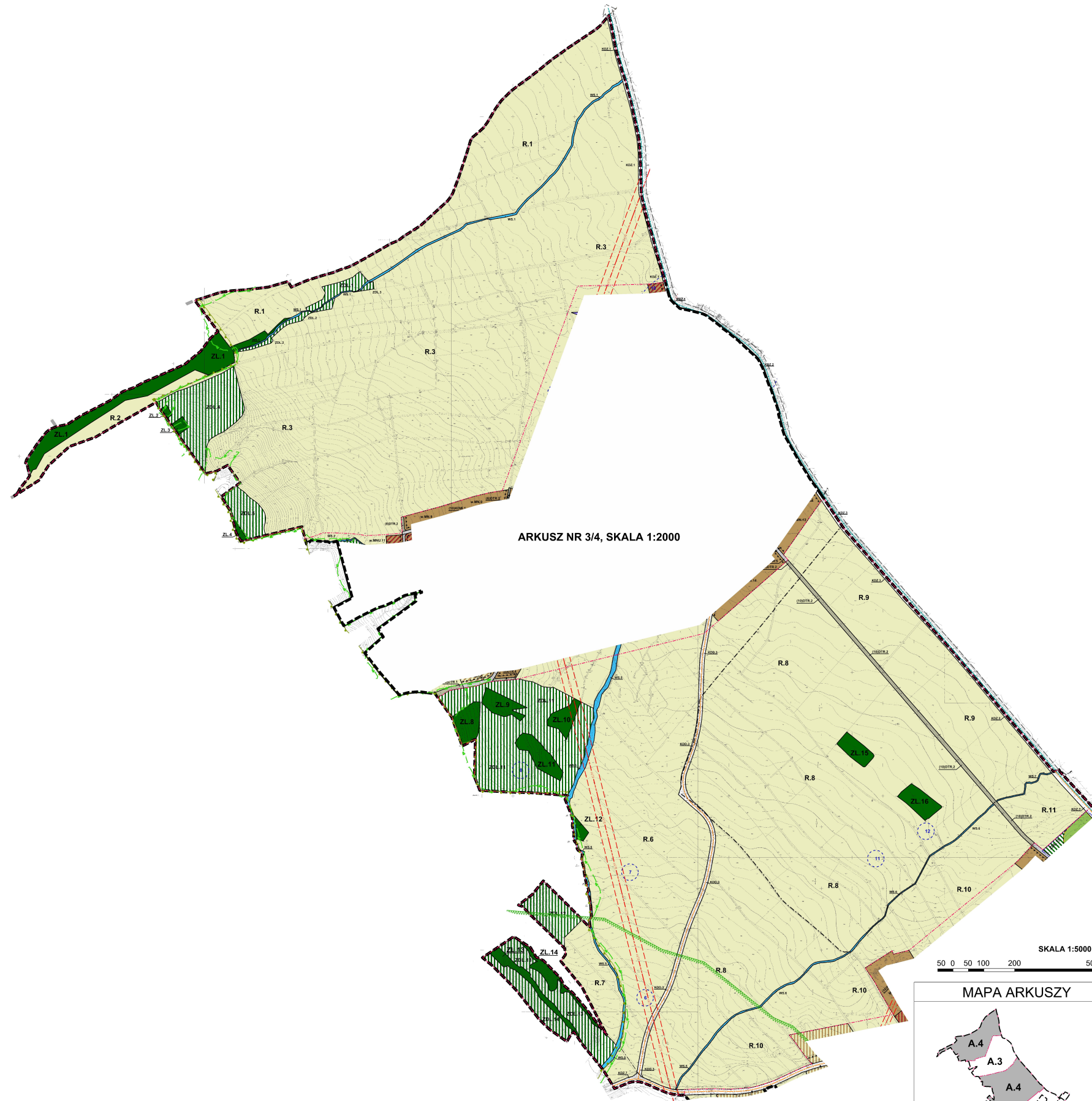
załącznik graficzny nr 2 do uchwały nr Rady Miejskiej w Piszczycach

SKALA 1:2000



MAPA ARKUSZY





LEGENDA

OBOWIĄZUJĄCE USTALENIA PLANU:

- granice opracowania planu miejscowego
- linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
- obowiązujące linie zabudowy
- nieprzekraczalne linie zabudowy
- ↑ dopuszczalny kierunek dostępu do drogi
- ↑ obszar wyłączony z lokalizacji nowych napowietrznych linii elektroenergetycznych wysokich napięć
- zabytki chronione na mocy ustaleń planu, wpisane do gminnej ewidencji zabytków
- strefa ochrony konserwatorskiej zespołu pałacowo-parkowego
- strefa ochrony konserwatorskiej tożsąma z granicą historycznego układu urbanistycznego
- strefa ochrony konserwatorskiej tożsąma z granicą historycznego układu ruralistycznego
- pasy techniczne od napowietrznych linii elektroenergetycznych WN 110kV i SN 20kV
- obowiązujące trasy rowerowe

