DZIENNIK URZĘDOWY
WOJEWÓDZTWA DOLNOŚLĄSKIEGO

Wrocław, dnia 21 grudnia 2022 r.

Poz. 6520

Podpisany przez:
Agnieszka Augustynowicz
Data: 21.12.2022 11:47:00

UCHWAŁA NR LI/317/2022
RADY MIEJSKIEJ W MIĘDZYBORZU

z dnia 15 grudnia 2022 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Międzyborza

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (j.t. Dz. U. z 2022 r. poz. 559 ze zm.) oraz art. 20 ust ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j.t. Dz. U. z 2022 r. poz. 503 ze zm.) oraz w związku z uchwałą nr XLI/253/2018 Rady Miejskiej w Międzyborzu z dnia 17 października 2018 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Międzyborza, po stwierdzeniu, że plan nie narusza ustaleń „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Międzybórz" uchwalonego uchwałą nr XXIII/161/2017 Rady Miejskiej w Międzyborzu z dnia 26 kwietnia 2017 r., Rada Miejska w Międzyborzu uchwala co następuje:

Rozdział 1.
Ustalenia wstępne

§ 1. 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Międzyborza, obejmujący obszar w granicach przedstawionych na rysunku planu stanowiącym załącznik nr 1 do uchwały, zwany dalej planem.

2. Załącznikami do uchwały są:

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

§ 2. Określenia stosowane w uchwale oznaczają:

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

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

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

5) **nieprzekraczalna linia zabudowy** – należy przez to rozumieć linię, której elewacja nie przekroczy od strony określonej w planie miejscowym po zewnętrznym obrysie ściany projektowanego budynku, przy czym powyższa zasada nie dotyczy:

a) urządzeń infrastruktury technicznej,

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

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

d) schodów do budynku, pochylni dla niepełnosprawnych, dla których dopuszcza się odstępstwo maksymalnie 1,5 m,

e) docieplenia;

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

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

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

7) **przeznaczenie terenu** – należy przez to rozumieć przeznaczenie terenu, które zostało ustalone planem jako jedyne na danym terenie, wyznaczonym liniami rozgraniczającymi;

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

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

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

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

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

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

a) wysokość budynków,

b) wysokość budowli – mierzoną od najniższej projektowanej rzędnej terenu położonej przy nadziemnej części budowli do najwyżej położonego punktu budowli.

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

1) granica obszaru objętego planem;

2) granica terenów zamkniętych;

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

4) obowiązujące linie zabudowy;

5) nieprzekraczalne linie zabudowy;

6) miejsca zmiany rodzaju linii zabudowy;

7) przeznaczenia terenów wraz z ich symbolami;

8) granica strefy ochrony sanitarnej od cmentarza 50 m;

9) granica strefy ochrony sanitarnej od cmentarza 150 m;

10) obszary ujęte w ewidencji zabytków;

11) obiekty ujęte w ewidencji zabytków;

12) granica strefy "A" ochrony konserwatorskiej;

13) granica strefy "B" ochrony konserwatorskiej tożsamej z obszarem ujętym w ewidencji zabytków;

14) granica strefy "OW" ochrony konserwatorskiej dla ochrony zabytków archeologicznych, równoznacznej z obszarem ujętym w ewidencji zabytków;

15) stanowiska archeologiczne;

16) zabytkowa aleja lipowa;

17) pasy zieleni izolacyjnej;

18) granica obszaru wymagającego przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości;

19) granica strefy kontrolowanej gazociągu wysokiego ciśnienia;

20) granica strefy, w której obowiązują szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu, wynikające z obowiązujących przepisów odrębnych w zakresie transportu kolejowego;

21) wymiary w metrach.

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

§ 4. Ustala się następujące przeznaczenia terenu:

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

2) **zabudowa mieszkaniowo-usługowa**, rozumiana jako zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna i zabudowa usługowa, w tym usługi oświaty, nauki i opiekuńczo-wychowawcze, uzupełniające się w dowolnych proporcjach lub będące zamiennym sposobem zagospodarowania terenu, oznaczona na rysunku planu symbolem **MN/U**;

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

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

5) **zabudowa usługowa,** rozumiana jako obiekty i urządzenia przeznaczone do sprzedaży towarów i świadczenia usług, w tym, o ile ustalenia szczegółowe nie stanowią inaczej, handlu detalicznego o powierzchni sprzedaży nieprzekraczającej 1000 m², gastronomii, usług turystyki, odnowy biologicznej, hotele, ośrodki wypoczynkowe, pensjonaty, działalności biurowej i administracji, usług informatycznych i łączności, wystawienniczej i targowej, usług drobnych związanych z obsługą mieszkańców, produkcji drobnej związanej z obsługą mieszkańców, oświaty, ochrony zdrowia, kultury i rozrywki, sportu, nauki, edukacji, placówki opiekuńczo-wychowawcze oznaczona na rysunku planu symbolem **U**;

6) **zabudowa usługowa z mieszkaniową jednorodzinną**, rozumiana jako zabudowa usługowa, rzemieślnicza, drobna wytwórczość, w tym handlu detalicznego o powierzchni sprzedaży

nieprzekraczającej 250 m² i zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, uzupełniające się w dowolnych proporcjach lub będące zamiennym sposobem zagospodarowania terenu, oznaczona na rysunku planu symbolem **U/MN**;

7) **zabudowa usługowa z mieszkaniową wielorodzinną**, rozumiana jako zabudowa usługowa z lokalami mieszkalnymi w zabudowie wielorodzinnej, oznaczona na rysunku planu symbolem **U/MW**;

8) **zabudowa usługowa oraz gospodarka odpadami**, rozumiana jako zabudowa usługowa oraz budynki i obiekty związane z gospodarowaniem odpadami, w tym odzysk z wyłączeniem unieszkodliwiania odpadów, uzupełniające się w dowolnych proporcjach lub będące zamiennym sposobem zagospodarowania terenu, oznaczona na rysunku planu symbolem **U/O**;

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

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

11) **obiekty produkcyjne, składy i magazyny oraz usługi,** rozumiane, jako obiekty i urządzenia produkcji przemysłowej, transportu i logistyki, składów i magazynów oraz zabudowy usługowej, w tym obiektów handlu detalicznego o powierzchni sprzedaży nieprzekraczającej 800 m² oznaczone na rysunku planu symbolem **P/U**;

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

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

14) **obsługa produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych oraz gospodarstwach leśnych i rybackich**, rozumiana zgodnie z przepisami odrębnymi, oznaczone na rysunku planu symbolem **RU**;

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

16) **lasy – dawny cmentarz,** rozumiane jako lasy zgodnie z przepisami odrębnymi, na terenie których znajdują się elementy dawnego cmentarza, oznaczony na rysunku planu symbolem **ZLc**;

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

18) **ogrody działkowe,** rozumiane zgodnie z przepisami odrębnymi, oznaczone na rysunku planu symbolem **ZD;**

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

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

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

a) **KD-G** dla drogi klasy głównej,

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

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

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

22) **drogi wewnętrzne,** rozumiane zgodnie z przepisami odrębnymi, oznaczone na rysunku planu symbolem **KDW;**

23) **ciąg pieszo-rowerowy**, oznaczony na rysunku planu symbolem **KX;**

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

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

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

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

28) **infrastruktura techniczna – kanalizacja**, rozumiana jako tereny, na których zlokalizowano pod ziemią albo na ziemi obiekty budowlane, przewody lub urządzenia służące oczyszczaniu ścieków, oznaczona na rysunku planu symbolem **K;**

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

30) **infrastruktura techniczna – gospodarka odpadami**, rozumiana jako tereny, na których zlokalizowano pod ziemią albo na ziemi obiekty budowlane, przewody lub urządzenia służące gospodarce odpadami, w tym Punkt Selektywnej Zbiórki Odpadów Komunalnych, oznaczona na rysunku planu symbolem **O**.

Rozdział 2.
Ustalenia ogólne

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

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

a) 10,5 m od terenu KD-G,

b) 4,1 m, 4,2 m, 4,5 m, 6,0 m, 6,4 m od terenów KD-Z,

c) 3,0 m, 5,0 m, 5,5 m, 6,0 m, 7,0 m, 10,0 m od terenów KD-L,

d) 3,7 m, 5,0 m, 5,5 m, 5,6 m, 6,0 m, 6,2 m, 6,8 m, 8,0 m, 9,0 m od terenów KD-D,

e) 5,5 m od terenów KDW;

2) nieprzekraczalna linia zabudowy określona od linii rozgraniczającej jak na rysunku planu, przy czym w miejscach wskazanych wymiarem na rysunku planu w odległościach:

a) 3,8 m, 4,7 m, 8,0 m, 10,0 m, 12,9 m, 20,0 m, 20,9 m, 37,3 m, 38,0 m od terenu KD-G,

b) 3,2 m, 5,0 m, 5,4 m, 6,0 m, 8,0 m, 8,7 m, 10,0 m, 16,0 m od terenów KD-Z,

c) 10,0 m od terenów KD-L,

d) 2,0 m, 3,6 m, 4,0 m, 5,0 m, 5,1 m, 6,0 m, 10,0 m od terenów KD-D,

e) 4,0 m, 5,0 m, 6,0 m od terenów KDW,

f) 3,6 m, 4,0 m, 5,0 m, 10,0 m od terenów KX,

g) 10,0 m od terenów KK,

h) 5,0 m od terenów WS,

i) 6,0 m od granicy obszaru objętego planem,

j) 10,0 m od granicy terenu 4P/U z terenem 2R.

§ 6. Wysokości zabudowy ustalonej w rozdziale 3 nie stosuje się do inwestycji z zakresu inwestycji łączności publicznej.

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

1) zachowanie istniejących parametrów;

2) remont, przebudowę;

3) dostosowanie dla potrzeb osób niepełnosprawnych.

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

1) obszar objęty planem położony jest w całości w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu „Wzgórza Ostrzeszowskie i Kotlina Odolanowska”, na terenie którego obowiązują zakazy, nakazyi ograniczenia zgodnie z przepisami odrębnymi;

2) uwzględnia się ochronę pomników przyrody oznaczonych na rysunku planu, dla których obowiązują zakazy, nakazy i ograniczenia zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 9. 1. Wyznacza się strefę ochrony sanitarnej cmentarza o szerokości 50,0 m, oznaczoną na rysunku planu.

2. W strefie, o której mowa w ust. 1, niezależnie od ustaleń rozdziału 3, zakazuje się lokalizacji nowej zabudowy mieszkaniowej oraz zakładów produkujących artykuły żywnościowe, zakładów żywienia zbiorowego bądź zakładów przechowujących artykuły żywnościowe oraz studzien, źródeł i strumieni, służących do czerpania wody do picia i potrzeb gospodarczych.

3. Wyznacza się strefę ochrony sanitarnej cmentarza o szerokości 150,0 m oznaczoną na rysunku planu.

4. W strefie, o której mowa w ust. 3, niezależnie od ustaleń §20, nakazuje się podłączenie wszystkich obiektów do sieci wodociągowej. W przypadku braku możliwości podłączenia obowiązują zakazy zawarte w ust. 2.

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

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

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

3) tereny oznaczone na rysunku symbolem MW/U jako tereny pod zabudowę mieszkaniowo-usługową lub jako tereny pod budynki związane ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży;

4) tereny oznaczone na rysunku symbolami: 3UP, 7UP, 8UP jako tereny pod budynki związane ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży;

5) tereny oznaczone na rysunku planu symbolem US, jako tereny na cele rekreacyjno-wypoczynkowe.

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

1) układ urbanistyczny wraz z nawarstwieniami archeologicznymi - decyzja nr A/1842/665 z dnia 06.04.1993 r.;

2) zespół kościelny:

a) kościół par. św. Józefa Rzemieślnika, ul. Kościelna 6 – decyzja nr A/341/1643 z dnia 15.04.1966 r.,

b) plebania z domem parafialnym, ul. Kościelna 8/10 – decyzja nr A/1342/650 z dnia 11.05.1992 r.,

c) ogrodzenie kościoła, ul. Kościelna – decyzja nr A/1342/650 z dnia 11.05.1992 r.;

3) zespół kościoła ewangelicko-augsburskiego:

a) kościół św. Krzyża, Rynek 8 – decyzja nr A/1343/652 z dnia 16.06.1992 r.,

b) mur obronny z basteją, Rynek 8 – decyzja nr A/2750/1644 z dnia 15.04.1966 r.;

4) zespół dworski:

a) dwór, ob. szkoła, ul. Wrocławska 2 – decyzja nr A/2749/678 a/A z dnia 15.06.1993 r.,

b) spichlerz, ul. Wrocławska 2 – decyzja nr A/2749/678 b/A z dnia 15.06.1993 r.;

5) cmentarz żydowski – decyzja nr A/61/71 z dnia 16.04.2020 r.

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

1) historyczny układ urbanistyczny miasta wraz z przedmieściami, tożsamy z granicą strefy B ochrony konserwatorskiej;

2) cmentarz w zespole kościoła ewangelicko-augsburskiego;

3) zespół d. cmentarza protestanckiego, ob. komunalny:

a) kaplica, ob. dom przedpogrzebowy,

b) cmentarz poewangelicki,

c) grobowiec rodziny Glatz,

d) grobowiec Karoliny Adam,

e) grobowiec NN;

4) zespół folwarczny Granów, ul. Wrocławska 57:

a) dom mieszkalny,

b) dom mieszkalny,

c) obora-stajnia-chlewnia,

d) cielętnik-stodoły, ob. magazyny i stodoła,

e) bukaciarnia,

f) kuźnia,

g) gorzelnia;

5) dworzec kolejowy;

6) budynek UMiG, ul. Kolejowa 13;

7) dom mieszkalny, ul. Kolejowa 19;

8) dom mieszkalny, ul. Kolejowa 50;

9) dom mieszkalny z zabudową gospodarczą, ul. Kolejowa 65;

10) dom mieszkalny, ul. Kościelna 5;

11) dom mieszkalny, ul. Kościelna 11;

12) blok mieszkalny, ul. Kościelna 21-23-25;

13) blok mieszkalny, ul. Kościelna 27;

14) dom mieszkalny, ul. Kościelna 29;

15) dom mieszkalny, ul. Polna 1;

16) dom mieszkalny, Rynek 3;

17) dom mieszkalny, Rynek 11;

18) dom mieszkalny, Rynek 18;

19) dom mieszkalny, Rynek 20;

20) dom mieszkalny, ul. Sycowska 2;

21) dom mieszkalny, ul. Sycowska 6;

22) dom mieszkalny, ul. Sycowska 5/7;

23) dom mieszkalny, ul. Sycowska 8/10;

24) dom mieszkalny, ul. Sycowska 9;

25) dom mieszkalny, ul. Sycowska 11;

26) dom mieszkalny, ul. Sycowska 18;

27) dom mieszkalny, ul. Sycowska 22;

28) dom mieszkalny, ul. Sycowska 23;

29) ośrodek zdrowia, ul. Sycowska 34;

30) szkoła, ul. Wrocławska 6;

31) dom mieszkalny, ul. Wrocławska 14;

32) dom mieszkalny, ul. Wrocławska 16;

33) dom mieszkalny, ul. Wrocławska 18;

34) dom mieszkalny, ul. Wrocławska 32;

35) dom mieszkalny, ul. Wrocławska 34;

36) dom mieszkalny, ul. Wrocławska 36;

37) dom mieszkalny, ul. Wrocławska 48;

38) dom mieszkalny, ul. Wrocławska 50/52.

2. Dla obszaru, o którym mowa w ust. 1 pkt 1 obowiązuje zachowanie i wyeksponowanie elementów historycznego układu przestrzennego tj. rozplanowanie dróg, ulic i placów, linie zabudowy, kompozycje wnętrz urbanistycznych, kompozycje zabudowy, zespołu zabudowy oraz kompozycję zieleni.

3. Dla obszaru, o którym mowa w ust. 1 pkt 2 obowiązuje zachowanie i konserwowanie elementów historycznego układu przestrzennego cmentarza, w tym historycznych ogrodzeń, bramy, nagrobków, obiektów sztuki sepulkralnej, zieleni.

4. Dla obszaru, o którym mowa w ust. 1 pkt 3:

1) obowiązuje zachowanie i konserwowanie elementów historycznego układu przestrzennego cmentarza, w tym historycznych ogrodzeń, bramy, nagrobków, obiektów sztuki sepulkralnej, zieleni;

2) dopuszcza się tworzenie lapidaria dla mogił i nagrobków o wartościach zabytkowych;

3) obowiązuje odseparowanie zielenią obszaru od nowych części cmentarza.

5. Dla obszaru, o którym mowa w ust. 1 pkt 4 obowiązuje:

1) obowiązuje zachowanie i rewaloryzacja historycznego układu przestrzennego założenia oraz jego poszczególnych komponentów;

2) zakaz wznoszenia nowych obiektów, za wyjątkiem odtworzenia nieistniejących historycznych obiektów folwarcznych z zachowaniem sytuacji, rozplanowania, skali, bryły, stosowanych form architektonicznych i użytych materiałów;

3) zachowanie historycznych nawierzchni dróg i placów.

6. Dla obiektów, o których mowa w ust. 1 pkt 5 - 38:

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

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

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

4) należy stosować kolorystykę nawiązującą do stosowanej w przeszłości;

5) obowiązuje zakaz stosowania tworzyw sztucznych jako materiały okładzinowe;

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

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

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

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

1) zachowanie i rewaloryzowanie historycznego układu przestrzennego – rozplanowania dróg, ulic, placów, kompozycji wnętrz urbanistycznych, kompozycji historycznej zieleni oraz poszczególnych elementów tego układu;

2) przy inwestycjach związanych z modernizacją, rozbudową, przebudową obiektów istniejących uwzględnienie warunków kształtowania nowej zabudowy w obszarze strefy ochrony konserwatorskiej oraz zasad zachowania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury; po rozbudowie budynek winien tworzyć spójną kompozycję z istniejącą częścią;

3) zharmonizowanie nowej zabudowy z historyczną kompozycją przestrzenno-architektoniczną w zakresie lokalizacji, rozplanowania, skali, ukształtowania bryły, w tym kształtu i wysokości dachu, poziomu posadowienia parteru, formy architektonicznej, formy i podziałów otworów okiennych i drzwiowych, materiałów, w tym elewacyjnych oraz przy nawiązaniu do historycznej zabudowy miejscowości;

4) stosowanie w obiektach historycznych bryły dachu i pokrycia w formie historycznie właściwej dla danego obiektu;

5) stosowanie kolorystyki nawiązującej do stosowanej w przeszłości, w tym nie więcej niż dwóch kolorów tynków w ramach budynku;

6) zakaz lokalizowania obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej nie związanych bezpośrednio z obsługą terenu;

7) zakaz lokalizacji napowietrznych linii teletechnicznych i energetycznych;

8) zakaz lokalizacji nowych dominant, w tym konstrukcji wieżowych i masztów;

9) dla inwestycji związanych z pracami ziemnymi przeprowadzenie badań archeologicznych, zgodnie z przepisami odrębnymi.

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

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

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

2) przy inwestycjach związanych z modernizacją, rozbudową, przebudową obiektów istniejących uwzględnienie warunków kształtowania nowej zabudowy w obszarze strefy ochrony konserwatorskiej oraz zasad zachowania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury; po rozbudowie budynek winien tworzyć spójną kompozycję z istniejącą częścią;

3) zharmonizowanie nowej zabudowy z historyczną kompozycją przestrzenno-architektoniczną w zakresie lokalizacji, rozplanowania, skali, ukształtowania bryły, w tym kształtu i wysokości dachu, poziomu posadowienia parteru, formy architektonicznej, formy i podziałów otworów okiennych i drzwiowych, materiału oraz przy nawiązaniu do historycznej zabudowy miejscowości;

4) kolorystyka obiektów uwzględniająca walory estetyczne otoczenia jak i rozwiązania kolorystyczne występujące w zabudowie historycznej miasta;

5) kształtowanie elewacji w nawiązaniu do rozwiązań stosowanych w występujących w miejscowości budynkach historycznych o zachowanych walorach architektonicznych w zakresie podziałów, detalu, kolorystyki, użytych materiałów elewacyjnych;

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

7) zachowanie i uzupełnianie zieleni wysokiej, w tym nasadzeń przydrożnych;

8) zakaz lokalizacji napowietrznych linii teletechnicznych i energetycznych;

9) zachowanie krajobrazu przyrodniczego związanego przestrzennie z historycznym układem miejscowości, w tym istniejącej zieleni, zachowanie istniejącego drzewostanu, układu dróg i cieków wodnych.

§ 15. 1. Ustala się strefę "OW" ochrony konserwatorskiej dla ochrony zabytków archeologicznych równoznacznej z obszarem ujętym w ewidencji zabytków, której granice wyznacza się zgodnie z rysunkiem planu.

2. W strefie, o której mowa w ust. 1, dla inwestycji związanych z pracami ziemnymi obowiązują przepisy odrębne.

§ 16. Uwzględnia się stanowisko archeologiczne nr AZP 1-1/74-34, miasto, późne średniowiecze/czasy nowożytne, wpisane do rejestru zabytków decyzją nr 665/A z dnia 6.04.1993 r.

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

1) AZP 2-3/74-34, osada/ślad osadnictwa, cmentarzysko kurhanowe, neolit/nieokreślona/neolit;

2) AZP 3-4/74-34, osada, późne średniowiecze (bez lokalizacji);

3) AZP 4-6/74-34, miejsce kultu(?) (bez lokalizacji);

4) AZP 5-7/74-34, (bez lokalizacji);

5) AZP 6-8/74-34, ślad osadnictwa, neolit (bez lokalizacji);

6) AZP 7-9/74-34, ślad osadnictwa, V okr. epoki brązu / okr. halsztacki (bez lokalizacji);

7) AZP 8-10/74-34, grodzisko/gródek stożkowaty, wczesne średniowiecze/późne średniowiecze (bez lokalizacji);

8) AZP 9-11/74-34, skarb, okr. wpływów rzymskich, po 268 r. n.e. (bez lokalizacji);

9) AZP 10-12/74-34, osada, późne średniowiecze – XV w.;

10) AZP 11-13/74-34, osada, późne średniowiecze – XIV - XV w.

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

§ 18. 1. Obejmuje się ochroną zabytkową aleję lipową, oznaczoną na rysunku planu.

2. Dla alei, o której mowa w ust. 1, obowiązuje zachowanie i uzupełnianie, poprzez dosadzanie drzew.

§ 19. 1. Ustala się granice obszaru wymagającego przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości zgodnie z przepisami odrębnymi, zgodnie z rysunkiem planu.

2. Dla obszaru, o których mowa w ust. 1, obowiązują zasady scalania i podziału nieruchomości zgodnie z ustaleniami szczegółowymi zawartymi w rozdziale 3 uchwały.

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

1) dostawę wody z wodociągowej sieci rozdzielczej z zastrzeżeniem ust. 2 pkt 3;

2) obowiązek zapewnienia wody do celów przeciwpożarowych zgodnie z przepisami odrębnymi;

3) odprowadzenie ścieków:

a) bytowych do sieci kanalizacyjnej z zastrzeżeniem ust. 2 pkt 4,

b) przemysłowych do sieci kanalizacyjnej z zastrzeżeniem ust. 2 pkt 5;

4) odprowadzanie wód opadowych i roztopowych zgodnie z przepisami odrębnymi;

5) zaopatrzenie w energię elektryczną z dystrybucyjnej sieci elektroenergetycznej, z możliwością korzystania ze źródeł energii odnawialnej zgodnych z § 23;

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

7) zaopatrzenie w ciepło z sieci ciepłowniczej lub z indywidualnych źródeł ciepła, odpowiadających przepisom odrębnym dotyczącym gospodarki energetycznej i ochrony środowiska, z możliwością korzystania ze źródeł energii odnawialnej zgodnych z § 23;

8) gospodarka odpadami na zasadach określonych w przepisach odrębnych.

