DZIENNIK URZĘDOWY
WOJEWÓDZTWA OPOLSKIEGO

Opole, dnia 04 kwietnia 2024 r.

Poz. 1059

Podpisany przez:
Joanna Maria Pietrzykowska
Data: 2024-04-04 09:40:09

UCHWAŁA NR LXVIII/515/2024
RADY MIEJSKIEJ W ZDZIESZOWICACH

z dnia 27 marca 2024 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Zdzieszowice

Na podstawie 18 ust. 2 pkt. 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz.U. z 2023 roku poz. 40, 572, 1463 i 1688) oraz art. 20 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2023 r. poz. 977, 1506, 1597, 1688, 1890 i 2029) w związku z art. 67 ust.3 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 r. poz. 1688), w związku z uchwałami Nr XL/323/2022 Rady Miejskiej w Zdzieszowicach z dnia 26 stycznia 2022 roku w sprawie przystąpienia do opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Zdzieszowice, Nr XLIX/389/2022 Rady Miejskiej w Zdzieszowicach z dnia 28 września 2022 r. zmieniającą uchwałę w sprawie przystąpienia do opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Zdzieszowice i Nr LXVII/510/2024 Rady Miejskiej w Zdzieszowicach z dnia 28 lutego 2024 r. w sprawie zmiany uchwały w sprawie przystąpienia do opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Zdzieszowice, Rada Miejska w Zdzieszowicach uchwala co następuje:

DZIAŁ I
Przepisy ogólne

§ 1. 1. Stwierdza się, że miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Zdzieszowice, o którym mowa w §1 ust.2 nie narusza ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Zdzieszowice, przyjętego uchwałą nr LVIII/452/2023 Rady Miejskiej w Zdzieszowicach z dnia 31 maja 2023 r

2. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Zdzieszowice.

3. Załącznikami do niniejszej uchwały są:

1) załącznik nr 1 – rysunek miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w skali 1:1000;
2) załącznik nr 2 – rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego;
3) załącznik nr 3 – rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych;
4) załącznik nr 4 – dane przestrzenne.

§ 2. Następujące określenia stosowane w tekście uchwały oznaczają:

1) **plan** – to miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, o którym mowa w § 1 niniejszej uchwały;

2) **teren** – to obszar o określonym przeznaczeniu i zasadach zagospodarowania, wydzielony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczony symbolem;

3) **przeznaczenie podstawowe terenu** – to przeznaczenie dominujące na terenie działki budowlanej, ustalone dla każdego terenu;

4) **przeznaczenie uzupełniające terenu** – to przeznaczenie inne niż podstawowe, które nie jest przeznaczeniem dominującym w granicach działki budowlanej i nie może występować samodzielnie;

5) **usługi** – to funkcje terenów i obiektów służące zaspokajaniu potrzeb ludności, nie związane z wytwarzaniem dóbr materialnych metodami przemysłowymi, z wykluczeniem obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży większej niż 2000m ^{2};

6) **urządzenia towarzyszące** – to urządzenia niezbędne do prawidłowego funkcjonowania obiektów budowlanych lub stanowiące wyposażenie terenu, takie jak sieci i urządzenia infrastruktury technicznej, dojścia i dojazdy, place manewrowe i postojowe oraz wiaty garażowe i gospodarcze;

7) **nieprzekraczalna linia zabudowy** – to linia określająca minimalną odległość wznoszenie naziemnych części budynków i budowli od krawędzi jezdni, linii rozgraniczającej lub innego elementu zgodnie z ustaleniami planu; nieprzekraczalne linie zabudowy nie dotyczą sieci uzbrojenia terenu, obiektów lub urządzeń infrastruktury technicznej; linię nieprzekraczalną zabudowy mogą przekroczyć schody, zadaszenia, wiatrołapy, gzymsy, balkony na odległość nie większą niż 2 m, pod warunkiem zachowania przepisów odrębnych;

8) **obowiązującej linii zabudowy** - należy przez to rozumieć linię, na której należy sytuować lico zewnętrznej ściany budynków przyulicznych, na szerokości minimalnie 70 % elewacji frontowej budynku, w przypadku budynków, lokalizowanych na działkach, których kąt nachylenia granic działki do linii rozgraniczającej drogi nie jest równy 90°, przynajmniej jeden narożnik ściany frontowej budynku musi stanąć na tej linii;

9) **wysokość zabudowy** – pionowa wysokość dla:

a) budynków –mierzoną zgodnie z przepisami odrębnymi w zakresie prawa budowlanego;

b) pozostałych obiektów budowlanych, mierzoną od najniżej położonej powierzchni terenu zajętej przez obiekt budowlany do najwyżej położonego punktu obiektu;

§ 3. Obowiązującymi ustaleniami rysunku planu są:

1) granica obszaru opracowania planu;

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

3) oznaczenia przeznaczenia terenów, zawierające symbole literowe i numery, wyróżniające je spośród innych terenów;

4) nieprzekraczalne linie zabudowy;

5) obowiązujące linie zabudowy;

6) granica terenów zamkniętych ustalonych przez ministra właściwego do spraw transportu tereny, przez które przebiegają linie kolejowe, ustalone jako tereny zamknięte;

7) otulina Parku Krajobrazowego "Góry Św. Anny";

8) obszar Natura 2000 "Łęg Zdzieszowicki" (PLH160011);

9) obszar Chronionego Krajobrazu "Łęg Zdzieszowicki";

10) obszar szczególnego zagrożenia powodzią, (obszar, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest wysokie i wynosi raz na 10 lat - Q 10% oraz jest średnie i wynosi raz na 100 lat - Q 1%);

11) granica obszaru na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest wysokie i wynosi raz na 10 lat - Q 10%;

12) granica obszaru na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi raz na 100 lat - Q 1%;

13) granica obszaru na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi raz na 500 lat - Q 0,2%;

14) linia elektroenergetyczna wysokiego napięcia 110 kV ze strefą technologiczną;

15) gazociągi wysokiego ciśnienia;

16) strefa kontrolowana od gazociągów wysokiego ciśnienia;

17) granica Głównego Zbiornika Wód Podziemnych 332 Subniecka Kędzierzyńsko – Głubczycka;

18) granica Głównego Zbiornika Wód Podziemnych 335 Zbiornik Krapkowice - Strzelce Opolskie;

19) strefa ochrony sanitarnej od cmentarza w odległości 50 m od granic cmentarza;

20) strefa ochrony sanitarnej od cmentarza w odległości 150 m od granic cmentarza;

21) granica obszarów pod budowę urządzeń wytwarzających energię ze źródeł odnawialnych o mocy przekraczającej 500 kW oraz granica ich stref ochronnych związanych z ograniczeniami w zabudowie, zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu oraz występowaniem znaczącego oddziaływania tych urządzeń na środowisko;

22) granica strefy ochrony konserwatorskiej;

23) stanowiska archeologiczne (numer stanowiska w obrębie);

24) stanowiska archeologiczne wpisane do rejestru zabytków (numer stanowiska);

25) stanowiska archeologiczne archiwalne (numer stanowiska);

26) obiekty zabytkowe nieruchome wpisane do rejestru zabytków;

27) obiekty zabytkowe nieruchome ujęte w gminnej ewidencji zabytków;

28) tereny zagrożone ruchami masowymi;

29) strefa ograniczeń w zagospodarowaniu terenów położonych w sąsiedztwie terenów kolejowych;

30) granica terenu inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym, umieszczonej w ostatecznej decyzji o lokalizacji drogi publicznej.

§ 4. W planie nie określa się:

1) terenów i obszarów górniczych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa ze względu na brak występowania takich terenów;

2) zasad ochrony dóbr kultury współczesnej ze względu na brak występowania obiektów i obszarów o takich walorach;

3) sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów, innych niż wynikającego z przepisów odrębnych, ze względu na brak występowania terenów wymagających takich ustaleń.

DZIAŁ II
Przepisy szczegółowe
Rozdział 1
Przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenów

§ 5. 1. **Dla terenów oznaczonych symbolami od 1MN do 8MN ustala się:**

1) przeznaczenie podstawowe – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;

2) przeznaczenie uzupełniające:

a) tereny usług;

b) tereny zieleni urządzonej;

3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu;

a) maksymalna wysokość zabudowy nie może przekroczyć:

- 3 kondygnacji nadziemnych w tym poddasze użytkowe, lecz nie więcej niż 12 m dla budynków o dachach dwuspadowych i wielospadowych;

- 2 kondygnacje nadziemne, lecz nie więcej niż 7 m dla budynków o dachach płaskich;

b) maksymalna powierzchnia zabudowana działki budowlanej: 50%;

c) maksymalna intensywność zabudowy działki budowlanej: 1,0;

d) minimalna intensywność zabudowy działki budowlanej: 0,01;

e) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej działki budowlanej: 20%;

f) dachy płaskie lub dwuspadowe w układzie symetrycznym lub wielospadowe o spadkach połaci dachowych zawartych między 25-45 stopni, kryte dachówką ceramiczną lub innymi materiałami w odcieniach koloru czerwonego lub szarego lub dachy płaskie;

g) dla budynków garażowych i gospodarczych dopuszcza się dachy płaskie, jedno lub dwuspadowe o kącie nachylenia do 45 stopni;

4) minimalna powierzchnia działki budowlanej:

a) 600 m^2 dla zabudowy mieszkaniowej wolnostojącej i bliźniaczej;

b) 300 m^2 dla zabudowy szeregowej;

5) nieprzekraczalne linie zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu:

a) od terenów dróg dojazdowych i lokalnych, oznaczonych symbolem KDD i KDL, w odległości 6 m od linii rozgraniczającej tych dróg lub w linii zabudowy istniejącej określonej na rysunku planu;

b) od terenów komunikacji drogowej wewnętrznej, oznaczonych symbolem KR, w odległości 4 m;

6) Na terenie oznaczonym symbolem 8MN znajduje się stanowisko archeologiczne wpisane do rejestru zabytków, dla którego obowiązują ograniczenia zgodnie z § 9 ust. planu.

2. **Dla terenów oznaczonych symbolami od 1MNW do 7MNW ustala się:**

1) przeznaczenie podstawowe – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej;

2) przeznaczenie uzupełniające:

a) tereny usług;

b) tereny zieleni urządzonej;

3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

a) maksymalna wysokość zabudowy nie może przekroczyć:

- 3 kondygnacji nadziemnych w tym poddasze użytkowe, lecz nie więcej niż 12 m dla budynków o dachach dwuspadowych i wielospadowych;

- 2 kondygnacje nadziemne, lecz nie więcej niż 7 m dla budynków o dachach płaskich;

b) maksymalna powierzchnia zabudowana działki budowlanej: 50%;

c) maksymalna intensywność zabudowy działki budowlanej: 1,0;

d) minimalna intensywność zabudowy działki budowlanej: 0,01;

e) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej działki budowlanej: 20%;

f) dachy płaskie lub dwuspadowe w układzie symetrycznym lub wielospadowe o spadkach połaci dachowych zawartych między 25-45 stopni, kryte dachówką ceramiczną lub innymi materiałami w odcieniach koloru czerwonego lub szarego lub dachy płaskie;

g) dla budynków garażowych i gospodarczych dopuszcza się dachy płaskie, jedno lub dwuspadowe o kącie nachylenia do 45 stopni;

4) minimalna powierzchnia działki budowlanej 600 m^2;

5) nieprzekraczalne linie zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu:

a) od drogi zbiorczej, oznaczonej symbolem KDZ, w odległości 8 m od linii rozgraniczającej tej drogi;

b) od dróg dojazdowych i lokalnych, oznaczonych symbolem KDD i KDL, w odległości 6 m od linii rozgraniczającej tych dróg lub w linii zabudowy istniejącej określonej na rysunku planu;

c) od terenów komunikacji drogowej wewnętrznej, oznaczonych symbolem KR, w odległości 4 m;

3. **Dla terenów oznaczonych symbolami od 8MNW do 11MNW ustala się:**

1) przeznaczenie podstawowe – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej;

2) przeznaczenie uzupełniające:

a) tereny usług;

b) tereny zieleni urządzonej;

3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

a) maksymalna wysokość zabudowy nie może przekroczyć 2 kondygnacji nadziemnych w tym poddasze użytkowe, lecz nie więcej niż 9 m;

b) maksymalna powierzchnia zabudowana działki budowlanej: 40%;

c) maksymalna intensywność zabudowy działki budowlanej: 0,8;

d) minimalna intensywność zabudowy działki budowlanej: 0,01;

e) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej działki budowlanej: 40%;

f) dachy dwuspadowe w układzie symetrycznym lub wielospadowe o spadkach połaci dachowych zawartych między 35-45 stopni, kryte dachówką ceramiczną lub innymi materiałami w odcieniach koloru czerwonego lub szarego;

4) minimalna powierzchnia działki budowlanej 800 m^2;

5) nieprzekraczalne linie zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu:

a) od dróg dojazdowych i lokalnych, oznaczonych symbolem KDD i KDL, w odległości 6 m od linii rozgraniczającej tych dróg lub w linii zabudowy istniejącej określonej na rysunku planu;

b) od terenów komunikacji drogowej wewnętrznej, oznaczonych symbolem KR, w odległości 4 m.

4. **Dla terenu oznaczonego symbolem od 12MNW do 17MNW ustala się:**

1) przeznaczenie podstawowe – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej;

2) przeznaczenie uzupełniające:

a) tereny usług;

b) tereny zieleni urządzonej;

3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

a) maksymalna wysokość zabudowy nie może przekroczyć:

- 2 kondygnacji nadziemnych w tym poddasze użytkowe, lecz nie więcej niż 9 m dla budynków o dachach dwuspadowych i wielospadowych;

- 2 kondygnacje nadziemne, lecz nie więcej niż 7 m dla budynków o dachach płaskich;

b) maksymalna powierzchnia zabudowana działki budowlanej: 50%;

c) maksymalna intensywność zabudowy działki budowlanej: 1,0;

d) minimalna intensywność zabudowy działki budowlanej: 0,01;

e) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej działki budowlanej: 20%;

f) dachy płaskie lub dwuspadowe w układzie symetrycznym lub wielospadowe o spadkach połaci dachowych zawartych między 25-45 stopni, kryte dachówką ceramiczną lub innymi materiałami w odcieniach koloru czerwonego lub szarego lub dachy płaskie;

g) dla budynków garażowych i gospodarczych dopuszcza się dachy płaskie, jedno lub dwuspadowe o kącie nachylenia do 45 stopni;

4) minimalna powierzchnia działki budowlanej 600 m^2;

5) nieprzekraczalne linie zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu:

a) od dróg dojazdowych i lokalnych, oznaczonych symbolem KDD i KDL, w odległości 6 m od linii rozgraniczającej tych dróg lub w linii zabudowy istniejącej określonej na rysunku planu;

b) od terenów komunikacji drogowej wewnętrznej, oznaczonych symbolem KR, w odległości 4 m;

5. **Dla terenów oznaczonych symbolami od 18MNW do 25MNW ustala się:**

1) przeznaczenie podstawowe – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej;

2) przeznaczenie uzupełniające:

a) tereny usług;

b) tereny zieleni urządzonej;

3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

a) maksymalna wysokość zabudowy nie może przekroczyć 2 kondygnacji nadziemnych w tym poddasze użytkowe, lecz nie więcej niż 9 m;

b) maksymalna powierzchnia zabudowana działki budowlanej: 40%;

c) maksymalna intensywność zabudowy działki budowlanej: 0,8;

d) minimalna intensywność zabudowy działki budowlanej: 0,01;

e) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej działki budowlanej: 40%;

f) dachy dwuspadowe w układzie symetrycznym lub wielospadowe o spadkach połaci dachowych zawartych między 35-45 stopni, kryte dachówką ceramiczną lub innymi materiałami w odcieniach koloru czerwonego lub szarego;

4) minimalna powierzchnia działki budowlanej 600 m^2;

5) nieprzekraczalne linie zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu:

a) od drogi zbiorczej, oznaczonej symbolem KDZ, w odległości 8 m od linii rozgraniczającej tej drogi;

b) od dróg dojazdowych, oznaczonych symbolem KDD w odległości 6 m od linii rozgraniczającej tych dróg lub w linii zabudowy istniejącej określonej na rysunku planu;

c) od terenów komunikacji drogowej wewnętrznej, oznaczonych symbolem KR, w odległości 4 m;

6) na terenach oznaczonym symbolem 18MNW znajduje się udokumentowane stanowisko archeologiczne, dla którego obowiązują ograniczenia zgodnie z § 9 ust. 7 i 8 planu.

6. **Dla terenów oznaczonych symbolami od 26MNW do 29MNW ustala się:**

1) przeznaczenie podstawowe – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej;

2) przeznaczenie uzupełniające:

a) tereny usług;

b) tereny zieleni urządzonej;

3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

a) maksymalna wysokość zabudowy nie może przekroczyć:

- 3 kondygnacji nadziemnych w tym poddasze użytkowe, lecz nie więcej niż 12 m dla budynków o dachach dwuspadowych i wielospadowych;

- 2 kondygnacje nadziemne, lecz nie więcej niż 7 m dla budynków o dachach płaskich;

b) maksymalna powierzchnia zabudowana działki budowlanej: 50%;

c) maksymalna intensywność zabudowy działki budowlanej: 1,0;

d) minimalna intensywność zabudowy działki budowlanej: 0,01;

e) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej działki budowlanej: 20%;

f) dachy płaskie lub dwuspadowe w układzie symetrycznym lub wielospadowe o spadkach połaci dachowych zawartych między 25-45 stopni, kryte dachówką ceramiczną lub innymi materiałami w odcieniach koloru czerwonego lub szarego lub dachy płaskie;

g) dla budynków garażowych i gospodarczych dopuszcza się dachy płaskie, jedno lub dwuspadowe o kącie nachylenia do 45 stopni;

4) minimalna powierzchnia działki budowlanej 600 m^2;

5) nieprzekraczalne linie zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu:

a) od drogi zbiorczej, oznaczonej symbolem KDZ, w odległości 8 m od linii rozgraniczającej tej drogi;

b) od dróg dojazdowych, oznaczonych symbolem KDD, w odległości 6 m od linii rozgraniczającej tych dróg lub w linii zabudowy istniejącej określonej na rysunku planu;

c) od terenów komunikacji drogowej wewnętrznej, oznaczonych symbolem KR, w odległości 4 m;

7. **Dla terenu oznaczonego symbolem 30MNW ustala się:**

1) przeznaczenie podstawowe – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej;

2) przeznaczenie uzupełniające:

a) tereny usług;

b) tereny zieleni urządzonej;

3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

a) maksymalna wysokość zabudowy nie może przekroczyć 2 kondygnacji nadziemnych w tym poddasze użytkowe, lecz nie więcej niż 9 m;

b) maksymalna powierzchnia zabudowana działki budowlanej: 40%;

c) maksymalna intensywność zabudowy działki budowlanej: 0,8;

d) minimalna intensywność zabudowy działki budowlanej: 0,01;

e) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej działki budowlanej: 40%;

f) dachy dwuspadowe w układzie symetrycznym lub wielospadowe o spadkach połaci dachowych zawartych między 35-45 stopni, kryte dachówką ceramiczną lub innymi materiałami w odcieniach koloru czerwonego lub szarego;

4) minimalna powierzchnia działki budowlanej 600 m^2;

5) nieprzekraczalne linie zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu: od dróg dojazdowych, oznaczonych symbolem KDD, w odległości 6 m od linii rozgraniczającej tych dróg;

6) część terenu znajduje się w granicach otuliny Parku Krajobrazowego „Góry Św. Anny”, w granicach którego obowiązują ograniczenia zgodnie z § 7 ust. 4 planu.

8. **Dla terenów oznaczonych symbolami od 31MNW do 39MNW ustala się:**

1) przeznaczenie podstawowe – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej;

2) przeznaczenie uzupełniające:

a) tereny usług;

b) tereny zieleni urządzonej;

3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

a) maksymalna wysokość zabudowy nie może przekroczyć:

- 3 kondygnacji nadziemnych w tym poddasze użytkowe, lecz nie więcej niż 12 m dla budynków o dachach dwuspadowych i wielospadowych;
- 2 kondygnacje nadziemne, lecz nie więcej niż 7 m dla budynków o dachach płaskich;

b) maksymalna powierzchnia zabudowana działki budowlanej: 50%;

c) maksymalna intensywność zabudowy działki budowlanej: 1,0;

d) minimalna intensywność zabudowy działki budowlanej: 0,01;

e) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej działki budowlanej: 20%;

f) dachy płaskie lub dwuspadowe w układzie symetrycznym lub wielospadowe o spadkach połaci dachowych zawartych między 25-45 stopni, kryte dachówką ceramiczną lub innymi materiałami w odcieniach koloru czerwonego lub szarego lub dachy płaskie;

g) dla budynków garażowych i gospodarczych dopuszcza się dachy płaskie, jedno lub dwuspadowe o kącie nachylenia do 45 stopni;

4) minimalna powierzchnia działki budowlanej 600 m^2;

5) nieprzekraczalne linie zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu:

a) od drogi zbiorczej, oznaczonej symbolem KDZ, w odległości 8 m od linii rozgraniczającej tej drogi;

b) od dróg dojazdowych, oznaczonych symbolem KDD w odległości 6 m od linii rozgraniczającej tych dróg;

c) od terenów komunikacji drogowej wewnętrznej, oznaczonych symbolem KR, w odległości 4 m.

9. **Dla terenów oznaczonych symbolami od 40MNW do 44MNW ustala się:**

1) przeznaczenie podstawowe – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej;

2) przeznaczenie uzupełniające:

a) tereny usług;

b) tereny zieleni urządzonej;

3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

a) maksymalna wysokość zabudowy nie może przekroczyć 2 kondygnacji nadziemnych w tym poddasze użytkowe, lecz nie więcej niż 9 m;

b) maksymalna powierzchnia zabudowana działki budowlanej: 40%;

c) maksymalna intensywność zabudowy działki budowlanej: 0,8;

d) minimalna intensywność zabudowy działki budowlanej: 0,01;

e) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej działki budowlanej: 40%;

f) dachy płaskie lub dachy dwuspadowe w układzie symetrycznym lub wielospadowe o spadkach połaci dachowych zawartych między 35-45 stopni, kryte dachówką ceramiczną lub innymi materiałami w odcieniach koloru czerwonego lub szarego;

4) minimalna powierzchnia działki 600 m^2;

5) nieprzekraczalne linie zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu: od dróg dojazdowych, oznaczonych symbolem KDD, w odległości 6 m od linii rozgraniczającej tych dróg lub w linii zabudowy istniejącej określonej na rysunku planu.

10. **Dla terenów oznaczonych symbolami od 45MNW do 49MNW ustala się:**

1) przeznaczenie podstawowe – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej;

2) przeznaczenie uzupełniające:

a) tereny usług;

b) tereny zieleni urządzonej;

3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

a) maksymalna wysokość zabudowy nie może przekroczyć:

- 3 kondygnacji nadziemnych w tym poddasze użytkowe, lecz nie więcej niż 12 m dla budynków o dachach dwuspadowych i wielospadowych;

- 2 kondygnacje nadziemne, lecz nie więcej niż 7 m dla budynków o dachach płaskich;

b) maksymalna powierzchnia zabudowana działki budowlanej: 50%;

c) maksymalna intensywność zabudowy działki budowlanej: 1,0;

d) minimalna intensywność zabudowy działki budowlanej: 0,01;

e) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej działki budowlanej: 20%;

f) dachy dwuspadowe w układzie symetrycznym lub wielospadowe o spadkach połaci dachowych zawartych między 25-45 stopni, kryte dachówką ceramiczną lub innymi materiałami w odcieniach koloru czerwonego lub szarego lub dachy płaskie;

g) dla budynków garażowych i gospodarczych dopuszcza się dachy płaskie, jedno lub dwuspadowe o kącie nachylenia do 45 stopni;

4) minimalna powierzchnia działki budowlanej 600 m^2;

5) nieprzekraczalne linie zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu:

a) od dróg dojazdowych, oznaczonych symbolem KDD i lokalnych, oznaczonych symbolem KDL w odległości 6 m od linii rozgraniczającej tych dróg;

b) od terenów komunikacji drogowej wewnętrznej, oznaczonych symbolem KR, w odległości 4 m;

6) na terenie oznaczonym symbolem 46MNW znajduje się udokumentowane stanowisko archeologiczne, dla którego obowiązują ograniczenia zgodnie z § 9 ust. 7 i 8 planu.

11. **Dla terenów oznaczonych symbolami od 50MNW do 59MNW ustala się:**

1) przeznaczenie podstawowe – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej;

2) przeznaczenie uzupełniające:

a) tereny usług;

b) tereny zieleni urządzonej;

3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

a) maksymalna wysokość zabudowy nie może przekroczyć: 2 kondygnacji nadziemnych w tym poddasze użytkowe, lecz nie więcej niż 9 m;

b) maksymalna powierzchnia zabudowana działki budowlanej: 30%;

b) maksymalna intensywność zabudowy działki budowlanej: 0,6;

c) minimalna intensywność zabudowy działki budowlanej: 0,01;

d) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej działki budowlanej: 20%;

e) dachy dwuspadowe w układzie symetrycznym o spadkach połaci dachowych zawartych między 55-45 stopni, kryte dachówką ceramiczną lub innymi materiałami w odcieniach koloru czerwonego lub szarego;

f) dla budynków garażowych i gospodarczych dopuszcza się dachy płaskie, jedno lub dwuspadowe o kącie nachylenia do 45 stopni;

4) układ szczytowy zabudowy wzdłuż ul. Osadników;

5) minimalna powierzchnia działki budowlanej 600 m^2;

6) nieprzekraczalne linie zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu:

a) od dróg dojazdowych, oznaczonych symbolem KDD i lokalnych, oznaczonych symbolem KDL w odległości 6 m od linii rozgraniczającej tych dróg;

b) od terenów komunikacji drogowej wewnętrznej, oznaczonych symbolem KR, w odległości 4 m;

7) obowiązujące linie zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu: od dróg dojazdowych, oznaczonych symbolem KDD w linii istniejącej zabudowy określonej na rysunku planu.

12. **Dla terenów oznaczonych symbolami od 60MNW do 62MNW ustala się:**

1) przeznaczenie podstawowe – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej;

2) przeznaczenie uzupełniające:

a) tereny usług;

b) tereny zieleni urządzonej;

3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

a) maksymalna wysokość zabudowy nie może przekroczyć:

- 3 kondygnacji nadziemnych w tym poddasze użytkowe, lecz nie więcej niż 12 m dla budynków o dachach dwuspadowych i wielospadowych;

- 2 kondygnacje nadziemne, lecz nie więcej niż 7 m dla budynków o dachach płaskich;

b) maksymalna powierzchnia zabudowana działki budowlanej: 50%;

c) maksymalna intensywność zabudowy działki budowlanej: 1,0;

d) minimalna intensywność zabudowy działki budowlanej: 0,01;

e) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej działki budowlanej: 20%;

f) dachy dwuspadowe w układzie symetrycznym lub wielospadowe o spadkach połaci dachowych zawartych między 25-45 stopni, kryte dachówką ceramiczną lub innymi materiałami w odcieniach koloru czerwonego lub szarego lub dachy płaskie;

g) dla budynków garażowych i gospodarczych dopuszcza się dachy płaskie, jedno lub dwuspadowe o kącie nachylenia do 45 stopni;

4) minimalna powierzchnia działki budowlanej 600 m^2;

5) nieprzekraczalne linie zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu:

a) od dróg dojazdowych, oznaczonych symbolem KDD w odległości 6 m od linii rozgraniczającej tych dróg;

b) od terenów komunikacji drogowej wewnętrznej, oznaczonych symbolem KR, w odległości 4 m

c) od dróg głównych, oznaczonych symbolem KDG w odległości 8 m od linii rozgraniczającej tych dróg;

6) na terenie oznaczonym symbolem 60MNW w granicach strefy ochrony sanitarnej od cmentarza obowiązują ograniczenia zgodnie z § 7 ust. 12 planu.

7) w części terenu oznaczonego symbolem 61MNW w granicach obszaru szczególnego zagrożenia powodzią obowiązują ograniczenia zgodnie z § 7 ust. 3 planu.

13. **Dla terenów oznaczonych symbolami od 63MNW do 67MNW ustala się:**

1) przeznaczenie podstawowe – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej;

2) przeznaczenie uzupełniające:

a) tereny usług;

b) tereny zieleni urządzonej;

3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

a) maksymalna wysokość zabudowy nie może przekroczyć: 2 kondygnacji nadziemnych w tym poddasze użytkowe, lecz nie więcej niż 9 m;

b) maksymalna powierzchnia zabudowana działki budowlanej: 30%;

c) maksymalna intensywność zabudowy działki budowlanej: 0,6;

d) minimalna intensywność zabudowy działki budowlanej: 0,01;

e) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej działki budowlanej: 40%;

f) dachy dwuspadowe w układzie symetrycznym lub wielospadowe o spadkach połaci dachowych zawartych między 25-45 stopni, kryte dachówką ceramiczną lub innymi materiałami w odcieniach koloru czerwonego lub szarego;

g) dla budynków garażowych i gospodarczych dopuszcza się dachy płaskie, jedno lub dwuspadowe o kącie nachylenia do 45 stopni;

4) minimalna powierzchnia działki budowlanej 600 m^2;

5) nieprzekraczalne linie zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu:

a) od dróg dojazdowych, oznaczonych symbolem KDD w odległości 6 m od linii rozgraniczającej tych dróg;

b) od dróg głównych, oznaczonych symbolem KDG w odległości 8 m od linii rozgraniczającej tych dróg;

c) od terenów komunikacji drogowej wewnętrznej, oznaczonych symbolem KR, w odległości 4 m;

6) na terenie oznaczonym symbolem 64MNW znajduje się udokumentowane stanowisko archeologiczne, dla którego obowiązują ograniczenia zgodnie z § 9 ust. 7 i 8 planu.

7) na terenie oznaczonym symbolem 64MNW w granicach terenów zagrożonych ruchami masowymi, określonymi na rysunku planu, ustala się zakaz nowej zabudowy.