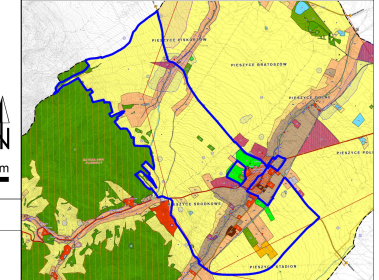
SYMBOLE OKREŚLAJĄCE PRZEZNACZENIE TERENU:

- MN tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
- RM tereny zabudowy zagrodowej
- MN/RM tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zagrodowej
- MNU zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna i usługowa
- MS tereny zabudowy mieszkaniowej średniej intensywności
- MWW tereny zabudowy willowej i usługowej
- MW tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej
- U tereny usług
- UC tereny obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m²
- UK usługi kultu religijnego
- UK/UC usługi kultu religijnego z usługami oświaty
- UZ usługi zdrowia
- UP usługi publiczne
- UO usługi oświaty
- UPD usługi opiekuńczo-wychowawcze
- P tereny zabudowy produkcyjno-magazynowej
- P/U tereny zabudowy produkcyjnej i usługowej
- R tereny użytków rolnych
- WS tereny wód śródlądowych
- R/WS tereny stawów chodowlane i rekreacyjne
- las tereny lasów
- FDLI tereny zalesień
- ZC tereny cmentarzy
- UK/ZC tereny cmentarzy z usługami kultu religijnego
- ZU tereny zieleni urządzonej
- ZU/U tereny zieleni urządzonej z usługami
- ZD tereny ogrodów działkowych
- US tereny usług sportu i rekreacji
- PP tereny publiczne
- OTRP tereny obsługi turystyki pieszej i rowerowej
- KDZ tereny dróg publicznych w klasie zbiorczej
- KDL tereny dróg publicznych w klasie lokalnej
- KDD tereny dróg publicznych w klasie dojazdowej
- CP tereny ciągów pieszych i rowerowych
- KDW tereny dróg wewnętrznych
- DTR tereny dróg transportu rolnego
- KP zespoły parkingów
- ITg tereny infrastruktury technicznej z zakresu zaopatrzenia w gaz
- ITe tereny infrastruktury technicznej z zakresu zaopatrzenia w energię elektryczną
- ITw tereny infrastruktury technicznej z zakresu zaopatrzenia w wodę

SYMBOLE NIE BĘDĄCE USTALENIAMI PLANU:

- granice gminy
- granice obrębów ewidencyjnych
- W ujęcia wody
- W strefy ochrony bezpośredniej ujęć wody
- W granice obszaru Natura2000 SGO "Ostoja nietoperzy Gór Sowich"
- W granice obszaru chronionego krajobrazu "Góry Bardzkie i Góry Sowie"
- udokumentowane stanowiska archeologiczne
- obiekty wpisane do rejestru zabytków
- strefy sanitarne od cmentarzy
- W10 istniejące linie elektroenergetyczne WN 110kV
- W20 istniejące linie elektroenergetyczne SN 20kV
- W30 istniejące linie elektroenergetyczne SN kablowe
- istniejące stacje transformatorowe
- projektowany przebieg tras rowerowych "Eurovelo"
- sugerowane podziały wewnętrzne
- granice arkuszy

WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA PIESZYCACH

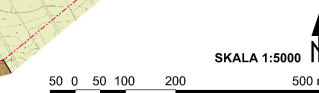


uchwała nr XLVI/288/2014 Rady Miejskiej w Pieszycach z dnia 26 czerwca 2014 r.

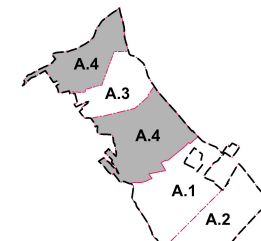
Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla rejonu Pieszyce Środkowe - Dorotka - Piskorzów Górny

ARKUSZ 4/4

załącznik graficzny nr 3 do uchwały nr Rady Miejskiej w Pieszycach



MAPA ARKUSZY



ARKUSZ NR 1/4, SKALA 1:2000

Załącznik nr 5 do uchwały nr XXXIV/249/2017

Rady Miejskiej w Pieszycach z dnia 28 czerwca 2017 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu miejscowego planu

Na podstawie art. 20 ust.1 ustawy z dnia 27 marca 2003r o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym /Dz. U. z 2016r poz. 778 ze zm./ Rada Miejska w Pieszycach rozpatruje w sposób następujący uwagi wniesione do projektu miejscowego planu w fazie jego wyłożenia do publicznego wglądu:

1. "Uprzejmie proszę o informacje: czy przebieg linii zabudowy przebiegający wzdłuż działki 692 obręb Piskorzów Górny wskazany w projekcie planu uwzględni lokalizację istniejącej i realizowanej zabudowy w postaci stajni, istniejącego budynku mieszkalnego i wiaty".