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

1) dystrybucyjne sieci uzbrojenia;

2) przebudowę, remont i modernizację istniejących sieci uzbrojenia;

3) indywidualne ujęcia wody, zgodnie z przepisami odrębnymi;

4) rozwiązania indywidualne w zakresie odprowadzania ścieków, zgodnie z przepisami odrębnymi;

5) przyzakładowe oczyszczalnie ścieków;

6) indywidualne zbiorniki na gaz płynny.

§ 21. Na obszarze objętym planem w zakresie rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej dla terenów oznaczonych symbolami: MN, MN/U, MW, MW/U, U, U/MN, U/MW, U/O, UP, US, P/U, ZP, ZD, ZC, RU, RM, KS ustala się:

1) przepisów §5 nie stosuje się;

2) wysokości zabudowy, intensywności zabudowy, powierzchni zabudowy oraz powierzchni biologicznie czynnej ustalonej w przepisach szczegółowych nie stosuje się;

3) obowiązuje:

a) wysokość zabudowy nie większa niż 20,0 m,

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

c) powierzchnia zabudowy do 100% powierzchni działki budowlanej,

d) powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 1% powierzchni działki budowlanej.

§ 22. 1. Na obszarze objętym planem w zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu wyznacza się strefę kontrolowaną od gazociągu wysokiego ciśnienia o szerokości 4,0 m - po 2,0 m od osi gazociągu.

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

3. W strefie, o której mowa w ust 1, dopuszcza się przebudowę i modernizację gazociągu.

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

1) na całym obszarze dopuszcza się instalacje odnawialnych źródeł energii o mocy elektrycznej nie większej niż 50 kW lub o mocy cieplnej nie większej niż 100 kW, o ile przepisy szczegółowe nie stanowią inaczej;

2) na całym obszarze zakazuje się elektrowni wiatrowych;

3) na całym obszarze zakazuje się lokalizacji biogazowni.

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

2. Na obszarze objętym planem w zakresie rozbudowy i budowy systemu komunikacji dopuszcza się drogi wewnętrzne, niewydzielone na rysunku planu, o minimalnej szerokości pasa drogowego 8,0 m, przy czym w przypadku dróg nieprzelotowych dłuższych niż 25,0 m obowiązuje plac manewrowy na zakończeniu drogi o wymiarach nie mniejszych niż 12,5 m x 12,5 m.

§ 25. 1. Na obszarze objętym planem w zakresie miejsc do parkowania obowiązuje:

1) dla terenów MN, MN/U, MW, U/MN i U/MW urządzenie nie mniej niż 1 miejsca do parkowania na 1 mieszkanie oraz nie mniej niż 1 miejsca do parkowania na 40 m² powierzchni użytkowej usług, wliczając w to garaż;

2) dla terenów MW/U urządzenie nie mniej niż 1 miejsca do parkowania na 1 mieszkanie oraz nie mniej niż 1 miejsca do parkowania na 40 m² powierzchni użytkowej usług lub 100 m² powierzchni użytkowej usług stanowiących cel publiczny zgodnie z przepisami odrębnymi, w tym usług oświaty, nauki i opiekuńczo-wychowawczych, wliczając w to garaż;

3) dla terenów U, U/O, UP, US urządzenie nie mniej niż 1 miejsca do parkowania na 4 zatrudnionych lub nie mniej niż 1 miejsca do parkowania na 40 m² powierzchni użytkowej usług, wliczając w to garaż;

4) dla terenów P/U urządzenie nie mniej niż 1 miejsca do parkowania na 4 zatrudnionych;

5) dla terenów RM urządzenie nie mniej niż 1 miejsca do parkowania na 1 mieszkanie;

6) dla terenów RU urządzenie nie mniej niż 1 miejsca do parkowania na 1 mieszkanie oraz nie mniej niż 1 miejsca do parkowania na 4 zatrudnionych, wliczając w to garaż;

7) dla terenów K, O urządzenie nie mniej niż 1 miejsca do parkowania na 4 zatrudnionych;

8) dla terenu ZC urządzenie nie mniej niż 10 miejsc do parkowania, w tym lokalizowanych na terenach 2KS i 3KS;

9) dla terenów ZD urządzenie nie mniej niż 1 miejsca do parkowania.

2. Na obszarze objętym planem w zakresie miejsc do parkowania obowiązuje lokalizacja miejsc do parkowania na działkach budowlanych, na których lokalizowana jest inwestycja.

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

1) otwarty parking terenowy;

2) garaże wbudowane i wolno stojące.

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

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

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

a) 1 miejsce – dla lokali użytkowych w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej, dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, dla zabudowy usługowej, jeżeli liczba miejsc parkingowych wynosi mniej niż 6,

b) 1 miejsce – jeżeli liczba miejsc do parkowania wynosi od 6 do 15,

c) 2 miejsca - jeżeli liczba miejsc do parkowania wynosi powyżej 15.

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

§ 28. Na obszarze objętym planem, zgodnie z rysunkiem planu, wyznacza się strefę w odległości 20,0 m od granicy terenów zamkniętych, w której obowiązują szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu, wynikające z obowiązujących przepisów odrębnych w zakresie transportu kolejowego.

§ 29. Na obszarze objętym planem w zakresie stawki procentowej stanowiącej podstawę określenia opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym obowiązuje stawka w wysokości 30%.

Rozdział 3.
Przepisy szczegółowe

§ 30. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **1MN, 2MN, 9MN, 17MN, 18MN, 19MN, 20MN, 21MN, 22MN, 23MN, 24MN, 25MN, 26MN, 27MN, 29MN, 30MN, 38MN, 40MN, 41MN** ustala się zasady określone w niniejszym paragrafie.

2. W zakresie przeznaczenia terenu obowiązuje:

1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;

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

3. W zakresie kształtowania zabudowy obowiązuje:

1) budynek wolno stojący lub w zabudowie bliźniaczej;

2) wysokość zabudowy nie większa niż:

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

b) 12,0 m dla budynków mieszkalnych poza granicami strefy „B” ochrony konserwatorskiej,

c) 5,0 m dla pozostałych budynków i budowli;

3) dach:

a) dla budynków mieszkalnych, w granicach strefy „B” ochrony konserwatorskiej symetryczny dwuspadowy, pokryty dachówką ceramiczną lub materiałem dachówkopodobnym w kolorze ceglastym matowym, o kącie nachylenia połaci nie mniejszym niż 38° i nie większym niż 45°,

b) dla budynków mieszkalnych, poza granicami strefy „B” ochrony konserwatorskiej symetryczny dwuspadowy lub wielospadowy, pokryty dachówką ceramiczną lub materiałem dachówkopodobnym, o kącie nachylenia połaci nie mniejszym niż 35° i nie większym niż 50°,

c) dla pozostałych budynków i budowli w granicach strefy „B” ochrony konserwatorskiej symetryczny dwuspadowy, pokryty dachówką ceramiczną lub materiałem dachówkopodobnym w kolorze ceglastym matowym, o kącie nachylenia połaci nie mniejszym niż 12° i nie większym niż 45°,

d) dla pozostałych budynków i budowli poza granicami strefy „B” ochrony konserwatorskiej symetryczny dwuspadowy lub wielospadowy o kącie nachylenia połaci nie większym niż 45°, pokryty dachówką ceramiczną lub materiałem dachówkopodobnym lub płaski;

4) zakaz stosowania lukarn i facjat dachowych o powierzchni większej niż połowa połaci dachu.

4. W zakresie kształtowania zabudowy dopuszcza się:

1) na działce budowlanej budynek wolno stojący garażowy, gospodarczy lub gospodarczo-garażowy;

2) sytuowanie bezpośrednio przy granicy działki:

a) budynków w zabudowie bliźniaczej,

b) na terenach 9MN, 17MN, 18MN, 19MN, 20MN, 21MN, 22MN, 23MN, 24MN, 25MN, 26MN, 27MN, 29MN, 30MN, 38MN budynków, o których mowa w ust. 1.

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

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

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

3) powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 35% powierzchni działki budowlanej.

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

7. W zakresie obsługi komunikacyjnej obowiązuje obsługa:

1) dla terenu 1MN z terenów 2KDW i 3KDW;

2) dla terenu 2MN z terenu 3KD-D;

3) dla terenu 9MN z terenów 13KD-D i 14KD-D;

4) dla terenu 17MN z terenów 22KD-D, 24KD-D i 25KD-D;

5) dla terenu 18MN z terenów 24KD-D, 25KD-D i 26KD-D;

6) dla terenu 19MN z terenów 25KD-D i 26KD-D;

7) dla terenu 20MN z terenów 22KD-D, 23KD-D i 25KD-D;

8) dla terenu 21MN z terenu 23KD-D;

9) dla terenu 22MN z terenu 23KD-D;

10) dla terenu 23MN z terenów 23KD-D, 25KD-D i 28KD-D;

11) dla terenu 24MN z terenów 25KD-D i 28KD-D;

12) dla terenu 25MN z terenów 23KD-D, 28KD-D i 29KD-D;

13) dla terenu 26MN z terenów 28KD-D i 29KD-D;

14) dla terenu 27MN z terenu 29KD-D;

15) dla terenu 29MN z terenu 1KD-G;

16) dla terenu 30MN z terenów 1KD-L, 22KD-D, 23KD-D i 18KDW;

17) dla terenu 38MN z terenów 4KD-Z, 38KD-D, 20KDW i 21KDW;

18) dla terenu 40MN z terenów 4KD-Z, 5KD-D, 38KD-D, 39KD-D i 40KD-D;

19) dla terenu 41MN z terenów 4KD-Z, 40KD-D i 24KDW.

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

1) minimalna powierzchnia działek uzyskiwanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości nie mniejsza niż 700,0 m²;

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

a) nie mniejsza niż 18,0 m dla zabudowy wolno stojącej,

b) nie mniejsza niż 12,0 m dla zabudowy bliźniaczej;

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

4) ustalenia, o których mowa w pkt 1 i 2 nie obowiązują przy wydzielaniu działek pod urządzenia infrastruktury technicznej o powierzchni działki nie większej niż 36,0 m².

§ 31. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **3MN, 31MN, 39MN, 43MN, 44MN, 45MN, 46MN, 47MN, 48MN, 49MN** ustala się zasady określone w niniejszym paragrafie.

2. W zakresie przeznaczenia terenu obowiązuje:

1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;

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

3. W zakresie kształtowania zabudowy obowiązuje:

1) budynek wolno stojący lub w zabudowie bliźniaczej;

2) wysokość zabudowy nie większa niż:

a) 12,0 m dla budynków mieszkalnych,

b) 5,0 m dla pozostałych budynków i budowli;

3) dach:

a) dla budynków mieszkalnych symetryczny dwuspadowy lub wielospadowy, pokryty dachówką ceramiczną lub materiałem dachówkopodobnym, o kącie nachylenia połaci nie mniejszym niż 35° i nie większym niż 50°,

b) dla pozostałych budynków i budowli symetryczny dwuspadowy lub wielospadowy o kącie nachylenia połaci nie większym niż 45°, pokryty dachówką ceramiczną lub materiałem dachówkopodobnym lub płaski;

4) zakaz stosowania lukarn i facjat dachowych o powierzchni większej niż połowa połaci dachu.

4. W zakresie kształtowania zabudowy dopuszcza się:

1) na działce budowlanej budynek wolno stojący garażowy, gospodarczy lub gospodarczo-garażowy;

2) sytuowanie budynków w zabudowie bliźniaczej bezpośrednio przy granicy działki.

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

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

2) powierzchnia zabudowy nie większa niż 35% powierzchni działki budowlanej;

3) powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 45% powierzchni działki budowlanej.

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

7. W zakresie obsługi komunikacyjnej obowiązuje obsługa:

1) dla terenu 3MN z terenów 4KD-Z i 28KDW;

2) dla terenu 31MN z terenu 4KD-Z;

3) dla terenu 39MN z terenów 37KD-D, 38KD-D i 22KDW;

4) dla terenu 43MN z terenu 40KD-D;

5) dla terenu 44MN z terenów 40KD-D i 31KDW;

6) dla terenu 45MN z terenów 4KD-Z, 28KDW i 31KDW;

7) dla terenu 46MN z terenu 38KD-D;

8) dla terenu 47MN z terenu 13KDW;

9) dla terenu 48MN z terenu 19KDW;

10) dla terenu 49MN z terenu 19KDW.

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

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

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

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

4) ustalenia, o których mowa w pkt 1 i 2 nie obowiązują przy wydzielaniu działek pod urządzenia infrastruktury technicznej o powierzchni działki nie większej niż 36,0 m².

§ 32. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **4MN, 11MN, 12MN, 13MN, 14MN, 15MN, 16MN, 28MN, 33MN, 34MN, 36MN, 37MN, 42MN** ustala się zasady określone w niniejszym paragrafie.

2. W zakresie przeznaczenia terenu obowiązuje:

1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;

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

3. W zakresie kształtowania zabudowy obowiązuje:

1) budynek wolno stojący lub w zabudowie bliźniaczej;

2) wysokość zabudowy nie większa niż:

a) 12,0 m dla budynków mieszkalnych,

b) 5,0 m dla pozostałych budynków i budowli;

3) dach:

a) dla budynków, o których mowa w pkt 1, symetryczny dwuspadowy lub wielospadowy o kącie nachylenia połaci nie mniejszym niż 35° i nie większym niż 50°, pokryty dachówką ceramiczną lub materiałem dachówkopodobnym,

b) dla pozostałych budynków i budowli symetryczny dwuspadowy lub wielospadowy o kącie nachylenia połaci nie większym niż 45°, pokryty dachówką ceramiczną lub materiałem dachówkopodobnym lub płaski;

4) zakaz stosowania lukarn i facjat dachowych o powierzchni większej niż połowa połaci dachu.

4. W zakresie kształtowania zabudowy dopuszcza się:

1) na działce budowlanej budynek wolno stojący garażowy, gospodarczy lub gospodarczo-garażowy;

2) sytuowanie budynków w zabudowie bliźniaczej bezpośrednio przy granicy działki.

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

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

2) powierzchnia zabudowy nie większa niż 35% powierzchni działki budowlanej;

3) powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 35% powierzchni działki budowlanej.

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

7. W zakresie obsługi komunikacyjnej obowiązuje obsługa:

1) dla terenu 4MN z terenów 38KD-D i 22KDW;

2) dla terenu 11MN z terenu 17KD-D;

3) dla terenu 12MN z terenu 16KD-D;

4) dla terenu 13MN z terenów 21KD-D i 27KD-D;

5) dla terenu 14MN z terenów 3KD-Z, 16KD-D, 18KD-D, 19KD-D;

6) dla terenu 15MN z terenu 14KDW;

7) dla terenu 16MN z terenu 14KDW;

8) dla terenu 28MN z terenów 32KD-D i 13KDW;

9) dla terenu 33MN z terenów 36KD-D, 37KD-D i 38KD-D;

10) dla terenu 34MN z terenów 36KD-D i 37KD-D;

11) dla terenu 36MN z terenów 31KD-D, 37KD-D i 19KDW;

12) dla terenu 37MN z terenów 37KD-D i 19KDW;

13) dla terenu 42MN z terenu 25KDW.

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

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

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

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

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

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

4) ustalenia, o których mowa w pkt 1 i 2 nie obowiązują przy wydzielaniu działek pod urządzenia infrastruktury technicznej o powierzchni działki nie większej niż 36,0 m².

§ 33. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **5MN, 6MN** ustala się zasady określone w niniejszym paragrafie.

2. W zakresie przeznaczenia terenu obowiązuje:

1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;

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

3. W zakresie kształtowania zabudowy obowiązuje:

1) budynek wolno stojący lub w zabudowie bliźniaczej;

2) wysokość zabudowy nie większa niż:

a) 12,0 m dla budynków mieszkalnych,

b) 5,0 m dla pozostałych budynków i budowli;

3) dach:

a) dla budynków mieszkalnych symetryczny dwuspadowy lub wielospadowy, pokryty dachówką ceramiczną lub materiałem dachówkopodobnym w kolorze ceglastym matowym, o kącie nachylenia połaci nie mniejszym niż 35° i nie większym niż 45°,

b) dla pozostałych budynków i budowli symetryczny dwuspadowy lub wielospadowy, pokryty dachówką ceramiczną lub materiałem dachówkopodobnym w kolorze ceglastym matowym o kącie nachylenia połaci nie mniejszym niż 12° i nie większym niż 45°;

4) zakaz stosowania lukarn i facjat dachowych o powierzchni większej niż połowa połaci dachu.

4. W zakresie kształtowania zabudowy dopuszcza się:

1) na działce budowlanej budynek wolno stojący garażowy, gospodarczy lub gospodarczo-garażowy;

2) sytuowanie budynków w zabudowie bliźniaczej bezpośrednio przy granicy działki.

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

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

2) powierzchnia zabudowy nie większa niż 35% powierzchni działki budowlanej;

3) powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 45% powierzchni działki budowlanej.

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

7. W zakresie obsługi komunikacyjnej obowiązuje obsługa:

1) dla terenu 5MN z terenu 7KDW;

2) dla terenu 6MN z terenów 10KD-D, 6KDW i 7KDW.

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

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

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

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

4) ustalenia, o których mowa w pkt 1 i 2 nie obowiązują przy wydzielaniu działek pod urządzenia infrastruktury technicznej o powierzchni działki nie większej niż 36,0 m².

§ 34. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **7MN** ustala się zasady określone w niniejszym paragrafie.

2. W zakresie przeznaczenia terenu obowiązuje:

1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;

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

3. W zakresie kształtowania zabudowy obowiązuje:

1) budynek wolno stojący lub w zabudowie bliźniaczej;

2) wysokość zabudowy nie większa niż:

a) 12,0 m dla budynków mieszkalnych,

b) 5,0 m dla pozostałych budynków i budowli;

3) dach:

a) dla budynków mieszkalnych symetryczny dwuspadowy lub wielospadowy, pokryty dachówką ceramiczną lub materiałem dachówkopodobnym w kolorze ceglastym matowym, o kącie nachylenia połaci nie mniejszym niż 35° i nie większym niż 45°,

b) dla pozostałych budynków i budowli symetryczny dwuspadowy lub wielospadowy, pokryty dachówką ceramiczną lub materiałem dachówkopodobnym w kolorze ceglastym matowym o kącie nachylenia połaci nie mniejszym niż 12° i nie większym niż 45°;

4) zakaz stosowania lukarn i facjat dachowych o powierzchni większej niż połowa połaci dachu.

4. W zakresie kształtowania zabudowy dopuszcza się:

1) na działce budowlanej budynek wolno stojący garażowy, gospodarczy lub gospodarczo-garażowy;

2) sytuowanie budynków w zabudowie bliźniaczej bezpośrednio przy granicy działki.

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

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

2) powierzchnia zabudowy nie większa niż 35% powierzchni działki budowlanej;

3) powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 35% powierzchni działki budowlanej.

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

7. W zakresie obsługi komunikacyjnej obowiązuje obsługa z terenu 6KDW.

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

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

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

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

4) ustalenia, o których mowa w pkt 1 i 2 nie obowiązują przy wydzielaniu działek pod urządzenia infrastruktury technicznej o powierzchni działki nie większej niż 36,0 m².

§ 35. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **8MN** ustala się zasady określone w niniejszym paragrafie.

2. W zakresie przeznaczenia terenu obowiązuje:

1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;

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

3. W zakresie kształtowania zabudowy obowiązuje:

1) budynek wolno stojący lub w zabudowie bliźniaczej;

2) wysokość zabudowy nie większa niż:

a) 9,0 m dla budynków mieszkalnych,

b) 5,0 m dla pozostałych budynków i budowli;

3) dach:

a) dla budynku mieszkalnego symetryczny dwuspadowy lub wielospadowy o kącie nachylenia połaci nie mniejszym niż 35° i nie większym niż 45°,

b) dla pozostałych budynków i budowli symetryczny dwuspadowy lub wielospadowy o kącie nachylenia połaci nie większym niż 45° lub płaski;

4) zakaz stosowania lukarn i facjat dachowych o powierzchni większej niż połowa połaci dachu.

4. W zakresie kształtowania zabudowy dopuszcza się:

1) na działce budowlanej budynek wolno stojący garażowy, gospodarczy lub gospodarczo-garażowy;

2) sytuowanie budynków w zabudowie bliźniaczej bezpośrednio przy granicy działki.

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

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

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

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

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

7. W zakresie obsługi komunikacyjnej obowiązuje obsługa z terenu 22KDW.

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

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

a) 800,0 m² dla zabudowy wolno stojącej,

b) 350,0 m² dla zabudowy bliźniaczej;

2) minimalna szerokość frontu działek uzyskiwanych w wyniku scalenia i podziału nieruchomości nie mniejsza niż 16,0 m;

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

4) ustalenia, o których mowa w pkt 1 i 2 nie obowiązują przy wydzielaniu działek pod urządzenia infrastruktury technicznej o powierzchni działki nie większej niż 36,0 m².

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

2. W zakresie przeznaczenia terenu obowiązuje:

1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;

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

3. W zakresie kształtowania zabudowy obowiązuje:

1) budynek wolno stojący lub w zabudowie bliźniaczej;

2) wysokość zabudowy nie większa niż:

a) 9,5 m dla budynków mieszkalnych,

b) 7,0 m dla pozostałych budynków i budowli;

3) dach:

a) dla budynku mieszkalnego symetryczny dwuspadowy lub wielospadowy o kącie nachylenia połaci nie mniejszym niż 35° i nie większym niż 45°, pokryty dachówką ceramiczną lub materiałem dachówkopodobnym,

b) dla pozostałych budynków i budowli symetryczny dwuspadowy lub wielospadowy o kącie nachylenia połaci nie większym niż 45° lub płaski;

4) zakaz stosowania lukarn i facjat dachowych o powierzchni większej niż połowa połaci dachu.

4. W zakresie kształtowania zabudowy dopuszcza się:

1) na działce budowlanej budynek wolno stojący garażowy, gospodarczy lub gospodarczo-garażowy;

2) sytuowanie budynków w zabudowie bliźniaczej bezpośrednio przy granicy działki.

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

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

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

3) powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 55% powierzchni działki budowlanej.

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

7. W zakresie obsługi komunikacyjnej obowiązuje obsługa z terenów 1KD-Z i 5KDW.

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

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

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

a) nie mniejsza niż 18,0 m dla zabudowy wolno stojącej,

b) nie mniejsza niż 12,0 m dla zabudowy bliźniaczej;

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

4) ustalenia, o których mowa w pkt 1 i 2 nie obowiązują przy wydzielaniu działek pod urządzenia infrastruktury technicznej o powierzchni działki nie większej niż 36,0 m².

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

2. W zakresie przeznaczenia terenu obowiązuje:

1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;

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

3. W zakresie kształtowania zabudowy obowiązuje:

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

2) wysokość zabudowy nie większa niż:

a) 11,0 m dla budynków mieszkalnych,

b) 7,0 m dla pozostałych budynków i budowli;

3) dach:

a) dla budynku mieszkalnego symetryczny dwuspadowy lub wielospadowy o kącie nachylenia połaci nie mniejszym niż 35° i nie większym niż 45°, pokryty dachówką ceramiczną lub materiałem dachówkopodobnym,

b) dla pozostałych budynków i budowli symetryczny dwuspadowy lub wielospadowy o kącie nachylenia połaci nie większym niż 45° lub płaski;

4) zakaz stosowania lukarn i facjat dachowych o powierzchni większej niż połowa połaci dachu.

4. W zakresie kształtowania zabudowy dopuszcza się:

1) na działce budowlanej budynek wolno stojący garażowy, gospodarczy lub gospodarczo-garażowy;

2) sytuowanie budynków w zabudowie bliźniaczej i szeregowej bezpośrednio przy granicy działki.

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

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

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

3) powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 55% powierzchni działki budowlanej.

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

7. W zakresie obsługi komunikacyjnej obowiązuje obsługa z terenu 25KDW.

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

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

a) 800,0 m² dla zabudowy wolno stojącej,

b) 600,0 m² dla zabudowy bliźniaczej,

c) 400,0 m² dla zabudowy szeregowej;

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

a) nie mniejsza niż 16,0 m dla zabudowy wolno stojącej,

b) nie mniejsza niż 12,0 m dla zabudowy bliźniaczej,

c) nie mniejsza niż 6,5 m dla zabudowy szeregowej;

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

4) ustalenia, o których mowa w pkt 1 i 2 nie obowiązują przy wydzielaniu działek pod urządzenia infrastruktury technicznej o powierzchni działki nie większej niż 36,0 m².

§ 38. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **35MN** ustala się zasady określone w niniejszym paragrafie.

2. W zakresie przeznaczenia terenu obowiązuje:

1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;

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

3. W zakresie kształtowania zabudowy obowiązuje:

1) budynek w zabudowie szeregowej;

2) wysokość zabudowy nie większa niż:

a) 12,5 m dla budynków mieszkalnych,

b) 7,0 m dla pozostałych budynków i budowli;

3) dach:

a) dla budynku mieszkalnego symetryczny dwuspadowy lub wielospadowy o kącie nachylenia połaci nie mniejszym niż 35° i nie większym niż 45°,

b) dla pozostałych budynków i budowli symetryczny dwuspadowy lub wielospadowy o kącie nachylenia połaci nie większym niż 45° lub płaski;

4) zakaz stosowania lukarn i facjat dachowych o powierzchni większej niż połowa połaci dachu.

4. W zakresie kształtowania zabudowy dopuszcza się:

1) na działce budowlanej budynek wolno stojący garażowy, gospodarczy lub gospodarczo-garażowy;

2) sytuowanie budynków w zabudowie szeregowej bezpośrednio przy granicy działki.

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

1) intensywność zabudowy nie mniejsza niż 0,8 i nie większa 2,4;

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

3) powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 5% powierzchni działki budowlanej.

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

7. W zakresie obsługi komunikacyjnej obowiązuje obsługa z terenu 37KD-D.

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

1) minimalna powierzchnia działek uzyskiwanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości nie mniejsza niż 150 m²;

2) minimalna szerokość frontu działek uzyskiwanych w wyniku scalenia i podziału nieruchomości nie mniejsza niż 6,0 m;

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

4) ustalenia, o których mowa w pkt 1 i 2 nie obowiązują przy wydzielaniu działek pod urządzenia infrastruktury technicznej o powierzchni działki nie większej niż 36,0 m².

§ 39. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **50MN** ustala się zasady określone w niniejszym paragrafie.

2. W zakresie przeznaczenia terenu obowiązuje:

1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;

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

3. W zakresie kształtowania zabudowy obowiązuje:

1) budynek wolno stojący lub w zabudowie bliźniaczej;

2) wysokość zabudowy nie większa niż:

a) 12,0 m dla budynków mieszkalnych,

b) 5,0 m dla pozostałych budynków i budowli;

3) dach:

a) dla budynków mieszkalnych symetryczny dwuspadowy lub wielospadowy, pokryty dachówką ceramiczną lub materiałem dachówkopodobnym, o kącie nachylenia połaci nie mniejszym niż 35° i nie większym niż 50°,

b) dla pozostałych budynków i budowli symetryczny dwuspadowy lub wielospadowy o kącie nachylenia połaci nie większym niż 45°, pokryty dachówką ceramiczną lub materiałem dachówkopodobnym lub płaski;

4) zakaz stosowania lukarn i facjat dachowych o powierzchni większej niż połowa połaci dachu.

4. W zakresie kształtowania zabudowy dopuszcza się:

1) na działce budowlanej budynek wolno stojący garażowy, gospodarczy lub gospodarczo-garażowy;

2) sytuowanie budynków bezpośrednio przy granicy działki.

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

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

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

3) powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 35% powierzchni działki budowlanej.

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

7. W zakresie obsługi komunikacyjnej obowiązuje obsługa z terenu 18KDW.

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

1) minimalna powierzchnia działek uzyskiwanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości nie mniejsza niż 700,0 m²;

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

a) nie mniejsza niż 18,0 m dla zabudowy wolno stojącej,

b) nie mniejsza niż 12,0 m dla zabudowy bliźniaczej;

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

4) ustalenia, o których mowa w pkt 1 i 2 nie obowiązują przy wydzielaniu działek pod urządzenia infrastruktury technicznej o powierzchni działki nie większej niż 36,0 m².

§ 40. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **1MN/U, 2MN/U, 3MN/U, 4MN/U, 5MN/U, 6MN/U, 7MN/U, 8MN/U, 9MN/U, 10MN/U, 11MN/U, 12MN/U, 13MN/U, 14MN/U, 15MN/U, 19MN/U, 20MN/U, 21MN/U, 29MN/U, 30MN/U, 31MN/U, 34MN/U, 35MN/U, 38MN/U, 39MN/U, 41MN/U, 42MN/U, 43MN/U, 44MN/U, 45MN/U, 51MN/U, 52MN/U, 53MN/U, 67MN/U, 69MN/U** ustala się zasady określone w niniejszym paragrafie.

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

3. W zakresie kształtowania zabudowy obowiązuje:

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

2) budynek wolno stojący lub w zabudowie bliźniaczej;

3) wysokość zabudowy nie większa niż:

a) 9,0 m dla budynków, o których mowa w pkt 1, w granicach strefy „B” ochrony konserwatorskiej,

b) 12,0 m dla budynków, o których mowa w pkt 1, poza granicami strefy „B” ochrony konserwatorskiej,

c) 5,0 m dla pozostałych budynków i budowli;

4) dach:

a) dla budynków, o których mowa w pkt 1, w granicach strefy „B” ochrony konserwatorskiej symetryczny dwuspadowy, pokryty dachówką ceramiczną lub materiałem dachówkopodobnym w kolorze ceglastym matowym, o kącie nachylenia połaci nie mniejszym niż 38° i nie większym niż 45°,

b) dla budynków, o których mowa w pkt 1, poza granicami strefy „B” ochrony konserwatorskiej symetryczny dwuspadowy lub wielospadowy, pokryty dachówką ceramiczną lub materiałem dachówkopodobnym, o kącie nachylenia połaci nie mniejszym niż 35° i nie większym niż 50°,

c) dla pozostałych budynków i budowli w granicach strefy „B” ochrony konserwatorskiej symetryczny dwuspadowy, pokryty dachówką ceramiczną lub materiałem dachówkopodobnym w kolorze ceglastym matowym, o kącie nachylenia połaci nie mniejszym niż 12° i nie większym niż 45°,

d) dla pozostałych budynków i budowli poza granicami strefy „B” ochrony konserwatorskiej symetryczny dwuspadowy lub wielospadowy o kącie nachylenia połaci nie większym niż 45°, pokryty dachówką ceramiczną lub materiałem dachówkopodobnym lub płaski;

5) zakaz stosowania lukarn i facjat dachowych o powierzchni większej niż połowa połaci dachu.

4. W zakresie kształtowania zabudowy dopuszcza się:

1) na działce budowlanej budynek wolno stojący garażowy, gospodarczy lub gospodarczo-garażowy;

2) sytuowanie bezpośrednio przy granicy działki:

a) budynków w zabudowie bliźniaczej,

b) na terenach 2MN/U, 3MN/U, 19MN/U, 29MN/U, 30MN/U, 31MN/U, 34MN/U, 35MN/U, 41MN/U, 42MN/U, 43MN/U, 51MN/U, 52MN/U, 69MN/U budynków, o których mowa w ust. 1.

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

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

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

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

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

7. W zakresie obsługi komunikacyjnej obowiązuje obsługa:

1) dla terenu 1MN/U z terenów 1KD-G i 2KDW;

2) dla terenu 2MN/U terenów 1KD-G i 15KD-D;

3) dla terenu 3MN/U z terenów 1KD-G, 12KD-D, 14KD-D i 15KD-D;

4) dla terenu 4MN/U z terenu 4KDW;

5) dla terenu 5MN/U z terenu 3KD-D;

6) dla terenu 6MN/U z terenu 3KD-D;

7) dla terenu 7MN/U z terenów 2KD-Z, 4KD-D, 6KD-D i 29KDW;

8) dla terenu 8MN/U z terenów 2KD-Z, 4KD-D i 23KDW;

9) dla terenu 9MN/U z terenu 2KD-Z;

10) dla terenu 10MN/U z terenów 2KD-Z i 9KD-D;

11) dla terenu 11MN/U z terenów 2KD-Z, 9KD-D, 9KDW i 10KDW;

12) dla terenu 12MN/U z terenów 2KD-Z, 10KDW i 12KDW;

13) dla terenu 13MN/U z terenów 2KD-Z i 12KDW;

14) dla terenu 14MN/U z terenów 2KD-Z, 30KD-D, 32KD-D i 13KDW;

15) dla terenu 15MN/U z terenów 2KD-Z i 30KD-D;

16) dla terenu 19MN/U z terenów 1KD-G i 30KDW;

17) dla terenu 20MN/U z terenów 1KD-G i 30KDW;

18) dla terenu 21MN/U z terenów 1KD-Z i 14KDW;

19) dla terenu 29MN/U z terenów 1KD-L, 22KD-D i 15KDW;

20) dla terenu 30MN/U z terenów 1KD-L, 25KD-D i 26KD-D;

21) dla terenu 31MN/U z terenów 1KD-L i 21KD-D;

22) dla terenu 34MN/U z terenów 3KD-Z, 1KD-L i 2KD-L;

23) dla terenu 35MN/U z terenów 3KD-Z, 1KD-L i 25KD-D;

24) dla terenu 38MN/U z terenów 3KD-Z i 36KD-D;

25) dla terenu 39MN/U z terenów 3KD-Z, 36KD-D, 38KD-D;

26) dla terenu 41MN/U z terenów 3KD-Z, 29KD-D i 17KDW;

27) dla terenu 42MN/U z terenów 3KD-Z,23KD-D, 29KD-D i 17KDW;

28) dla terenu 43MN/U z terenu 1KD-G;

29) dla terenu 44MN/U z terenów 2KD-Z i 33KD-D;

30) dla terenu 45MN/U z terenów 2KD-Z i 33KD-D;

31) dla terenu 51MN/U z terenów 3KD-Z, 4KD-Z i 35KD-D;

32) dla terenu 52MN/U z terenów 4KD-Z i 35KD-D;

33) dla terenu 53MN/U z terenów 3KD-Z, 4KD-Z i 38KD-D;

34) dla terenu 67MN/U z terenu 1KD-Z;

35) dla terenu 69MN/U z terenu 13KD-D.

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

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

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

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

4) ustalenia, o których mowa w pkt 1 i 2 nie obowiązują przy wydzielaniu działek pod urządzenia infrastruktury technicznej o powierzchni działki nie większej niż 36,0 m².

§ 41. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **16MN/U, 17MN/U, 18MN/U** ustala się zasady określone w niniejszym paragrafie.

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

3. W zakresie kształtowania zabudowy obowiązuje:

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

2) budynek wolno stojący;

3) wysokość zabudowy nie większa niż:

a) 9,0 m dla budynków, o których mowa w pkt 1,

b) 5,0 m dla pozostałych budynków i budowli;

4) dach:

a) dla budynków, o których mowa w pkt 1, symetryczny dwuspadowy, pokryty dachówką ceramiczną lub materiałem dachówkopodobnym w kolorze ceglastym matowym, o kącie nachylenia połaci nie mniejszym niż 38° i nie większym niż 45°,

b) dla pozostałych budynków i budowli symetryczny dwuspadowy, pokryty dachówką ceramiczną lub materiałem dachówkopodobnym w kolorze ceglastym matowym, o kącie nachylenia połaci nie mniejszym niż 12° i nie większym niż 45°;

5) zakaz stosowania lukarn i facjat dachowych o powierzchni większej niż połowa połaci dachu.

4. W zakresie kształtowania zabudowy dopuszcza się:

1) na działce budowlanej budynek wolno stojący garażowy, gospodarczy lub gospodarczo-garażowy;

2) sytuowanie budynków, o których mowa w ust. 1 bezpośrednio przy granicy działki.

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

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

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

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

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

7. W zakresie obsługi komunikacyjnej obowiązuje obsługa:

1) dla terenu 16MN/U z terenów 2KD-Z i 10KD-D;

2) dla terenu 17MN/U z terenu 10KD-D;

3) dla terenu 18MN/U z terenu 10KD-D.

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

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

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

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

4) ustalenia, o których mowa w pkt 1 i 2 nie obowiązują przy wydzielaniu działek pod urządzenia infrastruktury technicznej o powierzchni działki nie większej niż 36,0 m².

§ 42. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **22MN/U, 23MN/U, 24MN/U, 25MN/U, 26MN/U, 27MN/U, 28MN/U, 32MN/U, 33MN/U, 36MN/U, 37MN/U, 49MN/U, 54MN/U, 73MN/U, 74MN/U** ustala się zasady określone w niniejszym paragrafie.

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

3. W zakresie kształtowania zabudowy obowiązuje:

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

2) budynek wolno stojący lub w zabudowie bliźniaczej;

3) wysokość zabudowy nie większa niż:

a) 12,0 m dla budynków, o których mowa w pkt 1,

b) 5,0 m dla pozostałych budynków i budowli;

4) dach:

a) dla budynków, o których mowa w pkt 1, symetryczny dwuspadowy lub wielospadowy o kącie nachylenia połaci nie mniejszym niż 35° i nie większym niż 50°, pokryty dachówką ceramiczną lub materiałem dachówkopodobnym,

b) dla pozostałych budynków i budowli symetryczny dwuspadowy lub wielospadowy o kącie nachylenia połaci nie większym niż 45°, pokryty dachówką ceramiczną lub materiałem dachówkopodobnym lub płaski;

5) zakaz stosowania lukarn i facjat dachowych o powierzchni większej niż połowa połaci dachu.

4. W zakresie kształtowania zabudowy dopuszcza się:

1) na działce budowlanej budynek wolno stojący garażowy, gospodarczy lub gospodarczo-garażowy;

2) sytuowanie budynków w zabudowie bliźniaczej bezpośrednio przy granicy działki.

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

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

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

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

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

7. W zakresie obsługi komunikacyjnej obowiązuje obsługa:

1) dla terenu 22MN/U z terenów 1KD-Z i 1KD-L;

2) dla terenu 23MN/U z terenów 1KD-L i 14KDW;

3) dla terenu 24MN/U z terenów 1KD-Z, 1KD-L, 2KD-L, 17KD-D i 20KD-D;

4) dla terenu 25MN/U z terenów 1KD-Z, 2KD-L i 16KD-D;

5) dla terenu 26MN/U z terenów 2KD-L, 16KD-D i 18KD-D;

6) dla terenu 27MN/U z terenów 2KD-L, 18KD-D i 19KD-D;

7) dla terenu 28MN/U z terenów 1KD-L, 20KD-D i 21KD-D;

8) dla terenu 32MN/U z terenów 2KD-L, 21KD-D i 27KD-D;

9) dla terenu 33MN/U z terenów 2KD-L i 19KD-D;

10) dla terenu 36MN/U z terenów 3KD-Z i 37KD-D;

11) dla terenu 37MN/U z terenów 3KD-Z i 36KD-D,

12) dla terenu 49MN/U z terenu 34KD-D;

13) dla terenu 54MN/U z terenu 4KD-Z;

14) dla terenu 73MN/U z terenu 16KD-D;

15) dla terenu 74MN/U z terenów 3KD-Z i 2KD-L.

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

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

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

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

4) ustalenia, o których mowa w pkt 1 i 2 nie obowiązują przy wydzielaniu działek pod urządzenia infrastruktury technicznej o powierzchni działki nie większej niż 36,0 m².

§ 43. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **40MN/U, 50MN/U, 55MN/U, 57MN/U, 58MN/U, 61MN/U, 66MN/U, 70MN/U** ustala się zasady określone w niniejszym paragrafie.

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

3. W zakresie kształtowania zabudowy obowiązuje:

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

2) budynek wolno stojący lub w zabudowie bliźniaczej;

3) wysokość zabudowy nie większa niż:

a) 12,0 m dla budynków, o których mowa w pkt 1,

b) 5,0 m dla pozostałych budynków i budowli;

4) dach:

a) dla budynków, o których mowa w pkt 1, symetryczny dwuspadowy lub wielospadowy o kącie nachylenia połaci nie mniejszym niż 35° i nie większym niż 50°, pokryty dachówką ceramiczną lub materiałem dachówkopodobnym,

b) dla pozostałych budynków i budowli symetryczny dwuspadowy lub wielospadowy o kącie nachylenia połaci nie większym niż 45°, pokryty dachówką ceramiczną lub materiałem dachówkopodobnym lub płaski;

5) zakaz stosowania lukarn i facjat dachowych o powierzchni większej niż połowa połaci dachu.

4. W zakresie kształtowania zabudowy dopuszcza się:

1) na działce budowlanej budynek wolno stojący garażowy, gospodarczy lub gospodarczo-garażowy;

2) sytuowanie budynków w zabudowie bliźniaczej bezpośrednio przy granicy działki.

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

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

2) powierzchnia zabudowy nie większa niż 35% powierzchni działki;

3) powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 45% powierzchni działki budowlanej.

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

7. W zakresie obsługi komunikacyjnej obowiązuje obsługa:

1) dla terenów 40MN/U, 70MN/U z terenu 3KD-D;

2) dla terenu 50MN/U z terenu 34KD-D;

3) dla terenu 55MN/U z terenów 26KDW i 32KDW;

4) dla terenu 57MN/U z terenów 9KD-D, 10KDW i 2KD-Z poprzez teren 11MN/U;

5) dla terenu 58MN/U z terenu 10KDW;

6) dla terenu 61MN/U z terenów 3KD-Z, 4KD-Z i 35KD-D poprzez teren 51MN/U;

7) dla terenu 66MN/U z terenów 1KD-Z, 4KDW i 5KDW.

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

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

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

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

4) ustalenia, o których mowa w pkt 1 i 2 nie obowiązują przy wydzielaniu działek pod urządzenia infrastruktury technicznej o powierzchni działki nie większej niż 36,0 m².

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

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

3. W zakresie kształtowania zabudowy obowiązuje:

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

2) budynek wolno stojący lub w zabudowie bliźniaczej;

3) wysokość zabudowy nie większa niż:

a) 12,0 m dla budynków, o których mowa w pkt 1,

b) 5,0 m dla pozostałych budynków i budowli;

4) dach:

a) dla budynków, o których mowa w pkt 1, symetryczny dwuspadowy lub wielospadowy o kącie nachylenia połaci nie mniejszym niż 35° i nie większym niż 50°, pokryty dachówką ceramiczną lub materiałem dachówkopodobnym,

b) dla pozostałych budynków i budowli symetryczny dwuspadowy lub wielospadowy o kącie nachylenia połaci nie większym niż 45°, pokryty dachówką ceramiczną lub materiałem dachówkopodobnym lub płaski;

5) zakaz stosowania lukarn i facjat dachowych o powierzchni większej niż połowa połaci dachu.

4. W zakresie kształtowania zabudowy dopuszcza się:

1) na działce budowlanej budynek wolno stojący garażowy, gospodarczy lub gospodarczo-garażowy;

2) sytuowanie budynków w zabudowie bliźniaczej bezpośrednio przy granicy działki.

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

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

2) powierzchnia zabudowy nie większa niż 35% powierzchni działki;

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

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

7. W zakresie obsługi komunikacyjnej obowiązuje obsługa:

1) dla terenu 46MN/U z terenów 32KD-D i 33KD-D;

2) dla terenu 47MN/U z terenu 32KD-D.

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

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

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

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

4) ustalenia, o których mowa w pkt 1 i 2 nie obowiązują przy wydzielaniu działek pod urządzenia infrastruktury technicznej o powierzchni działki nie większej niż 36,0 m².

§ 45. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **48MN/U** ustala się zasady określone w niniejszym paragrafie.

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

3. W zakresie kształtowania zabudowy obowiązuje:

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

2) budynek wolno stojący lub w zabudowie bliźniaczej;

3) wysokość zabudowy nie większa niż:

a) 12,0 m dla budynków, o których mowa w pkt 1,

b) 7,0 m dla pozostałych budynków i budowli;

4) dach:

a) dla budynków, o których mowa w pkt 1, symetryczny dwuspadowy lub wielospadowy o kącie nachylenia połaci nie mniejszym niż 35° i nie większym niż 50°, pokryty dachówką ceramiczną lub materiałem dachówkopodobnym,

b) dla pozostałych budynków i budowli symetryczny dwuspadowy lub wielospadowy o kącie nachylenia połaci nie większym niż 45°, pokryty dachówką ceramiczną lub materiałem dachówkopodobnym lub płaski;

5) zakaz stosowania lukarn i facjat dachowych o powierzchni większej niż połowa połaci dachu.

4. W zakresie kształtowania zabudowy dopuszcza się:

1) na działce budowlanej budynek wolno stojący garażowy, gospodarczy lub gospodarczo-garażowy;

2) sytuowanie budynków w zabudowie bliźniaczej bezpośrednio przy granicy działki.

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

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

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

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

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

7. W zakresie obsługi komunikacyjnej obowiązuje obsługa z terenu 34KD-D.

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

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

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

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

4) ustalenia, o których mowa w pkt 1 i 2 nie obowiązują przy wydzielaniu działek pod urządzenia infrastruktury technicznej o powierzchni działki nie większej niż 36,0 m².

§ 46. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **56MN/U** ustala się zasady określone w niniejszym paragrafie.

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

3. W zakresie kształtowania zabudowy obowiązuje:

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

2) budynek wolno stojący lub w zabudowie bliźniaczej;

3) wysokość zabudowy nie większa niż:

a) 9,5 m dla budynków, o których mowa w pkt 1,

b) 7,0 m dla pozostałych budynków i budowli;

4) dach:

a) dla budynków, o których mowa w pkt 1, symetryczny dwuspadowy lub wielospadowy o kącie nachylenia połaci nie mniejszym niż 35° i nie większym niż 50°, pokryty dachówką ceramiczną lub materiałem dachówkopodobnym,

b) dla pozostałych budynków i budowli symetryczny dwuspadowy lub wielospadowy o kącie nachylenia połaci nie większym niż 45°, pokryty dachówką ceramiczną lub materiałem dachówkopodobnym lub płaski;

5) zakaz stosowania lukarn i facjat dachowych o powierzchni większej niż połowa połaci dachu.

4. W zakresie kształtowania zabudowy dopuszcza się:

1) na działce budowlanej budynek wolno stojący garażowy, gospodarczy lub gospodarczo-garażowy;

2) sytuowanie budynków w zabudowie bliźniaczej bezpośrednio przy granicy działki.

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

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

2) powierzchnia zabudowy nie większa niż 35% powierzchni działki;

3) powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 60% powierzchni działki budowlanej.

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

7. W zakresie obsługi komunikacyjnej obowiązuje obsługa z terenu 26KDW.

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

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

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

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

4) ustalenia, o których mowa w pkt 1 i 2 nie obowiązują przy wydzielaniu działek pod urządzenia infrastruktury technicznej o powierzchni działki nie większej niż 36,0 m².

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

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

3. W zakresie kształtowania zabudowy obowiązuje:

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

2) budynek wolno stojący lub w zabudowie bliźniaczej;

3) wysokość zabudowy nie większa niż:

a) 12,0 m dla budynków, o których mowa w pkt 1,

b) 5,0 m dla pozostałych budynków i budowli;

4) dach:

a) dla budynków, o których mowa w pkt 1, symetryczny dwuspadowy lub wielospadowy o kącie nachylenia połaci nie mniejszym niż 35° i nie większym niż 50°, pokryty dachówką ceramiczną lub materiałem dachówkopodobnym,

b) dla pozostałych budynków i budowli symetryczny dwuspadowy lub wielospadowy o kącie nachylenia połaci nie większym niż 45°, pokryty dachówką ceramiczną lub materiałem dachówkopodobnym lub płaski;

5) zakaz stosowania lukarn i facjat dachowych o powierzchni większej niż połowa połaci dachu.

4. W zakresie kształtowania zabudowy dopuszcza się:

1) na działce budowlanej budynek wolno stojący garażowy, gospodarczy lub gospodarczo-garażowy;

2) sytuowanie budynków w zabudowie bliźniaczej bezpośrednio przy granicy działki.

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

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

2) powierzchnia zabudowy nie większa niż 35% powierzchni działki;

3) powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 35% powierzchni działki budowlanej.

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

7. W zakresie obsługi komunikacyjnej obowiązuje obsługa z terenów 30KD-D i 32KD-D.

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

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

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

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

4) ustalenia, o których mowa w pkt 1 i 2 nie obowiązują przy wydzielaniu działek pod urządzenia infrastruktury technicznej o powierzchni działki nie większej niż 36,0 m².

§ 48. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **60MN/U** ustala się zasady określone w niniejszym paragrafie.

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

3. W zakresie kształtowania zabudowy obowiązuje:

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

2) budynek wolno stojący lub w zabudowie bliźniaczej;

3) wysokość zabudowy nie większa niż:

a) 12,0 m dla budynków, o których mowa w pkt 1,

b) 5,0 m dla pozostałych budynków i budowli;

4) dach:

a) dla budynków, o których mowa w pkt 1, symetryczny dwuspadowy o kącie nachylenia połaci nie mniejszym niż 15° i nie większym niż 25°, pokryty dachówką ceramiczną lub materiałem dachówkopodobnym,

b) dla pozostałych budynków i budowli symetryczny dwuspadowy lub wielospadowy o kącie nachylenia połaci nie większym niż 45°, pokryty dachówką ceramiczną lub materiałem dachówkopodobnym lub płaski;

5) zakaz stosowania lukarn i facjat dachowych o powierzchni większej niż połowa połaci dachu.

4. W zakresie kształtowania zabudowy dopuszcza się:

1) na działce budowlanej budynek wolno stojący garażowy, gospodarczy lub gospodarczo-garażowy;

2) sytuowanie budynków w zabudowie bliźniaczej bezpośrednio przy granicy działki;

3) dach płaski lub jednospadowy.

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

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

2) powierzchnia zabudowy nie większa niż 35% powierzchni działki;

3) powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 45% powierzchni działki budowlanej.

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

7. W zakresie obsługi komunikacyjnej obowiązuje obsługa z terenu 3KD-Z.

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

1) minimalna powierzchnia działek uzyskiwanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości nie mniejsza niż1000,0 m²;

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

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

4) ustalenia, o których mowa w pkt 1 i 2 nie obowiązują przy wydzielaniu działek pod urządzenia infrastruktury technicznej o powierzchni działki nie większej niż 36,0 m².

§ 49. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **62MN/U, 63MN/U** ustala się zasady określone w niniejszym paragrafie.

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

3. W zakresie kształtowania zabudowy obowiązuje:

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

2) budynek wolno stojący lub w zabudowie bliźniaczej;

3) wysokość zabudowy nie większa niż:

a) 12,0 m dla budynków, o których mowa w pkt 1,

b) 5,0 m dla pozostałych budynków i budowli;

4) dach:

a) dla budynków, o których mowa w pkt 1, symetryczny dwuspadowy lub wielospadowy o kącie nachylenia połaci nie mniejszym niż 35° i nie większym niż 50°, pokryty dachówką ceramiczną lub materiałem dachówkopodobnym,

b) dla pozostałych budynków i budowli symetryczny dwuspadowy lub wielospadowy o kącie nachylenia połaci nie większym niż 45°, pokryty dachówką ceramiczną lub materiałem dachówkopodobnym lub płaski;

5) zakaz stosowania lukarn i facjat dachowych o powierzchni większej niż połowa połaci dachu.

4. W zakresie kształtowania zabudowy dopuszcza się:

1) na działce budowlanej budynek wolno stojący garażowy, gospodarczy lub gospodarczo-garażowy;

2) sytuowanie budynków w zabudowie bliźniaczej bezpośrednio przy granicy działki.

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

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

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

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

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

7. W zakresie obsługi komunikacyjnej obowiązuje obsługa:

1) dla terenu 62MN/U z terenów 32KD-D, 33KD-D i 34KD-D;

2) dla terenu 63MN/U z terenów 32KD-D i 34KD-D.

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

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

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

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

4) ustalenia, o których mowa w pkt 1 i 2 nie obowiązują przy wydzielaniu działek pod urządzenia infrastruktury technicznej o powierzchni działki nie większej niż 36,0 m².

§ 50. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **64MN/U** ustala się zasady określone w niniejszym paragrafie.

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

3. W zakresie kształtowania zabudowy obowiązuje:

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

2) budynek wolno stojący lub w zabudowie bliźniaczej;

3) wysokość zabudowy nie większa niż:

a) 12,0 m dla budynków, o których mowa w pkt 1,

b) 10,0 m dla pozostałych budynków i budowli;

4) dach:

a) dla budynków, o których mowa w pkt 1, symetryczny dwuspadowy lub wielospadowy o kącie nachylenia połaci nie mniejszym niż 35° i nie większym niż 50°, pokryty dachówką ceramiczną lub materiałem dachówkopodobnym,

b) dla pozostałych budynków i budowli symetryczny dwuspadowy lub wielospadowy o kącie nachylenia połaci nie większym niż 45°, pokryty dachówką ceramiczną lub materiałem dachówkopodobnym lub płaski;

5) zakaz stosowania lukarn i facjat dachowych o powierzchni większej niż połowa połaci dachu.

4. W zakresie kształtowania zabudowy dopuszcza się:

1) na działce budowlanej budynek wolno stojący garażowy, gospodarczy lub gospodarczo-garażowy;

2) sytuowanie budynków w zabudowie bliźniaczej bezpośrednio przy granicy działki.

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

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

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

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

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

7. W zakresie obsługi komunikacyjnej obowiązuje obsługa z terenu 1KD-G.

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

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

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

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

4) ustalenia, o których mowa w pkt 1 i 2 nie obowiązują przy wydzielaniu działek pod urządzenia infrastruktury technicznej o powierzchni działki nie większej niż 36,0 m².

§ 51. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **65MN/U** ustala się zasady określone w niniejszym paragrafie.

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

3. W zakresie kształtowania zabudowy obowiązuje:

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

2) budynek wolno stojący lub w zabudowie bliźniaczej;

3) wysokość zabudowy nie większa niż:

a) 12,0 m dla budynków, o których mowa w pkt 1,

b) 5,0 m dla pozostałych budynków i budowli;

4) dach:

a) dla budynków, o których mowa w pkt 1, symetryczny dwuspadowy lub wielospadowy, pokryty dachówką ceramiczną lub materiałem dachówkopodobnym, o kącie nachylenia połaci nie mniejszym niż 35° i nie większym niż 50°,

b) dla pozostałych budynków i budowli symetryczny dwuspadowy lub wielospadowy o kącie nachylenia połaci nie większym niż 45°, pokryty dachówką ceramiczną lub materiałem dachówkopodobnym lub płaski;

5) zakaz stosowania lukarn i facjat dachowych o powierzchni większej niż połowa połaci dachu.

4. W zakresie kształtowania zabudowy dopuszcza się:

1) na działce budowlanej budynek wolno stojący garażowy, gospodarczy lub gospodarczo-garażowy;

2) sytuowanie budynków w zabudowie bliźniaczej bezpośrednio przy granicy działki.

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

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

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

3) powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 35% powierzchni działki budowlanej.

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

7. W zakresie obsługi komunikacyjnej obowiązuje obsługa z terenu 4KDW.

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

1) minimalna powierzchnia działek uzyskiwanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości nie mniejsza niż 700,0 m²;

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

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

4) ustalenia, o których mowa w pkt 1 i 2 nie obowiązują przy wydzielaniu działek pod urządzenia infrastruktury technicznej o powierzchni działki nie większej niż 36,0 m².

§ 52. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **68MN/U** ustala się zasady określone w niniejszym paragrafie.

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

3. W zakresie kształtowania zabudowy obowiązuje:

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

2) budynek wolno stojący lub w zabudowie bliźniaczej;

3) wysokość zabudowy nie większa niż:

a) 9,0 m dla budynków, o których mowa w pkt 1,

b) 5,0 m dla pozostałych budynków i budowli;

4) dach:

a) dla budynków, o których mowa w pkt 1, symetryczny dwuspadowy, pokryty dachówką ceramiczną lub materiałem dachówkopodobnym w kolorze ceglastym matowym, o kącie nachylenia połaci nie mniejszym niż 38° i nie większym niż 45°,

b) dla pozostałych budynków i budowli symetryczny dwuspadowy, pokryty dachówką ceramiczną lub materiałem dachówkopodobnym w kolorze ceglastym matowym, o kącie nachylenia połaci nie mniejszym niż 12° i nie większym niż 45°;

5) zakaz stosowania lukarn i facjat dachowych o powierzchni większej niż połowa połaci dachu.

4. W zakresie kształtowania zabudowy dopuszcza się:

1) na działce budowlanej budynek wolno stojący garażowy, gospodarczy lub gospodarczo-garażowy;

2) sytuowanie budynków w zabudowie bliźniaczej bezpośrednio przy granicy działki.

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

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

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

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

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

7. W zakresie obsługi komunikacyjnej obowiązuje obsługa z terenu 3KD-D.

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

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

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

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

4) ustalenia, o których mowa w pkt 1 i 2 nie obowiązują przy wydzielaniu działek pod urządzenia infrastruktury technicznej o powierzchni działki nie większej niż 36,0 m².

§ 53. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **71MN/U** ustala się zasady określone w niniejszym paragrafie.

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

3. W zakresie kształtowania zabudowy obowiązuje:

1) budynek mieszkalny jednorodzinny lub mieszkalno-usługowy;

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

3) dach symetryczny dwuspadowy lub wielospadowy o kącie nachylenia połaci nie mniejszym niż 35°i nie większym niż 50°, pokryty dachówką ceramiczną lub materiałem dachówkopodobnym w kolorze ceglastym matowym;

4) zakaz stosowania lukarn i facjat dachowych o powierzchni większej niż połowa połaci dachu.

4. W zakresie kształtowania zabudowy dopuszcza się sytuowanie budynku bezpośrednio przy granicy działki.

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

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

2) powierzchnia zabudowy równa 100% powierzchni działki lub mniejsza;

3) powierzchnia biologicznie równa 0% powierzchni działki budowlanej lub większa.

6. W zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego dopuszcza się urządzenia towarzyszące z wyłączeniem wiat, altan i zadaszeń.

7. W zakresie obsługi komunikacyjnej obowiązuje obsługa z terenu 1KD-G poprzez teren 8UP.

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

1) minimalna powierzchnia działek uzyskiwanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości nie mniejsza niż 70,0 m²;

2) minimalna szerokość frontu działek uzyskiwanych w wyniku scalenia i podziału nieruchomości nie mniejsza niż 5,0 m;

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

§ 54. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **72MN/U** ustala się zasady określone w niniejszym paragrafie.

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

3. W zakresie kształtowania zabudowy obowiązuje:

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

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

3) wysokość zabudowy nie większa niż:

a) 12,0 m dla budynków, o których mowa w pkt 1,

b) 5,0 m dla pozostałych budynków i budowli;

4) dach:

a) dla budynków, o których mowa w pkt 1, symetryczny dwuspadowy lub wielospadowy o kącie nachylenia połaci nie mniejszym niż 35° i nie większym niż 50°, pokryty dachówką ceramiczną lub materiałem dachówkopodobnym,

b) dla pozostałych budynków i budowli symetryczny dwuspadowy lub wielospadowy o kącie nachylenia połaci nie większym niż 45°, pokryty dachówką ceramiczną lub materiałem dachówkopodobnym lub płaski;

5) zakaz stosowania lukarn i facjat dachowych o powierzchni większej niż połowa połaci dachu.

4. W zakresie kształtowania zabudowy dopuszcza się:

1) na działce budowlanej budynek wolno stojący garażowy, gospodarczy lub gospodarczo-garażowy;

2) sytuowanie budynków w zabudowie bliźniaczej i szeregowej bezpośrednio przy granicy działki.

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

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

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

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

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

7. W zakresie obsługi komunikacyjnej obowiązuje obsługa z terenu 1KD-Z.

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

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

a) 800,0 m² dla zabudowy wolno stojącej i bliźniaczej,

b) 500,0 m² dla zabudowy szeregowej;

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

a) 20,0 m dla zabudowy wolno stojącej i bliźniaczej,

b) 8,0 m dla zabudowy szeregowej;

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

4) ustalenia, o których mowa w pkt 1 i 2 nie obowiązują przy wydzielaniu działek pod urządzenia infrastruktury technicznej o powierzchni działki nie większej niż 36,0 m².

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

2. W zakresie przeznaczenia terenu obowiązuje:

1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;

2) przeznaczenie uzupełniające: usługi nieuciążliwe, zajmujące nie więcej niż 20% powierzchni całkowitej budynku.

3. W zakresie kształtowania zabudowy obowiązuje:

1) wysokość zabudowy nie większa niż:

a) 9,0 m dla budynków mieszkalnych,

b) 5,0 m dla pozostałych budynków i budowli;

2) dach:

a) symetryczny dwuspadowy lub wielospadowy o kącie nachylenia połaci nie mniejszym niż 35° i nie większym niż 45°, pokryty dachówką ceramiczną lub materiałem dachówkopodobnym dla budynków mieszkalnych,

b) symetryczny dwuspadowy lub wielospadowy o kącie nachylenia połaci nie większym niż 45° lub płaski dla pozostałych budynków;

3) zakaz stosowania lukarn i facjat dachowych o powierzchni większej niż połowa połaci dachu.

4. W zakresie kształtowania zabudowy dopuszcza się:

1) na działce budowlanej budynek wolno stojący garażowy, gospodarczy lub gospodarczo-garażowy;

2) sytuowanie budynków bezpośrednio przy granicy działki.

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

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

2) powierzchnia zabudowy nie większa niż 35% powierzchni działki budowlanej;

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

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

7. W zakresie obsługi komunikacyjnej obowiązuje obsługa:

1) dla terenu 1MW z terenu 1KD-G;

2) dla terenu 2MW z terenu 1KD-G;

3) dla terenu 3MW z terenów 1KD-G i 1KD-D.

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

1) minimalna powierzchnia działek uzyskiwanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości nie mniejsza niż 1500,0 m²;

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

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

4) ustalenia, o których mowa w pkt 1 i 2 nie obowiązują przy wydzielaniu działek pod urządzenia infrastruktury technicznej o powierzchni działki nie większej niż 36,0 m².

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

2. W zakresie przeznaczenia terenu obowiązuje:

1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;

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

3. W zakresie kształtowania zabudowy obowiązuje:

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

2) dach symetryczny dwuspadowy lub wielospadowy o kącie nachylenia połaci nie mniejszym niż 30°i nie większym niż 45° lub dach płaski;

3) zakaz stosowania lukarn i facjat dachowych o powierzchni większej niż połowa połaci dachu.

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

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

2) powierzchnia zabudowy nie większa niż 35% powierzchni działki budowlanej;

3) powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 45% powierzchni działki budowlanej.

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

6. W zakresie obsługi komunikacyjnej obowiązuje obsługa komunikacyjna z terenu 2KDW.

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

1) minimalna powierzchnia działek uzyskiwanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości nie mniejsza niż 4000,0 m²;

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

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

4) ustalenia, o których mowa w pkt 1 i 2 nie obowiązują przy wydzielaniu działek pod urządzenia infrastruktury technicznej o powierzchni działki nie większej niż 36,0 m².

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

2. W zakresie przeznaczenia terenu obowiązuje:

1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;

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

3. W zakresie kształtowania zabudowy obowiązuje:

1) wysokość zabudowy nie większa niż:

a) 14,5 m dla budynków mieszkalnych i budowli,

b) 7,0 m dla pozostałych budynków;

2) dach:

a) symetryczny dwuspadowy lub wielospadowy o kącie nachylenia połaci nie mniejszym niż 35°i nie większym niż 45°, pokryty dachówką ceramiczną lub materiałem dachówkopodobnym w kolorze ceglastym, szarym, czarnym dla budynków mieszkalnych,

b) symetryczny dwuspadowy lub wielospadowy o kącie nachylenia połaci nie większym niż 45°lub płaski dla pozostałych budynków;

3) zakaz stosowania lukarn i facjat dachowych o powierzchni większej niż połowa połaci dachu.

4. W zakresie kształtowania zabudowy dopuszcza się na działce budowlanej budynek wolno stojący garażowy, gospodarczy lub gospodarczo-garażowy.

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

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

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

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

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

7. W zakresie obsługi komunikacyjnej obowiązuje obsługa komunikacyjna z terenu 5KDW.

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

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

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

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

4) ustalenia, o których mowa w pkt 1 i 2 nie obowiązują przy wydzielaniu działek pod urządzenia infrastruktury technicznej o powierzchni działki nie większej niż 36,0 m².

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

2. W zakresie przeznaczenia terenu obowiązuje:

1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;

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

3. W zakresie kształtowania zabudowy obowiązuje:

1) wysokość zabudowy nie większa niż:

a) 9,0 m dla budynków mieszkalnych,

b) 5,0 m dla pozostałych budynków i budowli;

2) dach:

a) symetryczny dwuspadowy o kącie nachylenia połaci nie mniejszym niż 35° i nie większym niż 45°, pokryty dachówką ceramiczną lub materiałem dachówkopodobnym w kolorze ceglastym matowym dla budynków mieszkalnych,

b) symetryczny dwuspadowy lub wielospadowy o kącie nachylenia połaci nie większym niż 45° lub płaski dla pozostałych budynków;

3) zakaz stosowania lukarn i facjat dachowych o powierzchni większej niż połowa połaci dachu.

4. W zakresie kształtowania zabudowy dopuszcza się na działce budowlanej budynek wolno stojący garażowy, gospodarczy lub gospodarczo-garażowy.

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

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

2) powierzchnia zabudowy nie większa niż 35% powierzchni działki budowlanej;

3) powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 45% powierzchni działki budowlanej.

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

7. W zakresie obsługi komunikacyjnej obowiązuje obsługa komunikacyjna z terenu 6KD-D.

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

1) minimalna powierzchnia działek uzyskiwanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości nie mniejsza niż 1500,0 m²;

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

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

4) ustalenia, o których mowa w pkt 1 i 2 nie obowiązują przy wydzielaniu działek pod urządzenia infrastruktury technicznej o powierzchni działki nie większej niż 36,0 m².

§ 59. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **7MW, 9MW, 10MW, 11MW** ustala się zasady określone w niniejszym paragrafie.

2. W zakresie przeznaczenia terenu obowiązuje:

1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;

2) przeznaczenie uzupełniające: usługi nieuciążliwe, zajmujące nie więcej niż 40% powierzchni całkowitej budynku.

3. W zakresie kształtowania zabudowy obowiązuje:

1) wysokość zabudowy nie większa niż:

a) 9,0 m dla budynków mieszkalnych,

b) 5,0 m dla pozostałych budynków i budowli;

2) dach:

a) symetryczny dwuspadowy lub wielospadowy o kącie nachylenia połaci nie mniejszym niż 35°i nie większym niż 45°, pokryty dachówką ceramiczną lub materiałem dachówkopodobnym dla budynków mieszkalnych, z zastrzeżeniem lit. b,

b) płaski dla terenu 9MW,

c) symetryczny dwuspadowy lub wielospadowy o kącie nachylenia połaci nie większym niż 45°lub płaski dla pozostałych budynków;

3) zakaz stosowania lukarn i facjat dachowych o powierzchni większej niż połowa połaci dachu.

4. W zakresie kształtowania zabudowy dopuszcza się:

1) na działce budowlanej budynek wolno stojący garażowy, gospodarczy lub gospodarczo-garażowy;

2) na terenie 11MW dach płaski;

3) sytuowanie budynków bezpośrednio przy granicy działki.

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

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

2) powierzchnia zabudowy nie większa niż 35% powierzchni działki budowlanej;

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

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

7. W zakresie obsługi komunikacyjnej obowiązuje obsługa:

1) dla terenu 7MW z terenu 10KD-D;

2) dla terenu 9MW z terenu 2KD-Z;

3) dla terenu 10MW z terenu 10KD-D;

4) dla terenu 11MW z terenów 1KD-G i 11KD-D.

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

1) minimalna powierzchnia działek uzyskiwanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości nie mniejsza niż 1500,0 m²;

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

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

4) ustalenia, o których mowa w pkt 1 i 2 nie obowiązują przy wydzielaniu działek pod urządzenia infrastruktury technicznej o powierzchni działki nie większej niż 36,0 m².

§ 60. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **8MW, 13MW** ustala się zasady określone w niniejszym paragrafie.

2. W zakresie przeznaczenia terenu obowiązuje:

1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;

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

3. W zakresie kształtowania zabudowy obowiązuje:

1) wysokość zabudowy nie większa niż:

a) 9,0 m dla budynków mieszkalnych,

b) 5,0 m dla pozostałych budynków i budowli;

2) dach:

a) symetryczny dwuspadowy lub wielospadowy o kącie nachylenia połaci nie mniejszym niż 35°i nie większym niż 45°, pokryty dachówką ceramiczną lub materiałem dachówkopodobnym dla budynków mieszkalnych,

b) symetryczny dwuspadowy lub wielospadowy o kącie nachylenia połaci nie większym niż 45°lub płaski dla pozostałych budynków;

3) zakaz stosowania lukarn i facjat dachowych o powierzchni większej niż połowa połaci dachu.

4. W zakresie kształtowania zabudowy dopuszcza się:

1) na terenie 8MW na działce budowlanej budynek wolno stojący garażowy, gospodarczy lub gospodarczo-garażowy;

2) sytuowanie budynków bezpośrednio przy granicy działki.

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

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

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

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

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

7. W zakresie obsługi komunikacyjnej obowiązuje obsługa:

1) dla terenu 8MW z terenu 10KD-D;

2) dla terenu 13MW z terenów 2KD-Z i 11KD-D.

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

1) minimalna powierzchnia działek uzyskiwanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości nie mniejsza niż 1500,0 m²;

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

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

4) ustalenia, o których mowa w pkt 1 i 2 nie obowiązują przy wydzielaniu działek pod urządzenia infrastruktury technicznej o powierzchni działki nie większej niż 36,0 m².

§ 61. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **12MW** ustala się zasady określone w niniejszym paragrafie.

2. W zakresie przeznaczenia terenu obowiązuje:

1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;

2) przeznaczenie uzupełniające: usługi publiczne i usługi nieuciążliwe, zajmujące nie więcej niż 40% powierzchni całkowitej budynku.

3. W zakresie kształtowania zabudowy obowiązuje:

1) wysokość zabudowy nie większa niż:

a) 12,0 m dla budynków mieszkalnych,

b) 5,0 m dla pozostałych budynków i budowli;

2) dach:

a) symetryczny dwuspadowy o kącie nachylenia połaci nie mniejszym niż 35° i nie większym niż 45°, pokryty dachówką ceramiczną lub materiałem dachówkopodobnym dla budynków mieszkalnych,

b) symetryczny dwuspadowy lub wielospadowy o kącie nachylenia połaci nie większym niż 45°lub płaski dla pozostałych budynków;

3) zakaz stosowania lukarn i facjat dachowych o powierzchni większej niż połowa połaci dachu.

4. W zakresie kształtowania zabudowy dopuszcza się na działce budowlanej budynek wolno stojący garażowy, gospodarczy lub gospodarczo-garażowy.

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

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

2) powierzchnia zabudowy nie większa niż 35% powierzchni działki budowlanej;

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

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

7. W zakresie obsługi komunikacyjnej obowiązuje obsługa komunikacyjna z terenu 4KD-Z.

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

1) minimalna powierzchnia działek uzyskiwanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości nie mniejsza niż 8000,0 m²;

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

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

4) ustalenia, o których mowa w pkt 1 i 2 nie obowiązują przy wydzielaniu działek pod urządzenia infrastruktury technicznej o powierzchni działki nie większej niż 36,0 m².

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

2. W zakresie przeznaczenia terenu obowiązuje: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna oraz usługowa.

3. W zakresie kształtowania zabudowy obowiązuje:

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

2) wysokość zabudowy nie większa niż:

a) 15,0 m dla budynków, o których mowa w pkt 1,

b) 7,0 m dla pozostałych budynków i budowli;

3) dach:

a) symetryczny dwuspadowy o kącie nachylenia połaci nie mniejszym niż 40° i nie większym niż 45°, pokryty dachówką ceramiczną lub materiałem dachówkopodobnym w kolorze ceglastym matowym dla budynków, o których mowa w pkt 1,

b) symetryczny dwuspadowy o kącie nachylenia połaci nie mniejszym niż 40° i nie większym niż 45°, pokryty dachówką ceramiczną lub materiałem dachówkopodobnym dla pozostałych budynków i budowli;

4) zakaz stosowania lukarn i facjat dachowych o powierzchni większej niż połowa połaci dachu.

4. W zakresie kształtowania zabudowy dopuszcza się:

1) na działce budowlanej budynek gospodarczy;

2) sytuowanie budynków bezpośrednio przy granicy działki.

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

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

2) powierzchnia zabudowy równa 100% powierzchni działki lub mniejsza;

3) powierzchnia biologicznie czynna równa 0% powierzchni działki budowlanej lub większa.

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

7. W zakresie obsługi komunikacyjnej obowiązuje obsługa komunikacyjna z terenów 1KD-G, 2KD-Z i 11KD-D.

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

1) minimalna powierzchnia działek uzyskiwanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości nie mniejsza niż 100,0 m²;

2) minimalna szerokość frontu działek uzyskiwanych w wyniku scalenia i podziału nieruchomości nie mniejsza niż 8,0 m;

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

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

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

2. W zakresie przeznaczenia terenu obowiązuje: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna oraz usługowa, w tym handel detaliczny o powierzchni sprzedaży nieprzekraczającej 2000 m², usługi oświaty, nauki i opiekuńczo-wychowawcze.

3. W zakresie kształtowania zabudowy obowiązuje:

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

2) wysokość zabudowy nie większa niż:

a) 16,0 m dla budynków, o których mowa w pkt 1,

b) 7,0 m dla pozostałych budynków i budowli;

3) dach:

a) symetryczny dwuspadowy lub wielospadowy o kącie nachylenia połaci nie mniejszym niż 25°i nie większym niż 45° lub płaski lub jednospadowy dla budynków, o których mowa w pkt 1,

b) symetryczny dwuspadowy lub wielospadowy o kącie nachylenia połaci nie większym niż 45°lub płaski dla pozostałych budynków;

4) zakaz stosowania lukarn i facjat dachowych o powierzchni większej niż połowa połaci dachu.

4. W zakresie kształtowania zabudowy dopuszcza się na działce budowlanej budynek wolno stojący garażowy, gospodarczy lub gospodarczo-garażowy.

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

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

2) powierzchnia zabudowy nie większa niż 85% powierzchni działki budowlanej;

3) powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 10% powierzchni działki budowlanej.

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

7. W zakresie obsługi komunikacyjnej obowiązuje obsługa komunikacyjna z terenów 1KD-Z i 23KD-D.

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

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

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

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

4) ustalenia, o których mowa w pkt 1 i 2 nie obowiązują przy wydzielaniu działek pod urządzenia infrastruktury technicznej o powierzchni działki nie większej niż 36,0 m².

§ 64. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **3MW/U, 4MW/U, 5MW/U, 6MW/U, 8MW/U** ustala się zasady określone w niniejszym paragrafie.

2. W zakresie przeznaczenia terenu obowiązuje: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna oraz usługowa.

3. W zakresie kształtowania zabudowy obowiązuje:

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

2) wysokość zabudowy nie większa niż:

a) 12,5 m dla budynków, o których mowa w pkt 1,

b) 5,0 m dla pozostałych budynków i budowli;

3) dach:

a) dla budynków, o których mowa w pkt 1, w granicach strefy „B” ochrony konserwatorskiej symetryczny dwuspadowy, pokryty dachówką ceramiczną lub materiałem dachówkopodobnym w kolorze ceglastym matowym, o kącie nachylenia połaci nie mniejszym niż 35° i nie większym niż 45°,

b) dla budynków, o których mowa w pkt 1, poza granicami strefy „B” ochrony konserwatorskiej symetryczny dwuspadowy lub wielospadowy, pokryty dachówką ceramiczną lub materiałem dachówkopodobnym, o kącie nachylenia połaci nie mniejszym niż 35° i nie większym niż 50°,

c) dla pozostałych budynków i budowli w granicach strefy „B” ochrony konserwatorskiej symetryczny dwuspadowy, pokryty dachówką ceramiczną lub materiałem dachówkopodobnym w kolorze ceglastym matowym, o kącie nachylenia połaci nie mniejszym niż 12° i nie większym niż 45°,

d) dla pozostałych budynków i budowli poza granicami strefy „B” ochrony konserwatorskiej symetryczny dwuspadowy lub wielospadowy o kącie nachylenia połaci nie większym niż 45°, pokryty dachówką ceramiczną lub materiałem dachówkopodobnym lub płaski;

4) zakaz stosowania lukarn i facjat dachowych o powierzchni większej niż połowa połaci dachu.

4. W zakresie kształtowania zabudowy dopuszcza się:

1) na działce budowlanej budynek wolno stojący garażowy, gospodarczy lub gospodarczo-garażowy;

2) na terenach 3MW/U, 4MW/U, 5MW/U, 8MW/U sytuowanie budynków bezpośrednio przy granicy działki.

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

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

2) powierzchnia zabudowy nie większa niż 35% powierzchni działki budowlanej;

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

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

7. W zakresie obsługi komunikacyjnej obowiązuje obsługa:

1) dla terenu 3MW/U z terenów 23KD-D i 18KDW;

2) dla terenu 4MW/U z terenu 1KD-G;

3) dla terenu 5MW/U z terenu 1KD-G;

4) dla terenu 6MW/U z terenu 10KD-D;

5) dla terenu 8MW/U z terenu 23KD-D.

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

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

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

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

4) ustalenia, o których mowa w pkt 1 i 2 nie obowiązują przy wydzielaniu działek pod urządzenia infrastruktury technicznej o powierzchni działki nie większej niż 36,0 m².

§ 65. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **7MW/U** ustala się zasady określone w niniejszym paragrafie.

2. W zakresie przeznaczenia terenu obowiązuje:

1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna oraz usługowa, w tym handel detaliczny o powierzchni sprzedaży nieprzekraczającej 400 m²;

2) przeznaczenie uzupełniające: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, zajmujące nie więcej niż 30% powierzchni całkowitej budynku lub nie więcej niż 20% powierzchni działki budowlanej w przypadku lokalizacji w odrębnym budynku.

3. W zakresie kształtowania zabudowy obowiązuje:

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

2) wysokość zabudowy nie większa niż:

a) 15,5 m dla budynków, o których mowa w pkt 1,

b) 7,0 m dla pozostałych budynków i budowli;

3) dach:

a) symetryczny dwuspadowy lub wielospadowy o kącie nachylenia połaci nie mniejszym niż 35°i nie większym niż 45°, pokryty dachówką ceramiczną lub materiałem dachówkopodobnym dla budynków, o których mowa w pkt 1,

b) symetryczny dwuspadowy lub wielospadowy o kącie nachylenia połaci nie większym niż 45°lub płaski dla pozostałych budynków;

4) zakaz stosowania lukarn i facjat dachowych o powierzchni większej niż połowa połaci dachu.

4. W zakresie kształtowania zabudowy dopuszcza się na działce budowlanej budynek wolno stojący garażowy, gospodarczy lub gospodarczo-garażowy.

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

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

2) powierzchnia zabudowy nie większa niż 45% powierzchni działki budowlanej;

3) powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 35% powierzchni działki budowlanej.

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

7. W zakresie obsługi komunikacyjnej obowiązuje obsługa komunikacyjna z terenów 4KD-Z i 25KDW.

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

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

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

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

4) ustalenia, o których mowa w pkt 1 i 2 nie obowiązują przy wydzielaniu działek pod urządzenia infrastruktury technicznej o powierzchni działki nie większej niż 36,0 m².

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

2. W zakresie przeznaczenia terenu obowiązuje: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna oraz usługowa.

3. W zakresie kształtowania zabudowy obowiązuje:

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

2) wysokość zabudowy nie większa niż:

a) 12,0 m dla budynków, o których mowa w pkt 1,

b) 5,0 m dla pozostałych budynków i budowli;

3) dach:

a) dla budynków, o których mowa w pkt 1, symetryczny dwuspadowy lub wielospadowy o kącie nachylenia połaci nie mniejszym niż 35° i nie większym niż 50°, pokryty dachówką ceramiczną lub materiałem dachówkopodobnym,

b) dla pozostałych budynków i budowli symetryczny dwuspadowy lub wielospadowy o kącie nachylenia połaci nie większym niż 45°, pokryty dachówką ceramiczną lub materiałem dachówkopodobnym lub płaski;

4) zakaz stosowania lukarn i facjat dachowych o powierzchni większej niż połowa połaci dachu.

4. W zakresie kształtowania zabudowy dopuszcza się na działce budowlanej budynek wolno stojący garażowy, gospodarczy lub gospodarczo-garażowy.

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

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

2) powierzchnia zabudowy nie większa niż 35% powierzchni działki;

3) powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 45% powierzchni działki budowlanej.

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

7. W zakresie obsługi komunikacyjnej obowiązuje obsługa komunikacyjna z terenów 1KD-Z poprzez teren 66MN/U, 4KDW i 5KDW.

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

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

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

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

4) ustalenia, o których mowa w pkt 1 i 2 nie obowiązują przy wydzielaniu działek pod urządzenia infrastruktury technicznej o powierzchni działki nie większej niż 36,0 m².

§ 67. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **10MW/U, 11MW/U** ustala się zasady określone w niniejszym paragrafie.

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

3. W zakresie kształtowania zabudowy obowiązuje:

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

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

3) dach symetryczny dwuspadowy lub wielospadowy o kącie nachylenia połaci nie mniejszym niż 30°i nie większym niż 45° lub dach płaski;

4) zakaz stosowania lukarn i facjat dachowych o powierzchni większej niż połowa połaci dachu.

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

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

2) powierzchnia zabudowy nie większa niż 35% powierzchni działki budowlanej;

3) powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 45% powierzchni działki budowlanej.

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

6. W zakresie obsługi komunikacyjnej obowiązuje obsługa:

1) dla terenu 10MW/U z terenów 2KD-L i 27KD-D;

2) dla terenu 11MW/U z terenu 27KD-D.

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

1) minimalna powierzchnia działek uzyskiwanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości nie mniejsza niż 1500,0 m²;

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

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

4) ustalenia, o których mowa w pkt 1 i 2 nie obowiązują przy wydzielaniu działek pod urządzenia infrastruktury technicznej o powierzchni działki nie większej niż 36,0 m².

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

2. W zakresie przeznaczenia terenu obowiązuje:

1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa usługowa;

2) przeznaczenie uzupełniające: lokal mieszkalny, zajmujący nie więcej niż 30% powierzchni całkowitej budynku usługowego.

3. W zakresie kształtowania zabudowy obowiązuje:

1) wysokość zabudowy nie większa niż:

a) 12,0 m dla budynków usługowych,

b) 5,0 m dla pozostałych budynków i budowli;

2) dach:

a) symetryczny dwuspadowy lub wielospadowy o kącie nachylenia połaci nie mniejszym niż 12°i nie większym niż 45° dla budynków usługowych,

b) symetryczny dwuspadowy lub wielospadowy o kącie nachylenia połaci nie większym niż 45°lub płaski dla pozostałych budynków;

3) zakaz stosowania lukarn i facjat dachowych o powierzchni większej niż połowa połaci dachu.

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

1) intensywność zabudowy nie mniejsza niż 0,01 i nie większa 0,9;

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

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

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

6. W zakresie obsługi komunikacyjnej obowiązuje obsługa z terenu 1KD-D.

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

1) minimalna powierzchnia działek uzyskiwanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości nie mniejsza niż 2500,0 m²;

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

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

4) ustalenia, o których mowa w pkt 1 i 2 nie obowiązują przy wydzielaniu działek pod urządzenia infrastruktury technicznej o powierzchni działki nie większej niż 36,0 m².

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

2. W zakresie przeznaczenia terenu obowiązuje: zabudowa usługowa, w tym stacje paliw.

3. W zakresie kształtowania zabudowy obowiązuje:

1) wysokość zabudowy nie większa niż:

a) 9,0 m dla budynków usługowych,

b) 5,0 m dla pozostałych budynków i budowli;

2) dach symetryczny dwuspadowy lub wielospadowy o kącie nachylenia połaci nie mniejszym niż 12°i nie większym niż 45° lub płaski;

3) zakaz stosowania lukarn i facjat dachowych o powierzchni większej niż połowa połaci dachu.

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

1) intensywność zabudowy nie mniejsza niż 0,01 i nie większa 0,9;

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

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

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

6. W zakresie obsługi komunikacyjnej obowiązuje obsługa z terenów 1KD-G i 4KDW.

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

1) minimalna powierzchnia działek uzyskiwanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości nie mniejsza niż 4000,0 m²;

2) minimalna szerokość frontu działek uzyskiwanych w wyniku scalenia i podziału nieruchomości nie mniejsza niż 100,0 m;

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

4) ustalenia, o których mowa w pkt 1 i 2 nie obowiązują przy wydzielaniu działek pod urządzenia infrastruktury technicznej o powierzchni działki nie większej niż 36,0 m².

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

2. W zakresie przeznaczenia terenu obowiązuje: zabudowa usługowa, w tym zabudowa dla usług gastronomi i hotelarstwa.

3. W zakresie kształtowania zabudowy obowiązuje:

1) wysokość zabudowy nie większa niż:

a) 12,5 m dla budynków,

b) 5,0 m dla budowli;

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

3) zakaz stosowania lukarn i facjat dachowych o powierzchni większej niż połowa połaci dachu.

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

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

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

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

5. W zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego dopuszcza się urządzenia towarzyszące, w tym parking terenowy dla potrzeb obsługi obiektów usługowych.

6. W zakresie obsługi komunikacyjnej obowiązuje obsługa z terenów 1KD-G i 1KD-Z.

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

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

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

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

4) ustalenia, o których mowa w pkt 1 i 2 nie obowiązują przy wydzielaniu działek pod urządzenia infrastruktury technicznej o powierzchni działki nie większej niż 36,0 m².

§ 71. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **4U, 7U** ustala się zasady określone w niniejszym paragrafie.

2. W zakresie przeznaczenia terenu obowiązuje:

1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa usługowa;

2) przeznaczenie uzupełniające: lokal mieszkalny, zajmujący nie więcej niż 30% powierzchni całkowitej budynku usługowego.

3. W zakresie kształtowania zabudowy obowiązuje:

1) wysokość zabudowy nie większa niż:

a) 9,0 m dla budynków usługowych,

b) 5,0 m dla budowli;

2) dach symetryczny dwuspadowy lub wielospadowy o kącie nachylenia połaci nie mniejszym niż 12°i nie większym niż 45°;

3) zakaz stosowania lukarn i facjat dachowych o powierzchni większej niż połowa połaci dachu.

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

1) intensywność zabudowy nie mniejsza niż 0,01 i nie większa 0,9;

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

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

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

6. W zakresie obsługi komunikacyjnej obowiązuje obsługa:

1) dla terenu 4U z terenu 2KD-Z;

2) dla terenu 7U z terenów 13KD-D i 15KD-D.

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

1) minimalna powierzchnia działek uzyskiwanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości nie mniejsza niż 600,0 m²;

2) minimalna szerokość frontu działek uzyskiwanych w wyniku scalenia i podziału nieruchomości nie mniejsza niż 10,0 m;

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

4) ustalenia, o których mowa w pkt 1 i 2 nie obowiązują przy wydzielaniu działek pod urządzenia infrastruktury technicznej o powierzchni działki nie większej niż 36,0 m².

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

2. W zakresie przeznaczenia terenu obowiązuje: zabudowa usługowa.

3. W zakresie kształtowania zabudowy obowiązuje zakaz lokalizacji nowych oraz rozbudowy i nadbudowy istniejących budynków i budowli.

4. W zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego obowiązuje powierzchnia biologicznie czynna równa 0% powierzchni działki budowlanej lub większa.

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

6. W zakresie obsługi komunikacyjnej obowiązuje obsługa z terenu 2KD-Z.

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

1) minimalna powierzchnia działek uzyskiwanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości nie mniejsza niż 30,0 m²;

2) minimalna szerokość frontu działek uzyskiwanych w wyniku scalenia i podziału nieruchomości nie mniejsza niż 1,0 m;

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

4) ustalenia, o których mowa w pkt 1 i 2 nie obowiązują przy wydzielaniu działek pod urządzenia infrastruktury technicznej o powierzchni działki nie większej niż 5 m².

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

2. W zakresie przeznaczenia terenu obowiązuje: zabudowa usługowa, w tym stacje paliw.

3. W zakresie kształtowania zabudowy obowiązuje:

1) wysokość zabudowy nie większa niż:

a) 12,5 m dla budynków,

b) 5,0 m dla budowli;

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

3) zakaz stosowania lukarn i facjat dachowych o powierzchni większej niż połowa połaci dachu.

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

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

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

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

4) pas wielopiętrowej zieleni izolacyjnej o szerokości nie mniejszej niż 6,0 m w miejscu oznaczonym na rysunku planu.

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

6. W zakresie obsługi komunikacyjnej obowiązuje obsługa z terenu 27KDW i z drogi zlokalizowanej poza granicami planu.

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

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

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

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

4) ustalenia, o których mowa w pkt 1 i 2 nie obowiązują przy wydzielaniu działek pod urządzenia infrastruktury technicznej o powierzchni działki nie większej niż 36,0 m².

§ 74. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **8U** ustala się zasady określone w niniejszym paragrafie.

2. W zakresie przeznaczenia terenu obowiązuje:

1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa usługowa;

2) przeznaczenie uzupełniające: obiekty produkcyjne, składy i magazyny zajmujące nie więcej niż 20% powierzchni działki budowlanej.

3. W zakresie kształtowania zabudowy obowiązuje:

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

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

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

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

2) powierzchnia zabudowy nie większa niż 45% powierzchni działki budowlanej;

3) powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 35% powierzchni działki budowlanej.

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

6. W zakresie obsługi komunikacyjnej obowiązuje obsługa z terenu 15KD-D.

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

1) minimalna powierzchnia działek uzyskiwanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości nie mniejsza niż 2500,0 m²;

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

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

4) ustalenia, o których mowa w pkt 1 i 2 nie obowiązują przy wydzielaniu działek pod urządzenia infrastruktury technicznej o powierzchni działki nie większej niż 36,0 m².

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

2. W zakresie przeznaczenia terenu obowiązuje: zabudowa usługowa z mieszkaniową jednorodzinną.

3. W zakresie kształtowania zabudowy obowiązuje:

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

2) budynek wolno stojący lub w zabudowie bliźniaczej;

3) wysokość zabudowy nie większa niż:

a) 9,5 m dla budynków, o których mowa w ust. 1,

b) 7,0 m dla pozostałych budynków i budowli;

4) dach:

a) dla budynków, o których mowa w ust. 1 symetryczny, dwuspadowy lub wielospadowy pokryty dachówką ceramiczną lub materiałem dachówkopodobnym o kącie nachylenia połaci nie mniejszym niż 35° i nie większym niż 45°,

b) dla pozostałych budynków i budowli o kącie nachylenia połaci nie większym niż 45° lub płaski;

5) zakaz stosowania lukarn i facjat dachowych o powierzchni większej niż połowa połaci dachu.

4. W zakresie kształtowania zabudowy dopuszcza się:

1) na działce budowlanej budynek wolno stojący garażowy, gospodarczy lub gospodarczo-garażowy;

2) sytuowanie budynków w zabudowie bliźniaczej bezpośrednio przy granicy działki.

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

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

2) powierzchnia zabudowy nie większa niż 35% powierzchni działki budowlanej;

3) powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 60% powierzchni działki budowlanej;

4) pas wielopiętrowej zieleni izolacyjnej o szerokości nie mniejszej niż 6,0 m w miejscu oznaczonym na rysunku planu.

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

7. W zakresie obsługi komunikacyjnej obowiązuje obsługa z terenów 25KDW, 27KDW.

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

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

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

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

4) ustalenia, o których mowa w pkt 1 i 2 nie obowiązują przy wydzielaniu działek pod urządzenia infrastruktury technicznej o powierzchni działki nie większej niż 36,0 m².

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

2. W zakresie przeznaczenia terenu obowiązuje: zabudowa usługowa z mieszkaniową wielorodzinną.

3. W zakresie kształtowania zabudowy obowiązuje:

1) wysokość zabudowy nie większa niż:

a) 10,0 m dla budynków usługowych i usługowo-mieszkalnych,

b) 5,0 m dla budowli;

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

3) zakaz stosowania lukarn i facjat dachowych o powierzchni większej niż połowa połaci dachu.

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

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

2) powierzchnia zabudowy nie większa niż 45% powierzchni działki budowlanej;

3) powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 35% powierzchni działki budowlanej.

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

6. W zakresie obsługi komunikacyjnej obowiązuje obsługa z terenu 29KDW.

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

1) minimalna powierzchnia działek uzyskiwanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości nie mniejsza niż 3500,0 m²;

2) minimalna szerokość frontu działek uzyskiwanych w wyniku scalenia i podziału nieruchomości nie mniejsza niż 50,0 m;

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

4) ustalenia, o których mowa w pkt 1 i 2 nie obowiązują przy wydzielaniu działek pod urządzenia infrastruktury technicznej o powierzchni działki nie większej niż 36,0 m².

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

2. W zakresie przeznaczenia terenu obowiązuje: zabudowa usługowa oraz gospodarka odpadami.

3. W zakresie kształtowania zabudowy obowiązuje:

1) wysokość zabudowy nie większa niż:

a) 12,5 m dla budynków,

b) 5,0 m dla budowli;

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

3) zakaz stosowania lukarn i facjat dachowych o powierzchni większej niż połowa połaci dachu.

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

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

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

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

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

6. W zakresie obsługi komunikacyjnej obowiązuje obsługa z terenów 10KD-D i 7KDW.

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

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

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

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

4) ustalenia, o których mowa w pkt 1 i 2 nie obowiązują przy wydzielaniu działek pod urządzenia infrastruktury technicznej o powierzchni działki nie większej niż 36,0 m².

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

2. W zakresie przeznaczenia terenu obowiązuje: usługi publiczne.

3. W zakresie kształtowania zabudowy obowiązuje:

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

2) dach symetryczny o kącie nachylenia połaci nie większym niż 45°, pokryty dachówką ceramiczną lub materiałem dachówkopodobnym lub dach płaski.

4. W zakresie kształtowania zabudowy dopuszcza się sytuowanie budynków bezpośrednio przy granicy działki.

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

1) intensywność zabudowy nie mniejsza niż 0,01 i nie większa niż 0,9;

2) powierzchnia zabudowy nie większa niż 45% powierzchni działki budowlanej;

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

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

7. W zakresie obsługi komunikacyjnej obowiązuje obsługa z terenów 1KD-Z i 23KD-D.

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

1) minimalna powierzchnia działek uzyskiwanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości nie mniejsza niż 600,0 m²;

2) minimalna szerokość frontu działek uzyskiwanych w wyniku scalenia i podziału nieruchomości nie mniejsza niż 10,0 m;

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

4) ustalenia, o których mowa w pkt 1 i 2 nie obowiązują przy wydzielaniu działek pod urządzenia infrastruktury technicznej o powierzchni działki nie większej niż 36,0 m².

§ 79. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **2UP, 4UP, 5UP** ustala się zasady określone w niniejszym paragrafie.

2. W zakresie przeznaczenia terenu obowiązuje:

1) przeznaczenie podstawowe: usługi publiczne;

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

3. W zakresie kształtowania zabudowy obowiązuje zakaz lokalizacji nowych oraz rozbudowy i nadbudowy istniejących budynków i budowli.

4. W zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego obowiązuje powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 35% powierzchni działki budowlanej.

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

6. W zakresie obsługi komunikacyjnej obowiązuje obsługa:

1) dla terenu 2UP z terenu 10KD-D;

2) dla terenu 4UP z terenów 10KD-D i 11KD-D;

3) dla terenu 5UP z terenów 2KD-Z, 32KD-D i 33KD-D.

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

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

a) 3000,0 m² dla terenów 2UP i 5UP,

b) 2000,0 m² dla terenu 4UP;

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

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

4) ustalenia, o których mowa w pkt 1 i 2 nie obowiązują przy wydzielaniu działek pod urządzenia infrastruktury technicznej o powierzchni działki nie większej niż 36,0 m².

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

2. W zakresie przeznaczenia terenu obowiązuje:

1) przeznaczenie podstawowe: usługi publiczne;

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

3. W zakresie kształtowania zabudowy obowiązuje:

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

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

3) zakaz stosowania lukarn i facjat dachowych o powierzchni większej niż połowa połaci dachu.

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

1) intensywność zabudowy nie mniejsza niż 0,01 i nie większa niż 0,9;

2) powierzchnia zabudowy nie większa niż 45% powierzchni działki budowlanej;

3) powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 35% powierzchni działki budowlanej.

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

6. W zakresie obsługi komunikacyjnej obowiązuje obsługa z terenów 10KD-D i 11KD-D.

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

1) minimalna powierzchnia działek uzyskiwanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości nie mniejsza niż 5000,0 m²;

2) minimalna szerokość frontu działek uzyskiwanych w wyniku scalenia i podziału nieruchomości nie mniejsza niż 50,0 m;

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

4) ustalenia, o których mowa w pkt 1 i 2 nie obowiązują przy wydzielaniu działek pod urządzenia infrastruktury technicznej o powierzchni działki nie większej niż 36,0 m².

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

2. W zakresie przeznaczenia terenu obowiązuje:

1) przeznaczenie podstawowe: usługi publiczne;

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

3. W zakresie kształtowania zabudowy obowiązuje:

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

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

3) zakaz stosowania lukarn i facjat dachowych o powierzchni większej niż połowa połaci dachu.

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

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

2) powierzchnia zabudowy nie większa niż 45% powierzchni działki budowlanej;

3) powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 10% powierzchni działki budowlanej.

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

6. W zakresie obsługi komunikacyjnej obowiązuje obsługa z terenu 3KD-Z.

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

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

2) minimalna szerokość frontu działek uzyskiwanych w wyniku scalenia i podziału nieruchomości nie mniejsza niż 50,0 m;

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

4) ustalenia, o których mowa w pkt 1 i 2 nie obowiązują przy wydzielaniu działek pod urządzenia infrastruktury technicznej o powierzchni działki nie większej niż 36,0 m².

§ 82. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **7UP** ustala się zasady określone w niniejszym paragrafie.

2. W zakresie przeznaczenia terenu obowiązuje:

1) przeznaczenie podstawowe: usługi publiczne;

2) przeznaczenie uzupełniające:

a) usługi nieuciążliwe, wbudowane, zajmujące nie więcej niż 30% powierzchni całkowitej budynku,

b) usługi sportu i rekreacji, zajmujące nie więcej niż 20% powierzchni działki budowlanej.

3. W zakresie kształtowania zabudowy obowiązuje:

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

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

3) zakaz stosowania lukarn i facjat dachowych o powierzchni większej niż połowa połaci dachu.

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

1) intensywność zabudowy nie mniejsza niż 0,01 i nie większa niż 2,3;

2) powierzchnia zabudowy nie większa niż 45% powierzchni działki budowlanej;

3) powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 15% powierzchni działki budowlanej.

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

6. W zakresie obsługi komunikacyjnej obowiązuje obsługa z terenu 1KD-G.

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

1) minimalna powierzchnia działek uzyskiwanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości nie mniejsza niż 5000,0 m²;

2) minimalna szerokość frontu działek uzyskiwanych w wyniku scalenia i podziału nieruchomości nie mniejsza niż 50,0 m;

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

4) ustalenia, o których mowa w pkt 1 i 2 nie obowiązują przy wydzielaniu działek pod urządzenia infrastruktury technicznej o powierzchni działki nie większej niż 36,0 m².

§ 83. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **8UP** ustala się zasady określone

w niniejszym paragrafie.

2. W zakresie przeznaczenia terenu obowiązuje:

1) przeznaczenie podstawowe: usługi publiczne;

2) przeznaczenie uzupełniające:

a) usługi nieuciążliwe, wbudowane, zajmujące nie więcej niż 30% powierzchni całkowitej budynku,

b) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna, zajmująca nie więcej niż 30% powierzchni całkowitej budynku usługowego lub nie więcej niż 2% powierzchni działki budowlanej w przypadku lokalizacji w odrębnym budynku.

3. W zakresie kształtowania zabudowy obowiązuje:

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

2) dach symetryczny dwuspadowy lub wielospadowy o kącie nachylenia połaci nie mniejszym niż 35°i nie większym niż 50°, pokryty dachówką ceramiczną lub materiałem dachówkopodobnym w kolorze ceglastym matowym;

3) zakaz stosowania lukarn i facjat dachowych o powierzchni większej niż połowa połaci dachu.

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

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

2) powierzchnia zabudowy nie większa niż 45% powierzchni działki budowlanej;

3) powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 35% powierzchni działki budowlanej.

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

6. W zakresie obsługi komunikacyjnej obowiązuje obsługa z terenów 1KD-G i 35KD-D.

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

1) minimalna powierzchnia działek uzyskiwanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości nie mniejsza niż 16000,0 m²;

2) minimalna szerokość frontu działek uzyskiwanych w wyniku scalenia i podziału nieruchomości nie mniejsza niż 100,0 m;

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

4) ustalenia, o których mowa w pkt 1 i 2 nie obowiązują przy wydzielaniu działek pod urządzenia infrastruktury technicznej o powierzchni działki nie większej niż 36,0 m².

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

2. W zakresie przeznaczenia terenu obowiązuje:

1) przeznaczenie podstawowe: usługi publiczne;

2) przeznaczenie uzupełniające:

a) usługi nieuciążliwe, wbudowane, zajmujące nie więcej niż 30% powierzchni całkowitej budynku,

b) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna lub wielorodzinna, zajmujące nie więcej niż 30% powierzchni całkowitej budynku lub nie więcej niż 20% powierzchni działki budowlanej w przypadku lokalizacji w odrębnym budynku.

3. W zakresie kształtowania zabudowy obowiązuje:

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

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

3) zakaz stosowania lukarn i facjat dachowych o powierzchni większej niż połowa połaci dachu.

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

1) intensywność zabudowy nie mniejsza niż 0,01 i nie większa niż 0,9;

2) powierzchnia zabudowy nie większa niż 45% powierzchni działki budowlanej;

3) powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 35% powierzchni działki budowlanej.

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

6. W zakresie obsługi komunikacyjnej obowiązuje obsługa z terenu 4KD-Z,

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

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

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

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

4) ustalenia, o których mowa w pkt 1 i 2 nie obowiązują przy wydzielaniu działek pod urządzenia infrastruktury technicznej o powierzchni działki nie większej niż 36,0 m².

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

2. W zakresie przeznaczenia terenu obowiązuje:

1) przeznaczenie podstawowe: usługi sportu i rekreacji;

2) przeznaczenie uzupełniające: usługi nieuciążliwe, zajmujące nie więcej niż 30% powierzchni całkowitej budynku lub nie więcej niż 2% powierzchni działki budowlanej w przypadku lokalizacji w odrębnym budynku.

3. W zakresie kształtowania zabudowy obowiązuje:

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

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

3) zakaz stosowania lukarn i facjat dachowych o powierzchni większej niż połowa połaci dachu.

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

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

2) powierzchnia zabudowy nie większa niż 10% powierzchni działki budowlanej;

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

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

6. W zakresie obsługi komunikacyjnej obowiązuje obsługa z terenów 1KD-G i 12KD-D.

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

1) minimalna powierzchnia działek uzyskiwanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości nie mniejsza niż 18000 m²;

2) minimalna szerokość frontu działek uzyskiwanych w wyniku scalenia i podziału nieruchomości nie mniejsza niż 100,0 m;

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

4) ustalenia, o których mowa w pkt 1 i 2 nie obowiązują przy wydzielaniu działek pod urządzenia infrastruktury technicznej o powierzchni działki nie większej niż 36,0 m².

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

2. W zakresie przeznaczenia terenu obowiązuje:

1) przeznaczenie podstawowe: usługi sportu i rekreacji;

2) przeznaczenie uzupełniające: usługi nieuciążliwe, zajmujące nie więcej niż 30% powierzchni całkowitej budynku lub nie więcej niż 5% powierzchni działki budowlanej w przypadku lokalizacji w odrębnym budynku.

3. W zakresie kształtowania zabudowy obowiązuje:

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

2) dach symetryczny o kącie nachylenia połaci nie mniejszym niż 35° i nie większym niż 45°;

3) zakaz stosowania lukarn i facjat dachowych o powierzchni większej niż połowa połaci dachu.

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

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

2) powierzchnia zabudowy nie większa niż 20% powierzchni działki budowlanej;

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

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

6. W zakresie obsługi komunikacyjnej obowiązuje obsługa z terenu 1KD-Z.

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

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

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

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

4) ustalenia, o których mowa w pkt 1 i 2 nie obowiązują przy wydzielaniu działek pod urządzenia infrastruktury technicznej o powierzchni działki nie większej niż 36,0 m².

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

2. W zakresie przeznaczenia terenu obowiązuje: usługi sportu i rekreacji.

3. W zakresie kształtowania zabudowy obowiązuje:

1) zakaz budowy budynków;

2) wysokość zabudowy dla budowli nie większa niż 6,0 m;

3) dach o kącie nachylenia połaci nie większym niż 45°.

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

1) intensywność zabudowy nie mniejsza niż 0,001 i nie większa niż 0,1;

2) powierzchnia zabudowy nie większa niż 10% powierzchni działki budowlanej;

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

4) na terenie 4US pas wielopiętrowej zieleni izolacyjnej o szerokości nie mniejszej niż 3,0 m w miejscu oznaczonym na rysunku planu.

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

6. W zakresie obsługi komunikacyjnej obowiązuje obsługa:

1) dla terenu 3US z terenów 2KD-L, 20KD-D i 21KD-D;

2) dla terenu 4US z terenu 25KD-D.

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

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

a) 9000,0 m² dla terenu 3US,

b) 2000,0 m² dla terenu 4US;

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

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

4) ustalenia, o których mowa w pkt 1 i 2 nie obowiązują przy wydzielaniu działek pod urządzenia infrastruktury technicznej o powierzchni działki nie większej niż 36,0 m².

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

2. W zakresie przeznaczenia terenu obowiązuje:

1) przeznaczenie podstawowe: usługi sportu i rekreacji;

2) przeznaczenie uzupełniające: usługi nieuciążliwe, zajmujące nie więcej niż 30% powierzchni całkowitej budynku lub nie więcej niż 5% powierzchni działki budowlanej w przypadku lokalizacji w odrębnym budynku.

3. W zakresie kształtowania zabudowy obowiązuje:

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

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

3) zakaz stosowania lukarn i facjat dachowych o powierzchni większej niż połowa połaci dachu.

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

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

2) powierzchnia zabudowy nie większa niż 25% powierzchni działki budowlanej;

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

4) pas wielopiętrowej zieleni izolacyjnej o szerokości nie mniejszej niż 6,0 m w miejscu oznaczonym na rysunku planu.

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

6. W zakresie obsługi komunikacyjnej obowiązuje obsługa z terenu 35KD-D.

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

1) minimalna powierzchnia działek uzyskiwanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości nie mniejsza niż 10000,0 m²;

2) minimalna szerokość frontu działek uzyskiwanych w wyniku scalenia i podziału nieruchomości nie mniejsza niż 50,0 m;

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

4) ustalenia, o których mowa w pkt 1 i 2 nie obowiązują przy wydzielaniu działek pod urządzenia infrastruktury technicznej o powierzchni działki nie większej niż 36,0 m².

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

2. W zakresie przeznaczenia terenu obowiązuje:

1) przeznaczenie podstawowe: usługi sportu i rekreacji;

2) przeznaczenie uzupełniające:

a) usługi publiczne, zajmujące nie więcej niż 30% powierzchni całkowitej budynku lub nie więcej niż 15% powierzchni działki budowlanej w przypadku lokalizacji w odrębnym budynku,

b) usługi nieuciążliwe, zajmujące nie więcej niż 30% powierzchni całkowitej budynku lub nie więcej niż 15% powierzchni działki budowlanej w przypadku lokalizacji w odrębnym budynku.

3. W zakresie kształtowania zabudowy obowiązuje:

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

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

3) zakaz stosowania lukarn i facjat dachowych o powierzchni większej niż połowa połaci dachu.

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

1) intensywność zabudowy nie mniejsza niż 0,01 i nie większa niż 0,9;

2) powierzchnia zabudowy nie większa niż 45% powierzchni działki budowlanej;

3) powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 35% powierzchni działki budowlanej.

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

6. W zakresie obsługi komunikacyjnej obowiązuje obsługa z terenów 34KD-D i 26KDW.

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

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

nie mniejsza niż 1000,0 m²;

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

nie mniejsza niż 20,0 m;

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

4) ustalenia, o których mowa w pkt 1 i 2 nie obowiązują przy wydzielaniu działek pod urządzenia infrastruktury technicznej o powierzchni działki nie większej niż 36,0 m².

§ 90. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **1P/U, 2P/U, 9P/U** ustala się zasady określone w niniejszym paragrafie.

2. W zakresie przeznaczenia terenu obowiązuje:

1) przeznaczenie podstawowe: obiekty produkcyjne, składy i magazyny oraz usługi;

2) przeznaczenie uzupełniające: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, zajmująca nie więcej niż 10% powierzchni działki budowlanej.

3. W zakresie kształtowania zabudowy obowiązuje:

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

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

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

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

2) powierzchnia zabudowy nie większa niż 75% powierzchni działki budowlanej;

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

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

6. W zakresie obsługi komunikacyjnej obowiązuje obsługa:

1) dla terenu 1P/U z terenów 1KD-G i 2KD-D;

2) dla terenu 2P/U z terenu 3KD-D;

3) dla terenu 9P/U z terenu 2KD-Z.

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

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

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

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

4) ustalenia, o których mowa w pkt 1 i 2 nie obowiązują przy wydzielaniu działek pod urządzenia infrastruktury technicznej o powierzchni działki nie większej niż 36,0 m².

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

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

3. W zakresie kształtowania zabudowy obowiązuje:

1) wysokość zabudowy nie większa niż 12,5 m z zastrzeżeniem pkt 2;

2) wysokość obiektów i urządzeń technologicznych nie większa niż 16,0 m;

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

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

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

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

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

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

6. W zakresie obsługi komunikacyjnej obowiązuje obsługa z terenu 1KD-Z.

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

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

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

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

4) ustalenia, o których mowa w pkt 1 i 2 nie obowiązują przy wydzielaniu działek pod urządzenia infrastruktury technicznej o powierzchni działki nie większej niż 36,0 m².

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

2. W zakresie przeznaczenia terenu obowiązuje:

1) przeznaczenie podstawowe: obiekty produkcyjne, składy i magazyny oraz usługi;

2) przeznaczenie uzupełniające: lokale mieszkalne, zajmujące nie więcej niż 30% powierzchni budynku.

3. W zakresie kształtowania zabudowy obowiązuje:

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

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

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

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

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

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

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

6. Na terenie 4P/U w zakresie zasad ochrony środowiska zakazuje się realizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco i mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko.

7. W zakresie obsługi komunikacyjnej obowiązuje obsługa:

1) dla terenu 4P/U z terenu 1KD-Z;

2) dla terenu 5P/U z terenów 2KD-Z i 10KD-D.

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

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

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

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

4) ustalenia, o których mowa w pkt 1 i 2 nie obowiązują przy wydzielaniu działek pod urządzenia infrastruktury technicznej o powierzchni działki nie większej niż 36,0 m².

§ 93. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **6P/U, 7P/U, 8P/U, 10P/U** ustala się zasady określone w niniejszym paragrafie.

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

3. W zakresie kształtowania zabudowy obowiązuje:

1) wysokość zabudowy nie większa niż 10,0 m z zastrzeżeniem pkt 2;

2) wysokość obiektów i urządzeń technologicznych nie większa niż 15,0 m;

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

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

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

2) powierzchnia zabudowy nie większa niż 75% powierzchni działki budowlanej;

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

4) na terenie 6P/U pas wielopiętrowej zieleni izolacyjnej o szerokości nie mniejszej niż 6,0 m w miejscu oznaczonym na rysunku planu.

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

6. W zakresie obsługi komunikacyjnej obowiązuje obsługa:

1) dla terenu 6P/U z terenów 2KD-Z i 13KDW;

2) dla terenu 7P/U z terenów 2KD-Z, 8KD-D i 9KD-D;

3) dla terenu 8P/U z terenów 2KD-Z, 7KD-D, 8KD-D i 8KDW;

4) dla terenu 10P/U z terenów 1KD-G, 2KD-Z i 34KD-D.

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

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

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

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

4) ustalenia, o których mowa w pkt 1 i 2 nie obowiązują przy wydzielaniu działek pod urządzenia infrastruktury technicznej o powierzchni działki nie większej niż 36,0 m².

§ 94. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **11P/U, 12P/U** ustala się zasady określone w niniejszym paragrafie.

2. W zakresie przeznaczenia terenu obowiązuje:

1) przeznaczenie podstawowe: obiekty produkcyjne, składy i magazyny oraz usługi;

2) przeznaczenie uzupełniające: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, zajmująca nie więcej niż 35% powierzchni działki budowlanej.

3. W zakresie kształtowania zabudowy obowiązuje:

1) wysokość zabudowy nie większa niż 15,0 m z zastrzeżeniem pkt 2;

2) wysokość obiektów i urządzeń technologicznych nie większa niż 20,0 m;

3) budynek mieszkalny wolno stojący lub w zabudowie bliźniaczej;

4) dach:

a) dla budynków mieszkalnych symetryczny, dwuspadowy lub wielospadowy pokryty dachówką ceramiczną lub materiałem dachówkopodobnym o kącie nachylenia połaci nie mniejszym niż 35° i nie większym niż 45°,

b) dla pozostałych budynków i budowli o kącie nachylenia połaci nie większym niż 45° lub płaski;

5) zakaz stosowania lukarn i facjat dachowych o powierzchni większej niż połowa połaci dachu.

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

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

2) powierzchnia zabudowy nie większa niż 75% powierzchni działki budowlanej;

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

4) pas wielopiętrowej zieleni izolacyjnej o szerokości nie mniejszej niż 6,0 m w miejscu oznaczonym na rysunku planu.

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

6. W zakresie obsługi komunikacyjnej obowiązuje obsługa:

1) dla terenu 11P/U z terenów 8KD-D i 9KD-D;

2) dla terenu 12P/U z terenów 25KDW i 27KDW oraz drogi zlokalizowanej poza granicami planu.

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

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

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

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

4) ustalenia, o których mowa w pkt 1 i 2 nie obowiązują przy wydzielaniu działek pod urządzenia infrastruktury technicznej o powierzchni działki nie większej niż 36 m².

§ 95. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **13P/U, 14P/U** ustala się zasady określone w niniejszym paragrafie.

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

3. W zakresie kształtowania zabudowy obowiązuje:

1) wysokość zabudowy nie większa niż 15,0 m z zastrzeżeniem pkt 2;

2) wysokość obiektów i urządzeń technologicznych nie większa niż 20,0 m;

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

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

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

2) powierzchnia zabudowy nie większa niż 75% powierzchni działki budowlanej;

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

4) na terenie 14P/U pas wielopiętrowej zieleni izolacyjnej o szerokości nie mniejszej niż 6,0 m w miejscu oznaczonym na rysunku planu.

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

6. W zakresie obsługi komunikacyjnej obowiązuje obsługa:

1) dla terenu 13P/U z terenu 9KD-D;

2) dla terenu 14P/U z terenów 9KD-D i 10KDW.

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

1) minimalna powierzchnia działek uzyskiwanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości nie mniejsza niż 5000,0 m²;

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

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

4) ustalenia, o których mowa w pkt 1 i 2 nie obowiązują przy wydzielaniu działek pod urządzenia infrastruktury technicznej o powierzchni działki nie większej niż 36,0 m².

§ 96. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **15P/U** ustala się zasady określone w niniejszym paragrafie.

2. W zakresie przeznaczenia terenu obowiązuje:

1) przeznaczenie podstawowe: obiekty produkcyjne, składy i magazyny oraz usługi;

2) przeznaczenie uzupełniające: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, zajmująca nie więcej niż 35% powierzchni działki budowlanej.

3. W zakresie kształtowania zabudowy obowiązuje:

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

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

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

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

2) powierzchnia zabudowy nie większa niż 75% powierzchni działki budowlanej;

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

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

6. W zakresie obsługi komunikacyjnej obowiązuje obsługa z terenów 2KD-Z i 8KD-D.

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

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

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

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

4) ustalenia, o których mowa w pkt 1 i 2 nie obowiązują przy wydzielaniu działek pod urządzenia infrastruktury technicznej o powierzchni działki nie większej niż 36,0 m².

§ 97. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **1R, 2R, 3R, 4R, 5R, 6R, 7R, 8R, 9R, 10R, 11R, 12R, 13R, 14R, 15R, 16R, 17R, 18R, 19R, 20R, 21R** ustala się zasady określone w niniejszym paragrafie.

2. W zakresie przeznaczenia terenu obowiązuje: rolnicze.

3. W zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego obowiązuje zakaz budowy obiektów budowlanych, z wyłączeniem inwestycji z zakresu łączności publicznej i sieci infrastruktury technicznej.

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

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

3. W zakresie kształtowania zabudowy obowiązuje:

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

2) dach symetryczny dwuspadowy, pokryty dachówką ceramiczną lub materiałem dachówkopodobnym:

a) dla budynków mieszkalnych o kącie nachylenia połaci nie mniejszym niż 35° i nie większym niż 50°,

b) dla pozostałych budynków i budowli o kącie nachylenia połaci nie mniejszym niż 12° i nie większym niż 45°;

3) zakaz stosowania lukarn i facjat dachowych o powierzchni większej niż połowa połaci dachu.

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

1) intensywność zabudowy nie mniejsza niż 0,001 i nie większa niż 0,6;

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

3) powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 60% powierzchni działki budowlanej.

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

z zakresu łączności publicznej i sieci infrastruktury technicznej, o ile ich lokalizacja nie będzie naruszała przepisów o ochronie gruntów rolnych i leśnych.

6. W zakresie ochrony i kształtowania środowiska i krajobrazu oraz ochrony przyrody obowiązuje zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko oraz przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych.

7. W zakresie obsługi komunikacyjnej obowiązuje obsługa:

1) dla terenu 1RM z terenu 32KDW;

2) dla terenu 2RM z terenu 33KDW.

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

2. W zakresie przeznaczenia terenu obowiązuje:

1) przeznaczenie podstawowe: obsługa produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych oraz gospodarstwach leśnych i rybackich;

2) przeznaczenie uzupełniające: zabudowa zagrodowa w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych.

3. W zakresie kształtowania zabudowy obowiązuje:

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

2) dach symetryczny dwuspadowy, o kącie nachylenia połaci nie mniejszym niż 25° i nie większym niż 45°.

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

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

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

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

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

6. W zakresie obsługi komunikacyjnej obowiązuje obsługa z terenów 1KD-G i 1KD-D.

§ 100. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **1ZL, 2ZL, 3ZL, 4ZL, 5ZL, 8ZL, 9ZL, 10ZL, 11ZL** ustala się zasady określone w niniejszym paragrafie.

2. W zakresie przeznaczenia terenu obowiązuje: lasy.

3. Obowiązuje zakaz budowy obiektów budowlanych, z wyłączeniem inwestycji z zakresu łączności publicznej i sieci infrastruktury technicznej o ile ich lokalizacja nie będzie naruszała przepisów o ochronie gruntów rolnych i leśnych.

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

2. W zakresie przeznaczenia terenu obowiązuje: lasy.

3. Obowiązuje zakaz budowy obiektów budowlanych, z wyłączeniem obiektów obsługi gospodarki leśnej oraz inwestycji z zakresu łączności publicznej i sieci infrastruktury technicznej o ile ich lokalizacja nie będzie naruszała przepisów o ochronie gruntów rolnych i leśnych.

4. W zakresie kształtowania zabudowy obowiązuje:

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

2) dach symetryczny dwuspadowy lub wielospadowy, o kącie nachylenia połaci nie mniejszym niż 38°i nie większym niż 45°.

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

1) intensywność zabudowy nie mniejsza niż 0,0001 i nie większa niż 0,02;

2) powierzchnia zabudowy nie większa niż 2% powierzchni działki budowlanej.

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

2. W zakresie przeznaczenia terenu obowiązuje: lasy – dawny cmentarz.

3. Obowiązuje zakaz budowy obiektów budowlanych.

4. Obowiązuje zachowanie elementów dawnego cmentarza.

§ 103. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **1ZP, 2ZP, 3ZP, 4ZP, 5ZP** ustala się zasady określone w niniejszym paragrafie.

2. W zakresie przeznaczenia terenu obowiązuje: zieleń urządzona.

3. W zakresie kształtowania zabudowy obowiązuje zakaz budowy budynków.

4. W zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego obowiązuje powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 60% powierzchni działki budowlanej.

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

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

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

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

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

4) ustalenia, o których mowa w pkt 1 i 2 nie obowiązują przy wydzielaniu działek pod urządzenia infrastruktury technicznej o powierzchni działki nie większej niż 36,0 m².

§ 104. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **1ZD, 2ZD, 3ZD** ustala się zasady określone w niniejszym paragrafie.

2. W zakresie przeznaczenia terenu obowiązuje: ogrody działkowe.

3. W zakresie kształtowania zabudowy obowiązuje:

1) wysokość zabudowy nie większa niż 5,0 m przy dachu symetrycznym o kącie nachylenia połaci nie większym niż 45°;

2) wysokość zabudowy nie większa niż 3,0 m przy dachu płaskim;

3) zakaz stosowania lukarn i facjat dachowych o powierzchni większej niż połowa połaci dachu.

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

1) intensywność zabudowy nie mniejsza niż 0,01 i nie większa niż 0,20;

2) powierzchnia zabudowy nie większa niż 20% powierzchni działki budowlanej;

3) powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 75% powierzchni działki budowlanej.

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

6. W zakresie obsługi komunikacyjnej obowiązuje obsługa:

1) dla terenu 1ZD z terenów 1KD-G, 3KDW i 4KDW;

2) dla terenu 2ZD z terenów 1KD-G i 1KD-Z;

3) dla terenu 3ZD z terenów 1KD-G i 30KDW.

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

2. W zakresie przeznaczenia terenu obowiązuje: cmentarz.

3. W zakresie kształtowania zabudowy obowiązuje:

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

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

3) zakaz stosowania:

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

b) sidingu.

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

1) intensywność zabudowy nie mniejsza niż 0,01 i nie większa niż 0,05;

2) powierzchnia zabudowy nie większa niż 5% powierzchni działki budowlanej;

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

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

6. W zakresie obsługi komunikacyjnej obowiązuje obsługa z terenów 12KD-D, 7KDW, 2KX, 3KX w tym przez tereny 2KS i 3KS.

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

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

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

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

4) ustalenia, o których mowa w pkt 1 i 2 nie obowiązują przy wydzielaniu działek pod urządzenia infrastruktury technicznej o powierzchni działki nie większej niż 36,0 m².

§ 106. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **1WS, 2WS, 3WS, 4WS, 5WS, 6WS, 7WS, 8WS, 9WS, 10WS, 11WS, 12WS** ustala się zasady określone w niniejszym paragrafie.

2. W zakresie przeznaczenia terenu obowiązuje: wody powierzchniowe śródlądowe.

3. W zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego dopuszcza się urządzenia wodne i obiekty mostowe zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 107. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1KD-G** ustala się zasady określone w niniejszym paragrafie.

2. W zakresie przeznaczenia terenu obowiązuje: droga publiczna klasy głównej.

3. W zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego obowiązuje szerokość w liniach rozgraniczających jak na rysunku planu, przy czym w miejscach wskazanych na rysunku planu szerokość: 10,4 m, 12,4 m, 13,0 m, 14,4 m, 17,6 m, 17,7 m, 17,9 m, 18,2 m, 20,5 m, 21,4 m, 22,8 m, 25,0 m.

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

1) elementy technicznego wyposażenia drogi;

2) zieleń przydrożną.

5. Teren wyznacza się do realizacji inwestycji celu publicznego.

§ 108. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **1KD-Z, 2KD-Z, 3KD-Z, 4KD-Z** ustala się zasady określone w niniejszym paragrafie.

2. W zakresie przeznaczenia terenu obowiązuje: droga publiczna klasy zbiorczej.

3. W zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego obowiązuje szerokość w liniach rozgraniczających jak na rysunku planu, przy czym w miejscach wskazanych na rysunku planu szerokość: 9,2 m, 11,1 m, 11,2 m, 11,5 m, 11,7 m, 12,0 m, 12,6 m, 12,7 m, 13,1 m, 13,9 m, 14,1 m, 14,4 m, 15,3 m, 16,1 m, 16,5 m, 16,7 m, 30,0 m.

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

1) elementy technicznego wyposażenia drogi;

2) zieleń przydrożną.

5. Teren wyznacza się do realizacji inwestycji celu publicznego.

§ 109. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **1KD-L, 2KD-L** ustala się zasady określone w niniejszym paragrafie.

2. W zakresie przeznaczenia terenu obowiązuje: droga publiczna klasy lokalnej.

3. W zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego obowiązuje szerokość w liniach rozgraniczających jak na rysunku planu, przy czym w miejscach wskazanych na rysunku planu szerokość: 14,7 m, 15,0 m, 17,0 m.

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

1) elementy technicznego wyposażenia drogi;

2) zieleń przydrożną.

5. Teren wyznacza się do realizacji inwestycji celu publicznego.

§ 110. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **1KD-D, 2KD-D, 3KD-D, 4KD-D, 5KD-D, 6KD-D, 7KD-D, 8KD-D, 9KD-D, 10KD-D, 11KD-D, 12KD-D, 13KD-D, 14KD-D, 15KD-D, 16KD-D, 17KD-D, 18KD-D, 19KD-D, 20KD-D, 21KD-D, 22KD-D, 23KD-D, 24KD-D, 25KD-D, 26KD-D, 27KD-D, 28KD-D, 29KD-D, 30KD-D, 31KD-D, 32KD-D, 33KD-D, 34KD-D, 35KD-D, 36KD-D, 37KD-D, 38KD-D, 39KD-D, 40KD-D** ustala się zasady określone w niniejszym paragrafie.

2. W zakresie przeznaczenia terenu obowiązuje: droga publiczna klasy dojazdowej.

3. W zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego obowiązuje szerokość w liniach rozgraniczających jak na rysunku planu, przy czym w miejscach wskazanych na rysunku planu szerokość: 4,0 m, 5,5 m, 6,9 m, 7,6 m, 8,7 m, 8,9 m, 9,0 m, 9,6 m, 9,9 m, 10,0 m, 10,1 m, 10,2 m, 11,1 m, 11,2 m, 11,3 m, 12,0 m, 12,1 m, 12,5 m, 12,8 m, 12,9 m, 14,7 m, 14,8 m, 14,9 m, 15,0 m, 15,4 m, 18,1 m, 20,0 m.

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

1) elementy technicznego wyposażenia drogi;

2) zieleń przydrożną.

5. Tereny wyznacza się do realizacji inwestycji celu publicznego.

§ 111. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **1KDW, 2KDW, 3KDW, 4KDW, 5KDW, 6KDW, 7KDW, 8KDW, 9KDW, 10KDW, 11KDW, 12KDW, 13KDW, 14KDW, 15KDW, 16KDW, 17KDW, 18KDW, 19KDW, 20KDW, 21KDW, 22KDW, 23KDW, 24KDW, 25KDW, 26KDW, 27KDW, 28KDW, 29KDW, 30KDW, 31KDW, 32KDW, 33KDW** ustala się zasady określone w niniejszym paragrafie.

2. W zakresie przeznaczenia terenu obowiązuje: droga wewnętrzna.

3. W zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego obowiązuje: szerokość w liniach rozgraniczających: jak na rysunku planu, przy czym w miejscach wskazanych na rysunku planu szerokość: 3,4 m, 3,8 m, 4,0 m, 4,2 m, 5,0 m, 5,5 m, 6,0 m, 7,0 m, 7,2 m, 7,8 m, 8,0 m, 9,0 m, 10,0 m, 12,0 m, 12,4 m, 12,5 m, 15,0 m, 17,1 m, 18,9 m, 20,0 m, 23,5 m.

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

1) elementy technicznego wyposażenia drogi;

2) zieleń przydrożną.

§ 112. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **1KX, 2KX, 3KX, 4KX, 5KX, 6KX, 7KX, 8KX, 9KX, 10KX, 11KX, 12KX, 13KX, 14KX, 15KX, 16KX** ustala się zasady określone w niniejszym paragrafie.

2. W zakresie przeznaczenia terenu obowiązuje: ciąg pieszo-rowerowy.

3. W zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego obowiązuje: szerokość w liniach rozgraniczających: jak na rysunku planu, przy czym w miejscach wskazanych na rysunku planu szerokość: 2,0 m, 3,0 m, 3,5 m, 3,7 m, 4,0 m, 4,6 m, 5,0 m, 5,2 m, 6,6 m, 7,2 m, 8,0 m, 9,5 m.

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

1) elementy technicznego wyposażenia drogi;

2) infrastrukturę techniczną;

3) zieleń przydrożną.

§ 113. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **1KS, 2KS, 3KS, 5KS** ustala się zasady określone w niniejszym paragrafie.

2. W zakresie przeznaczenia terenu obowiązuje: obsługa komunikacji samochodowej.

3. W zakresie kształtowania zabudowy obowiązuje zakaz budowy budynków.

4. W zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego obowiązuje powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 15% powierzchni działki budowlanej.

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

1) minimalna powierzchnia działek uzyskiwanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości nie mniejsza niż 100,0 m²;

2) minimalna szerokość frontu działek uzyskiwanych w wyniku scalenia i podziału nieruchomości nie mniejsza niż 1,0 m;

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

4) ustalenia, o których mowa w pkt 1 i 2 nie obowiązują przy wydzielaniu działek pod urządzenia infrastruktury technicznej o powierzchni działki nie większej niż 36,0 m².

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

2. W zakresie przeznaczenia terenu obowiązuje: obsługa komunikacji samochodowej.

3. W zakresie kształtowania zabudowy obowiązuje:

1) wysokość zabudowy nie większa niż 4,0 m,

2) dach o kącie nachylenia połaci nie większym niż 25°.

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

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

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

3) powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 15% powierzchni działki budowlanej.

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

1) minimalna powierzchnia działek uzyskiwanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości nie mniejsza niż 100,0 m²;

2) minimalna szerokość frontu działek uzyskiwanych w wyniku scalenia i podziału nieruchomości nie mniejsza niż 1,0 m;

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

4) ustalenia, o których mowa w pkt 1 i 2 nie obowiązują przy wydzielaniu działek pod urządzenia infrastruktury technicznej o powierzchni działki nie większej niż 36,0 m².

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

2. W zakresie przeznaczenia terenu obowiązuje: obsługa komunikacji samochodowej.

3. W zakresie kształtowania zabudowy obowiązuje:

1) wysokość zabudowy nie większa niż 5,0 m;

2) dach symetryczny dwuspadowy lub wielospadowy o kącie nachylenia połaci nie większym niż 45°, pokryty dachówką ceramiczną lub materiałem dachówkopodobnym lub płaski.

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

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

2) powierzchnia zabudowy równa 100% powierzchni działki budowlanej lub mniejsza;

3) powierzchnia biologicznie czynna równa 0% powierzchni działki budowlanej lub większa.

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

1) minimalna powierzchnia działek uzyskiwanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości nie mniejsza niż 2,0 m²;

2) minimalna szerokość frontu działek uzyskiwanych w wyniku scalenia i podziału nieruchomości nie mniejsza niż 1,0 m;

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

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

2. W zakresie przeznaczenia terenu obowiązuje: komunikacja kolejowa.

3. W zakresie kształtowania zabudowy obowiązuje:

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

2) dach o kącie nachylenia połaci nie większym niż 45°.

4. W zakresie kształtowania zabudowy dopuszcza się wysokość zabudowy dla budowli kolejowych nie większą niż 50,0 m.

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

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

2) powierzchnia zabudowy nie większa niż 20% powierzchni działki budowlanej;

3) powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 1% powierzchni działki budowlanej.

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

1) minimalna powierzchnia działek uzyskiwanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości nie mniejsza niż 2,0 m²;

2) minimalna szerokość frontu działek uzyskiwanych w wyniku scalenia i podziału nieruchomości nie mniejsza niż 1,0 m;

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

§ 117. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **1E, 2E, 3E, 4E, 5E, 6E, 7E, 8E, 9E, 10E** ustala się zasady określone w niniejszym paragrafie.

2. W zakresie przeznaczenia terenu obowiązuje: infrastruktura techniczna – elektroenergetyka.

3. W zakresie kształtowania zabudowy obowiązuje:

1) wysokość zabudowy nie większa niż 6,0 m;

2) dla budynków dach o kącie nachylenia połaci nie większym niż 45°.

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

1) intensywność zabudowy nie mniejsza niż 0,01 i nie większa niż 0,9;

2) powierzchnia zabudowy nie większa niż 90% powierzchni działki budowlanej;

3) powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 1% powierzchni działki budowlanej.

5. W zakresie obsługi komunikacyjnej obowiązuje obsługa:

1) dla terenu 1E z terenu 15KD-D;

2) dla terenu 2E z terenów 1KD-Z i 2KD-L;

3) dla terenu 3E z terenu 26KD-D;

4) dla terenu 4E z terenu 16KDW;

5) dla terenu 5E z terenów 32KD-D i 13KDW;

6) dla terenu 6E z terenu 29KDW poprzez teren 1KK;

7) dla terenu 7E z terenu 2KD-Z;

8) dla terenu 8E z terenów 2KD-Z i 34KD-D;

9) dla terenu 9E z terenu 35KD-D;

10) dla terenu 10E z terenu 3KD-D.

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

1) minimalna powierzchnia działek uzyskiwanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości nie mniejsza niż 2,0 m²;

2) minimalna szerokość frontu działek uzyskiwanych w wyniku scalenia i podziału nieruchomości nie mniejsza niż 1,0 m;

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

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

2. W zakresie przeznaczenia terenu obowiązuje: infrastruktura techniczna – gazownictwo.

3. W zakresie kształtowania zabudowy obowiązuje:

1) wysokość zabudowy nie większa niż 6,0 m;

2) dla budynków dach o kącie nachylenia połaci większym niż 45°.

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

1) intensywność zabudowy nie mniejsza niż 0,01 i nie większa niż 0,9;

2) powierzchnia zabudowy nie większa niż 90% powierzchni działki budowlanej;

3) powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 1% powierzchni działki budowlanej.

5. W zakresie obsługi komunikacyjnej obowiązuje obsługa z terenów 2KDW i 3KDW.

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

1) minimalna powierzchnia działek uzyskiwanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości nie mniejsza niż 100,0 m²;

2) minimalna szerokość frontu działek uzyskiwanych w wyniku scalenia i podziału nieruchomości nie mniejsza niż 5,0 m;

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

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

2. W zakresie przeznaczenia terenu obowiązuje:

1) infrastruktura techniczna – kanalizacja;

2) obiekty produkcyjne, składy i magazyny;

3) urządzenia wytwarzające energię z odnawialnych źródeł energii o mocy nie przekraczającej 100 kW z wyłączeniem elektrowni wiatrowych.

3. W zakresie kształtowania zabudowy obowiązuje:

1) wysokość zabudowy nie większa niż:

a) 35,0 m dla urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii,

b) 12,5 m dla pozostałych budowli i budynków;

2) dla budynków dach o kącie nachylenia połaci nie większym niż 45°.

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

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

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

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

5. W zakresie obsługi komunikacyjnej obowiązuje obsługa z terenów 3KD-D i 1KDW.

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

1) minimalna powierzchnia działek uzyskiwanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości nie mniejsza niż 2,0 m²;

2) minimalna szerokość frontu działek uzyskiwanych w wyniku scalenia i podziału nieruchomości nie mniejsza niż 1,0 m;

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

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

2. W zakresie przeznaczenia terenu obowiązuje: infrastruktura techniczna – telekomunikacja.

3. W zakresie kształtowania zabudowy obowiązuje:

1) wysokość zabudowy nie większa niż:

a) 45,0 m dla masztu telekomunikacyjnego,

b) 6,0 m dla pozostałych budowli i budynków;

2) dla budynków dach o kącie nachylenia połaci nie większym niż 45°, w tym dach płaski.

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

1) intensywność zabudowy nie mniejsza niż 0,01 i nie większa niż 0,9;

2) powierzchnia zabudowy nie większa niż 90% powierzchni działki budowlanej;

3) powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 1% powierzchni działki budowlanej.

5. W zakresie obsługi komunikacyjnej obowiązuje obsługa:

1) dla terenu 1T z terenu 1KD-G poprzez terenu 1P/U;

2) dla terenu 2T z terenu 4KDW.

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

1) minimalna powierzchnia działek uzyskiwanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości nie mniejsza niż 2,0 m²;

2) minimalna szerokość frontu działek uzyskiwanych w wyniku scalenia i podziału nieruchomości nie mniejsza niż 1,0 m;

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

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

2. W zakresie przeznaczenia terenu obowiązuje: infrastruktura techniczna – gospodarka odpadami.

3. W zakresie kształtowania zabudowy obowiązuje:

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

2) dla budynków dach o kącie nachylenia połaci nie większym niż 45°.

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

1) intensywność zabudowy nie mniejsza niż 0,01 i nie większa niż 0,9;

2) powierzchnia zabudowy nie większa niż 90% powierzchni działki budowlanej;

3) powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 1% powierzchni działki budowlanej.

5. W zakresie obsługi komunikacyjnej obowiązuje obsługa z terenu 3KD-D.

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

1) minimalna powierzchnia działek uzyskiwanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości nie mniejsza niż 2,0 m²;

2) minimalna szerokość frontu działek uzyskiwanych w wyniku scalenia i podziału nieruchomości nie mniejsza niż 1,0 m;

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

Rozdział 4.
Przepisy końcowe

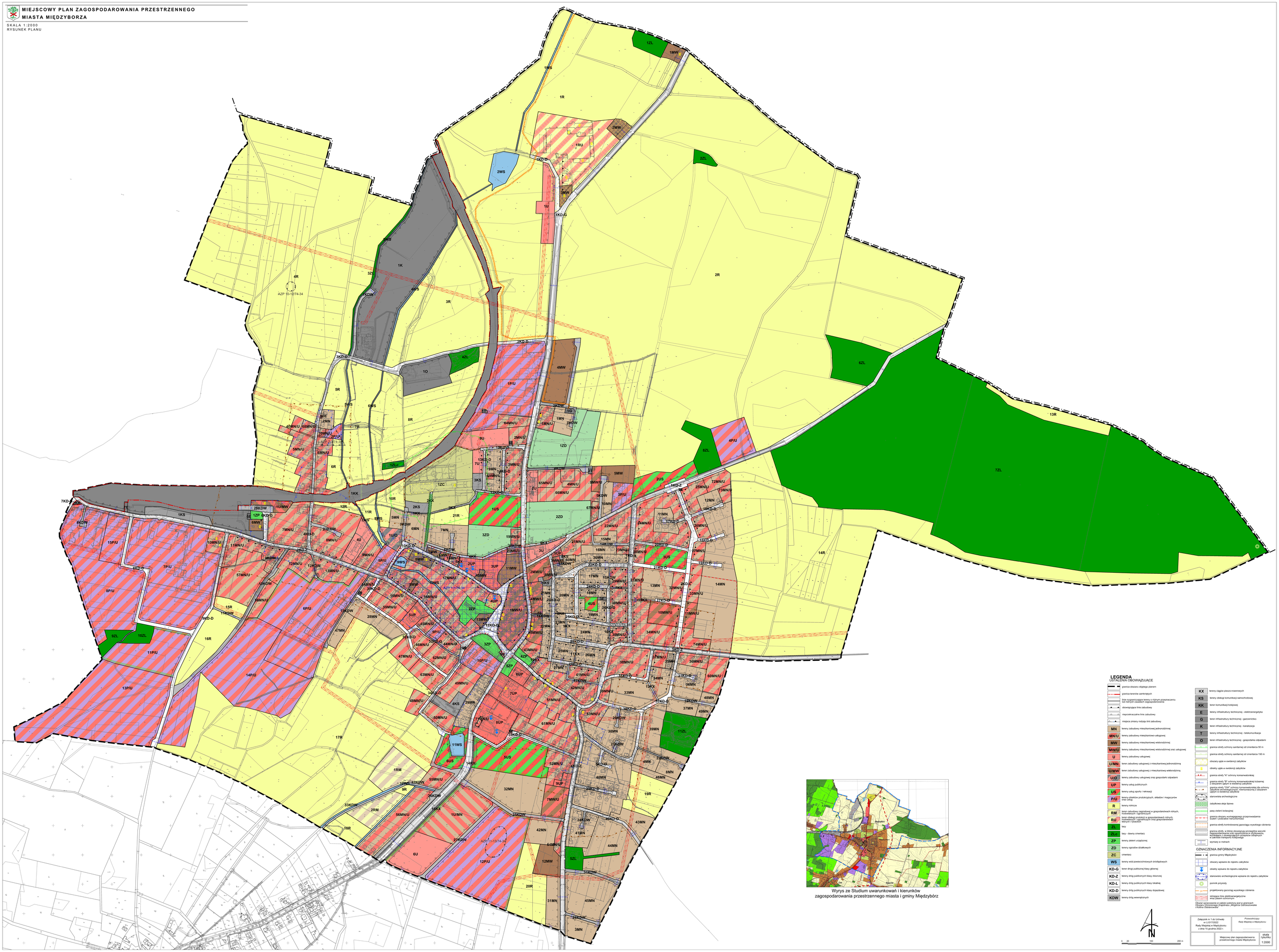
§ 122. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta i Gminy Międzybórz.

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

Przewodniczący Rady Miejskiej w Międzyborzu:
Krystyna Lemiesz

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA MIĘDZYBORZA

SKALA 1:2000
RYSUNEK PLANU



LEGENDA
USTALENIA OBOWIĄZUJĄCE

- granica obszaru objętego planem
- granica terenów zamkniętych
- linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
- obowiązujące linie zabudowy
- nieprzekraczalne linie zabudowy
- miejsca zmiany rodzaju linii zabudowy

MN	tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
MN/U	tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej
MW	tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej
MW/U	tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej oraz usługowej
U	tereny zabudowy usługowej
U/MN	teren zabudowy usługowej z mieszkaniową jednorodzinną
U/MW	teren zabudowy usługowej z mieszkaniową wielorodzinną
U/O	tereny zabudowy usługowej oraz gospodarki odpadami
UP	tereny usług publicznych
US	tereny usług sportu i rekreacji
P/U	tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów oraz usług
R	tereny rolnicze
RM	teren zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych
RU	teren obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych oraz gospodarstwach leśnych i rybackich
ZL	lasy
ZL.c	lasy - dawny cmentarz
ZP	tereny zieleni urządzonej
ZD	tereny ogrodów działkowych
ZC	cmentarz
WS	tereny wód powierzchniowych śródlądowych
KD-G	teren drogi publicznej klasy głównej
KD-Z	tereny dróg publicznych klasy zbiorczej
KD-L	tereny dróg publicznych klasy lokalnej
KD-D	tereny dróg publicznych klasy dojazdowej
KDW	tereny dróg wewnętrznych
KX	tereny ciągów pieszo-rowerowych
KS	tereny obsługi komunikacji samochodowej
KK	teren komunikacji kolejowej
E	tereny infrastruktury technicznej - elektroenergetyka
G	teren infrastruktury technicznej - gazoenergetyka
K	teren infrastruktury technicznej - kanalizacja
T	tereny infrastruktury technicznej - telekomunikacja
O	teren infrastruktury technicznej - gospodarka odpadami

- granica strefy ochrony sanitarnej od cmentarza 50 m
- granica strefy ochrony sanitarnej od cmentarza 150 m
- obszary ujęć w ewidencji zabytków
- obiekty ujęte w ewidencji zabytków
- granica strefy "A" ochrony konserwatorskiej
- granica strefy "B" ochrony konserwatorskiej łącznie z obszarem ujętym w ewidencji zabytków
- granica strefy "OW" ochrony konserwatorskiej dla ochrony zabytków archeologicznych, równorzędnej z obszarem ujętym w ewidencji zabytków
- stanowiska archeologiczne
- zabytkowa aleja lipowa
- pasy zieleni izolacyjnej
- granica obszaru wstrzymującego przyspieszenia kolei i podziałów nieruchomości
- granica strefy kontrolowanej gazociągu wysokiego ciśnienia
- granica strefy, w której obowiązują szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu, wynikające z przepisów o ochronie przed hałasem w zakresie transportu kolejowego
- wymiary w metrach

OZNACZENIA INFORMACYJNE

- granica gminy Międzyborz
- obszary wpisane do rejestru zabytków
- obiekty wpisane do rejestru zabytków
- stanowisko archeologiczne wpisane do rejestru zabytków
- pomnik przyrody
- projektowany gazociąg wysokiego ciśnienia
- istniejące linie elektroenergetyczne wraz z pasem ochronnym

Obszar opracowania w całości położony jest w granicach: Parku Krajobrazowego Przyrodniczo „Wzgórza Dalkowskie" i Kotliny Żelaznej.

Załącznik nr 1 do Uchwały nr LI/317/2022 Rady Miejskiej w Międzyborzu z dnia 19 grudnia 2022 r.

Przewodniczący Rady Miejskiej w Międzyborzu

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Międzyborza

skala rysunku 1:2000

Załącznik nr 2 do uchwały nr LI/317/2022
Rady Miejskiej w Międzyborzu
z dnia 15 grudnia 2022 r.

Rozstrzygnięcie
o sposobie rozpatrzenia nieuwzględnionych uwag wniesionych
do projektu planu
UWAGI Z PIERWSZEGO WYŁOŻENIA DO PUBLICZNEGO WGLĄDU
W TERMINIE OD 2 GRUDNIA 2021 R. DO 24 GRUDNIA 2021 R.

Zgodnie z art. 20 ust 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j.t. Dz. U. z 2022 r. poz. 503 ze zm.) Rada Miejska w Międzyborzu postanawia co następuje:

UWAGI Z PIERWSZEGO WYŁOŻENIA DO PUBLICZNEGO WGLĄDU
W TERMINIE OD 2 GRUDNIA 2021 R. DO 24 GRUDNIA 2021 R.

§ 1. Nie uwzględnia się w całości uwagi złożonej przez osobę fizyczną w dniu 29.12.2021 r., dotyczącej likwidacji drogi na dz. nr 696/7, obręb Międzybórz.

UZASADNIENIE:

Planowany przebieg drogi wynika z ustaleń obowiązującego planu i jest niezbędny dla zachowania spójności układu komunikacyjnego wschodniej części miasta.

§ 2. Nie uwzględnia się w całości uwagi złożonej przez osobę fizyczną w dniu 29.12.2021 r., dotyczącej:

1. Wykreślenia terenu obwodnicy po wschodniej stronie miasta i zaprojektowania obwodnicy zgodnie z wariantem zachodnim przebiegu obwodnicy. Wykreślenie obwodnicy miasta po wschodniej stronie wobec podjęcia uchwały nr 1/2021.

2. Wykreślenia terenu 4P/U.

UZASADNIENIE:

Uwaga bezprzedmiotowa w zakresie obwodnicy. Na etapie dalszych prac planistycznych, zgodnie ze stanowiskiem Generalnej Dyrekcji Dróg Krajowych i Autostrad Oddział we Wrocławiu, odstąpiono od wprowadzania oznaczeń informacyjnych w zakresie planowanego przebiegu obwodnicy Międzyborza w ciągu drogi krajowej.

Teren 4P/U wynika z ustaleń obowiązującego planu miejscowego i nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Międzybórz.

§ 3. Nie uwzględnia się w całości uwagi złożonej przez osobę fizyczną w dniu 29.12.2021 r., dotyczącej dz. nr 732/1, 733, obręb Międzybórz:

1. Dopuszczenia dachów płaskich dla budynku mieszkalnego oraz pozostałych.

2. Przesunięcia granicy działki na korzyść poszerzenia ulicy w zamian za scalenie części działki nr 733.

UZASADNIENIE:

Dopuszczenie dachów płaskich dla wszystkich budynków na działce wpłynie negatywnie na ład przestrzenny z uwagi na ustalenia projektu planu dla sąsiednich działek. W zakresie budynków innych niż mieszkalne i mieszkalno usługowe uwaga bezprzedmiotowa - ustalenia planu dopuszczają dla nich dachy płaskie.

Granice terenu 4KS wynikają ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Międzybórz.

§ 4. Nie uwzględnia się w części uwagi złożonej przez osobę fizyczną w dniu 4.01.2022 r., dotyczącej dopuszczenia na dz. nr 693, obręb Międzybórz zabudowy wielorodzinnej.

UZASADNIENIE:

Nie uwzględnia się we wschodniej części działki, w zakresie naruszającym ustalenie Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Międzybórz.

§ 5. Nie uwzględnia się w całości uwagi złożonej przez osobę fizyczną w dniu 5.01.2022 r., dotyczącej przywrócenia do stanu poprzedniego dz. nr 322, obręb Międzybórz.

UZASADNIENIE:

Uwaga bezprzedmiotowa - funkcje w projekcie planu są tożsame z funkcjami w obowiązującym planie miejscowym (uchwała nr XXVI/186/2005 z 28.01.2005 r.).

§ 6. Nie uwzględnia się w całości uwagi złożonej przez osobę fizyczną w dniu 5.01.2022 r., dotyczącej przekształcenia terenu 60MN/U na zabudowę mieszkaniową jednorodzinną celem kontynuacji rozbudowy osiedla już powstałego.

UZASADNIENIE:

Uwaga bezprzedmiotowa - ustalone w projekcie planu przeznaczenie jako przeznaczenie podstawowe ustala m.in. zabudowę mieszkaniową jednorodzinną.

§ 7. Nie uwzględnia się w całości uwagi złożonej przez osobę fizyczną w dniu 5.01.2021 r., dotyczącej:

1. Wykreślenia terenu obwodnicy po wschodniej stronie miasta i zaprojektowania obwodnicy zgodnie z wariantem zachodnim przebiegu obwodnicy. Wykreślenie obwodnicy miasta po wschodniej stronie wobec podjęcia uchwały nr 1/2021.

2. Wykreślenia terenu 4P/U.

UZASADNIENIE:

Uwaga bezprzedmiotowa w zakresie obwodnicy. Na etapie dalszych prac planistycznych, zgodnie ze stanowiskiem Generalnej Dyrekcji Dróg Krajowych i Autostrad Oddział we Wrocławiu, odstąpiono od wprowadzania oznaczeń informacyjnych w zakresie planowanego przebiegu obwodnicy Międzyborza w ciągu drogi krajowej.

Teren 4P/U wynika z ustaleń obowiązującego planu miejscowego i nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Międzybórz.

§ 8. Nie uwzględnia się w całości uwagi złożonej przez osobę fizyczną w dniu 5.01.2021 r., dotyczącej:

1. Wykreślenia terenu obwodnicy po wschodniej stronie miasta i zaprojektowania obwodnicy zgodnie z wariantem zachodnim przebiegu obwodnicy. Wykreślenie obwodnicy miasta po wschodniej stronie wobec podjęcia uchwały nr 1/2021.

2. Wykreślenia terenu 4P/U.

UZASADNIENIE:

Uwaga bezprzedmiotowa w zakresie obwodnicy. Na etapie dalszych prac planistycznych, zgodnie ze stanowiskiem Generalnej Dyrekcji Dróg Krajowych i Autostrad Oddział we Wrocławiu, odstąpiono od wprowadzania oznaczeń informacyjnych w zakresie planowanego przebiegu obwodnicy Międzyborza w ciągu drogi krajowej.

Teren 4P/U wynika z ustaleń obowiązującego planu miejscowego i nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Międzybórz.

§ 9. Nie uwzględnia się w całości uwagi złożonej przez osobę fizyczną w dniu 5.01.2021 r., dotyczącej:

1. Wykreślenia terenu obwodnicy po wschodniej stronie miasta i zaprojektowania obwodnicy zgodnie z wariantem zachodnim przebiegu obwodnicy. Wykreślenie obwodnicy miasta po wschodniej stronie wobec podjęcia chwały nr 1/2021.

2. Wykreślenia terenu 4P/U.

UZASADNIENIE:

Uwaga bezprzedmiotowa w zakresie obwodnicy. Na etapie dalszych prac planistycznych, zgodnie ze stanowiskiem Generalnej Dyrekcji Dróg Krajowych i Autostrad Oddział we Wrocławiu, odstąpiono od

wprowadzania oznaczeń informacyjnych w zakresie planowanego przebiegu obwodnicy Międzyborza w ciągu drogi krajowej.

Teren 4P/U wynika z ustaleń obowiązującego planu miejscowego i nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Międzybórz.

§ 10. Nie uwzględnia się w całości uwagi złożonej przez osobę fizyczną w dniu 5.01.2021 r., dotyczącej:

1. Wykreślenia terenu obwodnicy po wschodniej stronie miasta i zaprojektowania obwodnicy zgodnie z wariantem zachodnim przebiegu obwodnicy. Wykreślenie obwodnicy miasta po wschodniej stronie wobec podjęcia uchwały nr 1/2021.

2. Wykreślenia terenu 4P/U.

UZASADNIENIE:

Uwaga bezprzedmiotowa w zakresie obwodnicy. Na etapie dalszych prac planistycznych, zgodnie ze stanowiskiem Generalnej Dyrekcji Dróg Krajowych i Autostrad Oddział we Wrocławiu, odstąpiono od wprowadzania oznaczeń informacyjnych w zakresie planowanego przebiegu obwodnicy Międzyborza w ciągu drogi krajowej.

Teren 4P/U wynika z ustaleń obowiązującego planu miejscowego i nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Międzybórz.

§ 11. Nie uwzględnia się w całości uwagi złożonej przez osobę fizyczną w dniu 5.01.2021 r., dotyczącej:

1. Wykreślenia terenu obwodnicy po wschodniej stronie miasta i zaprojektowania obwodnicy zgodnie z wariantem zachodnim przebiegu obwodnicy. Wykreślenie obwodnicy miasta po wschodniej stronie wobec podjęcia uchwały nr 1/2021.

2. Wykreślenia terenu 4P/U.

UZASADNIENIE:

Uwaga bezprzedmiotowa w zakresie obwodnicy. Na etapie dalszych prac planistycznych, zgodnie ze stanowiskiem Generalnej Dyrekcji Dróg Krajowych i Autostrad Oddział we Wrocławiu, odstąpiono od wprowadzania oznaczeń informacyjnych w zakresie planowanego przebiegu obwodnicy Międzyborza w ciągu drogi krajowej.

Teren 4P/U wynika z ustaleń obowiązującego planu miejscowego i nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Międzybórz.

§ 12. Nie uwzględnia się w całości uwagi złożonej przez osobę fizyczną w dniu 5.01.2021 r., dotyczącej:

1. Wykreślenia terenu obwodnicy po wschodniej stronie miasta i zaprojektowania obwodnicy zgodnie z wariantem zachodnim przebiegu obwodnicy. Wykreślenie obwodnicy miasta po wschodniej stronie wobec podjęcia uchwały nr 1/2021.

2. Wykreślenia terenu 4P/U.

UZASADNIENIE:

Uwaga bezprzedmiotowa w zakresie obwodnicy. Na etapie dalszych prac planistycznych, zgodnie ze stanowiskiem Generalnej Dyrekcji Dróg Krajowych i Autostrad Oddział we Wrocławiu, odstąpiono od wprowadzania oznaczeń informacyjnych w zakresie planowanego przebiegu obwodnicy Międzyborza w ciągu drogi krajowej.

Teren 4P/U wynika z ustaleń obowiązującego planu miejscowego i nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Międzybórz.

§ 13. Nie uwzględnia się w części uwagi złożonej przez osobę fizyczną w dniu 5.01.2022 r., dotyczącej przeznaczenia dz. nr 178, obręb Międzybórz na zabudowę wielorodzinno-usługową z przeznaczeniem uzupełniającym do zabudowy jednorodzinnej.

UZASADNIENIE:

Uwaga nieuwzględniona w części dopuszczenia zabudowy jednorodzinnej, jako przeznaczenia uzupełniającego.

§ 14. Nie uwzględnia się w całości uwagi złożonej przez osobę fizyczną w dniu 5.01.2022 r., dotyczącej braku zgody na poszerzenie drogi na dz. nr 307/4, obręb Międzybórz.

UZASADNIENIE:

Ustalenia projektu planu w zakresie szerokości pasa drogowego są zgodne z obowiązującym planem miejscowym. Droga jest niezbędna dla zapewnienia właściwej obsługi komunikacyjnej nowoprojektowanych terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną.

§ 15. Nie uwzględnia się w całości uwagi złożonej przez osobę fizyczną w dniu 10.01.2021 r., dotyczącej usunięcia propozycji obwodnicy Międzyborza.

UZASADNIENIE:

Uwaga nieuwzględniona jako bezprzedmiotowa. Na etapie dalszych prac planistycznych, zgodnie ze stanowiskiem Generalnej Dyrekcji Dróg Krajowych i Autostrad Oddział we Wrocławiu, odstąpiono od wprowadzania oznaczeń informacyjnych w zakresie planowanego przebiegu obwodnicy Międzyborza w ciągu drogi krajowej.

§ 16. Nie uwzględnia się w części uwagi złożonej przez osobę fizyczną w dniu 30.12.2022 r., dotyczącej dopuszczenia na dz. nr 90, 89/1, 89/2, obręb Międzybórz zabudowy mieszkaniowo-usługowej.

UZASADNIENIE:

Uwaga nieuwzględniona dla dz. nr 89/1, 89/2 z uwagi na naruszanie ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Międzybórz.

§ 17. Nie uwzględnia się w całości uwagi złożonej przez osobę fizyczną w dniu 10.01.2021 r., dotyczącej naniesienie pozostałych wariantów przebiegu obwodnicy Miasta i Gminy Międzybórz, bądź też wykreślenie obecnej zaplanowanej obwodnicy w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego.

UZASADNIENIE:

Uwaga nieuwzględniona jako bezprzedmiotowa. Na etapie dalszych prac planistycznych, zgodnie ze stanowiskiem Generalnej Dyrekcji Dróg Krajowych i Autostrad Oddział we Wrocławiu, odstąpiono od wprowadzania oznaczeń informacyjnych w zakresie planowanego przebiegu obwodnicy Międzyborza w ciągu drogi krajowej.

UWAGI Z DRUGIEGO WYŁOŻENIA DO PUBLICZNEGO WGLĄDU W TERMINIE OD 19 MAJA 2022 R. DO 20 CZERWCA 2022 R.

§ 18. Nie uwzględnia się w całości uwagi złożonej przez osobę fizyczną w dniu 16.05.2022 r., dotyczącej dopuszczenia możliwości podziału dz. nr 662/2, obręb Międzybórz.

UZASADNIENIE:

Uwaga nieuwzględniona jako bezprzedmiotowa - projekt planu nie wprowadza zakazu podziału nieruchomości oraz nie określa minimalnej powierzchnia działki budowlanej. Podział wskazanego terenu jest możliwy na podstawie ustaleń zawartych w projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

§ 19. Nie uwzględnia się części uwagi złożonej przez osobę fizyczną w dniu 15.06.2022 r., dotyczącej doprecyzowania miejsca włączenia drogi wewnętrznej 26KDW do drogi krajowej (1KD-G) i dopuszczenie zlokalizowania zjazdu lub skrzyżowania na wysokości dz. nr 852, obręb Międzybórz.

UZASADNIENIE:

Część uwagi nieuwzględniona jako bezprzedmiotowa - Rada Miejska, jak i Burmistrz Miasta i Gminy nie posiadają ustawowych delegacji do ustalania zjazdów z dróg krajowych. O lokalizacji zjazdu decyduje właściwy zarządca drogi wydając stosowną decyzję administracyjną.

§ 20. Nie uwzględnia się w całości uwagi złożonej przez osobę fizyczną w dniu 5.07.2022 r., dotyczącej dopuszczenia dachów płaskich na budynkach dz. nr 732/1, obręb Międzybórz.

UZASADNIENIE:

Dopuszczenie dachów płaskich dla wszystkich budynków na działce wpłynie negatywnie na ład przestrzenny z uwagi na ustalenia projektu planu dla sąsiednich działek.

UWAGI Z TRZECIEGO WYŁOŻENIA DO PUBLICZNEGO WGLĄDU W TERMINIE OD 13 PAŹDZIERNIKA 2022 R. DO 3 LISTOPADA 2022 R.

§ 21. Nie uwzględnia się w całości uwagi złożonej przez osobę fizyczną w dniu 5.01.2022 r., dotyczącej dopuszczenia w § 24 ust. 2 dojść, dojazdów, ciągów pieszych i pieszo-rowerowych oraz służebności gruntowych oraz na dz. nr 861/1, 861/2, obręb Międzybórz w zakresie minimalnej powierzchni działek budowlanych uzyskiwanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości ustalenia 800,0 m² dla zabudowy wolno stojącej i 600,0 m² dla zabudowy bliźniaczej a w zakresie minimalnej szerokości frontu działki ustalenia nie mniej niż 20 m dla zabudowy wolno stojącej i 14 m dla zabudowy bliźniaczej.

UZASADNIENIE:

Dojścia i dojazdy są dopuszczone na poszczególnych terenach w ramach urządzeń towarzyszących (§2 pkt 11). Realizacja ciągów pieszych i pieszo-rowerowych możliwa jest na terenach KD-G, KD-Z, KD-L, KD-D, KDW i KX. Ustalenie służebności gruntowych wynika z przepisów odrębnych i wykracza poza władztwo planistyczne gminy. Ze względu na położenie w sąsiedztwie terenów aktywności gospodarczej i drogi klasy głównej intensyfikowanie zabudowy mieszkaniowej jest niewskazane.

Załącznik nr 3 do uchwały nr LI/317/2022
Rady Miejskiej w Międzyborzu
z dnia 15 grudnia 2022 r.

Rozstrzygnięcie
o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych

Zgodnie z art. 20 ust 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j.t. Dz. U. z 2022 r., poz. 503 ze zm.) Rada Miejska w Międzyborzu stwierdza, że:

§ 1. Zgodnie z ustaleniami planu zawartymi w treści uchwały ustala się realizację inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej i komunikacji należących do zadań własnych gminy.

§ 2. 1) ustala się, że źródłem finansowania inwestycji i zadań, o których mowa w § 1 będą:

a) środki własne gminy,

b) środki pozyskane z funduszy Unii Europejskiej,

c) środki pozyskane z Wojewódzkiego Funduszu Ochrony Środowiska i Gospodarki Wodnej,

d) kredyt bankowy;

2) ustala się możliwość wykorzystania innych źródeł finansowania nie wymienionych w pkt 1, w tym również finansowania inwestycji ze środków prywatnych.

§ 3. Wykonanie finansowania inwestycji powierza się Burmistrzowi Miasta i Gminy Międzybórz.

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr LI/317/2022
Rady Miejskiej w Międzyborzu
z dnia 15 grudnia 2022 r.
Zalacznik4.gml

Dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ust. 3 i 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym ujawnione zostaną po kliknięciu w ikonę