14. **Dla terenów oznaczonych symbolami od 68MNW do 74MNW ustala się:**

1) przeznaczenie podstawowe – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej;

2) przeznaczenie uzupełniające:

a) tereny usług;

b) tereny zieleni urządzonej;

c) tereny zabudowy zagrodowej;

3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

a) maksymalna wysokość zabudowy nie może przekroczyć: 2 kondygnacji nadziemnych w tym poddasze użytkowe, lecz nie więcej niż 10 m;

b) maksymalna powierzchnia zabudowana działki budowlanej: 30%;

c) maksymalna intensywność zabudowy działki budowlanej: 0,6;

d) minimalna intensywność zabudowy działki budowlanej: 0,01;

e) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej działki budowlanej: 40%;

f) dachy dwuspadowe w układzie symetrycznym lub wielospadowe o spadkach połaci dachowych zawartych między 25-45 stopni, kryte dachówką ceramiczną lub innymi materiałami w odcieniach koloru czerwonego lub szarego;

g) dla budynków garażowych i gospodarczych dopuszcza się dachy płaskie, jedno lub dwuspadowe o kącie nachylenia do 45 stopni;

4) nieprzekraczalne linie zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu:

a) od dróg dojazdowych, oznaczonych symbolem KDD w odległości 6 m od linii rozgraniczającej tych dróg;

b) od drogi zbiorczej, oznaczonej symbolem KDZ w odległości 8 m od linii rozgraniczającej tych dróg;

c) od drogi głównej, oznaczonej symbolem KDG w odległości 8 m od linii rozgraniczającej tej drogi;

d) od terenów komunikacji drogowej wewnętrznej, oznaczonych symbolem KR, w odległości 4 m;

5) na terenach oznaczonych symbolami 68MNW, 69MNW, 70MNW, 71MNW w granicach strefy ochrony sanitarnej od cmentarza obowiązują ograniczenia zgodnie z § 7 ust. 12 planu;

6) na terenie oznaczonym symbolem 73MNW w granicach terenów zagrożonych ruchami masowymi, określonymi na rysunku planu, ustala się zakaz nowej zabudowy;

7) w części terenów oznaczonych symbolem 72MNW, 73MNW w granicach obszaru szczególnego zagrożenia powodzią obowiązują ograniczenia zgodnie z § 7 ust. 3 planu.

15. **Dla terenu oznaczonego symbolem 1MNW-MNB, 2MNW-MNB, 3MNW-MNB ustala się:**

1) przeznaczenie podstawowe – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej lub zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej;

2) przeznaczenie uzupełniające:

a) tereny usług;

b) tereny zieleni urządzonej;

3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

a) maksymalna wysokość zabudowy nie może przekroczyć:

- 3 kondygnacji nadziemnych w tym poddasze użytkowe, lecz nie więcej niż 12 m dla budynków o dachach dwuspadowych i wielospadowych;

- 2 kondygnacje nadziemne, lecz nie więcej niż 7 m dla budynków o dachach płaskich;

b) maksymalna powierzchnia zabudowana działki budowlanej: 50%;

c) maksymalna intensywność zabudowy działki budowlanej: 1,0;

d) minimalna intensywność zabudowy działki budowlanej: 0,01;

e) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej działki budowlanej: 20%;

f) dachy płaskie lub dwuspadowe w układzie symetrycznym lub wielospadowe o spadkach połaci dachowych zawartych między 25-45 stopni, kryte dachówką ceramiczną lub innymi materiałami w odcieniach koloru czerwonego lub szarego lub dachy płaskie;

g) dla budynków garażowych i gospodarczych dopuszcza się dachy płaskie, jedno lub dwuspadowe o kącie nachylenia do 45 stopni;

4) minimalna powierzchnia działki budowlanej 600 m^2;

5) nieprzekraczalne linie zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu:

a) od drogi zbiorczej, oznaczonej symbolem KDZ, w odległości 8 m od linii rozgraniczającej tej drogi;

b) od dróg dojazdowych, oznaczonych symbolem KDD, w odległości 6 m od linii rozgraniczającej tych dróg lub w linii zabudowy istniejącej określonej na rysunku planu;

c) od terenów komunikacji drogowej wewnętrznej, oznaczonych symbolem KR, w odległości 4 m.

16. **Dla terenu oznaczonego symbolem od 4MNW-MNB do 9MNW-MNB ustala się:**

1) przeznaczenie podstawowe – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej lub zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej;

2) przeznaczenie uzupełniające:

a) tereny usług;

b) tereny zieleni urządzonej;

3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

a) maksymalna wysokość zabudowy nie może przekroczyć:

- 2 kondygnacji nadziemnych w tym poddasze użytkowe, lecz nie więcej niż 9 m dla budynków o dachach dwuspadowych i wielospadowych;
- 2 kondygnacje nadziemne, lecz nie więcej niż 7 m dla budynków o dachach płaskich;

b) maksymalna powierzchnia zabudowana działki budowlanej: 50%;

c) maksymalna intensywność zabudowy działki budowlanej: 1,0;

d) minimalna intensywność zabudowy działki budowlanej: 0,01;

e) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej działki budowlanej: 20%;

f) dachy dwuspadowe w układzie symetrycznym lub wielospadowe o spadkach połaci dachowych zawartych między 25-45 stopni, kryte dachówką ceramiczną lub innymi materiałami w odcieniach koloru czerwonego lub szarego lub dachy płaskie;

g) dla budynków garażowych i gospodarczych dopuszcza się dachy płaskie, jedno lub dwuspadowe o kącie nachylenia do 45 stopni;

4) minimalna powierzchnia działki budowlanej 600 m^2;

5) nieprzekraczalne linie zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu:

a) od drogi zbiorczej, oznaczonej symbolem KDZ, w odległości 8 m od linii rozgraniczającej tej drogi;

b) od dróg dojazdowych, oznaczonych symbolem KDD, w odległości 6 m od linii rozgraniczającej tych dróg lub w linii zabudowy istniejącej określonej na rysunku planu;

c) od terenów komunikacji drogowej wewnętrznej, oznaczonych symbolem KR, w odległości 4 m;

6) Na terenie oznaczonym symbolem 6MNW-MNB znajduje się udokumentowane stanowisko archeologiczne, dla którego obowiązują ograniczenia zgodnie z § 9 ust. 7 i 8 planu.

17. **Dla terenów oznaczonych symbolami 10MNW-MNB, 11MNW-MNB, 12MNW-MNB ustala się:**

1) przeznaczenie podstawowe – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej lub zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej;

2) przeznaczenie uzupełniające:

a) tereny usług;

b) tereny zieleni urządzonej;

3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

a) maksymalna wysokość zabudowy nie może przekroczyć:

- 3 kondygnacji nadziemnych w tym poddasze użytkowe, lecz nie więcej niż 12 m dla budynków o dachach dwuspadowych i wielospadowych;
- 2 kondygnacje nadziemne, lecz nie więcej niż 7 m dla budynków o dachach płaskich;

b) maksymalna powierzchnia zabudowana działki budowlanej: 50%;

c) maksymalna intensywność zabudowy działki budowlanej: 1,0;

d) minimalna intensywność zabudowy działki budowlanej: 0,01;

e) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej działki budowlanej: 20%;

f) dachy płaskie lub dwuspadowe w układzie symetrycznym lub wielospadowe o spadkach połaci dachowych zawartych między 25-45 stopni, kryte dachówką ceramiczną lub innymi materiałami w odcieniach koloru czerwonego lub szarego lub dachy płaskie;

g) dla budynków garażowych i gospodarczych dopuszcza się dachy płaskie, jedno lub dwuspadowe o kącie nachylenia do 45 stopni;

4) minimalna powierzchnia działki budowlanej 600 m^2;

5) nieprzekraczalne linie zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu:

a) od drogi zbiorczej, oznaczonej symbolem KDZ, w odległości 8 m od linii rozgraniczającej tej drogi;

b) od dróg dojazdowych i lokalnych, oznaczonych symbolem KDD i KDL, w odległości 6 m od linii rozgraniczającej tych dróg lub w linii zabudowy istniejącej określonej na rysunku planu;

c) od terenów komunikacji drogowej wewnętrznej, oznaczonych symbolem KR, w odległości 4 m.

18. **Dla terenu oznaczonego symbolem 13MNW-MNB ustala się:**

1) przeznaczenie podstawowe – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej lub zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej;

2) przeznaczenie uzupełniające:

a) tereny usług;

b) tereny zieleni urządzonej;

3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

a) maksymalna wysokość zabudowy nie może przekroczyć:

- 3 kondygnacji nadziemnych w tym poddasze użytkowe, lecz nie więcej niż 12 m dla budynków o dachach dwuspadowych i wielospadowych;

- 2 kondygnacje nadziemne, lecz nie więcej niż 7 m dla budynków o dachach płaskich;

b) maksymalna powierzchnia zabudowana działki budowlanej: 50%;

c) maksymalna intensywność zabudowy działki budowlanej: 1,0;

d) minimalna intensywność zabudowy działki budowlanej: 0,01;

e) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej działki budowlanej: 20%;

f) dachy płaskie lub dwuspadowe w układzie symetrycznym lub wielospadowe o spadkach połaci dachowych zawartych między 25-45 stopni, kryte dachówką ceramiczną lub innymi materiałami w odcieniach koloru czerwonego lub szarego lub dachy płaskie;

g) dla budynków garażowych i gospodarczych dopuszcza się dachy płaskie, jedno lub dwuspadowe o kącie nachylenia do 45 stopni;

4) minimalna powierzchnia działki budowlanej 600 m^2;

5) nieprzekraczalne linie zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu: od dróg dojazdowych, oznaczonych symbolem KDD, w odległości 6 m od linii rozgraniczającej tych dróg;

6) obowiązujące linie zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu: od drogi lokalnej, oznaczonej symbolem KDL, w linii zabudowy istniejącej określonej na rysunku planu.

19. **Dla terenów oznaczonych symbolami 14MNW-MNB ustala się:**

1) przeznaczenie podstawowe – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej lub zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej;

2) przeznaczenie uzupełniające:

a) tereny usług;

b) tereny zieleni urządzonej;

3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

a) maksymalna wysokość zabudowy nie może przekroczyć:

- 3 kondygnacji nadziemnych w tym poddasze użytkowe, lecz nie więcej niż 12 m dla budynków o dachach dwuspadowych i wielospadowych;

- 2 kondygnacje nadziemne, lecz nie więcej niż 7 m dla budynków o dachach płaskich;

b) maksymalna powierzchnia zabudowana działki budowlanej: 50%;

c) maksymalna intensywność zabudowy działki budowlanej: 1,0;

d) minimalna intensywność zabudowy działki budowlanej: 0,01;

e) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej działki budowlanej: 20%;

f) dachy płaskie lub dwuspadowe w układzie symetrycznym lub wielospadowe o spadkach połaci dachowych zawartych między 25-45 stopni, kryte dachówką ceramiczną lub innymi materiałami w odcieniach koloru czerwonego lub szarego lub dachy płaskie;

g) dla budynków garażowych i gospodarczych dopuszcza się dachy płaskie, jedno lub dwuspadowe o kącie nachylenia do 45 stopni;

4) minimalna powierzchnia działki budowlanej 600 m^2;

5) nieprzekraczalne linie zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu: od dróg dojazdowych, oznaczonych symbolem KDD, w odległości 6 m od linii rozgraniczającej tych dróg.

20. **Dla terenów oznaczonych symbolami 15MNW-MNB, 16MNW-MNB, 17MNW-MNB ustala się:**

1) przeznaczenie podstawowe – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej lub zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej;

2) przeznaczenie uzupełniające:

a) tereny usług;

b) tereny zieleni urządzonej;

3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

a) maksymalna wysokość zabudowy nie może przekroczyć: 3 kondygnacji nadziemnych w tym poddasze użytkowe, lecz nie więcej niż 12 m dla budynków o dachach dwuspadowych i wielospadowych;

b) maksymalna powierzchnia zabudowana działki budowlanej: 40%;

c) maksymalna intensywność zabudowy działki budowlanej: 1,0;

d) minimalna intensywność zabudowy działki budowlanej: 0,01;

e) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej działki budowlanej: 40%;

f) dachy dwuspadowe w układzie symetrycznym lub wielospadowe o spadkach połaci dachowych zawartych między 25-45 stopni, kryte dachówką ceramiczną lub innymi materiałami w odcieniach koloru czerwonego lub szarego;

g) dla budynków garażowych i gospodarczych dopuszcza się dachy płaskie, jedno lub dwuspadowe o kącie nachylenia do 45 stopni;

4) minimalna powierzchnia działki budowlanej 600 m^2;

5) nieprzekraczalne linie zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu: od terenów komunikacji drogowej wewnętrznej, oznaczonych symbolem KR, w odległości 4 m od linii rozgraniczającej drogi.

21. **Dla terenów oznaczonych symbolami 18MNW-MNB, 19MNW-MNB ustala się:**

1) przeznaczenie podstawowe – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej lub zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej;

2) przeznaczenie uzupełniające:

a) tereny usług;

b) tereny zieleni urządzonej;

3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

a) maksymalna wysokość zabudowy nie może przekroczyć: 2 kondygnacje nadziemne, lecz nie więcej niż 9 m dla budynków o dachach płaskich;

b) maksymalna powierzchnia zabudowana działki budowlanej: 40%;

c) maksymalna intensywność zabudowy działki budowlanej: 0,8;

d) minimalna intensywność zabudowy działki budowlanej: 0,01;

e) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej działki budowlanej: 30%;

f) dachy płaskie lub dachy dwuspadowe w układzie symetrycznym lub wielospadowe o spadkach połaci dachowych zawartych między 35-45 stopni, kryte dachówką ceramiczną lub innymi materiałami w odcieniach koloru czerwonego lub szarego;

g) dla budynków garażowych i gospodarczych dopuszcza się dachy płaskie, jedno lub dwuspadowe o kącie nachylenia do 45 stopni;

4) minimalna powierzchnia działki budowlanej 600 m^2;

5) nieprzekraczalne linie zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu:

a) od dróg dojazdowych, oznaczonych symbolem KDD, w odległości 6 m od linii rozgraniczającej tych dróg;

b) od terenów komunikacji drogowej wewnętrznej, oznaczonych symbolem KR, w odległości 4 m od linii rozgraniczającej drogi;

c) od drogi głównej, oznaczonej symbolem KDG w odległości 8 m od linii rozgraniczającej tej drogi;

6) na terenie oznaczonym symbolami 19MNW-MNB w granicach stref ochrony sanitarnej od cmentarza obowiązują ograniczenia zgodnie z § 7 ust. 10 i 12 planu.

22. **Dla terenów oznaczonych symbolami 20MNW-MNB, 21MNW-MNB, 22MNW-MNB ustala się:**

1) przeznaczenie podstawowe – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej lub zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej;

2) przeznaczenie uzupełniające:

a) tereny usług;

b) tereny zieleni urządzonej;

3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

a) maksymalna wysokość zabudowy nie może przekroczyć: 3 kondygnacji nadziemnych w tym poddasze użytkowe, lecz nie więcej niż 12 m dla budynków o dachach dwuspadowych i wielospadowych;

b) maksymalna powierzchnia zabudowana działki budowlanej: 40%;

c) maksymalna intensywność zabudowy działki budowlanej: 1,0;

d) minimalna intensywność zabudowy działki budowlanej: 0,01;

e) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej działki budowlanej: 40%;

f) dachy dwuspadowe w układzie symetrycznym lub wielospadowe o spadkach połaci dachowych zawartych między 25-45 stopni, kryte dachówką ceramiczną lub innymi materiałami w odcieniach koloru czerwonego lub szarego;

g) dla budynków garażowych i gospodarczych dopuszcza się dachy płaskie, jedno lub dwuspadowe o kącie nachylenia do 45 stopni;

4) minimalna powierzchnia działki budowlanej 600 m^2;

5) nieprzekraczalne linie zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu:

a) od dróg dojazdowych, oznaczonych symbolem KDD, w odległości 6 m od linii rozgraniczającej tych dróg,

b) od terenów komunikacji drogowej wewnętrznej, oznaczonych symbolem KR, w odległości 4 m od linii rozgraniczającej drogi.

23. **Dla terenów oznaczonych symbolami 23MNW-MNB, 24MNW-MNB ustala się:**

1) przeznaczenie podstawowe – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej lub zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej;

2) przeznaczenie uzupełniające:

a) tereny usług;

b) tereny zieleni urządzonej;

3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

a) maksymalna wysokość zabudowy nie może przekroczyć:

- 2 kondygnacji nadziemnych w tym poddasze użytkowe, lecz nie więcej niż 9 m dla budynków o dachach dwuspadowych i wielospadowych;

- 2 kondygnacje nadziemne, lecz nie więcej niż 7 m dla budynków o dachach płaskich;

b) maksymalna powierzchnia zabudowana działki budowlanej: 50%;

c) maksymalna intensywność zabudowy działki budowlanej: 1,0;

d) minimalna intensywność zabudowy działki budowlanej: 0,01;

e) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej działki budowlanej: 20%;

f) dachy dwuspadowe w układzie symetrycznym lub wielospadowe o spadkach połaci dachowych zawartych między 25-45 stopni, kryte dachówką ceramiczną lub innymi materiałami w odcieniach koloru czerwonego lub szarego lub dachy płaskie;

g) dla budynków garażowych i gospodarczych dopuszcza się dachy płaskie, jedno lub dwuspadowe o kącie nachylenia do 45 stopni;

4) minimalna powierzchnia działki budowlanej 600 m^2;

5) nieprzekraczalne linie zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu:

a) od drogi głównej, oznaczonej symbolem KDG, w odległości 8 m od linii rozgraniczającej tej drogi;

b) od dróg dojazdowych, oznaczonych symbolem KDD, w odległości 6 m od linii rozgraniczającej tych dróg;

6) na terenie oznaczonym symbolami 23MNW-MNB w granicach stref ochrony sanitarnej od cmentarza obowiązują ograniczenia zgodnie z § 7 ust. 10 i 12 planu.

24. **Dla terenu oznaczonego symbolem 1MNS ustala się:**

1) przeznaczenie podstawowe – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej szeregowej lub grupowej;

2) przeznaczenie uzupełniające:

a) tereny usług;

b) tereny zieleni urządzonej;

3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

a) maksymalna wysokość zabudowy nie może przekroczyć 2 kondygnacji nadziemnych w tym poddasze użytkowe, lecz nie więcej niż 9 m;

b) maksymalna powierzchnia zabudowana działki budowlanej: 40%;

c) maksymalna intensywność zabudowy działki budowlanej: 0,8;

d) minimalna intensywność zabudowy działki budowlanej: 0,02;

e) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej działki budowlanej: 30%,

f) dachy dwuspadowe w układzie symetrycznym lub wielospadowe o spadkach połaci dachowych zawartych między 35-45 stopni, kryte dachówką ceramiczną lub innymi materiałami w odcieniach koloru czerwonego lub szarego;

g) dla budynków garażowych i gospodarczych dopuszcza się dachy płaskie, jedno lub dwuspadowe o kącie nachylenia do 45 stopni;

4) minimalna powierzchnia działki budowlanej 400 m^2;

5) nieprzekraczalne linie zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu:

a) od drogi zbiorczej, oznaczonej symbolem KDZ, w odległości 8 m od linii rozgraniczającej tej drogi;

b) od dróg dojazdowych, oznaczonych symbolem KDD, w odległości 6 m od linii rozgraniczającej tych dróg lub w linii zabudowy istniejącej określonej na rysunku planu.

25. **Dla terenów oznaczonych symbolem 2MNS, 3MNS, 4MNS ustala się:**

1) przeznaczenie podstawowe – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej szeregowej lub grupowej;

2) przeznaczenie uzupełniające:

a) tereny usług;

b) tereny zieleni urządzonej;

3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

a) maksymalna wysokość zabudowy nie może przekroczyć 3 kondygnacji nadziemnych w tym poddasze użytkowe, lecz nie więcej niż 10 m;

b) maksymalna powierzchnia zabudowana działki budowlanej: 60%;

c) maksymalna intensywność zabudowy działki budowlanej: 1,2;

d) minimalna intensywność zabudowy działki budowlanej: 0,02;

e) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej działki budowlanej: 20%;

f) dachy płaskie lub dwuspadowe w układzie symetrycznym lub spadowe o spadkach połaci dachowych do 35 stopni, kryte dachówką ceramiczną lub innymi materiałami w odcieniach koloru czerwonego lub szarego;

g) dla budynków garażowych i gospodarczych dopuszcza się dachy płaskie, jedno lub dwuspadowe o kącie nachylenia do 35 stopni;

4) minimalna powierzchnia działki budowlanej 250 m^2;

5) nieprzekraczalne linie zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu:

a) od dróg dojazdowych, oznaczonych symbolem KDD, w odległości 6 m od linii rozgraniczającej tych dróg lub w linii zabudowy istniejącej określonej na rysunku planu;

b) od terenów komunikacji drogowej wewnętrznej, oznaczonych symbolem KR, w odległości 4 m lub w linii zabudowy istniejącej określonej na rysunku planu.

26. **Dla terenów oznaczonych symbolami od 5MNS do 10MNS ustala się:**

1) przeznaczenie podstawowe – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej szeregowej lub grupowej;

2) przeznaczenie uzupełniające:

a) tereny usług;

b) tereny zieleni urządzonej;

3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

a) maksymalna wysokość zabudowy nie może przekroczyć 2 kondygnacji nadziemnych w tym poddasze użytkowe, lecz nie więcej niż 9 m;

b) maksymalna powierzchnia zabudowana działki budowlanej: 60%;

c) maksymalna intensywność zabudowy działki budowlanej: 1,2;

d) minimalna intensywność zabudowy działki budowlanej: 0,02;

e) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej działki budowlanej: 20%;

f) dachy dwuspadowe w układzie symetrycznym lub spadpwe o spadkach połaci dachowych zawartych między 35-45 stopni, kryte dachówką ceramiczną lub innymi materiałami w odcieniach koloru czerwonego lub szarego;

g) dla budynków garażowych i gospodarczych dopuszcza się dachy płaskie, jedno lub dwuspadowe o kącie nachylenia do 45 stopni;

4) minimalna powierzchnia działki budowlanej 250 m^2;

5) nieprzekraczalne linie zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu:

a) od drogi zbiorczej, oznaczonej symbolem KDZ, w odległości 8 m od linii rozgraniczającej tej drogi;

b) od dróg dojazdowych i lokalnych, oznaczonych symbolem KDD i KDL, w odległości 6 m od linii rozgraniczającej tych dróg lub w linii zabudowy istniejącej określonej na rysunku planu;

c) od terenów komunikacji drogowej wewnętrznej, oznaczonych symbolem KR, w odległości 4 m lub w linii zabudowy istniejącej określonej na rysunku planu.

27. **Dla terenu oznaczonego symbolem 11MNS ustala się:**

1) przeznaczenie podstawowe – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej szeregowej lub grupowej;

2) przeznaczenie uzupełniające:

a) tereny usług;

b) tereny zieleni urządzonej;

3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

a) maksymalna wysokość zabudowy nie może przekroczyć 3 kondygnacji nadziemnych w tym poddasze użytkowe, lecz nie więcej niż 10 m;

b) maksymalna powierzchnia zabudowana działki budowlanej: 60%;

c) maksymalna intensywność zabudowy działki budowlanej: 1,6;

d) minimalna intensywność zabudowy działki budowlanej: 0,02;

e) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej działki budowlanej: 20%;

f) dachy płaskie lub dwuspadowe w układzie symetrycznym o spadkach połaci dachowych zawartych do 45 stopni, kryte dachówką ceramiczną lub innymi materiałami w odcieniach koloru czerwonego lub szarego;

g) dla budynków garażowych i gospodarczych dopuszcza się dachy płaskie, jedno lub dwuspadowe o kącie nachylenia do 45 stopni;

4) minimalna powierzchnia działki budowlanej 350 m^2;

5) nieprzekraczalne linie zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu:

a) od dróg dojazdowych, oznaczonych symbolem KDD, w odległości 6 m od linii rozgraniczającej tych dróg lub w linii zabudowy istniejącej określonej na rysunku planu;

b) od drogi zbiorczej, oznaczonej symbolem KDZ, w odległości 8 m od linii rozgraniczającej tej drogi;

c) od terenów komunikacji drogowej wewnętrznej, oznaczonych symbolem KR, w odległości 4 m lub w linii zabudowy istniejącej określonej na rysunku planu.

28. **Dla terenów oznaczonych symbolami 12MNS, 13MNS, 14MNS ustala się:**

1) przeznaczenie podstawowe – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej szeregowej lub grupowej;

2) przeznaczenie uzupełniające:

a) tereny usług;

b) tereny zieleni urządzonej;

3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

a) maksymalna wysokość zabudowy nie może przekroczyć 3 kondygnacji nadziemnych w tym poddasze użytkowe, lecz nie więcej niż 10 m;

b) maksymalna powierzchnia zabudowana działki budowlanej: 60%;

c) maksymalna intensywność zabudowy działki budowlanej: 1,6;

d) minimalna intensywność zabudowy działki budowlanej: 0,02;

e) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej działki budowlanej: 20%;

f) dachy płaskie lub dwuspadowe w układzie symetrycznym o spadkach połaci dachowych zawartych do 45 stopni, kryte dachówką ceramiczną lub innymi materiałami w odcieniach koloru czerwonego lub szarego;

g) dla budynków garażowych i gospodarczych dopuszcza się dachy płaskie, jedno lub dwuspadowe o kącie nachylenia do 45 stopni;

4) minimalna powierzchnia działki budowlanej 250 m^2;

5) nieprzekraczalne linie zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu: od terenów komunikacji drogowej wewnętrznej, oznaczonych symbolem KR, w odległości 4 m lub w linii zabudowy istniejącej określonej na rysunku planu.

29. **Dla terenów oznaczonych symbolem od 1MNW-MNB-U do 3MNW-MNB-U ustala się:**

1) przeznaczenie podstawowe – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej lub zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej lub usług;

2) przeznaczenie uzupełniające: tereny zieleni urządzonej;

3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

a) maksymalna wysokość zabudowy nie może przekroczyć:

- 3 kondygnacji nadziemnych w tym poddasze użytkowe, lecz nie więcej niż 12 m dla budynków o dachach dwuspadowych i wielospadowych;

- 2 kondygnacje nadziemne, lecz nie więcej niż 7 m dla budynków o dachach płaskich;

b) maksymalna powierzchnia zabudowana działki budowlanej: 50%;

c) maksymalna intensywność zabudowy działki budowlanej: 1,0;

d) minimalna intensywność zabudowy działki budowlanej: 0,01;

e) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej działki budowlanej: 20%;

f) dachy dwuspadowe w układzie symetrycznym lub wielospadowe o spadkach połaci dachowych zawartych między 25-45 stopni, kryte dachówką ceramiczną lub innymi materiałami w odcieniach koloru czerwonego lub szarego lub dachy płaskie;

g) dla budynków garażowych i gospodarczych dopuszcza się dachy płaskie, jedno lub dwuspadowe o kącie nachylenia do 45 stopni;

4) minimalna powierzchnia działki budowlanej 600 m^2;

5) nieprzekraczalne linie zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu:

a) od drogi zbiorczej, oznaczonej symbolem KDZ, w odległości 8 m od linii rozgraniczającej tej drogi lub w linii zabudowy istniejącej określonej na rysunku planu;

b) od dróg dojazdowych, oznaczonych symbolem KDD, w odległości 6 m od linii rozgraniczającej tych dróg lub w linii zabudowy istniejącej określonej na rysunku planu;

c) od terenów komunikacji drogowej wewnętrznej, oznaczonych symbolem KR, w odległości 4 m;

6) na terenie oznaczonym symbolem 1MNW-MNB-U w granicach strefy ograniczeń w zagospodarowaniu terenów położonych w sąsiedztwie terenów kolejowych oznaczonej na rysunku planu, obowiązują ograniczenia zgodnie z § 7 ust. 8 planu.

30. **Dla terenów oznaczonych symbolem od 4MNW-MNB-U, 5MNW-MNB-U ustala się:**

1) przeznaczenie podstawowe – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej lub zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej lub usług;

2) przeznaczenie uzupełniające: tereny zieleni urządzonej;

3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

a) maksymalna wysokość zabudowy nie może przekroczyć: 3 kondygnacji nadziemnych w tym poddasze użytkowe, lecz nie więcej niż 12 m dla budynków o dachach dwuspadowych i wielospadowych;

b) maksymalna powierzchnia zabudowana działki budowlanej: 50%;

c) maksymalna intensywność zabudowy działki budowlanej: 1,0;

d) minimalna intensywność zabudowy działki budowlanej: 0,01;

e) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej działki budowlanej: 20%;

f) dachy dwuspadowe w układzie symetrycznym lub wielospadowe o spadkach połaci dachowych zawartych między 35-45 stopni, kryte dachówką ceramiczną lub innymi materiałami w odcieniach koloru czerwonego lub szarego;

g) dla budynków garażowych i gospodarczych dopuszcza się dachy płaskie, jedno lub dwuspadowe o kącie nachylenia do 45 stopni;

4) minimalna powierzchnia działki budowlanej 600 m^2;

5) nieprzekraczalne linie zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu: od terenów komunikacji drogowej wewnętrznej, oznaczonych symbolem KR, w odległości 4 m.

31. **Dla terenów oznaczonych symbolami 1MNW-U do 3MNW-U ustala się:**

1) przeznaczenie podstawowe – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej lub usług;

2) przeznaczenie uzupełniające: tereny zieleni urządzonej;

3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

a) maksymalna wysokość zabudowy nie może p25rzekroczyć 2 kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze użytkowe, lecz nie więcej niż 9 m;

b) maksymalna powierzchnia zabudowana działki budowlanej: 40%;

c) maksymalna intensywność zabudowy działki budowlanej: 1,0;

d) minimalna intensywność zabudowy działki budowlanej: 0,02;

e) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej działki budowlanej: 40%;

f) dachy dwuspadowe w układzie symetrycznym lub wielospadowe o spadkach połaci dachowych zawartych między 35-45 stopni, kryte dachówką ceramiczną lub innymi materiałami w odcieniach koloru czerwonego lub szarego;

g) dla budynków garażowych i gospodarczych dopuszcza się dachy płaskie, jedno lub dwuspadowe o kącie nachylenia do 45 stopni;

4) minimalna powierzchnia działki budowlanej 700 m^2;

5) nieprzekraczalne linie zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu:

a) od drogi zbiorczej, oznaczonej symbolem KDZ, w odległości 8 m od linii rozgraniczającej tej drogi;

b) od dróg dojazdowych i lokalnych, oznaczonych symbolem KDD i KDL, w odległości 6 m od linii rozgraniczającej tych dróg lub w linii zabudowy istniejącej określonej na rysunku planu;

c) od terenów komunikacji drogowej wewnętrznej, oznaczonych symbolem KR, w odległości 4 m lub w linii zabudowy istniejącej określonej na rysunku planu.

6) część terenu oznaczonego symbolem 3MNW-U znajduje się w granicach otuliny Parku Krajobrazowego „Góry Św. Anny”, w granicach którego obowiązują ograniczenia zgodnie z § 7 ust. 4 planu.

32. **Dla terenów oznaczonych symbolami od 4MNW-U do 13MNW-U ustala się:**

1) przeznaczenie podstawowe – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej lub usług;

2) przeznaczenie uzupełniające: tereny zieleni urządzonej;

3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

a) maksymalna wysokość zabudowy nie może przekroczyć:

- 3 kondygnacji nadziemnych w tym poddasze użytkowe, lecz nie więcej niż 12 m dla budynków o dachach dwuspadowych i wielospadowych;

- 2 kondygnacje nadziemne, lecz nie więcej niż 7 m dla budynków o dachach płaskich;

b) maksymalna powierzchnia zabudowana działki budowlanej: 50%;

c) maksymalna intensywność zabudowy działki budowlanej: 1,0;

d) minimalna intensywność zabudowy działki budowlanej: 0,01;

e) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej działki budowlanej: 20%,

f) dachy płaskie lub dwuspadowe w układzie symetrycznym lub wielospadowe o spadkach połaci dachowych zawartych między 25-45 stopni, kryte dachówką ceramiczną lub innymi materiałami w odcieniach koloru czerwonego lub szarego lub dachy płaskie;

g) dla budynków garażowych i gospodarczych dopuszcza się dachy płaskie, jedno lub dwuspadowe o kącie nachylenia do 45 stopni;

4) minimalna powierzchnia działki budowlanej 600 m^2;

5) nieprzekraczalne linie zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu:

a) od drogi zbiorczej, oznaczonej symbolem KDZ, w odległości 8 m od linii rozgraniczającej tej drogi;

b) od dróg dojazdowych, oznaczonych symbolem KDD, w odległości 6 m od linii rozgraniczającej tych dróg lub w linii zabudowy istniejącej określonej na rysunku planu;

c) od terenów komunikacji drogowej wewnętrznej, oznaczonych symbolem KR, w odległości 4 m;

6) na terenie oznaczonym symbolem 4MNW-U, 5MNW-U, 6MNW-U, 7MNW-U w granicach strefy ograniczeń w zagospodarowaniu terenów położonych w sąsiedztwie terenów kolejowych oznaczonej na rysunku planu, obowiązują ograniczenia zgodnie z § 7 ust. 8 planu.

33. **Dla terenów oznaczonych symbolami 14MNW-U, 15MNW-U ustala się:**

1) przeznaczenie podstawowe – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej lub usług;

2) przeznaczenie uzupełniające: tereny zieleni urządzonej;

3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

a) maksymalna wysokość zabudowy nie może przekroczyć 2 kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze użytkowe, lecz nie więcej niż 9 m;

b) maksymalna powierzchnia zabudowana działki budowlanej: 50%;

c) maksymalna intensywność zabudowy działki budowlanej: 1,0;

d) minimalna intensywność zabudowy działki budowlanej: 0,02;

e) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej działki budowlanej: 40%;

f) dachy płaskie lub dwuspadowe w układzie symetrycznym o spadkach połaci dachowych zawartych między 35-45 stopni, kryte dachówką ceramiczną lub innymi materiałami w odcieniach koloru czerwonego lub szarego;

g) dla budynków garażowych i gospodarczych dopuszcza się dachy płaskie, jedno lub dwuspadowe o kącie nachylenia do 45 stopni;

4) minimalna powierzchnia działki budowlanej 200 m^2;

5) nieprzekraczalne linie zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu: od drogi dojazdowej, oznaczonej symbolem KDD, w odległości 6 m od linii rozgraniczającej tych dróg lub w linii zabudowy istniejącej określonej na rysunku planu.

34. **Dla terenów oznaczonych symbolami od 16MNW-U do 27MNW-U ustala się:**

1) przeznaczenie podstawowe – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej lub usług;

2) przeznaczenie uzupełniające: tereny zieleni urządzonej;

3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

a) maksymalna wysokość zabudowy nie może przekroczyć:

- 3 kondygnacji nadziemnych w tym poddasze użytkowe, lecz nie więcej niż 12 m dla budynków o dachach dwuspadowych i wielospadowych;

- 2 kondygnacje nadziemne, lecz nie więcej niż 7 m dla budynków o dachach płaskich;

b) maksymalna powierzchnia zabudowana działki budowlanej: 50%;

c) maksymalna intensywność zabudowy działki budowlanej: 1,0;

d) minimalna intensywność zabudowy działki budowlanej: 0,01;

e) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej działki budowlanej: 20%;

f) dachy dwuspadowe w układzie symetrycznym lub wielospadowe o spadkach połaci dachowych zawartych między 25-45 stopni, kryte dachówką ceramiczną lub innymi materiałami w odcieniach koloru czerwonego lub szarego lub dachy płaskie;

g) dla budynków garażowych i gospodarczych dopuszcza się dachy płaskie, jedno lub dwuspadowe o kącie nachylenia do 45 stopni;

4) minimalna powierzchnia działki budowlanej 600 m^2;

5) nieprzekraczalne linie zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu:

a) od drogi zbiorczej, oznaczonej symbolem KDZ, w odległości 8 m od linii rozgraniczającej tej drogi lub w linii zabudowy istniejącej określonej na rysunku planu;

b) od dróg dojazdowych i lokalnych, oznaczonych symbolem KDD i KDL, w odległości 6 m od linii rozgraniczającej tych dróg lub w linii zabudowy istniejącej określonej na rysunku planu;

c) od terenów komunikacji drogowej wewnętrznej, oznaczonych symbolem KR, w odległości 4 m;

6) na terenie oznaczonym symbolem 21MNW-U, 27MNW-U w granicach strefy ograniczeń w zagospodarowaniu terenów położonych w sąsiedztwie terenów kolejowych oznaczonej na rysunku planu, obowiązują ograniczenia zgodnie z § 7 ust. 8 planu.

35. **Dla terenów oznaczonych symbolami od 28MNW-U, 29MNW-U, 30MNW-U ustala się:**

1) przeznaczenie podstawowe – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej lub usług;

2) przeznaczenie uzupełniające: tereny zieleni urządzonej;

3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

a) maksymalna wysokość zabudowy nie może przekroczyć:

- 3 kondygnacji nadziemnych w tym poddasze użytkowe, lecz nie więcej niż 12 m dla budynków o dachach dwuspadowych i wielospadowych;

b) maksymalna powierzchnia zabudowana działki budowlanej: 50%;

c) maksymalna intensywność zabudowy działki budowlanej: 1,0;

d) minimalna intensywność zabudowy działki budowlanej: 0,01;

e) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej działki budowlanej: 20%;

f) dachy dwuspadowe w układzie symetrycznym lub wielospadowe o spadkach połaci dachowych zawartych między 35-45 stopni, kryte dachówką ceramiczną lub innymi materiałami w odcieniach koloru czerwonego lub szarego;

g) dla budynków garażowych i gospodarczych dopuszcza się dachy płaskie, jedno lub dwuspadowe o kącie nachylenia do 45 stopni;

4) minimalna powierzchnia działki budowlanej 600 m^2;

5) nieprzekraczalne linie zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu:

a) od drogi głównej, oznaczonej symbolem KDG, w odległości 8 m od linii rozgraniczającej tej drogi;

b) od drogi zbiorczej, oznaczonej symbolem KDZ, w odległości 8 m od linii rozgraniczającej tej drogi;

c) od dróg dojazdowych i lokalnych, oznaczonych symbolem KDD i KDL, w odległości 6 m od linii rozgraniczającej tych dróg;

6) w części terenu oznaczonego symbolem 30MNW-U w granicach obszaru szczególnego zagrożenia powodzią obowiązują ograniczenia zgodnie z § 7 ust. 3 planu.

36. **Dla terenów oznaczonych symbolami od 31MNW-U do 40MNW-U ustala się:**

1) przeznaczenie podstawowe – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej lub usług;

2) przeznaczenie uzupełniające: tereny zieleni urządzonej;

3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

a) maksymalna wysokość zabudowy nie może przekroczyć:

- 3 kondygnacji nadziemnych w tym poddasze użytkowe, lecz nie więcej niż 12 m dla budynków o dachach dwuspadowych i wielospadowych;

- 2 kondygnacje nadziemne, lecz nie więcej niż 7 m dla budynków o dachach płaskich;

b) maksymalna powierzchnia zabudowana działki budowlanej: 50%;

c) maksymalna intensywność zabudowy działki budowlanej: 1,0;

d) minimalna intensywność zabudowy działki budowlanej: 0,01;

e) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej działki budowlanej: 20%;

f) dachy dwuspadowe w układzie symetrycznym lub wielospadowe o spadkach połaci dachowych zawartych między 25-45 stopni, kryte dachówką ceramiczną lub innymi materiałami w odcieniach koloru czerwonego lub szarego lub dachy płaskie;

g) dla budynków garażowych i gospodarczych dopuszcza się dachy płaskie, jedno lub dwuspadowe o kącie nachylenia do 45 stopni;

4) minimalna powierzchnia działki budowlanej 600 m^2;

5) nieprzekraczalne linie zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu:

a) od drogi zbiorczej, oznaczonej symbolem KDZ, w odległości 8 m od linii rozgraniczającej tej drogi lub w linii zabudowy istniejącej określonej na rysunku planu;

b) od dróg dojazdowych i lokalnych, oznaczonych symbolem KDD i KDL, w odległości 6 m od linii rozgraniczającej tych dróg lub w linii zabudowy istniejącej określonej na rysunku planu;

c) od terenów komunikacji drogowej wewnętrznej, oznaczonych symbolem KR, w odległości 4 m;

6) na terenach oznaczonych symbolami 32MNW-U, 34MNW-U, 38MNW-U w granicach stref ochrony sanitarnej od cmentarza obowiązują ograniczenia zgodnie z § 7 ust. 10 i 12 planu;

7) na terenie oznaczonym symbolem 39MNW-U w granicach terenów zagrożonych ruchami masowymi, określonymi na rysunku planu, ustala się zakaz nowej zabudowy;

8) w części terenu oznaczonego symbolem 39MNW-U w granicach obszaru szczególnego zagrożenia powodzią obowiązują ograniczenia zgodnie z § 7 ust. 3 planu.

37. **Dla terenów oznaczonych symbolami od 41MNW-U do 43MNW-U ustala się:**

1) przeznaczenie podstawowe – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej lub usług;

2) przeznaczenie uzupełniające:

a) tereny zieleni urządzonej;

b) tereny zabudowy zagrodowej;

3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

a) maksymalna wysokość zabudowy nie może przekroczyć: - 3 kondygnacji nadziemnych w tym poddasze użytkowe, lecz nie więcej niż;

b) maksymalna powierzchnia zabudowana działki budowlanej: 50%;

c) maksymalna intensywność zabudowy działki budowlanej: 1,0;

d) minimalna intensywność zabudowy działki budowlanej: 0,01;

e) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej działki budowlanej: 20%;

f) dachy dwuspadowe w układzie symetrycznym lub wielospadowe o spadkach połaci dachowych zawartych między 25-45 stopni, kryte dachówką ceramiczną lub innymi materiałami w odcieniach koloru czerwonego lub szarego lub dachy płaskie;

g) dla budynków garażowych i gospodarczych dopuszcza się dachy płaskie, jedno lub dwuspadowe o kącie nachylenia do 45 stopni;

4) nieprzekraczalne linie zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu:

a) od terenów komunikacji drogowej wewnętrznej, oznaczonych symbolem KR, w odległości 4 m;

b) od dróg dojazdowych i lokalnych, oznaczonych symbolem KDD i KDL, w odległości 6 m od linii rozgraniczającej tych dróg lub w linii zabudowy istniejącej określonej na rysunku planu.

38. **Dla terenów oznaczonych symbolami 1MN-U, 2MN-U, 3MN-U ustala się:**

1) przeznaczenie podstawowe – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usługowej;

2) przeznaczenie uzupełniające: tereny zieleni urządzonej;

3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

a) maksymalna wysokość zabudowy nie może przekroczyć:

- 3 kondygnacji nadziemnych w tym poddasze użytkowe, lecz nie więcej niż 12 m dla budynków o dachach dwuspadowych i wielospadowych;

- 2 kondygnacje nadziemne, lecz nie więcej niż 7 m dla budynków o dachach płaskich;

b) maksymalna powierzchnia zabudowana działki budowlanej: 60%;

c) maksymalna intensywność zabudowy działki budowlanej: 1,5;

d) minimalna intensywność zabudowy działki budowlanej: 0,02;

e) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej działki budowlanej: 30%;

f) dachy płaskie lub dachy dwuspadowe w układzie symetrycznym lub wielospadowe o spadkach połaci dachowych zawartych między 35-45 stopni, kryte dachówką ceramiczną lub innymi materiałami w odcieniach koloru czerwonego lub szarego;

4) minimalna powierzchnia działki budowlanej:

a) 600 m^2 dla zabudowy mieszkaniowej wolnostojącej;

b) 400 m^2 dla zabudowy mieszkaniowej bliźniaczej;

c) 250 m^2 dla zabudowy szeregowej;

5) nieprzekraczalne linie zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu:

a) od drogi zbiorczej, oznaczonej symbolem KDZ, w odległości 8 m od linii rozgraniczającej tej drogi;

b) od terenów dróg dojazdowych i lokalnych, oznaczonych symbolem KDD i KDL, w odległości 6 m od linii rozgraniczającej tych dróg lub w linii zabudowy istniejącej określonej na rysunku planu;

c) od terenów komunikacji drogowej wewnętrznej, oznaczonych symbolem KR, w odległości 4 m.

39. **Dla terenów oznaczonych symbolami 1MNW-UT ustala się:**

1) przeznaczenie podstawowe – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej lub usług turystyki;

2) przeznaczenie uzupełniające:

a) tereny zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej;

b) zabudowa usługowa;

c) tereny zieleni urządzonej;

3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

a) maksymalna wysokość zabudowy nie może przekroczyć 3 kondygnacji nadziemnych w tym poddasze użytkowe, lecz nie więcej niż 12 m;

b) maksymalna powierzchnia zabudowana działki budowlanej: 50%;

c) maksymalna intensywność zabudowy działki budowlanej: 1.5;

d) minimalna intensywność zabudowy działki budowlanej: 0,02;

e) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej działki budowlanej: 50%;

f) dachy dwuspadowe w układzie symetrycznym lub wielospadowe o spadkach połaci dachowych zawartych między 35-45 stopni, kryte dachówką ceramiczną lub innymi materiałami w odcieniach koloru czerwonego lub szarego;

g) dla budynków garażowych i gospodarczych dopuszcza się dachy płaskie, jedno lub dwuspadowe o kącie nachylenia do 45 stopni;

4) minimalna powierzchnia działki budowlanej 600 m^2;

5) nieprzekraczalne linie zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu: od terenów komunikacji drogowej wewnętrznej, oznaczonych symbolem KR, w odległości 4 m.

40. **Dla terenów oznaczonych symbolami 1MN-UT-US ustala się:**

1) przeznaczenie podstawowe – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług turystyki lub usług sportu i rekreacji;

2) przeznaczenie uzupełniające:

a) tereny zieleni urządzonej;

b) zabudowa usługowa;

3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

a) maksymalna wysokość zabudowy nie może przekroczyć 3 kondygnacji nadziemnych w tym poddasze użytkowe, lecz nie więcej niż 12 m;

b) maksymalna powierzchnia zabudowana działki budowlanej: 50%;

c) maksymalna intensywność zabudowy działki budowlanej: 1,5;

d) minimalna intensywność zabudowy działki budowlanej: 0,02;

e) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej działki budowlanej: 50%;

f) dachy dwuspadowe w układzie symetrycznym lub wielospadowe o spadkach połaci dachowych zawartych między 35-45 stopni, kryte dachówką ceramiczną lub innymi materiałami w odcieniach koloru czerwonego lub szarego;

g) dla budynków garażowych i gospodarczych dopuszcza się dachy płaskie, jedno lub dwuspadowe o kącie nachylenia do 45 stopni;

4) minimalna powierzchnia działki budowlanej 1000 m^2;

5) nieprzekraczalne linie zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu: od dróg dojazdowych, oznaczonych symbolem KDD, w odległości 6 m od linii rozgraniczającej tych dróg.

41. **Dla terenów oznaczonych symbolami 1MN-U-KOP ustala się:**

1) przeznaczenie podstawowe – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług lub parkingu;

2) przeznaczenie uzupełniające: tereny zieleni urządzonej;

3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

a) maksymalna wysokość zabudowy nie może przekroczyć 2 kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze użytkowe, lecz nie więcej niż 9 m;

b) maksymalna powierzchnia zabudowana działki budowlanej: 50%;

c) maksymalna intensywność zabudowy działki budowlanej: 1,0;

d) minimalna intensywność zabudowy działki budowlanej: 0,02;

e) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej działki budowlanej: 40%;

f) dachy dwuspadowe w układzie symetrycznym lub wielospadowe o spadkach połaci dachowych zawartych między 35-45 stopni, kryte dachówką ceramiczną lub innymi materiałami w odcieniach koloru czerwonego lub szarego;

g) dla budynków garażowych i gospodarczych dopuszcza się dachy płaskie, jedno lub dwuspadowe o kącie nachylenia do 45 stopni;

4) minimalna powierzchnia działki budowlanej 500 m^2;

5) nieprzekraczalne linie zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu:

a) od drogi zbiorczej, oznaczonej symbolem KDZ, w odległości 8 m od linii rozgraniczającej tej drogi;

b) od dróg dojazdowych, oznaczonych symbolem KDD, w odległości 6 m od linii rozgraniczającej tych dróg.

42. **Dla terenów oznaczonych symbolami 1MN-KOG ustala się:**

1) przeznaczenie podstawowe – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub garaży;

2) przeznaczenie uzupełniające:

a) tereny zieleni urządzonej;

b) teren usług;

3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

a) maksymalna wysokość zabudowy nie może przekroczyć: -dla budynków mieszkaniowych 2 kondygnacji nadziemnych w tym poddasze użytkowe, lecz nie więcej niż 9 m, -dla budynków garażowych 1 kondygnacje nadziemne, lecz nie więcej niż 4 m;

b) maksymalna powierzchnia zabudowana działki budowlanej: 60%;

c) maksymalna intensywność zabudowy działki budowlanej: 1,0;

d) minimalna intensywność zabudowy działki budowlanej: 0,01;

e) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej działki budowlanej: 20%;

f) dachy dwuspadowe w układzie symetrycznym lub wielospadowe o spadkach połaci dachowych zawartych między 25-45 stopni, kryte dachówką ceramiczną lub innymi materiałami w odcieniach koloru czerwonego lub szarego lub dachy płaskie, z zastrzeżeniem ustaleń lit. g;

g) dla budynków garażowych i gospodarczych ustala się dachy płaskie;

4) minimalna powierzchnia działki budowlanej 600 m^2;

5) nieprzekraczalne linie zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu:

a) od dróg dojazdowych, oznaczonych symbolem KDD, w odległości 6 m od linii rozgraniczającej tych dróg;

b) od terenów komunikacji drogowej wewnętrznej, oznaczonych symbolem KR, w odległości 3 m;

43. **Dla terenów oznaczonych symbolami 1MN-U-RZM ustala się:**

1) przeznaczenie podstawowe – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usługowej lub zabudowy zagrodowej;

2) przeznaczenie uzupełniające: tereny zieleni urządzonej;

3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

a) maksymalna wysokość zabudowy nie może przekroczyć 3 kondygnacji nadziemnych w tym poddasze użytkowe, lecz nie więcej niż 12 m;

b) maksymalna powierzchnia zabudowana działki budowlanej: 50%;

c) maksymalna intensywność zabudowy działki budowlanej: 1.5;

d) minimalna intensywność zabudowy działki budowlanej: 0,02;

e) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej działki budowlanej: 50%;

f) dachy dwuspadowe w układzie symetrycznym lub wielospadowe o spadkach połaci dachowych zawartych między 35-45 stopni, kryte dachówką ceramiczną lub innymi materiałami w odcieniach koloru czerwonego lub szarego;

g) dla budynków garażowych i gospodarczych dopuszcza się dachy płaskie, jedno lub dwuspadowe o kącie nachylenia do 45 stopni;

4) od istniejącej linii elektroenergetycznej 110 kV obowiązuje zachowanie odległości zabudowy zgodnie z normami branżowymi oraz ustala się zakaz nasadzeń zieleni wysokiej w strefie technologicznej określonej na rysunku planu.

5) minimalna powierzchnia działki budowlanej 800 m^2;

6) nieprzekraczalne linie zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu:

a) od terenów komunikacji drogowej wewnętrznej, oznaczonych symbolem KR, w odległości 3 m;

b) od drogi zbiorczej, oznaczonej symbolem KDZ, w odległości 8 m od linii rozgraniczającej tej drogi lub w linii zabudowy istniejącej określonej na rysunku planu;

c) od dróg dojazdowych i lokalnych, oznaczonych symbolem KDD i KDL, w odległości 6 m od linii rozgraniczającej tych dróg lub w linii zabudowy istniejącej określonej na rysunku planu.

44. **Dla terenów oznaczonych symbolami 1MN-MW, 2MN-MW ustala się:**

1) przeznaczenie podstawowe - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;

2) przeznaczenie uzupełniające:

a) tereny zieleni urządzonej;

b) zabudowa usługowa;

3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

a) maksymalna wysokość zabudowy nie może przekroczyć 3 kondygnacji, nie więcej niż 12 m;

b) maksymalna powierzchnia zabudowana działki budowlanej: 50%;

c) maksymalna intensywność zabudowy działki budowlanej: 3,0;

d) minimalna intensywność zabudowy działki budowlanej: 0,1;

e) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej działki budowlanej: 20%;

f) ustala się jako obowiązujące stosowanie w budynkach połaci dachowych do 45stopni, w układzie symetrycznym, dopuszcza się dachy płaskie i dwuspadowe;

4) minimalna powierzchnia działki budowlanej 500 m^2;

5) nieprzekraczalne linie zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu:

a) od dróg dojazdowych, oznaczonych symbolem KDD, w odległości 6 m od linii rozgraniczającej tych dróg;

b) od terenów komunikacji drogowej wewnętrznej, oznaczonych symbolem KR, w odległości 4 m.

45. **Dla terenu oznaczonego symbolem 3MN-MW ustala się:**

1) przeznaczenie podstawowe - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;

2) przeznaczenie uzupełniające:

a) tereny zieleni urządzonej;

b) zabudowa usługowa;

3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

a) maksymalna wysokość zabudowy nie może przekroczyć 3 kondygnacji, nie więcej niż 9 m;

b) maksymalna powierzchnia zabudowana działki budowlanej: 40%;

c) maksymalna intensywność zabudowy działki budowlanej: 3,0,

d) minimalna intensywność zabudowy działki budowlanej: 0,1,

e) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej działki budowlanej: 20%,

f) dachy płaskie;

4) minimalna powierzchnia działki 600 m^2;

5) nieprzekraczalne linie zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu: od dróg dojazdowych, oznaczonych symbolem KDD, lub w linii zabudowy istniejącej określonej na rysunku planu.

46. **Dla terenów oznaczonych symbolami od 1MN-MW-U do 4MN-MW-U ustala się:**

1) przeznaczenie podstawowe - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub zabudowy usługowej;

2) przeznaczenie uzupełniające: tereny zieleni urządzonej;

3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

a) maksymalna wysokość zabudowy nie może przekroczyć: 3 kondygnacji nadziemnych w tym poddasze użytkowe, lecz nie więcej niż 12 m dla budynków o dachach dwuspadowych i wielospadowych;

b) maksymalna powierzchnia zabudowana działki budowlanej: 80%;

c) maksymalna intensywność zabudowy działki budowlanej: 1,0;

d) minimalna intensywność zabudowy działki budowlanej: 0,01;

e) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej działki budowlanej: 20%;

f) lub dachy płaskie lub dachy dwuspadowe w układzie symetrycznym lub wielospadowe o spadkach połaci dachowych zawartych między 25-45 stopni, kryte dachówką ceramiczną lub innymi materiałami w odcieniach koloru czerwonego lub szarego;

4) minimalna powierzchnia działki budowlanej 500 m^2;

5) nieprzekraczalne linie zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu:

a) od drogi zbiorczej, oznaczonej symbolem KDZ, w linii zabudowy istniejącej określonej na rysunku planu;

b) od dróg dojazdowych i lokalnych, oznaczonych symbolem KDD i KDL, w odległości 6 m od linii rozgraniczającej tych dróg lub w linii zabudowy istniejącej określonej na rysunku planu;

6) Na terenie oznaczonym symbolem 4MN-MW-U znajduje się obiekt zabytkowy nieruchomy ujęty w gminnej ewidencji zabytków, dla którego obowiązują ograniczenia zgodnie z § 9 ust. 4 i 5 planu.

47. **Dla terenu oznaczonego symbolem 5MN-MW-U ustala się:**

1) przeznaczenie podstawowe - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub zabudowy usługowej;

2) przeznaczenie uzupełniające: tereny zieleni urządzonej;

3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

a) maksymalna wysokość zabudowy nie może przekroczyć: 3 kondygnacji nadziemnych w tym poddasze użytkowe, lecz nie więcej niż 12 m dla budynków o dachach dwuspadowych i wielospadowych;

b) maksymalna powierzchnia zabudowana działki budowlanej: 80%;

c) maksymalna intensywność zabudowy działki budowlanej: 1,6;

d) minimalna intensywność zabudowy działki budowlanej: 0,01;

e) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej działki budowlanej: 20%;

f) lub dachy płaskie lub dachy dwuspadowe w układzie symetrycznym lub wielospadowe o spadkach połaci dachowych zawartych między 25-45 stopni, kryte dachówką ceramiczną lub innymi materiałami w odcieniach koloru czerwonego lub szarego;

4) minimalna powierzchnia działki budowlanej 1000 m^2;

5) nieprzekraczalne linie zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu: od dróg dojazdowych, oznaczonych symbolem KDD, w odległości 6 m od linii rozgraniczającej tych dróg lub w linii zabudowy istniejącej określonej na rysunku planu;

6) teren objęty jest ochrona jako obszar wpisany do rejestru zabytków, dla którego obowiązują ograniczenia zgodnie z § 9 ust. 1 planu.

48. **Dla terenów oznaczonych symbolami 1MW, 2MW, 3MW ustala się:**

1) przeznaczenie podstawowe - tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;

2) przeznaczenie uzupełniające:

a) tereny zieleni urządzonej;

b) tereny usług;

c) teren parkingu;

3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

a) maksymalna wysokość zabudowy nie może przekroczyć 3 kondygnacji, nie więcej niż 12 m;

b) maksymalna powierzchnia zabudowana działki budowlanej: 40%;

c) maksymalna intensywność zabudowy działki budowlanej: 1,2;

d) minimalna intensywność zabudowy działki budowlanej: 0,1;

e) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej działki budowlanej: 20%;

f) ustala się jako obowiązujące stosowanie w budynkach połaci dachowych o spadkach do 45 stopni, w układzie symetrycznym, dopuszcza się dachy płaskie i dwuspadowe;

4) minimalna powierzchnia działki budowlanej 1000 m^2;

5) nieprzekraczalne linie zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu:

a) od dróg dojazdowych i lokalnych, oznaczonych symbolem KDD i KDL, w odległości 6 m od linii rozgraniczającej tych dróg lub w linii zabudowy istniejącej określonej na rysunku planu;

b) od terenów komunikacji drogowej wewnętrznej, oznaczonych symbolem KR, w odległości 4 m;

49. **Dla terenu oznaczonego symbolem 4MW ustala się:**

1) przeznaczenie podstawowe - tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;

2) przeznaczenie uzupełniające:

a) tereny zieleni urządzonej;

b) tereny usług;

c) teren parkingu;

3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

a) maksymalna wysokość zabudowy nie może przekroczyć 3 kondygnacji, nie więcej niż 12 m;

b) maksymalna powierzchnia zabudowana działki budowlanej: 40%;

c) maksymalna intensywność zabudowy działki budowlanej: 1,2;

d) minimalna intensywność zabudowy działki budowlanej: 0,02;

e) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej działki budowlanej: 30%;

f) ustala się jako obowiązujące stosowanie w budynkach połaci dachowych o spadkach do 25 stopni, w układzie symetrycznym, dopuszcza się dachy płaskie i dwuspadowe;

4) minimalna powierzchnia działki budowlanej 1000 m^2;

5) nieprzekraczalne linie zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu: od dróg dojazdowych, oznaczonych symbolem KDD, w odległości 6 m od linii rozgraniczającej tej drogi.

50. **Dla terenów oznaczonych symbolami od 5MW do 9MW ustala się:**

1) przeznaczenie podstawowe - tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;

2) przeznaczenie uzupełniające:

a) tereny zieleni urządzonej;

b) tereny usług;

c) teren parkingu;

3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

a) maksymalna wysokość zabudowy nie może przekroczyć 5 kondygnacji, nie więcej niż 18 m;

b) maksymalna powierzchnia zabudowana działki budowlanej: 40%;

c) maksymalna intensywność zabudowy działki budowlanej: 2,0;

d) minimalna intensywność zabudowy działki budowlanej: 0,02;

e) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej działki budowlanej: 30%;

f) ustala się dachy płaskie;

4) minimalna powierzchnia działki budowlanej 1000 m^2;

5) nieprzekraczalne linie zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu: od dróg dojazdowych, oznaczonych symbolem KDD, w odległości 6 m od linii rozgraniczającej tej drogi lub w linii zabudowy istniejącej określonej na rysunku planu;

6) na terenie oznaczonym symbolem 6MW, 9MW znajduje się udokumentowane stanowisko archeologiczne, dla którego obowiązują ograniczenia zgodnie z § 9 ust. 7 i 8 planu.

51. **Dla terenów oznaczonych symbolami 10MW, 11MW ustala się:**

1) przeznaczenie podstawowe - tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;

2) przeznaczenie uzupełniające:

a) tereny zieleni urządzonej;

b) tereny usług;

c) teren garaży;

d) teren parkingu;

3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

a) maksymalna wysokość zabudowy nie może przekroczyć 3 kondygnacji, nie więcej niż 14 m;

b) maksymalna powierzchnia zabudowana działki budowlanej: 40%;

c) maksymalna intensywność zabudowy działki budowlanej: 1,2;

d) minimalna intensywność zabudowy działki budowlanej: 0,02;

e) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej działki budowlanej: 30%;

f) ustala się jako obowiązujące stosowanie w budynkach połaci dachowych o spadkach od 35 do 45 stopni, w układzie symetrycznym, dopuszcza się dachy czterospadowe i dwuspadowe;

g) dla budynków garażowych i gospodarczych dopuszcza się dachy płaskie, jedno lub dwuspadowe o kącie nachylenia do 45 stopni;

4) minimalna powierzchnia działki budowlanej 1000 m^2;

5) obowiązujące linie zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu: od dróg dojazdowych, oznaczonych symbolem KDD w linii zabudowy istniejącej określonej na rysunku planu;

6) nieprzekraczalne linie zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu: od drogi zbiorczej, oznaczonej symbolem KDZ, w odległości 8 m od linii rozgraniczającej tej drogi.

52. **Dla terenów oznaczonych symbolami 12MW ustala się:**

1) przeznaczenie podstawowe - tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;

2) przeznaczenie uzupełniające:

a) tereny zieleni urządzonej;

b) tereny usług;

c) teren parkingu;

3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

a) maksymalna wysokość zabudowy nie może przekroczyć 3 kondygnacji, nie więcej niż 12 m;

b) maksymalna powierzchnia zabudowana działki budowlanej: 40%;

c) maksymalna intensywność zabudowy działki budowlanej: 1,2;

d) minimalna intensywność zabudowy działki budowlanej: 0,1;

e) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej działki budowlanej: 20%;

f) ustala się jako obowiązujące stosowanie w budynkach połaci dachowych o spadkach do 45 stopni, w układzie symetrycznym, dopuszcza się dachy płaskie i dwuspadowe;

4) minimalna powierzchnia działki budowlanej 1000 m^2;

5) nieprzekraczalne linie zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu: od drogi zbiorczej, oznaczonej symbolem KDZ, w odległości 8 m od linii rozgraniczającej tej drogi.

53. **Dla terenów oznaczonych symbolami od 13MW do 19MW ustala się:**

1) przeznaczenie podstawowe - tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;

2) przeznaczenie uzupełniające:

a) tereny zieleni urządzonej;

b) tereny usług;

c) teren parkingu;

3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

a) maksymalna wysokość zabudowy nie może przekroczyć 5 kondygnacji, nie więcej niż 18 m;

b) maksymalna powierzchnia zabudowana działki budowlanej: 40%;

c) maksymalna intensywność zabudowy działki budowlanej: 2,0;

d) minimalna intensywność zabudowy działki budowlanej: 0,02;

e) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej działki budowlanej: 30%;

f) ustala się dachy płaskie;

4) minimalna powierzchnia działki budowlanej 1000 m^2;

5) nieprzekraczalne linie zabudowy;

a) zgodnie z rysunkiem planu: od dróg dojazdowych, oznaczonych symbolem KDD, w odległości 6 m od linii rozgraniczającej tej drogi lub w linii zabudowy istniejącej określonej na rysunku planu;

b) od terenów komunikacji drogowej wewnętrznej, oznaczonych symbolem KR, w odległości 4 m.

54. **Dla terenu oznaczonego symbolem 20MW ustala się:**

1) przeznaczenie podstawowe - tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;

2) przeznaczenie uzupełniające:

a) tereny zieleni urządzonej;

b) tereny usług;

c) teren garaży;

d) teren parkingu;

3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

a) maksymalna wysokość zabudowy nie może przekroczyć 3 kondygnacji, nie więcej niż 14 m;

b) maksymalna powierzchnia zabudowana działki budowlanej: 40%;

c) maksymalna intensywność zabudowy działki budowlanej: 1,2;

d) minimalna intensywność zabudowy działki budowlanej: 0,02;

e) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej działki budowlanej: 30%;

f) ustala się jako obowiązujące stosowanie w budynkach połaci dachowych o spadkach od 35 do 45 stopni, w układzie symetrycznym, dopuszcza się dachy czterospadowe i dwuspadowe;

g) dla budynków garażowych i gospodarczych dopuszcza się dachy płaskie, jedno lub dwuspadowe o kącie nachylenia do 45 stopni;

4) minimalna powierzchnia działki budowlanej 1000 m^2;

5) nieprzekraczalne linie zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu: od dróg lokalnych, oznaczonych symbolem KDL, w odległości 6 m od linii rozgraniczającej tej drogi.

55. **Dla terenu oznaczonego symbolem 21MW ustala się:**

1) przeznaczenie podstawowe - tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;

2) przeznaczenie uzupełniające:

a) tereny zieleni urządzonej;

b) tereny usług;

c) teren garaży;

d) teren parkingu;

3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

a) maksymalna wysokość zabudowy nie może przekroczyć 3 kondygnacji, nie więcej niż 14 m;

b) maksymalna powierzchnia zabudowana działki budowlanej: 40%;

c) maksymalna intensywność zabudowy działki budowlanej: 1,2;

d) minimalna intensywność zabudowy działki budowlanej: 0,02;

e) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej działki budowlanej: 30%;

f) ustala się jako obowiązujące stosowanie w budynkach połaci dachowych o spadkach od 35 do 45 stopni, w układzie symetrycznym, dopuszcza się dachy czterospadowe i dwuspadowe;

g) dla budynków garażowych i gospodarczych dopuszcza się dachy płaskie, jedno lub dwuspadowe o kącie nachylenia do 45 stopni;

4) minimalna powierzchnia działki budowlanej 1000 m^2;

5) nieprzekraczalne linie zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu:

a) od drogi głównej, oznaczonej symbolem KDG, w odległości 8 m od linii rozgraniczającej tej drogi;

b) od dróg dojazdowych, oznaczonych symbolem KDD w linii zabudowy istniejącej określonej na rysunku planu.

56. **Dla terenu oznaczonego symbolem 1MW-U ustala się:**

1) przeznaczenie podstawowe - tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub usług;

2) przeznaczenie uzupełniające:

a) tereny zieleni urządzonej;

b) teren parkingu;

3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

a) maksymalna wysokość zabudowy nie może przekroczyć 3 kondygnacji, nie więcej niż 12 m;

b) maksymalna powierzchnia zabudowana działki budowlanej: 40%;

c) maksymalna intensywność zabudowy działki budowlanej: 1,2;

d) minimalna intensywność zabudowy działki budowlanej: 0,1;

e) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej działki budowlanej: 20%;

f) ustala się jako obowiązujące stosowanie w budynkach połaci dachowych o spadkach do 45 stopni, w układzie symetrycznym, dopuszcza się dachy płaskie i dwuspadowe;

4) minimalna powierzchnia działki budowlanej 1000 m^2;

5) nieprzekraczalne linie zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu: od dróg dojazdowych i lokalnych, oznaczonych symbolem KDD i KDL, w odległości 6 m od linii rozgraniczającej tych dróg lub w linii zabudowy istniejącej określonej na rysunku planu.

57. **Dla terenu oznaczonego symbolem 2MW-U ustala się:**

1) przeznaczenie podstawowe - tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub usług;

2) przeznaczenie uzupełniające:

a) tereny zieleni urządzonej;

b) teren parkingu;

3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

a) maksymalna wysokość zabudowy nie może przekroczyć 5 kondygnacji, nie więcej niż 18 m;

b) maksymalna powierzchnia zabudowana działki budowlanej: 40%;

c) maksymalna intensywność zabudowy działki budowlanej: 2,5;

d) minimalna intensywność zabudowy działki budowlanej: 0,1;

e) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej działki budowlanej: 20%;

f) ustala się dachy płaskie, dopuszcza się stosowanie połaci dachowych o spadkach do 45 stopni;

4) minimalna powierzchnia działki budowlanej 2000 m^2;

5) nieprzekraczalne linie zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu: od dróg dojazdowych, oznaczonych symbolem KDD, w odległości 6 m od linii rozgraniczającej tych dróg.

58. **Dla terenów oznaczonych symbolem 3MW-U, 4MW-U ustala się:**

1) przeznaczenie podstawowe - tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub usług;

2) przeznaczenie uzupełniające:

a) tereny zieleni urządzonej;

b) teren parkingu;

3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

a) maksymalna wysokość zabudowy nie może przekroczyć 3 kondygnacji, nie więcej niż 14 m;

b) maksymalna powierzchnia zabudowana działki budowlanej: 50%;

c) maksymalna intensywność zabudowy działki budowlanej: 1,5;

d) minimalna intensywność zabudowy działki budowlanej: 0,1;

e) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej działki budowlanej: 20%;

f) ustala się dachy płaskie lub dwuspadowe i wielospadowe o spadkach do 45 stopni;

4) minimalna powierzchnia działki budowlanej 800 m^2;

5) nieprzekraczalne linie zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu:

a) od drogi zbiorczej, oznaczonej symbolem KDZ, w odległości 8 m od linii rozgraniczającej tej drogi;

b) od dróg dojazdowych, oznaczonych symbolem KDD, w odległości 6 m od linii rozgraniczającej tych dróg lub w linii zabudowy istniejącej określonej na rysunku planu;

6) obowiązujące linie zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu: od dróg dojazdowych, oznaczonych symbolem KDD w linii zabudowy istniejącej określonej na rysunku planu.

59. **Dla terenów oznaczonych symbolami 1ML-UT-US, 2ML-UT-US, 3ML-UT-US ustala się:**

1) przeznaczenie podstawowe – tereny zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej lub usług turystyki lub usług sportu i rekreacji;

2) przeznaczenie uzupełniające:

a) tereny zieleni urządzonej;

b) zabudowa usługowa;

c) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;

3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

a) maksymalna wysokość zabudowy nie może przekroczyć 2 kondygnacji nadziemnych w tym poddasze użytkowe, lecz nie więcej niż 9 m;

b) maksymalna powierzchnia zabudowana działki budowlanej: 30%;

c) maksymalna intensywność zabudowy działki budowlanej: 0,6;

d) minimalna intensywność zabudowy działki budowlanej: 0,01;

e) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej działki budowlanej: 50%;

f) dachy dwuspadowe w układzie symetrycznym lub wielospadowe o spadkach połaci dachowych zawartych między 35-45 stopni, kryte dachówką ceramiczną lub innymi materiałami w odcieniach koloru czerwonego lub szarego;

g) dla budynków garażowych i gospodarczych dopuszcza się dachy płaskie, jedno lub dwuspadowe o kącie nachylenia do 45 stopni;

4) minimalna powierzchnia działki budowlanej 250 m^2;

5) nieprzekraczalne linie zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu: od terenów komunikacji drogowej wewnętrznej, oznaczonych symbolem KR, w odległości 4 m, od dróg dojazdowych, oznaczonych symbolem KDD, w odległości 6 m od linii rozgraniczającej tych dróg.

60. **Dla terenu oznaczonego symbolem 1U ustala się:**

1) przeznaczenie podstawowe – teren usług;

2) w zakresie przeznaczenia podstawowego dopuszcza się wyłącznie tereny:

a) usług handlu detalicznego;

b) usług turystyki;

c) usług gastronomii;

d) usług zdrowia i pomocy społecznej;

e) usług edukacji;

f) usług sportu i rekreacji;

g) usług kultury i rozrywki;

h) usług biurowych i administracji;

3) przeznaczenie uzupełniające:

a) tereny zieleni urządzonej;

b) tereny parkingów;

4) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

a) maksymalna wysokość zabudowy nie może przekroczyć 16 m;

b) maksymalna powierzchnia zabudowana działki budowlanej: 50%;

c) maksymalna intensywność zabudowy działki budowlanej: 1,5;

d) minimalna intensywność zabudowy działki budowlanej: 0,02;

e) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej działki budowlanej: 30%;

f) ustala się jako obowiązujące stosowanie w budynkach połaci dachowych do 45 stopni, dopuszcza się dachy płaskie, dwuspadowe i je2nospadowe;

g) dopuszcza się lokalizację tymczasowych budynków i obiektów na okres nie dłuższy niż 3 miesiące, o charakterze ekspozycyjnym, o lekkiej konstrukcji łatwej do demontażu;

5) minimalna powierzchnia działki budowlanej 300 m^2;

6) nieprzekraczalne linie zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu:

a) od drogi zbiorczej, oznaczonej symbolem KDZ, w odległości 8 m od linii rozgraniczającej tej drogi;

b) od dróg dojazdowych, oznaczonych symbolem KDD, w odległości 6 m od linii rozgraniczającej tych dróg.

7) Na terenie znajduje się obiekt zabytkowy nieruchomy ujęty w gminnej ewidencji zabytków, dla którego obowiązują ograniczenia zgodnie z § 9 ust. 4 i 5 planu.

61. **Dla terenu oznaczonego symbolem 2U ustala się:**

1) przeznaczenie podstawowe – teren usług;

2) w zakresie przeznaczenia podstawowego dopuszcza się wyłącznie tereny:

a) usług handlu detalicznego;

b) usług turystyki;

c) usług gastronomii;

d) usług zdrowia i pomocy społecznej;

e) usług edukacji;

f) usług kultury i rozrywki;

g) usług kultu religijnego;

h) usług biurowych i administracji;

3) przeznaczenie uzupełniające:

a) tereny zieleni urządzonej;

b) tereny parkingów;

4) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

a) maksymalna wysokość zabudowy nie może przekroczyć 16 m;

b) maksymalna powierzchnia zabudowana działki budowlanej: 50%;

c) maksymalna intensywność zabudowy działki budowlanej: 1,5;

d) minimalna intensywność zabudowy działki budowlanej: 0,02;

e) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej działki budowlanej: 30%;

f) ustala się jako obowiązujące stosowanie w budynkach połaci dachowych do 45 stopni, dopuszcza się dachy płaskie, dwuspadowe, wielospadowe i jednospadowe;

g) dopuszcza się lokalizację tymczasowych budynków i obiektów na okres nie dłuższy niż 3 miesiące, o charakterze ekspozycyjnym, o lekkiej konstrukcji łatwej do demontażu;

5) minimalna powierzchnia działki budowlanej 300 m^2;

6) nieprzekraczalne linie zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu:

a) od dróg dojazdowych, oznaczonych symbolem KDD, w odległości 6 m od linii rozgraniczającej tych dróg lub w linii zabudowy istniejącej określonej na rysunku planu;

b) od terenów komunikacji drogowej wewnętrznej, oznaczonych symbolem KR, w odległości 4 m.

62. **Dla terenów oznaczonych symbolami od 3U do 5U ustala się:**

1) przeznaczenie podstawowe – tereny usług;

2) przeznaczenie uzupełniające:

a) tereny zieleni urządzonej;

b) tereny parkingów;

c) tereny garaży;

3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

a) maksymalna wysokość zabudowy nie może przekroczyć 16 m;

b) maksymalna powierzchnia zabudowana działki budowlanej: 60%;

c) maksymalna intensywność zabudowy działki budowlanej: 1,2;

d) minimalna intensywność zabudowy działki budowlanej: 0,02;

e) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej działki budowlanej: 10%;

f) ustala się jako obowiązujące stosowanie w budynkach połaci dachowych do 45 stopni, dopuszcza się dachy płaskie, dwuspadowe i jednospadowe;

g) dopuszcza się lokalizację tymczasowych budynków i obiektów na okres nie dłuższy niż 3 miesiące, o charakterze ekspozycyjnym, o lekkiej konstrukcji łatwej do demontażu;

4) minimalna powierzchnia działki budowlanej 300 m^2;

5) nieprzekraczalne linie zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu:

a) od drogi zbiorczej, oznaczonej symbolem KDZ, w linii zabudowy istniejącej określonej na rysunku planu;

b) od dróg dojazdowych, oznaczonych symbolem KDD, w odległości 6 m od linii rozgraniczającej tych dróg lub w linii zabudowy istniejącej określonej na rysunku planu;

c) od terenów komunikacji drogowej wewnętrznej, oznaczonych symbolem KR, w odległości 4 m;

6) na terenie oznaczonym symbolem 5U w granicach strefy ograniczeń w zagospodarowaniu terenów położonych w sąsiedztwie terenów kolejowych oznaczonej na rysunku planu, obowiązują ograniczenia zgodnie z § 7 ust. 8 planu.

63. **Dla terenów oznaczonych symbolami 6U, 7U ustala się:**

1) przeznaczenie podstawowe – tereny usług;

2) przeznaczenie uzupełniające:

a) tereny zieleni urządzonej;

b) tereny parkingów;

c) tereny garaży;

d) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna jako lokale w istniejących budynkach;

e) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna lokale w istniejących budynkach;

3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

a) maksymalna wysokość zabudowy nie może przekroczyć 12 m;

b) maksymalna powierzchnia zabudowana działki budowlanej: 60%;

c) maksymalna intensywność zabudowy działki budowlanej: 1,2;

d) minimalna intensywność zabudowy działki budowlanej: 0,02;

e) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej działki budowlanej: 10%;

f) ustala się jako obowiązujące stosowanie w budynkach połaci dachowych do 45 stopni, dopuszcza się dachy płaskie, dwuspadowe i jednospadowe;

g) dopuszcza się lokalizację tymczasowych budynków i obiektów na okres nie dłuższy niż 3 miesiące, o charakterze ekspozycyjnym, o lekkiej konstrukcji łatwej do demontażu;

4) minimalna powierzchnia działki budowlanej 800 m^2;

5) nieprzekraczalne linie zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu: od dróg dojazdowych, oznaczonych symbolem KDD, w linii zabudowy istniejącej określonej na rysunku planu;

6) na terenach, w granicach strefy ograniczeń w zagospodarowaniu terenów położonych w sąsiedztwie terenów kolejowych oznaczonej na rysunku planu, obowiązują ograniczenia zgodnie z § 7 ust. 8 planu.

64. **Dla terenu oznaczonego symbolem 8U ustala się:**

1) przeznaczenie podstawowe – teren usług;

2) w zakresie przeznaczenia podstawowego dopuszcza się wyłącznie tereny:

a) usług handlu;

b) usług rzemiosła;

c) usług gastronomii;

d) usług zdrowia i pomocy społecznej;

e) usług biurowych i administracji;

3) przeznaczenie uzupełniające:

a) tereny zieleni urządzonej;

b) tereny parkingów;

c) placu lub rynku;

4) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

a) maksymalna wysokość zabudowy nie może przekroczyć 10 m;

b) maksymalna powierzchnia zabudowana działki budowlanej: 60%;

c) maksymalna intensywność zabudowy działki budowlanej: 1,2;

d) minimalna intensywność zabudowy działki budowlanej: 0,01;

e) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej działki budowlanej: 20%;

f) ustala się jako obowiązujące stosowanie w budynkach połaci dachowych do 45 stopni, dopuszcza się dachy płaskie, dwuspadowe, wielospadowe i jednospadowe;

g) dopuszcza się lokalizację tymczasowych budynków i obiektów na okres nie dłuższy niż 3 miesiące, o charakterze ekspozycyjnym, o lekkiej konstrukcji łatwej do demontażu;

5) minimalna powierzchnia działki budowlanej 600 m^2;

6) nieprzekraczalne linie zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu:

a) od drogi zbiorczej, oznaczonej symbolem KDZ, w odległości 8 m od linii rozgraniczającej tej drogi lub w linii zabudowy istniejącej określonej na rysunku planu;

b) od dróg dojazdowych, oznaczonych symbolem KDD, w odległości 6 m od linii rozgraniczającej tych dróg;

7) na terenie oznaczonym symbolem 8U w granicach strefy ograniczeń w zagospodarowaniu terenów położonych w sąsiedztwie terenów kolejowych oznaczonej na rysunku planu, obowiązują ograniczenia zgodnie z § 7 ust. 8 planu.

65. **Dla terenów oznaczonych symbolami 9U, 10U ustala się:**

1) przeznaczenie podstawowe – tereny usług;

2) przeznaczenie uzupełniające:

a) tereny zieleni urządzonej;

b) tereny parkingów;

c) tereny garaży;

3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

a) maksymalna wysokość zabudowy nie może przekroczyć 14 m;

b) maksymalna powierzchnia zabudowana działki budowlanej: 60%;

c) maksymalna intensywność zabudowy działki budowlanej: 1,2;

d) minimalna intensywność zabudowy działki budowlanej: 0,02;

e) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej działki budowlanej: 10%;

f) ustala się jako obowiązujące stosowanie w budynkach połaci dachowych do 45 stopni, dopuszcza się dachy płaskie, dwuspadowe i jednospadowe;

g) dopuszcza się lokalizację tymczasowych budynków i obiektów na okres nie dłuższy niż 3 miesiące, o charakterze ekspozycyjnym, o lekkiej konstrukcji łatwej do demontażu;

4) minimalna powierzchnia działki budowlanej 300 m^2;

5) nieprzekraczalne linie zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu:

a) od dróg dojazdowych, oznaczonych symbolem KDD, w odległości 6 m od linii rozgraniczającej tych dróg lub w linii zabudowy istniejącej określonej na rysunku planu;

b) od drogi zbiorczej, oznaczonej symbolem KDZ, w odległości 8 m od linii rozgraniczającej tej drogi lub w linii zabudowy istniejącej określonej na rysunku planu.

66. **Dla terenu oznaczonego symbolem 11U ustala się:**

1) przeznaczenie podstawowe - teren usług;

2) przeznaczenie uzupełniające:

a) tereny zieleni urządzonej;

b) tereny parkingu;

c) tereny garażu;

3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

a) maksymalna wysokość zabudowy nie może przekroczyć 3 kondygnacji, nie więcej niż 14 m;

b) maksymalna powierzchnia zabudowana działki budowlanej: 60%;

c) maksymalna intensywność zabudowy działki budowlanej: 1,8;

d) minimalna intensywność zabudowy działki budowlanej: 0,1;

e) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej działki budowlanej: 20%;

f) ustala się dachy płaskie lub dwuspadowe i wielospadowe o spadkach do 45 stopni;

4) minimalna powierzchnia działki budowlanej 800 m^2;

5) nieprzekraczalne linie zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu: od dróg dojazdowych, oznaczonych symbolem KDD, w odległości 6 m od linii rozgraniczającej tych dróg lub w linii zabudowy istniejącej określonej na rysunku planu.

67. **Dla terenu oznaczonego symbolem 12U ustala się:**

1) przeznaczenie podstawowe - teren usług;

2) przeznaczenie uzupełniające:

a) tereny zieleni urządzonej;

b) tereny parkingu;

c) tereny garażu;

3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

a) maksymalna wysokość zabudowy nie może przekroczyć 18 m;

b) maksymalna powierzchnia zabudowana działki budowlanej: 60%;

c) maksymalna intensywność zabudowy działki budowlanej: 2,5;

d) minimalna intensywność zabudowy działki budowlanej: 0,1;

e) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej działki budowlanej: 20%;

f) ustala się jako obowiązujące stosowanie w budynkach połaci dachowych do 45 stopni, dopuszcza się dachy płaskie, dwuspadowe i jednospadowe;

g) dopuszcza się lokalizację tymczasowych budynków i obiektów na okres nie dłuższy niż 3 miesiące, o charakterze ekspozycyjnym, o lekkiej konstrukcji łatwej do demontażu;

4) minimalna powierzchnia działki budowlanej 800 m^2;

5) nieprzekraczalne linie zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu: od terenów komunikacji drogowej wewnętrznej, oznaczonych symbolem KR, w odległości 4 m.

68. **Dla terenów oznaczonych symbolami od 13U do 15U ustala się:**

1) przeznaczenie podstawowe - teren usług;

2) przeznaczenie uzupełniające:

a) tereny zieleni urządzonej;

b) tereny parkingu;

c) tereny garażu;

3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

a) maksymalna wysokość zabudowy nie może przekroczyć 3 kondygnacji, nie więcej niż 14 m;

b) maksymalna powierzchnia zabudowana działki budowlanej: 60%;

c) maksymalna intensywność zabudowy działki budowlanej: 1,8;

d) minimalna intensywność zabudowy działki budowlanej: 0,1;

e) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej działki budowlanej: 20%;

f) ustala się dachy płaskie lub dwuspadowe i wielospadowe o spadkach do 45 stopni;

4) minimalna powierzchnia działki budowlanej 800 m^2;

5) nieprzekraczalne linie zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu:

a) od dróg dojazdowych, oznaczonych symbolem KDD, w odległości 6 m od linii rozgraniczającej tych dróg lub w linii zabudowy istniejącej określonej na rysunku planu;

b) od terenów komunikacji drogowej wewnętrznej, oznaczonych symbolem KR, w odległości 4 m;

6) na terenie oznaczonym 13U w granicach strefy ograniczeń w zagospodarowaniu terenów położonych w sąsiedztwie terenów kolejowych oznaczonej na rysunku planu, obowiązują ograniczenia zgodnie z § 7 ust. 8 planu.

69. **Dla terenu oznaczonego symbolem 16U ustala się:**

1) przeznaczenie podstawowe – teren usług;

2) w zakresie przeznaczenia podstawowego dopuszcza się wyłącznie tereny:

a) usług handlu detalicznego;

b) usług rzemiosła;

c) usług gastronomii;

d) usług zdrowia i pomocy społecznej;

e) usług sportu i rekreacji;

f) usług kultury i rozrywki;

g) usług biurowych i administracji;

3) przeznaczenie uzupełniające:

a) tereny zieleni urządzonej;

b) tereny parkingów;

4) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

a) maksymalna wysokość zabudowy nie może przekroczyć 16 m;

b) maksymalna powierzchnia zabudowana działki budowlanej: 30%;

c) maksymalna intensywność zabudowy działki budowlanej: 1,0;

d) minimalna intensywność zabudowy działki budowlanej: 0,02;

e) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej działki budowlanej: 30%;

f) ustala się jako obowiązujące stosowanie w budynkach połaci dachowych do 45 stopni, dopuszcza się dachy płaskie, dwuspadowe i jednospadowe;

g) dopuszcza się lokalizację tymczasowych budynków i obiektów na okres nie dłuższy niż 3 miesiące, o charakterze ekspozycyjnym, o lekkiej konstrukcji łatwej do demontażu;

5) minimalna powierzchnia działki budowlanej 300 m^2;

6) nieprzekraczalne linie zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu:

a) od dróg dojazdowych i lokalnych, oznaczonych symbolem KDD i KDL, w odległości 6 m od linii rozgraniczającej tych dróg lub w linii zabudowy istniejącej określonej na rysunku planu;

b) od terenów komunikacji drogowej wewnętrznej, oznaczonych symbolem KR, w odległości 4 m.

70. **Dla terenu oznaczonego symbolem 17U ustala się:**

1) przeznaczenie podstawowe – tereny usług;

2) przeznaczenie uzupełniające:

a) tereny zieleni urządzonej;

b) tereny parkingów;

c) tereny garaży;

3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

a) maksymalna wysokość zabudowy nie może przekroczyć 16 m;

b) maksymalna powierzchnia zabudowana działki budowlanej: 60%;

c) maksymalna intensywność zabudowy działki budowlanej: 1,2;

d) minimalna intensywność zabudowy działki budowlanej: 0,01;

e) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej działki budowlanej: 10%;

f) ustala się jako obowiązujące stosowanie w budynkach połaci dachowych do 45 stopni, dopuszcza się dachy płaskie, dwuspadowe i jednospadowe;

g) dopuszcza się lokalizację tymczasowych budynków i obiektów na okres nie dłuższy niż 3 miesiące, o charakterze ekspozycyjnym, o lekkiej konstrukcji łatwej do demontażu;

4) minimalna powierzchnia działki budowlanej 300 m^2;

5) nieprzekraczalne linie zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu:

a) od drogi zbiorczej, oznaczonej symbolem KDZ, w linii zabudowy istniejącej określonej na rysunku planu;

b) od terenów komunikacji drogowej wewnętrznej oznaczonej symbolem KR, w linii zabudowy istniejącej określonej na rysunku planu.

71. **Dla terenu oznaczonego symbolem 18U ustala się:**

1) przeznaczenie podstawowe – teren usług;

2) w zakresie przeznaczenia podstawowego dopuszcza się wyłącznie tereny:

a) usług handlu detalicznego;

b) usług rzemiosła;

c) usług gastronomii;

d) usług zdrowia i pomocy społecznej;

e) usług sportu i rekreacji;

f) usług kultury i rozrywki;

g) usług biurowych i administracji;

3) przeznaczenie uzupełniające:

a) tereny zieleni urządzonej;

b) tereny parkingów;

4) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

a) maksymalna wysokość zabudowy nie może przekroczyć 16 m;

b) maksymalna powierzchnia zabudowana działki budowlanej: 60%;

c) maksymalna intensywność zabudowy działki budowlanej: 1,2;

d) minimalna intensywność zabudowy działki budowlanej: 0,02;

e) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej działki budowlanej: 20%;

f) ustala się jako obowiązujące stosowanie w budynkach połaci dachowych do 45 stopni, dopuszcza się dachy płaskie, dwuspadowe i jednospadowe;

g) dopuszcza się lokalizację tymczasowych budynków i obiektów na okres nie dłuższy niż 3 miesiące, o charakterze ekspozycyjnym, o lekkiej konstrukcji łatwej do demontażu;

5) minimalna powierzchnia działki 300 m^2;

6) nieprzekraczalne linie zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu:

a) od drogi zbiorczej, oznaczonej symbolem KDZ, w linii zabudowy istniejącej określonej na rysunku planu;

b) od dróg dojazdowych, oznaczonych symbolem KDD, w odległości 6 m od linii rozgraniczającej tych dróg;

c) od terenów komunikacji drogowej wewnętrznej oznaczonej symbolem KR, w linii zabudowy istniejącej określonej na rysunku planu.

72. **Dla terenu oznaczonego symbolem 19U ustala się:**

1) przeznaczenie podstawowe – tereny usług;

2) przeznaczenie uzupełniające:

a) tereny zieleni urządzonej;

b) tereny parkingów;

c) tereny garaży;

3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

a) maksymalna wysokość zabudowy nie może przekroczyć 16 m;

b) maksymalna powierzchnia zabudowana działki budowlanej: 60%;

c) maksymalna intensywność zabudowy działki budowlanej: 1,2;

d) minimalna intensywność zabudowy działki budowlanej: 0,01;

e) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej działki budowlanej: 10%;

f) ustala się jako obowiązujące stosowanie w budynkach połaci dachowych do 45 stopni, dopuszcza się dachy płaskie, dwuspadowe i jednospadowe;

g) dopuszcza się lokalizację tymczasowych budynków i obiektów na okres nie dłuższy niż 3 miesiące, o charakterze ekspozycyjnym, o lekkiej konstrukcji łatwej do demontażu;

4) minimalna powierzchnia działki budowlanej 300 m^2;

5) nieprzekraczalne linie zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu: od dróg dojazdowych, oznaczonych symbolem KDD, w odległości 6 m od linii rozgraniczającej tych dróg.

73. **Dla terenów oznaczonych symbolami 20U, 21U ustala się:**

1) przeznaczenie podstawowe – teren usług;

2) w zakresie przeznaczenia podstawowego dopuszcza się wyłącznie tereny:

a) usług handlu detalicznego;

b) usług rzemiosła;

c) usług gastronomii;

d) usług zdrowia i pomocy społecznej;

e) usług kultury i rozrywki;

f) usług biurowych i administracji;

3) przeznaczenie uzupełniające:

a) tereny zieleni urządzonej;

b) tereny parkingów;

4) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

a) maksymalna wysokość zabudowy nie może przekroczyć 16 m;

b) maksymalna powierzchnia zabudowana działki budowlanej: 40%;

c) maksymalna intensywność zabudowy działki budowlanej: 1,0;

d) minimalna intensywność zabudowy działki budowlanej: 0,02;

e) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej działki budowlanej: 30%;

f) ustala się jako obowiązujące stosowanie w budynkach połaci dachowych do 45 stopni, dopuszcza się dachy płaskie, dwuspadowe i jednospadowe;

g) dopuszcza się lokalizację tymczasowych budynków i obiektów na okres nie dłuższy niż 3 miesiące, o charakterze ekspozycyjnym, o lekkiej konstrukcji łatwej do demontażu;

5) minimalna powierzchnia działki budowlanej 300 m^2;

6) nieprzekraczalne linie zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu:

a) od drogi zbiorczej, oznaczonej symbolem KDZ, w odległości 8 m od linii rozgraniczającej tych dróg;

b) od dróg lokalnych, oznaczonych symbolem KDL, w odległości 6 m od linii rozgraniczającej tych dróg;

c) od terenów komunikacji drogowej wewnętrznej oznaczonej symbolem KR, w odległości 4 m od linii rozgraniczającej tych dróg.

74. **Dla terenu oznaczonego symbolem 22U, 23U ustala się:**

1) przeznaczenie podstawowe – teren usług;

2) przeznaczenie uzupełniające:

a) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;

b) tereny zieleni urządzonej;

c) tereny parkingów;

3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

a) maksymalna wysokość zabudowy nie może przekroczyć 12 m;

b) maksymalna powierzchnia zabudowana działki budowlanej: 40%;

c) maksymalna intensywność zabudowy działki budowlanej: 1,2;

d) minimalna intensywność zabudowy działki budowlanej: 0,02;

e) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej działki budowlanej: 30%;

f) ustala się jako obowiązujące stosowanie w budynkach połaci dachowych do 45 stopni, dopuszcza się dachy płaskie, dwuspadowe i jednospadowe;

g) dopuszcza się lokalizację tymczasowych budynków i obiektów na okres nie dłuższy niż 3 miesiące, o charakterze ekspozycyjnym, o lekkiej konstrukcji łatwej do demontażu;

4) minimalna powierzchnia działki 600 m^2;

5) nieprzekraczalne linie zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu: od drogi głównej i zbiorczej, oznaczonej symbolem KDG i KDZ, w odległości 8 m od linii rozgraniczającej tych dróg;

6) na terenach w granicach stref ochrony sanitarnej od cmentarza obowiązują ograniczenia zgodnie z § 7 ust. 10 i 12 planu.

75. **Dla terenu oznaczonego symbolem 24U ustala się:**

1) przeznaczenie podstawowe - teren usług;

2) przeznaczenie uzupełniające:

a) tereny zieleni urządzonej;

3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

a) maksymalna wysokość zabudowy nie może przekroczyć 6 m;

b) maksymalna powierzchnia zabudowana działki budowlanej: 80%;

c) maksymalna intensywność zabudowy działki budowlanej: 0,8;

d) minimalna intensywność zabudowy działki budowlanej: 0,01;

e) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej działki budowlanej: 10%;

f) ustala się jako obowiązujące stosowanie w budynkach połaci dachowych do 45 stopni, dopuszcza się dachy płaskie, dwuspadowe i jednospadowe;

g) dopuszcza się lokalizację tymczasowych budynków i obiektów na okres nie dłuższy niż 3 miesiące, o charakterze ekspozycyjnym, o lekkiej konstrukcji łatwej do demontażu;

4) nieprzekraczalne linie zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu: od drogi zbiorczej, oznaczonej symbolem KDZ, w linii zabudowy istniejącej określonej na rysunku planu.

76. **Dla terenu oznaczonego symbolem 1UH-UZ ustala się:**

1) przeznaczenie podstawowe – teren usług handlu lub usług zdrowia i pomocy społecznej;

2) przeznaczenie uzupełniające:

a) tereny zieleni urządzonej;

b) tereny parkingów;

3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

a) maksymalna wysokość zabudowy nie może przekroczyć 10 m;

b) maksymalna powierzchnia zabudowana działki budowlanej: 60%;

c) maksymalna intensywność zabudowy działki budowlanej: 1,2;

d) minimalna intensywność zabudowy działki budowlanej: 0,01;

e) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej działki budowlanej: 20%;

f) dach paski,

g) dopuszcza się lokalizację tymczasowych budynków i obiektów na okres nie dłuższy niż 3 miesiące, o charakterze ekspozycyjnym, o lekkiej konstrukcji łatwej do demontażu.

4) minimalna powierzchnia działki budowlanej 600 m^2;

5) nieprzekraczalne linie zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu:

a) od drogi zbiorczej, oznaczonej symbolem KDZ, w odległości 8 m od linii rozgraniczającej tej drogi;

b) od dróg dojazdowych, oznaczonych symbolem KDD, w odległości 6 m od linii rozgraniczającej tych dróg.

77. **Dla terenu oznaczonego symbolem 1UH-UG ustala się:**

1) przeznaczenie podstawowe – teren usług handlu lub usług gastronomii;

2) przeznaczenie uzupełniające:

a) tereny zieleni urządzonej;

b) tereny parkingów;

3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

a) maksymalna wysokość zabudowy nie może przekroczyć 8 m;

b) maksymalna powierzchnia zabudowana działki budowlanej: 70%;

c) maksymalna intensywność zabudowy działki budowlanej: 1,2;

d) minimalna intensywność zabudowy działki budowlanej: 0,01;

e) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej działki budowlanej: 10%;

f) dach paski,

g) dopuszcza się lokalizację tymczasowych budynków i obiektów na okres nie dłuższy niż 3 miesiące, o charakterze ekspozycyjnym, o lekkiej konstrukcji łatwej do demontażu.

4) minimalna powierzchnia działki budowlanej 600 m^2;

5) nieprzekraczalne linie zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu: od dróg dojazdowych, oznaczonych symbolem KDD w linii zabudowy istniejącej określonej na rysunku planu.

78. **Dla terenu oznaczonego symbolem 1UZ-UA ustala się:**

1) przeznaczenie podstawowe – teren usług zdrowia i pomocy społecznej lub usług biurowych i administracji;

2) przeznaczenie uzupełniające:

a) usługi handlu detalicznego;

b) usług gastronomii;

c) usług kultury i rozrywki;

d) tereny zieleni urządzonej;

e) tereny parkingów;

3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

a) maksymalna wysokość zabudowy nie może przekroczyć 10 m;

b) maksymalna powierzchnia zabudowana działki budowlanej: 60%;

c) maksymalna intensywność zabudowy działki budowlanej: 1,2;

d) minimalna intensywność zabudowy działki budowlanej: 0,01;

e) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej działki budowlanej: 20%;

f) dach paski,

g) dopuszcza się lokalizację tymczasowych budynków i obiektów na okres nie dłuższy niż 3 miesiące, o charakterze ekspozycyjnym, o lekkiej konstrukcji łatwej do demontażu.

4) minimalna powierzchnia działki budowlanej 600 m^2;

5) nieprzekraczalne linie zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu: od drogi zbiorczej, oznaczonej symbolem KDZ, w odległości 8 m od linii rozgraniczającej tej drogi.

79. **Dla terenu oznaczonego symbolem 1UH-UG-ZP ustala się:**

1) przeznaczenie podstawowe – teren usług handlu lub usług gastronomii lub zieleni urządzonej;

2) przeznaczenie uzupełniające: tereny parkingów;

3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

a) maksymalna wysokość zabudowy nie może przekroczyć 9 m;

b) maksymalna powierzchnia zabudowana działki budowlanej: 40%;

c) maksymalna intensywność zabudowy działki budowlanej: 0.8;

d) minimalna intensywność zabudowy działki budowlanej: 0,01;

e) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej działki budowlanej: 30%;

f) ustala się jako obowiązujące stosowanie w budynkach połaci dachowych do 45 stopni, dopuszcza się dachy płaskie, dwuspadowe i jednospadowe;

g) dopuszcza się lokalizację tymczasowych budynków i obiektów na okres nie dłuższy niż 3 miesiące, o charakterze ekspozycyjnym, o lekkiej konstrukcji łatwej do demontażu;

4) minimalna powierzchnia działki 300 m^2;

5) nieprzekraczalne linie zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu:

a) od dróg dojazdowych, oznaczonych symbolem KDD, w odległości 6 m od linii rozgraniczającej tych dróg;

b) od terenów komunikacji drogowej wewnętrznej, oznaczonych symbolem KR, w odległości 4 m.

80. **Dla terenów oznaczonych symbolem 1UE-US, 2UE-US ustala się:**

1) przeznaczenie podstawowe – teren usług edukacji lub usług sportu i rekreacji;

2) przeznaczenie uzupełniające:

a) tereny zieleni urządzonej;

b) tereny parkingów;

c) tereny usług;

3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

a) maksymalna wysokość zabudowy nie może przekroczyć 16 m;

b) maksymalna powierzchnia zabudowana działki budowlanej: 50%;

c) maksymalna intensywność zabudowy działki budowlanej: 1,5;

d) minimalna intensywność zabudowy działki budowlanej: 0,02;

e) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej działki budowlanej: 30%;

f) ustala się jako obowiązujące stosowanie w budynkach połaci dachowych do 45 stopni, dopuszcza się dachy płaskie, dwuspadowe i jednospadowe;

g) dopuszcza się lokalizację tymczasowych budynków i obiektów na okres nie dłuższy niż 3 miesiące, o charakterze ekspozycyjnym, o lekkiej konstrukcji łatwej do demontażu.

4) minimalna powierzchnia działki budowlanej 2000 m^2;

5) nieprzekraczalne linie zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu:

a) nieprzekraczalne linie zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu: od dróg dojazdowych i lokalnych, oznaczonych symbolem KDD i KDL, w odległości 6 m od linii rozgraniczającej tych dróg lub w linii zabudowy istniejącej określonej na rysunku planu;

b) od drogi zbiorczej, oznaczonej symbolem KDZ, w linii zabudowy istniejącej określonej na rysunku planu;

c) od terenów komunikacji drogowej wewnętrznej, oznaczonych symbolem KR, w odległości 4 m.

81. **Dla terenu oznaczonego symbolem 1UB-UA ustala się:**

1) przeznaczenie podstawowe – teren usług bezpieczeństwa i porządku publicznego lub usług biurowych i administracji;

2) przeznaczenie uzupełniające:

a) tereny zieleni urządzonej;

b) tereny parkingów;

c) tereny garaży;

3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

a) maksymalna wysokość zabudowy nie może przekroczyć 10 m;

b) maksymalna powierzchnia zabudowana działki budowlanej: 60%;

c) maksymalna intensywność zabudowy działki budowlanej: 1,2;

d) minimalna intensywność zabudowy działki budowlanej: 0,01;

e) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej działki budowlanej: 20%;

f) dach paski,

g) dopuszcza się lokalizację tymczasowych budynków i obiektów na okres nie dłuższy niż 3 miesiące, o charakterze ekspozycyjnym, o lekkiej konstrukcji łatwej do demontażu;

4) minimalna powierzchnia działki budowlanej 600 m^2;

5) nieprzekraczalne linie zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu: od drogi zbiorczej, oznaczonej symbolem KDZ, w odległości 8 m od linii rozgraniczającej tej drogi;

6) Na terenie znajduje się obiekt zabytkowy nieruchomy ujęty w gminnej ewidencji zabytków, dla którego obowiązują ograniczenia zgodnie z § 9 ust. 4 i 5 planu.

82. **Dla terenu oznaczonego symbolem 1UA-UR ustala się:**

1) przeznaczenie podstawowe – teren usług biurowych i administracji lub usług kultu religijnego;

2) przeznaczenie uzupełniające:

a) tereny zieleni urządzonej;

b) tereny parkingów;

3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

a) maksymalna wysokość zabudowy nie może przekroczyć 16 m;

b) maksymalna powierzchnia zabudowana działki budowlanej: 80%;

c) maksymalna intensywność zabudowy działki budowlanej: 1,2;

d) minimalna intensywność zabudowy działki budowlanej: 0,02;

e) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej działki budowlanej: 10%;

f) ustala się jako obowiązujące stosowanie w budynkach połaci dachowych do 45 stopni, dopuszcza się dachy płaskie, dwuspadowe i jednospadowe;

g) dopuszcza się lokalizację tymczasowych budynków i obiektów na okres nie dłuższy niż 3 miesiące, o charakterze ekspozycyjnym, o lekkiej konstrukcji łatwej do demontażu;

4) nieprzekraczalne linie zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu:

a) od drogi zbiorczej, oznaczonej symbolem KDZ, w linii zabudowy istniejącej określonej na rysunku planu;

b) od dróg lokalnych, oznaczonych KDL, w linii zabudowy istniejącej określonej na rysunku planu.

5) Na terenie znajduje się obiekt zabytkowy nieruchomy ujęty w gminnej ewidencji zabytków, dla którego obowiązują ograniczenia zgodnie z § 9 ust. 4 i 5 planu.

83. **Dla terenu oznaczonego symbolem 1U-KOP-IW ustala się:**

1) przeznaczenie podstawowe – teren usług lub parkingu lub wodociągów;

2) przeznaczenie uzupełniające:

a) tereny zieleni urządzonej;

b) tereny zieleni naturalnej;

3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

a) maksymalna wysokość zabudowy nie może przekroczyć 9 m;

b) maksymalna powierzchnia zabudowana działki budowlanej: 40%;

c) maksymalna intensywność zabudowy działki budowlanej: 0,4;

d) minimalna intensywność zabudowy działki budowlanej: 0,01;

e) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej działki budowlanej: 30%;

f) ustala się jako obowiązujące stosowanie w budynkach połaci dachowych do 45 stopni, dopuszcza się dachy płaskie, dwuspadowe i jednospadowe;

g) dopuszcza się lokalizację tymczasowych budynków i obiektów na okres nie dłuższy niż 3 miesiące, o charakterze ekspozycyjnym, o lekkiej konstrukcji łatwej do demontażu;

4) minimalna powierzchnia działki budowlanej 300 m^2;

5) nieprzekraczalne linie zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu:

a) od drogi zbiorczej, oznaczonej symbolem KDZ, w odległości 8 m od linii rozgraniczającej tej drogi;

b) od dróg dojazdowych, oznaczonych symbolem KDD, w odległości 6 m od linii rozgraniczającej tych dróg.

84. **Dla terenu oznaczonego symbolem 1UR ustala się:**

1) przeznaczenie podstawowe – teren usług kultu religijnego;

2) przeznaczenie uzupełniające:

a) tereny zieleni urządzonej;

b) tereny parkingów;

3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

a) maksymalna wysokość zabudowy nie może przekroczyć 18 m;

b) maksymalna powierzchnia zabudowana działki budowlanej: 40%;

c) maksymalna intensywność zabudowy działki budowlanej: 1,2;

d) minimalna intensywność zabudowy działki budowlanej: 0,02;

e) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej działki budowlanej: 20%;

f) ustala się jako obowiązujące stosowanie w budynkach połaci dachowych do 45 stopni, dopuszcza się dachy płaskie, dwuspadowe i jednospadowe;

g) dopuszcza się lokalizację tymczasowych budynków i obiektów na okres nie dłuższy niż 3 miesiące, o charakterze ekspozycyjnym, o lekkiej konstrukcji łatwej do demontażu.

4) nieprzekraczalne linie zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu: od dróg dojazdowych i lokalnych, oznaczonych symbolem KDD i KDL, w odległości 6 m od linii rozgraniczającej tych dróg;

5) Na terenie znajduje się obiekt zabytkowy nieruchomy ujęty w gminnej ewidencji zabytków, dla którego obowiązują ograniczenia zgodnie z § 9 ust. 4 i 5 planu.

85. **Dla terenów oznaczonych symbolami 1UT-ZP ustala się:**

1) przeznaczenie podstawowe – tereny usług turystyki i zieleni urządzonej;

2) przeznaczenie uzupełniające:

a) tereny zieleni urządzonej;

b) zabudowa usługowa;

3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

a) maksymalna wysokość zabudowy nie może przekroczyć 3 kondygnacji nadziemnych w tym poddasze użytkowe, lecz nie więcej niż 12 m;

b) maksymalna powierzchnia zabudowana działki budowlanej: 10%;

c) maksymalna intensywność zabudowy działki budowlanej: 0,2;

d) minimalna intensywność zabudowy działki budowlanej: 0,0;

e) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej działki budowlanej: 80%;

f) dachy dwuspadowe w układzie symetrycznym lub wielospadowe o spadkach połaci dachowych zawartych między 35-45 stopni, kryte dachówką ceramiczną lub innymi materiałami w odcieniach koloru czerwonego lub szarego;

g) dla budynków garażowych i gospodarczych dopuszcza się dachy wielospadowe lub dwuspadowe o kącie nachylenia do 45 stopni;

4) nieprzekraczalne linie zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu:

a) od drogi głównej, oznaczonej symbolem KDG, w odległości 8 m od linii rozgraniczającej tej drogi;

b) od dróg dojazdowych i lokalnych, oznaczonych symbolem KDD i KDL, w odległości 6 m od linii rozgraniczającej tych dróg;

5) teren objęty jest ochrona jako obszar wpisany do rejestru zabytków, dla którego obowiązują ograniczenia zgodnie z § 9 ust. 1 planu.

86. **Dla terenów oznaczonych symbolami 1UE, 2UE ustala się:**

1) przeznaczenie podstawowe – teren usług edukacji;

2) przeznaczenie uzupełniające:

a) tereny zieleni urządzonej;

b) tereny parkingów;

c) tereny usług handlu detalicznego;

d) tereny usług gastronomii;

e) tereny usług zdrowia i pomocy społecznej;

f) tereny usług sportu i rekreacji;

g) tereny usług kultury i rozrywki;

h) tereny usług biurowych i administracji;

3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

a) maksymalna wysokość zabudowy nie może przekroczyć 16 m;

b) maksymalna powierzchnia zabudowana działki budowlanej: 50%;

c) maksymalna intensywność zabudowy działki budowlanej: 1,5;

d) minimalna intensywność zabudowy działki budowlanej: 0,02;

e) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej działki budowlanej: 30%;

f) ustala się jako obowiązujące stosowanie w budynkach połaci dachowych do 45 stopni, dopuszcza się dachy płaskie, dwuspadowe i jednospadowe;

g) dopuszcza się lokalizację tymczasowych budynków i obiektów na okres nie dłuższy niż 3 miesiące, o charakterze ekspozycyjnym, o lekkiej konstrukcji łatwej do demontażu;

4) minimalna powierzchnia działki budowlanej 1000 m^2;

5) nieprzekraczalne linie zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu: od dróg dojazdowych, oznaczonych symbolem KDD, w odległości 6 m od linii rozgraniczającej tych dróg.

87. **Dla terenów oznaczonych symbolami 1UE-UZ ustala się:**

1) przeznaczenie podstawowe – teren usług edukacji lub usług zdrowia i pomocy społecznej;

2) przeznaczenie uzupełniające:

a) tereny zieleni urządzonej;

b) tereny parkingów;

c) tereny usług handlu detalicznego;

d) tereny usług gastronomii;

e) tereny usług sportu i rekreacji;

f) tereny usług kultury i rozrywki;

g) tereny usług biurowych i administracji;

3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

a) maksymalna wysokość zabudowy nie może przekroczyć 16 m;

b) maksymalna powierzchnia zabudowana działki budowlanej: 50%;

c) maksymalna intensywność zabudowy działki budowlanej: 1,5;

d) minimalna intensywność zabudowy działki budowlanej: 0,02;

e) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej działki budowlanej: 30%;

f) ustala się jako obowiązujące stosowanie w budynkach połaci dachowych do 45 stopni, dopuszcza się dachy płaskie, dwuspadowe i jednospadowe;

g) dopuszcza się lokalizację tymczasowych budynków i obiektów na okres nie dłuższy niż 3 miesiące, o charakterze ekspozycyjnym, o lekkiej konstrukcji łatwej do demontażu.

4) minimalna powierzchnia działki 1000 m^2;

5) nieprzekraczalne linie zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu:

a) od dróg dojazdowych, oznaczonych symbolem KDD, w odległości 6 m od linii rozgraniczającej tych dróg;

b) od terenów komunikacji drogowej wewnętrznej, oznaczonych symbolem KR, w odległości 4 m.

88. **Dla terenów oznaczonych symbolami 1U-KOP, 2 U-KOP, 3U-KOP ustala się:**

1) przeznaczenie podstawowe – tereny usług lub parkingu;

2) przeznaczenie uzupełniające:

a) tereny zieleni urządzonej;

b) tereny garaży;

3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

a) maksymalna wysokość zabudowy nie może przekroczyć 9 m;

b) maksymalna powierzchnia zabudowana działki budowlanej: 50%;

c) maksymalna intensywność zabudowy działki budowlanej: 1,0;

d) minimalna intensywność zabudowy działki budowlanej: 0,0;

e) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej działki budowlanej: 30%;

f) ustala się jako obowiązujące stosowanie w budynkach połaci dachowych do 45 stopni, dopuszcza się dachy płaskie, dwuspadowe i jednospadowe;

g) dopuszcza się lokalizację tymczasowych budynków i obiektów na okres nie dłuższy niż 3 miesiące, o charakterze ekspozycyjnym, o lekkiej konstrukcji łatwej do demontażu;

4) nieprzekraczalne linie zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu:

a) od drogi zbiorczej, oznaczonej symbolem KDZ i drogi głównej oznaczonej symbolem KDG w odległości 8 m od linii rozgraniczającej tych dróg;

b) od dróg dojazdowych, oznaczonych symbolem KDD, w odległości 6 m od linii rozgraniczającej tych dróg;

c) od terenów komunikacji drogowej wewnętrznej oznaczonej symbolem KR, w odległości 4 m od linii rozgraniczającej tych dróg.

5) Na terenie oznaczonym symbolami 3U-KOP w granicach stref ochrony sanitarnej od cmentarza obowiązują ograniczenia zgodnie z § 7 ust. 10 i 12 planu;

6) na terenach oznaczonych symbolami 1U-KOP, 2U-KOP w granicach strefy ograniczeń w zagospodarowaniu terenów położonych w sąsiedztwie terenów kolejowych oznaczonej na rysunku planu, obowiązują ograniczenia zgodnie z § 7 ust. 8 planu.

89. **Dla terenów oznaczonych symbolami 1U-KOG, 2U-KOG ustala się:**

1) przeznaczenie podstawowe – tereny usług lub garaży;

2) przeznaczenie uzupełniające:

a) tereny zieleni urządzonej;

b) tereny parkingów;

3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

a) maksymalna wysokość zabudowy nie może przekroczyć 9 m;

b) maksymalna powierzchnia zabudowana działki budowlanej: 60%;

c) maksymalna intensywność zabudowy działki budowlanej: 1,0;

d) minimalna intensywność zabudowy działki budowlanej: 0,02;

e) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej działki budowlanej: 20%;

f) ustala się jako obowiązujące stosowanie w budynkach połaci dachowych do 45 stopni, dopuszcza się dachy płaskie, dwuspadowe i jednospadowe;

g) dopuszcza się lokalizację tymczasowych budynków i obiektów na okres nie dłuższy niż 3 miesiące, o charakterze ekspozycyjnym, o lekkiej konstrukcji łatwej do demontażu.

4) nieprzekraczalne linie zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu:

a) od dróg dojazdowych, oznaczonych symbolem KDD, w odległości 6 m od linii rozgraniczającej tych dróg lub w linii zabudowy istniejącej określonej na rysunku planu,

b) od terenów komunikacji drogowej wewnętrznej, oznaczonych symbolem KR, w odległości 4 m;

5) na terenie oznaczonym symbolem 2U-KOG w granicach strefy ograniczeń w zagospodarowaniu terenów położonych w sąsiedztwie terenów kolejowych oznaczonej na rysunku planu, obowiązują ograniczenia zgodnie z § 7 ust. 8 planu.

90. **Dla terenów oznaczonych symbolami 1U-KOO-INS, 2U-KOO-INS ustala się:**

1) przeznaczenie podstawowe – tereny usług lub obsługi podróżnych lub stacji paliw płynnych;

2) przeznaczenie uzupełniające:

a) tereny zieleni urządzonej;

b) tereny parkingów;

3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

a) maksymalna wysokość zabudowy nie może przekroczyć 9 m;

b) maksymalna powierzchnia zabudowana działki budowlanej: 50%;

c) maksymalna intensywność zabudowy działki budowlanej: 1,0;

d) minimalna intensywność zabudowy działki budowlanej: 0,02;

e) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej działki budowlanej: 30%;

f) ustala się jako obowiązujące stosowanie w budynkach połaci dachowych do 45 stopni, dopuszcza się dachy płaskie, dwuspadowe i jednospadowe;

g) dopuszcza się lokalizację tymczasowych budynków i obiektów na okres nie dłuższy niż 3 miesiące, o charakterze ekspozycyjnym, o lekkiej konstrukcji łatwej do demontażu.

4) minimalna powierzchnia działki budowlanej 600 m^2;

5) nieprzekraczalne linie zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu:

a) od drogi głównej, oznaczonej symbolem KDG, w odległości 8 m od linii rozgraniczającej tych dróg;

b) od drogi dojazdowej, oznaczonej symbolem KDD, w odległości 6 m od linii rozgraniczającej tych dróg;

6) na terenach w granicach stref ochrony sanitarnej od cmentarza obowiązują ograniczenia zgodnie z § 7 ust. 10 i 12 planu.

91. **Dla terenu oznaczonego symbolem 1US ustala się:**

1) przeznaczenie podstawowe – teren usług sportu i rekreacji;

2) przeznaczenie uzupełniające:

a) tereny zieleni urządzonej;

b) tereny parkingów;

3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

a) maksymalna wysokość zabudowy nie może przekroczyć 16 m;

b) maksymalna powierzchnia zabudowana działki budowlanej: 50%;

c) maksymalna intensywność zabudowy działki budowlanej: 1,5;

d) minimalna intensywność zabudowy działki budowlanej: 0,02;

e) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej działki budowlanej: 30%;

f) ustala się jako obowiązujące stosowanie w budynkach połaci dachowych do 45 stopni, dopuszcza się dachy płaskie, dwuspadowe i jednospadowe;

g) dopuszcza się lokalizację tymczasowych budynków i obiektów na okres nie dłuższy niż 3 miesiące, o charakterze ekspozycyjnym, o lekkiej konstrukcji łatwej do demontażu.

4) nieprzekraczalne linie zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu:

a) od drogi zbiorczej, oznaczonej symbolem KDZ, w odległości 8 m od linii rozgraniczającej tej drogi;

b) od drogi lokalnej, oznaczonej symbolem KDL, w odległości 6 m od linii rozgraniczającej tych dróg.

92. **Dla terenu oznaczonego symbolem 1US-UK ustala się:**

1) przeznaczenie podstawowe – teren usług sportu i rekreacji lub usług kultury i rozrywki;

2) przeznaczenie uzupełniające:

a) tereny zieleni urządzonej;

b) tereny parkingów;

c) tereny usług;

3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

a) maksymalna wysokość zabudowy nie może przekroczyć 16 m;

b) maksymalna powierzchnia zabudowana działki budowlanej: 50%;

c) maksymalna intensywność zabudowy działki budowlanej: 1,5;

d) minimalna intensywność zabudowy działki budowlanej: 0,02;

e) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej działki budowlanej: 30%;

f) ustala się jako obowiązujące stosowanie w budynkach połaci dachowych do 45 stopni, dopuszcza się dachy płaskie, dwuspadowe i jednospadowe;

g) dopuszcza się lokalizację tymczasowych budynków i obiektów na okres nie dłuższy niż 3 miesiące, o charakterze ekspozycyjnym, o lekkiej konstrukcji łatwej do demontażu;

4) minimalna powierzchnia działki budowlanej 1000 m^2;

5) nieprzekraczalne linie zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu:

a) od drogi zbiorczej, oznaczonej symbolem KDZ, w odległości 8 m od linii rozgraniczającej tej drogi;

b) od dróg dojazdowych, oznaczonych symbolem KDD, w odległości 6 m od linii rozgraniczającej tych dróg.

93. **Dla terenu oznaczonego symbolem 1US-ZP ustala się:**

1) przeznaczenie podstawowe – teren usług sportu i rekreacji lub zieleni urządzonej;

2) przeznaczenie uzupełniające:

a) tereny parkingów;

b) tereny usług;

3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

a) maksymalna wysokość zabudowy nie może przekroczyć 16 m;

b) maksymalna powierzchnia zabudowana działki budowlanej: 50%;

c) maksymalna intensywność zabudowy działki budowlanej: 1,5;

d) minimalna intensywność zabudowy działki budowlanej: 0,02;

e) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej działki budowlanej: 30%;

f) ustala się jako obowiązujące stosowanie w budynkach połaci dachowych do 45 stopni, dopuszcza się dachy płaskie, dwuspadowe i jednospadowe;

g) dopuszcza się lokalizację tymczasowych budynków i obiektów na okres nie dłuższy niż 3 miesiące, o charakterze ekspozycyjnym, o lekkiej konstrukcji łatwej do demontażu.

94. **Dla terenu oznaczonego symbolem 1US-KOP-ZP ustala się:**

1) przeznaczenie podstawowe – teren usług sportu i rekreacji lub parkingów lub zieleni urządzonej;

2) przeznaczenie uzupełniające: tereny usług;

3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

a) maksymalna wysokość zabudowy nie może przekroczyć 16 m;

b) maksymalna powierzchnia zabudowana działki budowlanej: 50%;

c) maksymalna intensywność zabudowy działki budowlanej: 1,5;

d) minimalna intensywność zabudowy działki budowlanej: 0,02;

e) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej działki budowlanej: 30%;

f) ustala się jako obowiązujące stosowanie w budynkach połaci dachowych do 45 stopni, dopuszcza się dachy płaskie, dwuspadowe i jednospadowe;

g) dopuszcza się lokalizację tymczasowych budynków i obiektów na okres nie dłuższy niż 3 miesiące.

4) nieprzekraczalne linie zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu: od dróg dojazdowych, oznaczonych symbolem KDD, w odległości 6 m od linii rozgraniczającej tych dróg.

95. **Dla terenu oznaczonego symbolem 1U-P ustala się:**

1) przeznaczenie podstawowe – teren usług lub produkcji;

2) w zakresie przeznaczenia podstawowego zakazuje się:

a) terenów elektrowni wiatrowej;

b) terenów przemysłu portowego;

3) na terenie dopuszcza się budowę urządzeń wytwarzających energię ze źródeł odnawialnych o mocy przekraczającej 500 kW;

4) przeznaczenie uzupełniające:

a) tereny zieleni urządzonej;

b) tereny parkingów;

c) tereny garaży;

d) infrastruktury technicznej z wyłączeniem gospodarki odpadami, innej niż ustalonej w lit. e;

e) gospodarka odpadami w zakresie:

- stacji demontażu pojazdów, zakładów przetwarzania zużytego sprzętu elektrycznego i elektronicznego, punktów do zbierania w tym przeładunku złomu, z wyłączeniem punktów selektywnego zbierania odpadów komunalnych oraz punktów do zbierania w tym przeładunku odpadów wymagających uzyskania zezwolenia na zbieranie odpadów z wyłączeniem odpadów obojętnych oraz punktów selektywnego zbierania odpadów komunalnych,

- gospodarowania odpadami wytworzonymi na terenie inwestora z wykluczeniem zakładów utylizacji odpadów i spalarni;

5) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

a) maksymalna wysokość zabudowy nie może przekroczyć 30 m;

b) maksymalna powierzchnia zabudowana działki budowlanej: 60%;

c) maksymalna intensywność zabudowy działki budowlanej: 1,2;

d) minimalna intensywność zabudowy działki budowlanej: 0,02;

e) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej działki budowlanej: 10%;

f) ustala się jako obowiązujące stosowanie w budynkach połaci dachowych do 45 stopni, dopuszcza się dachy płaskie, dwuspadowe i jednospadowe;

g) dopuszcza się lokalizację tymczasowych budynków i obiektów na okres nie dłuższy niż 3 miesiące, o charakterze ekspozycyjnym, o lekkiej konstrukcji łatwej do demontażu;

6) minimalna powierzchnia działki budowlanej 1000 m^2;

7) nieprzekraczalne linie zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu:

a) od drogi zbiorczej, oznaczonej symbolem KDZ, w odległości 8 m od linii rozgraniczającej tej drogi;

b) od dróg dojazdowych, oznaczonych symbolem KDD, w odległości 6 m od linii rozgraniczającej tych dróg.

96. **Dla terenu oznaczonego symbolem 2U-P. 3U-P ustala się:**

1) przeznaczenie podstawowe – teren usług lub produkcji;

2) w zakresie przeznaczenia podstawowego zakazuje się:

a) terenów elektrowni wiatrowej;

b) terenów elektrowni słonecznej - urządzeń wolnostojących o mocy przekraczającej 500 kW;

c) terenów przemysłu portowego;

3) przeznaczenie uzupełniające:

a) tereny zieleni urządzonej;

b) tereny parkingów;

c) tereny garaży;

d) infrastruktury technicznej z wyłączeniem gospodarki odpadami, innej niż ustalonej w lit. e;

e) gospodarka odpadami w zakresie:

- stacji demontażu pojazdów, zakładów przetwarzania zużytego sprzętu elektrycznego i elektronicznego, punktów do zbierania w tym przeładunku złomu, z wyłączeniem punktów selektywnego zbierania odpadów komunalnych oraz punktów do zbierania w tym przeładunku odpadów wymagających uzyskania zezwolenia na zbieranie odpadów z wyłączeniem odpadów obojętnych oraz punktów selektywnego zbierania odpadów komunalnych,

- gospodarowania odpadami wytworzonymi na terenie inwestora z wykluczeniem zakładów utylizacji odpadów i spalarni;

4) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

a) maksymalna wysokość zabudowy nie może przekroczyć 18 m;

b) maksymalna powierzchnia zabudowana działki budowlanej: 60%;

c) maksymalna intensywność zabudowy działki budowlanej: 1,2;

d) minimalna intensywność zabudowy działki budowlanej: 0,02;

e) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej działki budowlanej: 10%;

f) ustala się jako obowiązujące stosowanie w budynkach połaci dachowych do 45 stopni, dopuszcza się dachy płaskie, dwuspadowe i jednospadowe;

g) dopuszcza się lokalizację tymczasowych budynków i obiektów na okres nie dłuższy niż 3 miesiące, o charakterze ekspozycyjnym, o lekkiej konstrukcji łatwej do demontażu;

h) dopuszcza się możliwość zblokowania budynków ze sobą;

5) w odległości 10 m od granicy terenów kolejowych nie bliższej niż 20 m od skrajnego toru ustala się:

a) zakazuje lokalizowania zakładów produkcyjnych związanych z produkcją i obrotem substancjami łatwopalnymi, wybuchowymi, żrącymi stanowiącymi potencjalne zagrożenie dla ruchu kolejowego;

b) zakłady pylące winny być wyposażone w urządzenia odpylające i zraszające;

c) place składowe, manewrowe, parkingi winny mieć nawierzchnie twardą ze spadkiem zapewniającym spływ wody w kierunku przeciwnym do terenów kolejowych;

d) dopuszczalne jest lokalizowanie urządzeń telekomunikacji w tym konstrukcji wieżowych pod warunkiem, że odległość usytuowania masztu od obszaru kolejowego będzie większa niż wysokość obiektu budowlanego oraz planowane urządzenia nie będą zakłócać urządzeń łączności kolejowej;

6) minimalna powierzchnia działki budowlanej 1000 m^2;

7) nieprzekraczalne linie zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu:

a) od dróg dojazdowych, oznaczonych symbolem KDD, w odległości 6 m od linii rozgraniczającej tych dróg;

b) od drogi zbiorczej, oznaczonej symbolem KDZ, w odległości 8 m od linii rozgraniczającej tej drogi;

c) od terenów komunikacji drogowej wewnętrznej, oznaczonych symbolem KR, w odległości 4 m;

8) na terenie oznaczonym symbolem 2U-P, 3U-P w granicach strefy ograniczeń w zagospodarowaniu terenów położonych w sąsiedztwie terenów kolejowych oznaczonej na rysunku planu, obowiązują ograniczenia zgodnie z § 7 ust. 8 planu.

97. **Dla terenów oznaczonych symbolami od 4U-P do 5U-P ustala się:**

1) przeznaczenie podstawowe – teren usług lub produkcji;

2) w zakresie przeznaczenia podstawowego zakazuje się:

a) terenów elektrowni wiatrowej;

b) terenów elektrowni słonecznej - urządzeń wolnostojących o mocy przekraczającej 500 kW;

c) terenów przemysłu portowego;

3) przeznaczenie uzupełniające:

a) tereny zieleni urządzonej;

b) tereny parkingów;

c) tereny garaży;

d) infrastruktury technicznej z wyłączeniem gospodarki odpadami, innej niż ustalonej w lit. e;

e) gospodarka odpadami w zakresie gospodarowania odpadami wytworzonymi na terenie inwestora z wykluczeniem zakładów utylizacji odpadów i spalarni;

f) tereny komunikacji kolejowej;

4) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

a) maksymalna wysokość zabudowy nie może przekroczyć 18 m;

b) maksymalna powierzchnia zabudowana działki budowlanej: 60%;

c) maksymalna intensywność zabudowy działki budowlanej: 1,2;

d) minimalna intensywność zabudowy działki budowlanej: 0,02;

e) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej działki budowlanej: 10%;

f) ustala się jako obowiązujące stosowanie w budynkach połaci dachowych do 45 stopni, dopuszcza się dachy płaskie, dwuspadowe i jednospadowe;

g) dopuszcza się lokalizację tymczasowych budynków i obiektów na okres nie dłuższy niż 3 miesiące, o charakterze ekspozycyjnym, o lekkiej konstrukcji łatwej do demontażu;

5) w odległości 10 m od granicy terenów kolejowych nie bliższej niż 20 m od skrajnego toru ustala się:

a) zakazuje lokalizowania zakładów produkcyjnych związanych z produkcją i obrotem substancjami łatwopalnymi, wybuchowymi, żrącymi stanowiącymi potencjalne zagrożenie dla ruchu kolejowego;

b) zakłady pylące winny być wyposażone w urządzenia odpylające i zraszające;

c) place składowe, manewrowe, parkingi winny mieć nawierzchnie twardą ze spadkiem zapewniającym spływ wody w kierunku przeciwnym do terenów kolejowych;

d) dopuszczalne jest lokalizowanie urządzeń telekomunikacji w tym konstrukcji wieżowych pod warunkiem, że odległość usytuowania masztu od obszaru kolejowego będzie większa niż wysokość obiektu budowlanego oraz planowane urządzenia nie będą zakłócać urządzeń łączności kolejowej;

6) minimalna powierzchnia działki budowlanej 1000 m^2;

7) na terenach oznaczonych symbolami 4U-P, 5U-P, w granicach strefy ograniczeń w zagospodarowaniu terenów położonych w sąsiedztwie terenów kolejowych oznaczonej na rysunku planu, obowiązują ograniczenia zgodnie z § 7 ust. 8 planu.

98. **Dla terenów oznaczonych symbolami od 6U-P do 8U-P ustala się:**

1) przeznaczenie podstawowe – teren usług lub produkcji;

2) w zakresie przeznaczenia podstawowego zakazuje się:

a) terenów elektrowni wiatrowej;

b) terenów elektrowni słonecznej - urządzeń wolnostojących o mocy przekraczającej 500 kW;

c) terenów przemysłu portowego;

3) przeznaczenie uzupełniające:

a) tereny zieleni urządzonej;

b) tereny parkingów;

c) tereny garaży;

d) infrastruktury technicznej z wyłączeniem gospodarki odpadami, innej niż ustalonej w lit. e;

e) gospodarka odpadami w zakresie gospodarowania odpadami wytworzonymi na terenie inwestora z wykluczeniem zakładów utylizacji odpadów i spalarni;

4) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

a) maksymalna wysokość zabudowy nie może przekroczyć 18 m;

b) maksymalna powierzchnia zabudowana działki budowlanej: 60%;

c) maksymalna intensywność zabudowy działki budowlanej: 1,2;

d) minimalna intensywność zabudowy działki budowlanej: 0,02;

e) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej działki budowlanej: 10%;

f) ustala się jako obowiązujące stosowanie w budynkach połaci dachowych do 45 stopni, dopuszcza się dachy płaskie, dwuspadowe i jednospadowe;

g) dopuszcza się lokalizację tymczasowych budynków i obiektów na okres nie dłuższy niż 3 miesiące, o charakterze ekspozycyjnym, o lekkiej konstrukcji łatwej do demontażu;

5) minimalna powierzchnia działki budowlanej 1000 m^2;

6) nieprzekraczalne linie zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu: od dróg dojazdowych i lokalnych, oznaczonych symbolem KDD i KDL, w odległości 6 m od linii rozgraniczającej tych dróg oraz w linii zabudowy istniejącej określonej na rysunku planu.

99. **Dla terenu oznaczonego symbolem 9U-P ustala się:**

1) przeznaczenie podstawowe – teren usług lub produkcji;

2) w zakresie przeznaczenia podstawowego zakazuje się:

a) terenów elektrowni wiatrowej;

b) terenów elektrowni słonecznej - urządzeń wolnostojących o mocy przekraczającej 500 kW;

c) terenów przemysłu portowego;

3) przeznaczenie uzupełniające:

a) tereny zieleni urządzonej;

b) tereny parkingów;

c) tereny garaży;

d) infrastruktury technicznej z wyłączeniem gospodarki odpadami, innej niż ustalonej w lit. e;

e) gospodarka odpadami w zakresie:

- stacji demontażu pojazdów, zakładów przetwarzania zużytego sprzętu elektrycznego i elektronicznego, skup złomu,
- gospodarowania odpadami wytworzonymi na terenie inwestora z wykluczeniem zakładów utylizacji odpadów i spalarni;

4) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

a) maksymalna wysokość budynków 12 m;

b) maksymalna wysokość budowli 16 m;

c) maksymalna powierzchnia zabudowana działki budowlanej: 60%;

d) maksymalna intensywność zabudowy działki budowlanej: 1,2;

e) minimalna intensywność zabudowy działki budowlanej: 0,02;

f) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej działki budowlanej: 10%;

g) ustala się jako obowiązujące stosowanie w budynkach połaci dachowych do 45 stopni, dopuszcza się dachy płaskie, dwuspadowe i jednospadowe;

h) dopuszcza się lokalizację tymczasowych budynków i obiektów na okres nie dłuższy niż 3 miesiące, o charakterze ekspozycyjnym, o lekkiej konstrukcji łatwej do demontażu;

5) minimalna powierzchnia działki budowlanej 1000 m^2;

6) nieprzekraczalne linie zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu: od terenów komunikacji drogowej wewnętrznej, oznaczonych symbolem KR, w odległości 4 m.

100. **Dla terenu oznaczonego symbolem od 1U-P-INS ustala się:**

1) przeznaczenie podstawowe – teren usług lub produkcji lub stacji paliw płynnych;

2) w zakresie przeznaczenia podstawowego zakazuje się:

a) terenów elektrowni wiatrowej;

b) terenów przemysłu portowego;

3) na terenie dopuszcza się budowę urządzeń wytwarzających energię ze źródeł odnawialnych o mocy przekraczającej 500 kW;

4) przeznaczenie uzupełniające:

a) tereny zieleni urządzonej;

b) tereny parkingów,

c) tereny garaży;

d) infrastruktury technicznej z wyłączeniem gospodarki odpadami, innej niż ustalonej w lit. e,

e) gospodarka odpadami w zakresie:

- stacji demontażu pojazdów, zakładów przetwarzania zużytego sprzętu elektrycznego i elektronicznego, skup złomu,
- gospodarowania odpadami wytworzonymi na terenie inwestora z wykluczeniem zakładów utylizacji odpadów i spalarni;

5) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

a) maksymalna wysokość zabudowy nie może przekroczyć 16 m;

b) maksymalna powierzchnia zabudowana działki budowlanej: 60%;

c) maksymalna intensywność zabudowy działki budowlanej: 1,2;

d) minimalna intensywność zabudowy działki budowlanej: 0,02;

e) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej działki budowlanej: 10%;

f) ustala się jako obowiązujące stosowanie w budynkach połaci dachowych do 45 stopni, dopuszcza się dachy płaskie, dwuspadowe i jednospadowe;

g) dopuszcza się lokalizację tymczasowych budynków i obiektów na okres nie dłuższy niż 3 miesiące, o charakterze ekspozycyjnym, o lekkiej konstrukcji łatwej do demontażu;

6) minimalna powierzchnia działki budowlanej 1000 m^2;

7) nieprzekraczalne linie zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu od drogi zbiorczej, oznaczonej symbolem KDZ, w odległości 8 m od linii rozgraniczającej tej drogi.

101. **Dla terenu oznaczonego symbolem 1P ustala się:**

1) przeznaczenie podstawowe – teren produkcji;

2) przeznaczenie uzupełniające:

a) tereny usług;

b) tereny zieleni urządzonej;

c) tereny parkingów;

d) tereny garaży;

e) infrastruktury technicznej z wyłączeniem gospodarki odpadami, innej niż ustalonej w lit. e;

f) gospodarka odpadami w zakresie gospodarowania odpadami wytworzonymi na terenie inwestora z wykluczeniem zakładów utylizacji odpadów i spalarni;

g) tereny komunikacji kolejowej.

3) na terenie zlokalizowany jest zakładów zwiększonego ryzyka wystąpienia poważnej awarii przemysłowej;

4) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu przy przeznaczeniu na aktywności gospodarcze:

a) maksymalna wysokość budynków nie może przekroczyć 30 m, budowli 150 m;

b) maksymalna wysokość elementów technologicznych, takich jak maszty, kominy, suwnice: 150 m;

c) maksymalna powierzchnia zabudowana działki budowlanej: 60%;

d) maksymalna intensywność zabudowy działki budowlanej: 3,0;

e) minimalna intensywność zabudowy działki budowlanej: 0;

f) ustala się minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej działki: 20%;

g) ustala się dachy płaskie, dwuspadowe, jednospadowe o kącie nachylenia połaci dachu do 30 stopni;

5) W odległości 10 m od granicy terenów kolejowych nie bliższej niż 20 m od skrajnego toru ustala się:

a) zakazuje lokalizowania zakładów produkcyjnych związanych z produkcją i obrotem substancjami łatwopalnymi, wybuchowymi, żrącymi stanowiącymi potencjalne zagrożenie dla ruchu kolejowego;

b) zakłady pylące winny być wyposażone w urządzenia odpylające i zraszające;

c) place składowe, manewrowe, parkingi winny mieć nawierzchnie twardą ze spadkiem zapewniającym spływ wody w kierunku przeciwnym do terenów kolejowych;

d) dopuszczalne jest lokalizowanie urządzeń telekomunikacji w tym konstrukcji wieżowych pod warunkiem, że odległość usytuowania masztu od obszaru kolejowego będzie większa niż wysokość obiektu budowlanego oraz planowane urządzenia nie będą zakłócać urządzeń łączności kolejowej;

6) nieprzekraczalne linie zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu od drogi zbiorczej, oznaczonej symbolem KDZ, w odległości 8 m od linii rozgraniczającej tej drogi;

7) na terenie znajduje się udokumentowane stanowisko archeologiczne, dla którego obowiązują ograniczenia zgodnie z § 9 ust. 7 i 8 planu;

8) na terenie oznaczonym symbolem 1P w granicach strefy ograniczeń w zagospodarowaniu terenów położonych w sąsiedztwie terenów kolejowych oznaczonej na rysunku planu, obowiązują ograniczenia zgodnie z § 7 ust. 8 planu.

102. **Dla terenów oznaczonych symbolami od 1KOG do 10KOG ustala się:**

1) przeznaczenie podstawowe: tereny garażu

2) przeznaczenie uzupełniające:

a) zieleń urządzona;

b) infrastruktura techniczna;

c) parkingi;

3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

a) wysokość zabudowy nie może przekroczyć więcej niż 6 m;

b) maksymalna intensywność zabudowy działki budowlanej: 1,0;

c) minimalna intensywność zabudowy działki budowlanej: 0,1;

d) maksymalna powierzchnia zabudowana działki budowlanej: 80%, a w przypadku działek wydzielonych po obrysie budynków 100%;

e) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej działki: 0%;

f) dachy płaskie;

4) nieprzekraczalne linie zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu:

a) od dróg dojazdowych, oznaczonych symbolem KDD, w odległości 6 m od linii rozgraniczającej tych dróg oraz w linii zabudowy istniejącej, zgodnie z rysunkiem planu;

b) od terenów komunikacji drogowej wewnętrznej, oznaczonych symbolem KR, w odległości 4 m;

5) na terenie oznaczonym symbolem 1KOG, 7KOG, 8KOG w granicach strefy ograniczeń w zagospodarowaniu terenów położonych w sąsiedztwie terenów kolejowych oznaczonej na rysunku planu, obowiązują ograniczenia zgodnie z § 7 ust. 8 planu.

103. **Dla terenów oznaczonych symbolami 1KOG-KOP, 2KOG-KOP ustala się:**

1) przeznaczenie podstawowe: tereny garażu lub parkingu;

2) przeznaczenie uzupełniające:

a) zieleń urządzona;

b) infrastruktura techniczna;

3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

a) wysokość zabudowy nie może przekroczyć więcej niż 6 m;

b) maksymalna intensywność zabudowy działki budowlanej: 1,0;

c) minimalna intensywność zabudowy działki budowlanej: 0,1;

d) maksymalna powierzchnia zabudowana działki budowlanej: 100%;

e) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej działki: 0%;

f) dachy płaskie lub dwuspadowe i jednospadowe o kącie nachylenia od 12 do 45 stopni;

4) nieprzekraczalne linie zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu: od dróg dojazdowych, oznaczonych symbolem KDD, w odległości 6 m od linii rozgraniczającej tych dróg .

104. **Dla terenów oznaczonych symbolami od 1KOP do 5KOP ustala się:**

1) przeznaczenie podstawowe: tereny parkingu

2) przeznaczenie uzupełniające:

a) zieleń urządzona;

b) infrastruktura techniczna;

3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

a) wysokość zabudowy nie może przekroczyć więcej niż 6 m;

b) maksymalna intensywność zabudowy działki budowlanej: 1,0;

c) minimalna intensywność zabudowy działki budowlanej: 0,1;

d) maksymalna powierzchnia zabudowana działki budowlanej: 100%;

e) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej działki: 0%;

f) dachy płaskie lub dwuspadowe i jednospadowe o kącie nachylenia od 12 do 45 stopni;

4) na terenie oznaczonym symbolem 5KOP w granicach strefy ograniczeń w zagospodarowaniu terenów położonych w sąsiedztwie terenów kolejowych oznaczonej na rysunku planu, obowiązują ograniczenia zgodnie z § 7 ust. 8 planu.

105. **Dla terenu oznaczonego symbolem 1KOP-ZP ustala się:**

1) przeznaczenie podstawowe: teren parkingu lub zieleni urządzonej;

2) przeznaczenie uzupełniające:

a) zieleń urządzona;

b) infrastruktura techniczna;

3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

a) wysokość budowli nie może przekroczyć więcej niż 6 m;

b) maksymalna intensywność zabudowy działki budowlanej: 1,0;

c) minimalna intensywność zabudowy działki budowlanej: 0,1;

d) maksymalna powierzchnia zabudowana działki budowlanej: 100%;

e) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej działki: 0%;

f) dachy płaskie lub dwuspadowe i jednospadowe o kącie nachylenia od 12 do 45 stopni.

106. **Dla terenów oznaczonych symbolami od 1IW do 4IW ustala się:**

1) przeznaczenie podstawowe: tereny infrastruktury technicznej;

2) przeznaczenie uzupełniające: zieleń urządzona;

3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

a) wysokość zabudowy nie może przekroczyć więcej niż 6 m;

b) zakaz lokalizowania zabudowy innej niż związanej z infrastrukturą techniczną;

c) maksymalna intensywność zabudowy działki budowlanej: 0,8;

d) minimalna intensywność zabudowy działki budowlanej: 0;

e) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej działki: 20%;

f) dachy płaskie lub dwuspadowe i jednospadowe o kącie nachylenia od 12 do 45 stopni.

107. **Dla terenów oznaczonych symbolami od 1IK do 3IK ustala się:**

1) przeznaczenie podstawowe: teren kanalizacji;

2) przeznaczenie uzupełniające: zieleń urządzona;

3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

a) wysokość zabudowy nie może przekroczyć więcej niż 12 m;

b) zakaz lokalizowania zabudowy innej niż związanej z infrastrukturą techniczną;

c) maksymalna intensywność zabudowy działki budowlanej: 0,8;

d) minimalna intensywność zabudowy działki budowlanej: 0;

e) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej działki: 20%;

f) dachy płaskie lub dwuspadowe i jednospadowe o kącie nachylenia od 12 do 45 stopni;

4) nieprzekraczalne linie zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu:

a) od dróg dojazdowych, oznaczonych symbolem KDD, w odległości 6 m od linii rozgraniczającej tych dróg;

b) od terenów komunikacji drogowej wewnętrznej, oznaczonych symbolem KR, w odległości 4 m.

5) w części terenów, zgodnie z rysunkiem planu, w granicach obszaru szczególnego zagrożenia powodzią obowiązują ograniczenia zgodnie z § 7 ust. 3 planu.

108. **Dla terenu oznaczonego symbolem 1IE ustala się:**

1) przeznaczenie podstawowe: teren elektroenergetyki;

2) przeznaczenie uzupełniające:

a) zieleń urządzona;

b) tereny infrastruktury technicznej;

3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

a) wysokość zabudowy nie może przekroczyć więcej niż 14 m;

b) zakaz lokalizowania zabudowy innej niż związanej z infrastrukturą techniczną;

c) maksymalna intensywność zabudowy działki budowlanej: 0,8;

d) minimalna intensywność zabudowy działki budowlanej: 0;

e) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej działki: 20%;

f) dachy płaskie lub dwuspadowe i jednospadowe o kącie nachylenia od 12 do 45 stopni.

109. **Dla terenów oznaczonych symbolem od 2IE do 7IE ustala się:**

1) przeznaczenie podstawowe: teren elektroenergetyki;

2) przeznaczenie uzupełniające:

a) zieleń urządzona;

b) tereny infrastruktury technicznej;

3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

a) wysokość zabudowy nie może przekroczyć więcej niż 6 m;

b) zakaz lokalizowania zabudowy innej niż związanej z infrastrukturą techniczną,

c) maksymalna intensywność zabudowy działki budowlanej: 0,8;

d) minimalna intensywność zabudowy działki budowlanej: 0;

e) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej działki: 20%;

f) dachy płaskie lub dwuspadowe i jednospadowe o kącie nachylenia od 12 do 45 stopni.

110. **Dla terenu oznaczonego symbolem 1IOP ustala się:**

1) przeznaczenie podstawowe: teren punktu selektywnego zbierania odpadów komunalnych;

2) przeznaczenie uzupełniające:

a) zieleń urządzona;

b) tereny usług biurowych i administracji;

3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

a) wysokość zabudowy nie może przekroczyć więcej niż 9 m;

b) zakaz lokalizowania zabudowy innej niż związanej z infrastrukturą techniczną;

c) maksymalna intensywność zabudowy działki budowlanej: 0,8;

d) minimalna intensywność zabudowy działki budowlanej: 0;

e) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej działki: 20%;

f) dachy płaskie lub dwuspadowe i jednospadowe o kącie nachylenia od 12 do 45 stopni;

4) nieprzekraczalne linie zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu od drogi zbiorczej, oznaczonej symbolem KDZ, w odległości 8 m od linii rozgraniczającej tej drogi.

111. **Dla terenów oznaczonych symbolem od 1RNR do 36RNR ustala się:**

1) przeznaczenie podstawowe – tereny gruntów ornych oraz upraw;

2) dopuszcza się:

a) prowadzenie sieci napowietrznej i podziemnej infrastruktury technicznej, zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi, wysokość obiektów związanych z infrastrukturą techniczną nie może przekroczyć 20 m.;

b) lokalizację zbiorników wodnych, których realizacja nie wpłynie niekorzystnie na stosunki gruntowo-wodne obszarów przyległych;

3) ustala się zakaz lokalizowania zabudowy, za wyjątkiem obiektów związanych z dopuszczoną infrastrukturą techniczną, zgodnie z przepisami odrębnymi;

4) na terenach oznaczonych symbolem 22RNR, 23RNR, 27RNR, znajduje się udokumentowane stanowisko archeologiczne, dla którego obowiązują ograniczenia zgodnie z § 9 ust. 7 i 8 planu;

5) na terenie oznaczonym symbolem 5RNR, znajduje się stanowisko archeologiczne wpisane do rejestru zabytków, dla którego obowiązują ograniczenia zgodnie z § 9 ust.6 planu;

6) na terenach oznaczonych symbolem 13RNR, 14RNR, 32RNR, 33RNR, 34RNR, 35RNR, 36RNR, w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu „Łęg Zdzieszowicki” obowiązują ograniczenia zgodnie z § 7 ust.5 planu;

7) na terenach oznaczonych symbolem 13RNR, 14RNR, 32RNR, 33RNR, 34RNR, 35RNR, 36RNR, 10RNR w granicach Obszaru Natura 2000 „Łęg Zdzieszowicki” (PLH160011) obowiązują ograniczenia zgodnie z § 7 ust.6 planu;

8) na terenie oznaczonym symbolem 16RNR w granicach strefy ograniczeń w zagospodarowaniu terenów położonych w sąsiedztwie terenów kolejowych oznaczonej na rysunku planu, obowiązują ograniczenia zgodnie z § 7 ust. 8 planu;

9) na terenach oznaczonych symbolem 5RNR, 20RNR, 31RNR w granicach stref ochrony sanitarnej od cmentarza obowiązują ograniczenia zgodnie z § 7 ust. 10 i 12 planu.

10) w części terenów, zgodnie z rysunkiem planu, w granicach obszaru szczególnego zagrożenia powodzią obowiązują ograniczenia zgodnie z § 7 ust. 3 planu.

112. **Dla terenów oznaczonych symbolem od 1RNL do 44RNL ustala się:**

1) przeznaczenie podstawowe – tereny łąk i pastwisk;

2) dopuszcza się:

a) prowadzenie sieci napowietrznej i podziemnej infrastruktury technicznej, zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi, wysokość obiektów związanych z infrastrukturą techniczną nie może przekroczyć 20 m.;

b) lokalizację zbiorników wodnych, których realizacja nie wpłynie niekorzystnie na stosunki gruntowo-wodne obszarów przyległych;

3) ustala się zakaz lokalizowania zabudowy, za wyjątkiem obiektów związanych z dopuszczoną infrastrukturą techniczną, zgodnie z przepisami odrębnymi;

4) Na terenie oznaczonym symbolem 18RNL, znajduje się udokumentowane stanowisko archeologiczne, dla którego obowiązują ograniczenia zgodnie z § 9 ust. 7 i 8 planu.

5) na terenach oznaczonych symbolem 19RNL, 29RNL, 30RNL, 36RNL, 38RNL, 40RNL w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu „Łęg Zdzieszowicki” obowiązują ograniczenia zgodnie z § 7 ust.5 planu;

6) na terenach oznaczonych symbolem 19RNL, 29RNL, 30RNL, 36RNL, 38RNL, 40RNL, 21RNL w granicach Obszaru Natura 2000 „Łęg Zdzieszowicki” (PLH160011) obowiązują ograniczenia zgodnie z § 7 ust.6 planu;

7) na terenie oznaczonym symbolem 1RNL, w granicach strefy ograniczeń w zagospodarowaniu terenów położonych w sąsiedztwie terenów kolejowych oznaczonej na rysunku planu, obowiązują ograniczenia zgodnie z § 7 ust. 8 planu;

8) na terenach oznaczonych symbolem 6RNL, 7RNL w granicach stref ochrony sanitarnej od cmentarza obowiązują ograniczenia zgodnie z § 7 ust. 10 i 12 planu.

9) w części terenów, zgodnie z rysunkiem planu, w granicach obszaru szczególnego zagrożenia powodzią obowiązują ograniczenia zgodnie z § 7 ust. 3 planu.

113. **Dla terenów oznaczonych symbolem od 1RZM do 21RZM ustala się:**

1) przeznaczenie podstawowe: tereny zabudowy zagrodowej;

2) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

a) maksymalna wysokość zabudowy, nie może przekroczyć: 2 kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze użytkowe, lecz nie więcej niż 10 m;

b) maksymalna wysokość silosów 14 m;

c) maksymalna powierzchnia zabudowana działki budowlanej: 60 %;

d) maksymalna intensywność zabudowy działki budowlanej: 1,0;

e) minimalna intensywność zabudowy działki budowlanej: 0,02;

f) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej działki budowlanej: 30%;

g) dachy dwuspadowe, w układzie symetrycznym, o spadkach połaci dachowych zawartych między 35-45stopni, kryte dachówką ceramiczną lub innymi materiałami w odcieniach kolory czerwonego i szarego;

h) dla budynków garażowych i gospodarczych dopuszcza się dachy płaskie, jedno lub dwuspadowe o kącie nachylenia do 45 stopni.

3) maksymalna obsada zwierząt poniżej 10 DJP;

4) nieprzekraczalne linie zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu:

a) od drogi zbiorczej, oznaczonej symbolem KDZ, w odległości 8 m od linii rozgraniczającej tej drogi;

b) od dróg dojazdowych i lokalnych, oznaczonych symbolem KDD i KDL, w odległości 6 m od linii rozgraniczającej tych dróg oraz w linii zabudowy istniejącej określonej na rysunku planu;

c) od terenów komunikacji drogowej wewnętrznej, oznaczonych symbolem KR, w odległości 4 m;

5) na terenie oznaczonym symbolem 13RZM znajduje się udokumentowane stanowisko archeologiczne, dla którego obowiązują ograniczenia zgodnie z § 9 ust. 7 i 8 planu;

6) na terenach oznaczonych symbolem 14RZM, 15RZM, 16RZM w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu „Łęg Zdzieszowicki" obowiązują ograniczenia zgodnie z § 7 ust.5 planu;

7) na terenach oznaczonych symbolem 14RZM, 15RZM, 16RZM w granicach Obszaru Natura 2000 „Łęg Zdzieszowicki" (PLH160011) obowiązują ograniczenia zgodnie z § 7 ust.6 planu;

8) na terenach oznaczonych symbolem 12RZM, 13RZM w granicach terenów zagrożonych ruchami masowymi, określonymi na rysunku planu, ustala się zakaz nowej zabudowy;

9) w części terenów, zgodnie z rysunkiem planu, w granicach obszaru szczególnego zagrożenia powodzią obowiązują ograniczenia zgodnie z § 7 ust. 3 planu.

114. **Dla terenu oznaczonego symbolem 1RZP ustala się:**

1) przeznaczenie podstawowe: teren produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, ogrodniczych;

2) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

a) maksymalna wysokość zabudowy, nie może przekroczyć: 12 m;

b) maksymalna wysokość silosów 18 m;

c) maksymalna powierzchnia zabudowana działki budowlanej: 60 %;

d) maksymalna intensywność zabudowy działki budowlanej: 1,0;

e) minimalna intensywność zabudowy działki budowlanej: 0,02;

f) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej działki budowlanej: 30%;

g) dachy dwuspadowe, w układzie symetrycznym, o spadkach połaci dachowych zawartych między 35-45stopni, kryte dachówką ceramiczną lub innymi materiałami w odcieniach kolory czerwonego i szarego;

h) dla budynków garażowych i gospodarczych dopuszcza się dachy płaskie, jedno lub dwuspadowe o kącie nachylenia do 45 stopni;

3) nieprzekraczalne linie zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu: od terenów komunikacji drogowej wewnętrznej, oznaczonych symbolem KR, w odległości 4 m.

115. **Dla terenu oznaczonego symbolem 1RZP-RZW ustala się:**

1) przeznaczenie podstawowe: teren produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, ogrodniczych lub wielkotowarowej produkcji rolnej;

2) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

a) maksymalna wysokość zabudowy, nie może przekroczyć: 14 m;

b) maksymalna wysokość silosów 18 m;

c) maksymalna powierzchnia zabudowana działki budowlanej: 60 %;

d) maksymalna intensywność zabudowy działki budowlanej: 1,0;

e) minimalna intensywność zabudowy działki budowlanej: 0,02;

f) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej działki budowlanej: 30%;

g) dachy dwuspadowe, w układzie symetrycznym, o spadkach połaci dachowych zawartych między 35-45stopni, kryte dachówką ceramiczną lub innymi materiałami w odcieniach kolory czerwonego i szarego;

h) dla budynków garażowych i gospodarczych dopuszcza się dachy płaskie, jedno lub dwuspadowe o kącie nachylenia do 45 stopni;

3) nieprzekraczalne linie zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu:

a) od dróg dojazdowych, oznaczonych symbolem KDD, w odległości 6 m od linii rozgraniczającej tych dróg;

b) od terenów komunikacji drogowej wewnętrznej, oznaczonych symbolem KR, w odległości 4 m;

4) na terenie znajduje się udokumentowane stanowisko archeologiczne, dla którego obowiązują ograniczenia zgodnie z § 9 ust. 7 i 8 planu.

116. **Dla terenów oznaczonych symbolami od 1WS do 7WS ustala się:**

1) przeznaczenie podstawowe – tereny wód powierzchniowych śródlądowych;

2) dopuszcza się przebudowę, remont i realizację nowych urządzeń wodnych pod warunkiem ich zgodności z obowiązującymi przepisami odrębnymi.

117. **Dla terenu oznaczonego symbolem 8WS ustala się:**

1) przeznaczenie podstawowe – tereny wód powierzchniowych śródlądowych;

2) dopuszcza się przebudowę, remont i realizację nowych urządzeń wodnych pod warunkiem ich zgodności z obowiązującymi przepisami odrębnymi;

3) dopuszcza się wykorzystanie zbiorników wodnych do celów rekreacyjnych.

118. **Dla terenów oznaczonych symbolami od 1L do 41L ustala się:**

1) przeznaczenie podstawowe – tereny lasu;

2) ustala się zakaz zabudowy, za wyjątkiem obiektów i urządzeń związanych z gospodarką leśną oraz istniejącymi sieciami infrastruktury technicznej;

3) gospodarkę leśną należy prowadzić zgodnie z wymogami ochrony środowiska oraz w oparciu o plany urządzania lasów;

4) Na terenach oznaczonych symbolem 6L, 41L znajduje się udokumentowane stanowisko archeologiczne, dla którego obowiązują ograniczenia zgodnie z § 9 ust. 7 i 8 planu;

5) na terenach oznaczonych symbolem 19L, 20L, 21L, 22L, 23L, 24L w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu „Łęg Zdzieszowicki” obowiązują ograniczenia zgodnie z § 7 ust.5 planu;

6) na terenach oznaczonych symbolem 19L, 20L, 21L, 22L, 23L, 24L w granicach Obszaru Natura 2000 „Łęg Zdzieszowicki” (PLH160011) obowiązują ograniczenia zgodnie z § 7 ust.6 planu;

7) na terenach oznaczonych symbolem 26L, 27L, 28L, 29L, 33L, 34L w granicach terenów zagrożonych ruchami masowymi, określonymi na rysunku planu, ustala się zakaz nowej zabudowy;

8) na terenach oznaczonych symbolami 10L, 37L, 39L, 41L, w granicach strefy ograniczeń w zagospodarowaniu terenów położonych w sąsiedztwie terenów kolejowych oznaczonej na rysunku planu, obowiązują ograniczenia zgodnie z § 7 ust. 8 planu;

9) w części terenów, zgodnie z rysunkiem planu, w granicach obszaru szczególnego zagrożenia powodzią obowiązują ograniczenia zgodnie z § 7 ust. 3 planu.

119. **Dla terenu oznaczonego symbolem 1ZN ustala się:**

1) przeznaczenie podstawowe: tereny zieleni naturalnej;

2) przeznaczenie uzupełniające:

a) infrastruktura techniczna i komunikacyjna,

b) parkingi i miejsca postojowe;

3) zakaz zabudowy za wyjątkiem budowli związanych z przeznaczeniem uzupełniającym ;

4) maksymalną powierzchnię zabudowaną działki budowlanej: 5%;

5) minimalna intensywność zabudowy działki budowlanej: 0;

6) maksymalną intensywność zabudowy działki budowlanej: 0,05;

7) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej działki budowlanej: 50%;

8) maksymalną wysokość budowli i urządzeń infrastruktury technicznej 8 m.

120. **Dla terenu oznaczonego symbolem 1ZP - KOR ustala się:**

1) przeznaczenie podstawowe – tereny zieleni urządzonej lub placu lub rynku;

2) sieci uzbrojenia podziemnego i nadziemnego należy prowadzić nie naruszając systemów korzeniowych istniejących drzew oraz zgodnie z obowiązującymi przepisami i normami;

3) dopuszcza się lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej, boisk i urządzeń sportowych, urządzeń zabawowych dla dzieci, wytyczanie utwardzonych ścieżek dla pieszych i placów;

4) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej działki budowlanej: 60%;

5) minimalną intensywność zabudowy działki budowlanej: 0;

6) maksymalną intensywność zabudowy działki budowlanej: 0;

7) maksymalną wysokość budowli 8 m;

121. **Dla terenów oznaczonych symbolami od 1ZP do 6ZP ustala się:**

1) przeznaczenie podstawowe – tereny zieleni urządzonej;

2) sieci uzbrojenia podziemnego i nadziemnego należy prowadzić nie naruszając systemów korzeniowych istniejących drzew oraz zgodnie z obowiązującymi przepisami i normami;

3) dopuszcza się lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej, boisk i urządzeń sportowych, urządzeń zabawowych dla dzieci, wytyczanie utwardzonych ścieżek dla pieszych;

4) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej działki budowlanej: 60%;

5) minimalną intensywność zabudowy działki budowlanej: 0;

6) maksymalną intensywność zabudowy działki budowlanej: 0;

7) maksymalną wysokość budowli 8 m;

122. **Dla terenów oznaczonych symbolami od 1ZPN do 5ZPN ustala się:**

1) przeznaczenie podstawowe: tereny zieleni urządzonej niskiej;

2) przeznaczenie uzupełniające:

a) infrastruktura techniczna i komunikacyjna;

b) parkingi i miejsca postojowe;

3) zakaz zabudowy za wyjątkiem budowli związanych z przeznaczeniem uzupełniającym ;

4) maksymalną powierzchnię zabudowaną działki budowlanej: 5%;

5) minimalna intensywność zabudowy działki budowlanej: 0;

6) maksymalną intensywność zabudowy działki budowlanej: 0,05;

7) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej działki budowlanej: 50%;

8) maksymalną wysokość budowli i urządzeń infrastruktury technicznej 8 m.

123. **Dla terenu oznaczonego symbolem 1ZD ustala się:**

1) przeznaczenie podstawowe – teren ogrodów działkowych;

2) dopuszcza się lokalizowanie obiektów obsługujących teren ogrodów – sanitarnych, świetlicy, administracji;

3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

4) wysokość zabudowy nie może przekroczyć 1 kondygnacji nie więcej niż 6 m;

5) maksymalną powierzchnię zabudowaną działki budowlanej: 10%;

6) maksymalną intensywność zabudowy działki budowlanej: 0,1;

7) minimalną intensywność zabudowy działki budowlanej: 0;

8) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej działki budowlanej: 70%;

9) do minimalnej i maksymalnej intensywności zabudowy oraz maksymalnej powierzchni zabudowanej działki budowlanej nie wlicza się altan i budynków gospodarczych nie wymagających pozwolenia na budowę.

124. **Dla terenu oznaczonego symbolem 1CC ustala się:**

1) przeznaczenie podstawowe – teren cmentarza czynnego;

2) dopuszcza się lokalizowanie obiektów obsługujących cmentarz – sanitarnych, biuro obsługi cmentarza, urządzeń towarzyszących, urządzeń i sieci infrastruktury technicznej, dróg wewnętrznych i parkingu;

3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu: wysokość nowobudowanej zabudowy nie może przekroczyć 1 kondygnacji nie więcej niż 6 m do kalenicy dachu;

4) maksymalny wskaźnik zabudowy działki: 10%;

5) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,1;

6) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0;

7) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej działki: 10%;

8) dachy strome, dwuspadowe, w układzie symetrycznym, o spadkach połaci dachowych zawartych do 60 stopni, dopuszcza się dachy wielospadowe;

9) maksymalny wskaźnik zabudowy działki oraz maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy nie dotyczy grobowców, nagrobków i obiektów małej architektury;

10) nieprzekraczalne linie zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu: od drogi głównej i zbiorczej, oznaczonej symbolem KDG i KDZ, w odległości 8 m od linii rozgraniczającej tych dróg; od dróg dojazdowych oznaczonych symbolem KDD 6 m od linii rozgraniczającej tych dróg;

125. **Dla terenu oznaczonego symbolem 1KK ustala się:**

1) przeznaczenie podstawowe: tereny komunikacji kolejowej;

2) dopuszcza się drogi wewnętrzne, infrastruktura techniczna, budowle i urządzenia techniczne pod warunkiem zgodności z przepisami odrębnymi w zakresie komunikacji kolejowej;

3) maksymalna wysokość obiektów budowlanych, budowli i urządzeń technicznych: 50 m.

126. **Dla terenów dróg oznaczonych symbolami 1KDG, 2KDG ustala się:**

1) przeznaczenie podstawowe tereny komunikacji drogowej publicznej – teren drogi głównej;

2) szerokość w liniach rozgraniczających od 13 do 50 m, zgodne z rysunkiem planu;

3) dopuszcza się lokalizowanie sieci i obiektów infrastruktury technicznej i ścieżek rowerowych, z zachowanie przepisów odrębnych.

127. **Dla terenów dróg oznaczonych symbolami od 1KDZ do 6KDZ ustala się:**

1) przeznaczenie podstawowe: tereny komunikacji drogowej publicznej – teren drogi zbiorczej;

2) szerokość w liniach rozgraniczających: od 10 do 20 m, zgodnie z rysunkiem planu;

2) dopuszcza się lokalizowanie sieci i obiektów infrastruktury technicznej i ścieżek rowerowych, z zachowanie przepisów odrębnych.

128. **Dla terenów dróg oznaczonych symbolami od 1KDL do 6KDL ustala się:**

1) przeznaczenie podstawowe – tereny komunikacji drogowej publicznej – teren drogi lokalnej; szerokość w liniach rozgraniczających od 8 do 20 m, zgodne z rysunkiem planu;

2) dopuszcza się lokalizowanie sieci i obiektów infrastruktury technicznej i ścieżek rowerowych, z zachowanie przepisów odrębnych.

129. **Dla terenów dróg oznaczonych symbolami od 1KDD do 85KDD ustala się:**

1) przeznaczenie podstawowe – tereny komunikacji drogowej publicznej – teren drogi dojazdowej;

2) szerokość w liniach rozgraniczających od 4 do 15 m, zgodne z rysunkiem planu;

3) dopuszcza się lokalizowanie sieci i obiektów infrastruktury technicznej i ścieżek rowerowych, z zachowanie przepisów odrębnych.

130. **Dla terenów dróg oznaczonych symbolami od 1KR do 68KR ustala się:**

1) przeznaczenie podstawowe: tereny komunikacji drogowej wewnętrznej;

2) szerokość w liniach rozgraniczających: od 4 do 15 m, zgodnie z rysunkiem planu;

3) dopuszcza się lokalizację sieci i obiektów infrastruktury technicznej;

4) dopuszcza się urządzenie w drogi formie ciągu pieszo-jezdnego bez wydzielanej jezdni.

131. **Dla terenów oznaczonych symbolami 1KPP, 2KPP ustala się:**

1) przeznaczenie podstawowe: tereny komunikacji pieszej;

2) szerokość w liniach rozgraniczających: od 2 do 5 m, zgodnie z rysunkiem planu;

3) dopuszcza się lokalizację sieci i obiektów infrastruktury technicznej.

Rozdział 2
Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego

§ 6. 1. W obszarze opracowania planu obowiązuje zapewnienie warunków umożliwiających prowadzenie akcji ratowniczych przeciwpożarowych, poprzez zapewnienie zaopatrzenia w wodę do celów przeciwpożarowych oraz dróg przeciwpożarowych, zgodnie przepisami szczególnymi.

2. Poza wyznaczoną na rysunku planu linią zabudowy, w tym na granicy działki, dopuszcza się lokalizację sieci infrastruktury technicznej, budowli i urządzeń infrastruktury technicznej, zgodnie z przepisami odrębnymi i z zachowaniem wymagań dotyczących minimalnej odległości obiektów budowlanych od krawędzi jezdni.

3. Dla istniejących budynków niespełniających ustalonych w planie wysokości zabudowy dopuszcza się remonty rozbudowy i przebudowy z zachowaniem istniejącej wysokości.

4. Dla działek w zabudowie istniejącej, na których przekroczone są w stanie istniejącym ustalone w planie wskaźniki maksymalnej powierzchni zabudowanej działki budowlanej, intensywności zabudowy, minimalnego udziału procentowego powierzchni biologicznie czynnej działki, dopuszcza się rozbudowę, remonty i przebudowę pod warunkiem dalszego nie zwiększania przekroczonych parametrów.

5. dla istniejących budynków o dachach innych niż ustalone w planie dopuszcza się remonty i przebudowy i rozbudowy z zachowaniem istniejącej formy dachu lub jego przebudowy zgodnie z parametrami ustalonymi dla terenu.

6. Dla istniejących budynków niespełniających ustalonych planem linii zabudowy dopuszcza się ich remonty, rozbudowy, nadbudowy i przebudowy pod warunkiem nie zbliżania się bryłą budynku do drogi, od której ustalono linie zabudowy.

6. Na terenach przeznaczonych pod zabudowę dopuszcza się lokalizowanie garaży lub obiektów gospodarczych na granicach działek, jeżeli na działce sąsiedniej są one również zlokalizowane na tej granicy działki.

7. Dopuszcza się remonty i przebudowę budynków istniejących, w tym zlokalizowanych w odległości mniejszej niż 4 m od granicy działki oraz w granicach działek.

8. Ustala się maksymalną wysokość budowli 30 m, jeżeli ustalenia § 5 i § 8, planu nie stanowią inaczej.

Rozdział 3
Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów

§ 7. 1. Na obszarze opracowania planu ustala się zakaz realizacji przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko i zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, za wyjątkiem:

1) terenów oznaczonych symbolem 1 P, 1U-P-INS, 1U-P, 2U-P, 3U-P;

2) sieci infrastruktury technicznej i komunikacyjnej;

3) terenów oznaczonych symbolem 4U-P, 5U-P, 6U-P, 7U-P, 8U-P, 9U-P, 1U-KOO-INS, 2U-KOO-INS dla których dopuszcza się realizację przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko i zakazuje się realizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko.

2. W obszarze opracowania w zakresie ochrony przed hałasem dla terenów oznaczonych symbolem:

1) MN, MNW, MNW-MNB, MNS, MN-KOG, MN-MW, obowiązują standardy akustyczne jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, określone przepisami odrębnymi;

2) MNW-MNB-U, MNW-U, MN-U, MNW-UT, MN-UT-US, MN-UT-KOP, MN-U-RZM, MN-MW-U, MW-U obowiązują, określone standardy akustyczne jak dla terenów mieszkaniowo – usługowych, określone przepisami odrębnymi;

3) RZM obowiązują, określone standardy akustyczne jak dla terenów zabudowy zagrodowej, określone przepisami odrębnymi;

4) MW obowiązują standardy akustyczne jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, określone przepisami odrębnymi;

5) UE, UE-US obowiązują standardy akustyczne jak dla terenów związanych z wielogodzinnym pobytem dzieci i młodzieży, określone przepisami odrębnymi;

3. W granicach obszaru szczególnego zagrożenia powodzią, (obszar na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest wysokie i wynosi raz na 10 lat - Q 10% oraz jest średnie i wynosi raz na 100 lat - Q 1%) oraz obszaru na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi raz na 500 lat - Q 0,2% obowiązują zachowanie warunków przepisów odrębnych, ustawy Prawo Wodne.

4. Na obszarze otuliny Parku Krajobrazowego „Góra Św. Anny” ustala się:

1) zachowanie zakazów i ograniczeń określonych w rozporządzeniu Nr 0151/P/17/06 Wojewody Opolskiego z dnia 8 maja 2006 r. w sprawie Parku Krajobrazowego "Góra Św. Anny" (Dz. Urz. Woj. Op. z dnia 17 maja 2006r. nr 33, poz. 1134);

2) uwzględniając określone w planie ochrony Parku Krajobrazowego „Góra Św. Anny” ustanowionym rozporządzeniem Nr 0151/P/1/09 Wojewody Opolskiego z dnia 2 kwietnia 2009 r. w sprawie ustanowienia planu ochrony Parku Krajobrazowego „Góra Św. Anny” (Dz. Urz. Woj. Op. z dnia 9 kwietnia 2009r. nr 25. poz. 412), ustalenia do miejscowych planów zagospodarowania w granicach otuliny Parku Krajobrazowego ustanowionej w planie ochrony, o którym mowa w ust. 2 jako obszar ograniczonego zainwestowania w celu ochrony ekspozycji ustala się:

1) wyposażenie istniejących linii i słupów energetycznych linii wysokiego i średniego napięcia zlokalizowanych poza terenami zabudowy w odpowiednie oznakowania zabezpieczające przed kolizjami przelatujące ptaki oraz zabezpieczenia przed wykorzystywaniem ich, jako miejsca odpoczynku przez ptaki;

2) dla projektowanych, remontowanych i przebudowywanych linii średniego napięcia i teletechnicznych stosowanie linii izolowanych, a docelowo linii doziemnych;

3) liniowe elementy infrastruktury technicznej należy prowadzić w „korytarzach” infrastrukturalnych, wzdłuż pasów dróg lub w pasach dróg, w strefach technologicznych i kontrolowanych sieci przesyłowych lub w ich bezpośredniej bliskości, z zachowaniem przepisów odrębnych w zakresie dróg publicznych i sieci infrastrukturalnych;

4) maksymalną wysokość budowli 30 m.

5. W granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu „Łęg Zdzieszowicki” ustala się zachowanie zakazów i ograniczeń określonych w Uchwale Nr XX/228/2016 sejmiku województwa opolskiego z dnia 27 września 2016 r. w sprawie obszarów chronionego krajobrazu.

6. W granicach obszaru Natura 2000 „Łęg Zdzieszowicki” (PLH160011) ustala się zachowanie zakazów i ograniczeń określonych w Zarządzeniu Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Opolu z dnia 16 stycznia 2017 r w sprawie ustanowienia planu zadań ochronnych dla obszaru Natura 2000 Łęg Zdzieszowicki PLH160011.

7. Część terenu objętego planem znajduje się w granicach Głównego Zbiornik Wód Podziemnych 332 Subniecka Kędzierzyńsko – Głubczycka oraz Główny Zbiornik Wód Podziemnych 335 Zbiornik Krapkowice - Strzelce Opolskie, na którym zakazuje się: działalności gospodarczej mogącej spowodować trwałe zanieczyszczenie gruntów i wód powierzchniowych oraz podziemnych.

8. Wyznacza się strefę ograniczeń w zagospodarowaniu terenów położonych w sąsiedztwie terenów kolejowych, której granice przebiegają w odległości 20,0 m od terenów kolejowych, w obrębie której obowiązują szczególne warunki i ograniczenia w sposobie ich zagospodarowania, w zakresie lokalizacji: budynków, budowli, drzew i krzewów oraz wykonywania prac ziemnych, wynikające z przepisów odrębnych związanych z transportem kolejowym.

9. Ustala się strefę ochrony sanitarnej od granic cmentarza w odległości 50 m, w granicach zgodnie z rysunkiem planu.

10. W granicach strefy ochrony sanitarnej od granic cmentarza w odległości 50 m obowiązuje zakaz lokalizowania nowej zabudowy mieszkaniowej, zakładów produkujących artykuły żywności, zakładów żywienia zbiorowego lub zakładów przechowujących artykuły żywności oraz zakaz lokalizowania studni służących do czerpania wody do picia i potrzeb gospodarczych.

11. Ustala się strefę ochrony sanitarnej od granic cmentarza w odległości 150 m, w granicach zgodnie z rysunkiem planu.

12. W granicach strefy ochrony sanitarnej od granic cmentarza w odległości od 50 do 150 m obowiązuje zakaz zaopatrywania w wodę ze studni zabudowy mieszkaniowej, zakładów produkujących artykuły żywności, zakładów żywienia zbiorowego lub zakładów przechowujących artykuły żywności oraz zakaz lokalizowania studni służących do czerpania wody do picia i potrzeb gospodarczych.

13. W granicach terenów zagrożonych ruchami masowymi, oznaczonych na rysunku planu, ustala się zakaz zabudowy.

14. W granica strefy ochronnej obszarów pod budowę urządzeń wytwarzających energię ze źródeł odnawialnych o mocy przekraczającej 500 kW, związanych z ograniczeniami w zabudowie, zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu oraz występowaniem znaczącego oddziaływania tych urządzeń na środowisko ustala się:

1) zachowanie warunków w zabudowie, zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu zgodnie z par. 5 planu;

2) ograniczenie znaczącego oddziaływania na środowisko urządzeń wytwarzających energię ze źródeł odnawialnych o mocy przekraczającej 500 kW, do granic strefy.

Rozdział 4
Zasady kształtowania krajobrazu

§ 8. 1. Ustala się, jeżeli przepisy szczegółowe zawarte w § 5 planu nie stanowią inaczej, maksymalną wysokość budowli telekomunikacyjnych: 30 m oraz maksymalną wysokość pozostałych budowli 20 m.

2. Dla terenów nie przeznaczonych pod zabudowę ustala się: ochronę zadrzewień śródpolnych, przydrożnych i nadwodnych – poprzez zakaz ich likwidowania, przy czym dopuszcza się wycinkę ze względów sanitarnych, bezpieczeństwa ludzi i mienia oraz w przypadku niemożliwej do wyeliminowania kolizji z przebiegiem dróg lub infrastruktury technicznej. b

3. Ustala się zakaz likwidowania naturalnych zbiorników wodnych i starorzeczy.

4. Zakaz likwidowania rowów melioracji podstawowych i szczegółowych, z dopuszczeniem ich zarurowania.

Rozdział 5
Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych

§ 9. 1. Ochronie konserwatorskiej, na podstawie przepisów odrębnych, podlegają obiekty zabytkowe nieruchome wpisane do rejestru zabytków:

1) Mogiła zbiorowa Powstańców Śląskich na cmentarzu wyznaniowym, ul. Solownia - 162/87 z 17.09.1987 r.

2) Park z budynkiem pałacowym - 188/88 z 07.11.1988

2. Ustala się strefę ochrony konserwatorskiej, obejmującą historyczną zabudowę pałacową z założeniem parkowych – obiekty zabytkowe nieruchome wpisane do rejestru zabytków.

3. W granicach strefy ochrony konserwatorskiej ustala się:

1) zachowanie historycznej zabudowy, z dopuszczeniem jej przebudowy pod warunkiem:

a) zakazu lokalizowania nowych dominat architektonicznych;

b) dla budynków o cechach historycznych należy zachować:

- wysokość górnej krawędzi elewacji frontowej,
- kompozycję elewacji frontowej,
- oryginalny detal architektoniczny opasek okiennych i drzwiowych,
- kształt otworów okiennych prostokątny w układzie pionowym oraz dostosować nowe otwory okienne do wizerunku historycznego;

4. Ustala się ochronę obiektów zabytkowych nieruchomych ujętych w gminnej ewidencji zabytków:

1) Kościół pod wezwaniem św. Antoniego - ul. Pokoju 1;

2) Kapliczka-dzwonnica -ul. Chrobrego;

3) Pałac - ul. Parkowa 10;

4) Budynek Urzędu Miejskiego - ul. Chrobrego 34;

5) Budynek Szkoły Podstawowej nr 2 w Zdzieszowicach - ul. Plac 1 Maja 1;

6) Dom - ul. Dworcowa 12;

7) Dom - ul. Filarskiego 17.

5. Dla obiektów zabytków nieruchomych ujętych w gminnej ewidencji zabytków

1) zachować ich bryłę, kształt i geometrię dachu;

2) utrzymać, a w przypadku zniszczenia podczas prac remontowych, odtworzyć historyczny detal architektoniczny;

3) zachować kształt, rozmiary i rozmieszczenie otworów zgodnie z historycznym wizerunkiem budynku;

4) elementy elewacyjne instalacji technicznych należy montować z uwzględnieniem wartości zabytkowych obiektów;

5) należy utrzymać historyczny rodzaj pokrycia dachowego (dachówka ceramiczna

w kolorze ceglanym, czerwonym), w przypadku budynków, w których historyczne pokrycie dachu uległo całkowitemu zniszczeniu dopuszcza się pokrycie dachu materiałem imitującym dachówkę w kolorze ceglanym, czerwonym.

6. Ochronie konserwatorskiej, na podstawie przepisów odrębnych, podlegają stanowiska archeologiczne wpisane do rejestru zabytków:

1) Nr 6 - Punkt osadniczy kultury ceramiki wstęgowej (neolit), osada kultury przeworskiej (późny okres wpływów rzymskich) i osada średniowieczna (XIV – XV w.)Nr w rejestrze zabytków A – 612/84;

2) Nr 9 Obozowisko paleolityczne, punkt osadniczy kultury przeworskiej (okres wpływów rzymskich),

osada wczesnośredniowieczna Nr w rejestrze zabytków A – 687/86.

7. W granicach planu udokumentowano, poza stanowiskami archeologicznymi wpisanymi do rejestru zabytków, następujące stanowiska archeologiczne:

1) 1 Osada z okresu paleolitu- Teren obecnie zabudowany,

2) 2 Osada z epoki kamienia Obecnie nie istnieje,

3) 3 Punkt osadniczy z epoki kamienia Teren obecnie zabudowany,

4) 4 Punkt osadniczy z okresu późnego neolitu,

5) Obecnie nie istnieje,

6) 5 Ślad osadnictwa cyklu wstęgowego (neolit),

7) 7 Ślad osadnictwa cyklu wstęgowego (neolit),

8) 8 Ślad osadnictwa kultury przeworskiej (okres rzymski) Teren obecnie zabudowany,

9) 10 Punkt osadniczy (epoka kamienia) Teren obecnie zabudowany,

10) 11 Ślad osadnictwa cyklu wstęgowego (neolit),

11) 12 Ślad osadnictwa z epoki kamienia, osada kultury przeworskiej (okres rzymski), osada średniowieczna (XIV – XVI w.),

12) 13 Punkt osadniczy kultury przeworskiej,

13) 14 Stanowisko z epoki kamienia Funkcja nieokreślona, obecnie nie istnieje,

14) 15 Ślad osadnictwa z epoki kamienia,

15) 16 Ślad osadnictwa (neolit).

8. W granicach udokumentowanych stanowisk archeologicznych wszelkie ziemne prace budowlane należy prowadzić zgodnie z przepisami odrębnymi.

9. Wszelkie przedmioty, co do których istnieje przypuszczenie, iż są zabytkiem, pozyskane w trakcie prac ziemnych lub odkryte jako przypadkowe znalezisko, podlegają ochronie prawnej na podstawie przepisów odrębnych.

Rozdział 6
Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych

§ 10. Jako tereny przestrzeni publicznej ustala się tereny dróg publicznych oraz teren oznaczony symbolami US, US-UK, US-ZP, ZP.

1) Chodniki oraz ciągi pieszo–jezdne i piesze należy dostosować do potrzeb ruchu osób niepełnosprawnych,

2) Zagospodarowanie terenów zielenią ozdobną, izolacyjna, zadrzewieniami, szpalerami drzew i krzewów,

3) Dopuszcza się lokalizacje tymczasowych, w rozumieniu przepisów odrębnych, obiektów handlowych i usługowych, nie powodujących utrudnień w ruchu komunikacyjnym.

Rozdział 7
Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu układu komunikacyjnego

§ 11. 1. Obsługa komunikacyjna terenów objętych planem odbywa się z terenu dróg i ulic publicznych oznaczonych symbolami KDG, KDZ, KDL, KDD, terenu dróg wewnętrznych oznaczonych symbolem KR, powiązanych z układem zewnętrznym drogami powiatowymi i drogą wojewódzką nr 423 oraz poprzez służebność przejazdu.

2. Na obszarze objętym planem zachowuje się podstawowy układ dróg publicznych gminnych, powiatowych i wojewódzkich.

3. Na całym obszarze opracowania planu dopuszcza się lokalizowanie tras i ścieżek rowerowych.

4. Do czasu realizacji projektowanych odcinków ulic lub poszerzenia do docelowych parametrów istniejących ulic dopuszcza się dotychczasowy sposób zagospodarowania terenów, bez możliwości wprowadzania trwałych obiektów budowlanych, oraz realizacji nowych ogrodzeń, uniemożliwiających docelową realizację ustaleń planu.

5. Remonty, przebudowę dróg i sieci infrastruktury technicznej można prowadzić w istniejących granicach własności lub etapami w liniach rozgraniczających wyznaczonych na rysunku planu.

6. Dopuszcza się etapową realizację poszerzenia dróg do ustalonych linii rozgraniczających.

7. Ustala się następujące minimalne wskaźniki liczby miejsc postojowych dla samochodów osobowych:

1) na terenach zabudowy mieszkaniowej i mieszkaniowo – usługowej, zabudowy agrodowej, terenów oznaczonych symbolami MN, MNW, MNW-MNB, MNS, MNW-MNB-U, MNW-U, MN-U, MNW-UT, MN-UT-US, MN-U-KOP, MN-KOG, MN-U-RZM, MN-MW, MN-MW-U, MW, MW-U, RZM:

a) 1 miejsce postojowe na 1 mieszkanie, lecz nie mniej niż 2 miejsca postojowe na 1 budynek;

b) dodatkowo dla usług ustalonych lub dopuszczonych na terenie należy zapewnić minimalnie:

- usługi gastronomii - 1 miejsce postojowe na 50 m^2, powierzchni sali konsumpcyjnej;

- usługi handlu - 1 miejsce postojowe na 50 m^2 powierzchni sprzedaży;

- usługi pozostałe - 1 miejsce postojowe na 200 m^2 powierzchni użytkowej;

2) na terenach zabudowy rekreacji indywidualnej oznaczonej symbolem ML-UT-US:

a) 1 miejsce postojowe na 1 budynek rekreacji indywidulanej;

b) dodatkowo dla usług ustalonych lub dopuszczonych na terenie należy zapewnić minimalnie: 1 miejsce postojowe na 200 m^2 powierzchni użytkowej;

3) na terenach zabudowy produkcyjnej i usługowo – produkcyjnych, produkcji rolniczej,oznaczonych symbolami: U-P, U-P-INS, P, RZP, RZP-RZW:

a) 1 miejsce postojowe na – 4 zatrudnionych;

b) dodatkowo w przypadku lokalizowania:

- usług gastronomii - 1 miejsce postojowe na 50 m^2, powierzchni sali konsumpcyjnej;

- usług handlu - 1 miejsce postojowe na 50 m^2 powierzchni sprzedaży;

4) na terenach zabudowy usługowej, oznaczonej symbolem: U, UH-UZ, UH-UG, UZ-UA, UH-UG-ZP, UE-US, UB-UA, UA–UR, U-KOP-IW, UR, UT-ZP, US-UK, UE, UE-UZ, U-KOP, U-KOG, U-KOO-INS:

- usługi gastronomii - 1 miejsce postojowe na 50 m^2, powierzchni sali konsumpcyjnej;

- usługi handlu - 1 miejsce postojowe na 50 m^2 powierzchni sprzedaży;

- usługi pozostałe - 1 miejsce postojowe na 200 m^2 powierzchni użytkowej;

5) na terenach usług sportu i rekreacji oznaczonych symbolem: US, US-ZP, US-KOP-ZP - 1 miejsce postojowe na 300 m^2 powierzchni użytkowej budynków i 1 miejsce postojowe na 500 m^2 powierzchni terenowych boisk sportowych;

6) na terenie oznaczonym symbolem ZD, CC – 2 miejsca postojowe na 10000 m^2 powierzchni terenu, nie mniej niż 10 miejsc postojowych na teren.

8. W zakresie liczby miejsc postojowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową ustala się:

1) minimum 1 miejsca postojowe dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową na każde wymagane, zgodnie z ust. 7, 20 miejsc postojowych dla samochodów osobowych, przy zachowaniu minimalnie 1 miejsca postojowego jeżeli liczba wymaganych miejsc postojowych dla samochodów osobowych jest większa niż 10;

2) w sytuacjach określonych przepisami odrębnymi liczbę miejsc postojowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową stosuje się zgodnie z tymi przepisami.

9. Miejsca postojowe należy lokalizować na nieruchomości inwestora jako parkingi i miejsca postojowe na terenie, miejsca garażowe w garażach wbudowanych lub budynkach garażowych wolnostojących, dopuszcza się lokalizowanie miejsc postojowych w ciągach dróg publicznych oznaczonych symbolem KDD, KDL oraz dróg wewnętrznych oznaczonych symbolem KR, z zachowaniem przepisów odrębnych.

10. W ciągach dróg publicznych, w strefach zabudowanych, dopuszcza się ciągi piesze wydzielone, przystosowane do poruszania się osób niepełnosprawnych, dla dróg klasy dojazdowej dopuszcza się budowę dróg w formie ciągów pieszo – jezdnych, przystosowanych do poruszania się osób niepełnosprawnych.

Rozdział 8
Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu infrastruktury technicznej

§ 12. 1. Dopuszcza się budowę, przebudowę, rozbudowę sieci i urządzeń infrastruktury technicznej na całym obszarze opracowania planu.

2. W zakresie zaopatrzenia w wodę ustala się: zaopatrzenie z istniejącej i nowo projektowanej sieci wodociągowej lub własnego ujęcia.

3. W zakresie odprowadzenia i oczyszczania ścieków dopuszcza się:

1) prowadzenie sieci wraz z obiektami i urządzeniami z nimi związanymi;

2) odprowadzenie ścieków do gminnej kanalizacji sanitarnej, z dopuszczeniem odprowadzenia ścieków do szczelnych zbiorników wybieralnych i oczyszczalni przydomowych zgodnie z przepisami odrębnymi;

3) wymóg podczyszczania ścieków przemysłowych, przed odprowadzeniem do kanalizacji sanitarnej, zgodnie z przepisami odrębnymi.

4. W zakresie odprowadzenia wód opadowych i roztopowych ustala się ich odprowadzenie do dołów chłonnych lub zbiorników na własnym terenie lub rozprowadzenie w ramach terenu biologicznie czynnego, do gminnej sieci kanalizacji deszczowej, zgodnie z przepisami.

5. W zakresie zaopatrzenia w gaz dopuszcza się rozbudowę sieci gazowej na terenie planu, z tym że przy lokalizacji nowych obiektów należy zachować odległości określone w przepisach odrębnych, w szczególności dotyczących warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać sieci gazowe.

6. Dla gazociągów wysokiego ciśnienia ustala się strefy kontrolowane, zgodnie z rysunkiem planu.

7. Strefa kontrolowana sieci gazowej wysokiego ciśnienia, której lokalizację pokazano na rysunku planu stanowi obszar, w którym operator sieci jest uprawniony do zapobiegania działalności mogącej mieć negatywny wpływ na jej trwałość i prawidłową eksploatację.

8. Dla strefy kontrolowanej ustala się:

1) obowiązek zapewnienia swobodnego dojazdu do sieci infrastruktury technicznej oraz swobodnego przemieszczania się wzdłuż gazociągu;

2) dopuszczenie lokalizowania sieci podziemnego uzbrojenia technicznego zgodnie z przepisami odrębnymi;

3) zakaz sadzenia drzew i krzewów w pasie 4 m (po 2m od osi gazociągu) – zagospodarowanie terenu zielenią niska;

4) zakaz prowadzenia działalności mogącej zagrozić trwałości gazociągu podczas eksploatacji.

9. Od istniejących sieci wysokiego i podwyższonego ciśnienia oraz terenów stacji redukcyjnej i urządzeń gazowych należy zachować odległości, zgodnie z przepisami odrębnymi.

10. W zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną:

1) dostawa energii – z istniejącej i planowanej sieci elektroenergetycznej;

2) dopuszcza się skablowanie i przełożenie istniejących napowietrznych sieci elektroenergetycznych na zasadach określonych przez przepisy odrębne;

3) dopuszcza się lokalizowanie stacji transformatorowych, z zachowaniem warunków technicznych wydanych przez zarządcę sieci energetycznej;

4) budowę nowej elektroenergetycznej sieci dystrybucyjnej średniego i niskiego napięcia należy realizować w formie linii kablowych, przy czym dla sieci średniego napięcia, w przypadku braku możliwości technicznych dopuszcza się realizację w formie linii napowietrznych;

5) przewiduje się modernizację istniejącej sieci elektroenergetycznej z zachowaniem jej dotychczasowego charakteru, tzn. wyklucza się zmianę rodzaju napięcia linii np. z niskiego na średnie;

6) dopuszcza się stosowanie indywidualnych odnawialnych źródeł energii o mocy do 500 kW, z wykluczeniem energii wiatru.

11. Ustala się strefę technologiczną od istniejących elektroenergetycznych linii napowietrznych 110 kV, obejmującą pasy terenu o szerokości 20 m od osi linii, gdzie dopuszcza się użytkowanie zgodnie z przeznaczeniem z uwzględnieniem następujących ograniczeń:

a) zakaz sadzenia roślinności wysokiej,

b) budowa i rozbudowa budynków i budowli wymaga zachowania warunków bezpieczeństwa w tym minimalnych dopuszczalnych odległości od elementów znajdujących się pod napięciem oraz zachowania wymagań dotyczących dopuszczalnego natężenia pola elektrycznego emitowanego przez linię 110kV;

c) lokalizacja budynków i budowli nie może ograniczać dostępu do stanowisk słupowych sprzętem budowlanym.

12. W zakresie zaopatrzenia w energię cieplną dopuszcza się ogrzewanie budynków z indywidualnych kotłowni lub urządzeń na terenach własnych inwestorów, dopuszcza się stosowanie odnawialnych źródeł energii o mocy do 500 kW, z wykluczeniem energii wiatru.

13. W zakresie zaopatrzenia w sieć telekomunikacyjną dopuszcza się: prowadzenie sieci wraz z obiektami i urządzeniami z nimi związanymi.

14. Gospodarkę odpadami należy prowadzić zgodnie z przepisami odrębnymi.

Rozdział 9
Zasady i warunki scalenia i podziału nieruchomości

§ 13. 1. Ustala się minimalne szerokości frontu działki:

1) w zabudowie oznaczonej symbolem: MN, MNS, MN-U, MN-UT-US, MN-U-KOP, MN-KOG, MN-MW, MN-MW-U: 6m;

2) w zabudowie oznaczonej symbolem: MNW-MNB, MNW-MNB-U, MN-U-RZM, ML-UT-US, KOG, KOG-KOP, KOP, KOP-ZP: 14m;

3) w zabudowie oznaczonej symbolem: MNW, MNW-U, MNW-UT, U, UH-UZ, UH-UG, UZ-UA, UH-UG-ZP,UB-UA, U-KOP-IW, U-KOP, U-KOG: 18 m;

4) w zabudowie oznaczonej symbolem: MW, MW-U: 20m;

5) UE-US, UA-UR, UR, UT-ZP, UE, UE-ZP, U-KOO-INS, US, US-UK, US-ZP, US-KOP-ZP, U-P, P, U-P-INS: 24 m;

6) dla pozostałych terenów, z wyjątkiem terenów rolnych: 10m.

2. Ustala się minimalne powierzchnie nowo wydzielanych działek:

1) w zabudowie oznaczonej symbolem: MN, MNS, MN-U, MN-UT-US, MN-U-KOP, MN-KOG, MN-MW, MN-MW-U: 250m^2;

2) w zabudowie oznaczonej symbolem: MNW-MNB, MNW-MNB-U, MN-U-RZM, ML-UT-US, KOG, KOG-KOP, KOP, KOP-ZP: 500m^2;

3) w zabudowie oznaczonej symbolem: MNW, MNW-U, MNW-UT, U, UH-UZ, UH-UG, UZ-UA, UH-UG-ZP,UB-UA, U-KOP-IW, U-KOP, U-KOG: 600m^2;

4) w zabudowie oznaczonej symbolem: MW, MW-U: 1000m^2;

5) UE-US, UA-UR, UR, UT-ZP, UE, UE-ZP, U-KOO-INS, US, US-UK, US-ZP, US-KOP-ZP, U-P, P, U-P-INS: 800m$^{2;}$

6) dla pozostałych terenów, z wyjątkiem terenów rolnych: 300m^2.

3. Granice działek należy wytyczać w stosunku do istniejących lub projektowanych dróg publicznych i wewnętrznych pod kątem od 70 do 110 stopni.

4. Dopuszcza się mniejsze powierzchnie wydzielanych działek, niż wymienione powyżej, wytyczane na cele infrastruktury technicznej, komunikacyjnej, pod cele publiczne.

Rozdział 10
Opłata, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym

§ 14. Ustala się stawkę procentową służącą naliczeniu jednorazowej opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2023 r. poz.977 z późn. zm.) w wysokości 30 %.

DZIAŁ III
Przepisy końcowe

§ 15. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Zdzieszowic.

§ 16. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od daty ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Opolskiego.

Przewodniczący Rady

Edward Paciorek

Załącznik Nr 1 do uchwały Nr LXVIII/515/2024
Rady Miejskiej w Zdzieszowicach
z dnia 27 marca 2024 r.

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Zdzieszowice

Załącznik nr 1 do uchwały Nr LXVIII/515/2024
Rady Miejskiej w Zdzieszowicach z dnia 27 marca 2024 roku

skala 1:1000

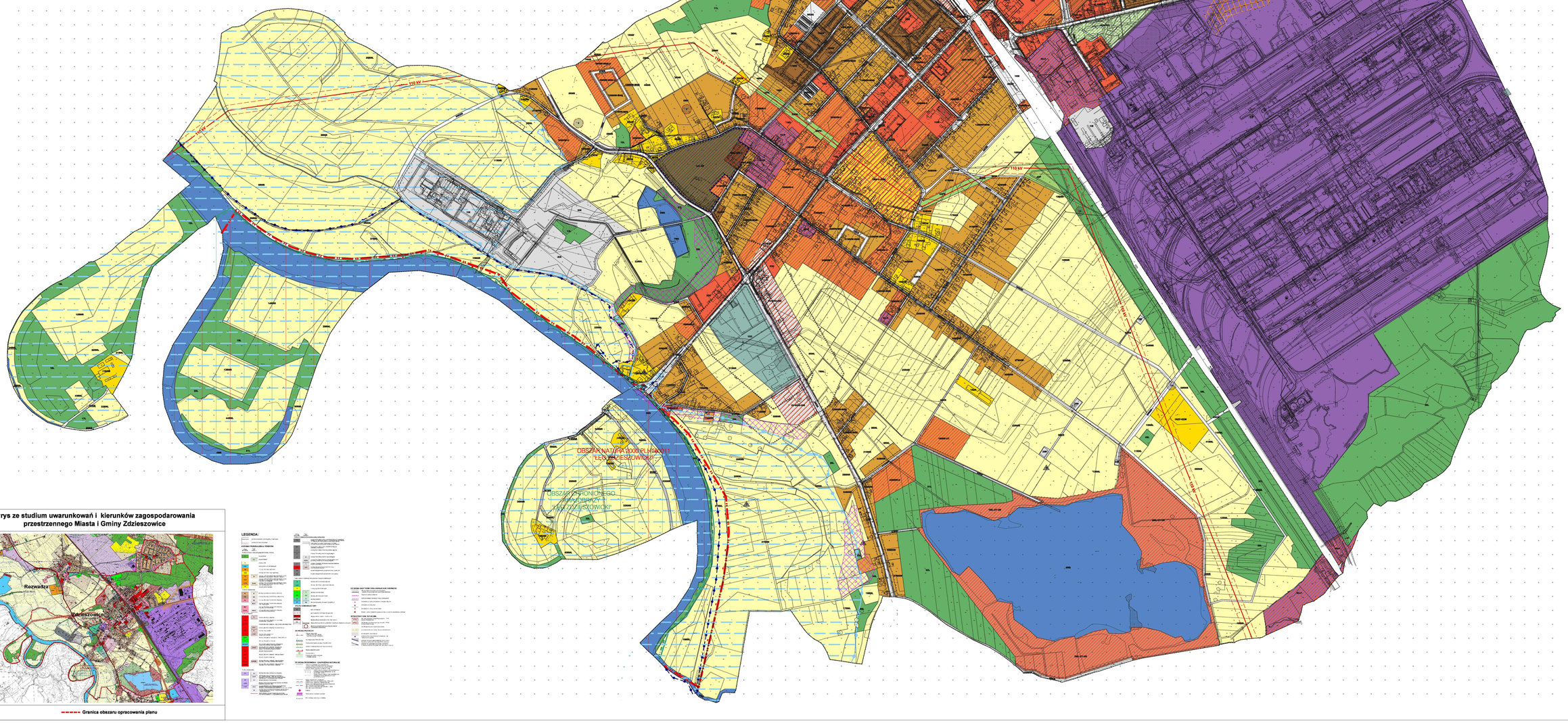
rysunek planu

Układ współrzędnych ETRF2000-PL

Podkład mapowy
Mapa zasadnicza w wersji cyfrowej, sporządzona z Ewidencji Gruntów i Budynków, Bazy Danych Obiektów Topograficznych i Topograficznej w Krajowej Ewidencji Ewidencji Gruntów i Budynków

USTALENIA PLANU:

- Granica obszaru opracowania planu
- Linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
- Nieprzekraczalne linie zabudowy
- Obowiązujące linie zabudowy
- KDD – Tereny komunikacji drogowej publicznej - teren drogi dojazdowej
- KDL – Tereny komunikacji drogowej publicznej - teren drogi lokalnej
- KDZ – Tereny komunikacji drogowej publicznej - teren drogi zbiorczej
- KDG – Tereny komunikacji drogowej publicznej - teren drogi głównej
- KR – Tereny komunikacji drogowej wewnętrznej
- KPP – Tereny komunikacji pieszej
- KK – Tereny komunikacji kolejowej
- Granica terenów zamkniętych ustalonych przez ministra właściwego do spraw transportu - tereny, przez które przebiegają linie Kolejowe, ustalone jako tereny zamknięte
- MN – Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
- MNW – Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej
- MNW-MNB – Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej lub zabudowy mieszkaniowej bliźniaczej
- MNS – Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej szeregowej lub grupowej
- MN-U – Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług
- MNW-U – Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej lub usług
- MNW-MNB-U – Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej lub zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej lub usług
- MNW-UT – Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej lub usług turystyki
- MN-UT-US – Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług turystyki lub usług sportu i rekreacji
- MN-U-KDD – Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług lub parkingu
- MN-KGG – Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub garaży
- MN-U-MZM – Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usługowej lub zabudowy zagrodowej
- MN-MW-U – Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub zabudowy usługowej
- MN-MW – Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej
- MW – Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej
- MW-U – Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub usług
- ML-UT-US – tereny zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej lub usług turystyki lub usług sportu i rekreacji
- U – Tereny usług
- UP-UG-ZP – Tereny usług handlu lub usług gastronomii lub zieleni urządzonej
- UE-US – Teren usług edukacji lub usług sportu i rekreacji
- UH-UZ – Tereny usług handlu lub usług zdrowia i pomocy społecznej
- UH-UG – Tereny usług handlu lub usług gastromomii
- UB-UA – Tereny usług bezpieczeństwa i porządku publicznego lub usług biurowych i administracji
- UZ-UA – Tereny usług zdrowia i pomocy społecznej lub usług biurowych i administracji
- UA-UR – Teren usług biurowych i administracji lub usług kultu religijnego
- U-KOP-IW – Teren usług lub parkingu lub wodociągów
- UR – Teren usług kultu religijnego
- UT-ZP – Teren usług turystyki lub zieleni urządzonej
- UE – Tereny usług edukacji
- UE-UZ – Teren usług edukacji lub usług zdrowia i pomocy społecznej
- U-KOP – Tereny usług lub parkingu
- U-KGG – Tereny usług lub garaży
- U-KOD-PSB – Tereny usług lub obsługi podróżnych lub stacji paliw płynnych
- US – Tereny usług sportu i rekreacji
- US-UK – Tereny usług sportu i rekreacji lub usług kultury i rozrywki
- US-ZP – Teren usług sportu i rekreacji lub zieleni urządzonej
- US-KOP-ZP – Teren usług sportu i rekreacji lub parkingów lub zieleni urządzonej
- U-P – Tereny usług lub produkcji;
- U-P-PSB – Teren usług lub produkcji lub stacji paliw płynnych
- P – Teren produkcji
- KOG – Tereny garażu
- KOG-KOP – Tereny garażu lub parkingu
- KOP – Tereny parkingu
- KOP-ZP – Tereny parkingu lub zieleni urządzonej
- IW – Tereny wodociągów
- IK – Teren kanalizacji
- IE – Teren elektroenergetyki
- IOP – Teren punktu selektywnego zbierania odpadów komunalnych
- RNR – Tereny gruntów ornych oraz upraw
- RNL – Tereny łąk i pastwisk
- RMZ – Tereny zabudowy zagrodowej
- RZP – Teren produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, ogrodniczych
- RZP-RZW – Teren produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, ogrodniczych lub wielkotowarowej produkcji rolnej
- WS – Tereny wód powierzchniowych śródlądowych
- L – Tereny lasu
- ZN – Tereny zieleni naturalnej
- ZP-KOR – Tereny zieleni urządzonej lub placu lub rynku
- ZP – Tereny zieleni urządzonej
- ZPN – Tereny zieleni urządzonej niskiej
- ZD – Teren ogrodów działkowych
- CC – Teren cmentarza czynnego
- Otulina Parku Krajobrazowego "Góry Św. Anny"
- Obszar Natura 2000 "Łęg Zdzieszowicki" (PLH160011)
- Obszar Chronionego Krajobrazu "Łęg Zdzieszowicki"
- Obszar szczególnego zagrożenia powodzią, (obszar na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest wysokie i wynosi rząd od 10 lat - Q 10% oraz jest średnie i wynosi raz na 100 lat - Q 1%)
- Granica obszaru na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest wysokie i wynosi rząd od 10 lat - Q 10%
- Granica obszaru na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi raz na 100 lat - Q 1%
- Grnica obszaru na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi raz na 500 lat - Q 0,2%
- 110 kV – Linia elektroenergetyczna wysokiego napięcia 110 kV ze strefą technologiczną
- gazociąg wysokiego ciśnienia
- strefa kontrolowana od gazociągów wysokiego ciśnienia
- G2Zwr 332 – Granica Głównego Zbiornika Wód Podziemnych 332 Subniecka Kędzierzyńsko - Olsztyńska
- G2Zwr 335 – Granica Głównego Zbiornika Wód Podziemnych 335 Zbiornik Krapkowice - Strzelce Opolskie
- 200m – Strefa ochrony sanitarnej od cmentarza w odległości 200 m od granic cmentarza
- 150m – Strefa ochrony sanitarnej od cmentarza w odległości 150 m od granic cmentarza
- Granica obszarów pod budowę urządzeń wytwarzających energię ze źródeł odnawialnych o mocy przekraczającej 500 kW oraz granica ich stref ochronnych zwiększonych z ograniczeniami w zabudowie, Zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu oraz występowaniem znaczącej
- Granica strefy ochrony konserwatorskiej
- Stanowiska archeologiczne (numer stanowiska)
- Stanowiska archeologiczne wpisane do rejestru zabytków (numer stanowiska)
- Stanowiska archeologiczne archiwalne (numer stanowiska)
- Obiekty zabytkowe nieruchome wpisane do rejestru zabytków
- Obiekty zabytkowe nieruchome ujęte w gminnej ewidencji zabytków
- Tereny zagrożone ruchami masowymi
- Strefa ograniczeń w zagospodarowaniu terenów położonych w sąsiedztwie terenów kolejowych
- Granica terenu inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym, umieszczonej w ostatecznej decyzji o lokalizacji drogi publicznej



Wyrys ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta i Gminy Zdzieszowice

Granica obszaru opracowania planu

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr LXVIII/515/2024
Rady Miejskiej w Zdzieszowicach
z dnia 27 marca 2024 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego

Rozstrzygnięcia dokonano na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2023 r. poz. 977 z późn. zm.) w związku z art. 67 ust.3 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 r. poz. 1688).

W związku z art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2023 r. poz. 977 z późn. zm.)stwierdza się, że do wyłożonego do publicznego wglądu projektu miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Zdzieszowice, w granicach uchwały, nie zostały złożone uwagi.

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr LXVIII/515/2024
Rady Miejskiej w Zdzieszowicach
z dnia 27 marca 2024 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

Rozstrzygnięcia dokonano na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2023 r. poz. 977 z późn. zm.).

Realizacja infrastruktury technicznej będzie odbywać się w oparciu o wszelkie możliwe źródła pozyskania funduszy na ten cel, środków własnych gminy, opłat adiacenckich oraz partycypacji inwestorów indywidualnych.

W pierwszej kolejności należy podjąć realizację infrastruktury:

1. Realizujących cele publiczne oraz sprzyjające rozwojowi gminy,

2. Położonych najbliżej istniejącej infrastruktury i o najdogodniejszych finansowo możliwościach jej realizacji.

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr LXVIII/515/2024
Rady Miejskiej w Zdzieszowicach
z dnia 27 marca 2024 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 (Dz.U. z 2023 r. poz. 977 z późn. zm.) ujawnione zostaną po kliknięciu w ikonę