Rozpatrzenie uwagi - uwaga rozpatrzona pozytywnie w związku z rozpoczętym procesem inwestycyjnym realizowanym na podstawie decyzji o pozwoleniu na budowę. Ustalenia projektu miejscowego planu odnoszą się do nowych inwestycji.

2. "Proszę o zmianę projektu planu w zakresie części działki nr 692, opisanej obecnie RM2 docelowo na w.MN12 zgodnie z wnioskowanym załącznikiem graficznym (arkusz planu nr 4/4 zał. nr 2 - naprzeciw w.MN11, analogicznie jak dla działki nr 769)".

Rozpatrzenie uwagi - uwaga rozpatrzona pozytywnie w granicach terenu o IV klasie gruntu, ustala się przeznaczenie na budownictwo mieszkaniowe jednorodzinne. Natomiast na pozostałym terenie (grunt kat. III podlega ochronie z mocy prawa) postanawia się przeznaczyć cele zabudowy zagrodowej.

3. "Proszę o wprowadzenie dla planu zapisów dotyczących działek nr 695 i 696 zlokalizowanych na planie na arkuszu nr 3/4 zał. nr 3, wnioskowane zapisy; działka nr 695 Ps IV i 696 R IVb służy poprawie zagospodarowania części działki nr 692 opisanej w planie jako RM2 (zapisy umożliwiające zagospodarowanie terenu w postaci: ujeżdżalni dla koni, stawu rybnego, zbiornika (rezerwy) wody pitnej dla koni i utrzymanie wilgotności podłoża ujeżdżalni). Działki nie będą zalesiane, stanowią zaplecze stadniny (pastwiska, ujeżdżalnie, itp."

Rozpatrzenie uwagi - uwaga rozpatrzona pozytywnie, zapisy projektu planu uzupełniono o użytkowanie terenu związane gospodarstwem rolnym o charakterze hodowlanym bez zabudowy kubaturowej (zgodnie z zapisami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Pieszycy).

4. "Proszę o zmianę projektu planu w zakresie działki nr 692: poza ogrodzeniem betonowym (teren na który wydano pozwolenie na budowę stajni), proszę o zapisy planu umożliwiające wykonanie części agroturystycznej nad stajnią lub w obrębie stajni, proszę o zmianę obszaru MN jak na załączniku graficznym nr 1 (podobnie jak dla obszaru poniżej) pragnę umożliwić budowę domów dzieciom w obrębie posiadłości rodzinnej"

Rozpatrzenie uwagi - uwaga rozpatrzona pozytywnie, w granicach terenu o IV klasie gruntu ustala się przeznaczenie na budownictwo mieszkaniowe jednorodzinne, natomiast na pozostałym terenie (grunt kat. III podlega ochronie z mocy prawa) postanawia się przeznaczyć na cele zabudowy zagrodowej. Ten typ zabudowy dopuszcza także organizację usług z zakresu agroturystyki.

5. "Zwracam się z prośbą o podtrzymanie funkcji wiodącej mieszkalnictwo wielorodzinne dla działki oznaczonej nr 939 obręb Pieszycy Środkowe"

Rozpatrzenie uwagi - uwaga rozpatrzona pozytywnie.

6. "Zwracam się z prośbą o dokonanie wpisu w zmianie planu zagospodarowania przestrzennego ... dla działki oznaczonej nr 939 obręb Pieszycy Środkowe dot. konstrukcji dachutj. podniesienie dachu dwuspadowego i wykonanie o takim samym nachyleniu jak dotychczas...."

Rozpatrzenie uwagi - uwaga rozpatrzona pozytywnie.

7. "... Zwracam się z prośbą o włączenie w plan zagospodarowania działki 25 położonej w Pieszycach obręb Stadion i przeznaczyć na budownictwo domów jednorodzinnych".

Rozpatrzenie uwagi - uwaga rozpatrzona negatywnie. Określone w projekcie planu zagospodarowanie terenu na cele użytków rolnych nie narusza zapisów studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Pieszyce (wymóg określony w art. 9 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym). Zgłaszana uwaga narusza te zapisy, w związku z czym nie może być rozpatrzona pozytywnie.

Załącznik nr 6 do uchwały nr XXXIV/249/2017

Rady Miejskiej w Pieszycach z dnia 28 czerwca 2017 r.

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

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym /Dz. U. z 2016r poz. 778 ze zm./ Rada Miejska w Pieszycach rozstrzyga co następuje:

W ustaleniach miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego brak inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy.