DZIENNIK URZĘDOWY
WOJEWÓDZTWA LUBELSKIEGO

Lublin, dnia 24 października 2023 r.

Poz. 6095

Elektronicznie podpisany przez:
Cezary Widomski; LUW
Data: 24.10.2023 13:47:00

UCHWAŁA NR LXXVIII/538/23
RADY MIEJSKIEJ W PONIATOWEJ

z dnia 21 września 2023 r.

w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Poniatowa - I etap - część A

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 i art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (j.t. Dz. U. z 2023 r. poz. 40, ze zm.) oraz art. 20 ust. 1 w związku z art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j.t. Dz. U. z 2023 r. poz. 977, ze zm.) oraz w związku z uchwałą Rady Miejskiej w Poniatowej nr XXXV/228/21 z dnia 29 marca 2021 r. w sprawie przystąpienia do opracowania zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Poniatowa - I etap, zmienionej uchwałą nr XXXVI/237/21 z dnia 30 kwietnia 2021 r., Rada Miejska w Poniatowej uchwala co następuje:

DZIAŁ I.
PRZEPISY OGÓLNE
Rozdział 1.
Ustalenia wstępne

§ 1. Stwierdza się nienaruszanie ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Poniatowa przyjętego uchwałą nr XXXII/226/01 Rady Miejskiej w Poniatowej z dnia 5 czerwca 2001 r., zmienionego uchwałą nr IV/21/11 Rady Miejskiej w Poniatowej z dnia 25 lutego 2011 r., uchwałą nr XVI/92/12 Rady Miejskiej w Poniatowej z dnia 9 marca 2012 r., uchwałą nr XXXVII/245/17 Rady Miejskiej w Poniatowej z dnia 28 lipca 2017 r., uchwałą nr XXIX/170/20 Rady Miejskiej w Poniatowej z dnia 9 października 2020 r. oraz uchwałą nr LXX/501/23 Rady Miejskiej w Poniatowej z dnia 28 kwietnia 2023 r.

§ 2. 1. Uchwala się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Poniatowa -

I etap - część A, zwaną dalej planem, obejmującą obszar w granicach przedstawionych na rysunku planu stanowiącym załącznik nr 1 do uchwały.

2. Załącznikami do uchwały są:

1) rysunek planu w skali 1:1000 stanowiący załącznik nr 1, będący integralną częścią uchwały;

2) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu, stanowiące załącznik nr 2 do uchwały;

3) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych, stanowiące załącznik nr 3 do uchwały;

4) dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, stanowiące załącznik nr 4 do uchwały.

§ 3. Ilekroć w planie jest mowa o:

1) **dachu płaskim** – należy przez to rozumieć dach o kącie nachylenia połaci dachowych nie większym niż 10°;

2) **dachu zielonym** – należy przez to rozumieć dach pokryty nawierzchnią urządzoną w sposób zapewniający naturalną wegetację roślin zimozielonych, ekstensywnych;

3) **dojeździe niewydzielonym** – należy przez to rozumieć istniejące i projektowane wewnętrzne ulice dojazdowe lub ciągi pieszo-jezdne, nie wydzielone liniami rozgraniczającymi na rysunku planu, zapewniające prawidłową obsługę obiektów z zakresu przeznaczenia podstawowego i dopuszczalnego;

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

5) **infrastrukturze technicznej** – należy przez to rozumieć naziemne, nadziemne lub podziemne, dystrybucyjne przewody lub urządzenia wodociągowe, kanalizacyjne, elektryczne, gazowe lub telekomunikacyjne;

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

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

   b) takich części budynku wystających przed elewację jak: balkony, wykusze, zadaszenia, elementy dachu oraz innych części budynku pod warunkiem, że nie przekroczą określonej w planie miejscowym linii zabudowy o więcej niż 1,5 m,

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

   d) docieplenia;

7) **obowiązująca linia zabudowy** – należy przez to rozumieć linię wyznaczoną na rysunku planu, wzdłuż której wymaga się usytuowania ścian elewacji frontowej budynków na wszystkich kondygnacjach oraz określonych w ustaleniach planu rodzajów budowli naziemnych niebędących infrastrukturą techniczną lub urządzeniami terenowymi komunikacji, przy czym powyższa zasada nie dotyczy:

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

   b) takich części budynku wystających przed elewację jak: balkony, wykusze, zadaszenia, elementy dachu o nie więcej niż 1,5 m;

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

9) **przeznaczenie podstawowe terenu** – należy przez to rozumieć część przeznaczenia terenu, które powinno dominować w danym terenie w ilości większej niż 50% powierzchni działki lub większej niż 50% powierzchni użytkowej wszystkich budynków na działce;

10) **przeznaczenie uzupełniające terenu** – należy przez to rozumieć przeznaczenie inne niż podstawowe, które uzupełnia lub wzbogaca przeznaczenie podstawowe i nie występuje samodzielnie na działce;

11) **terenowych urządzeniach sportowych** – należy przez to rozumieć niekryte urządzenia do uprawiania sportu i rekreacji w tym boiska, place do gry, place zabaw, siłownie zewnętrzne;

12) **urządzeniach towarzyszących** – należy przez to rozumieć dojazdy i dojścia, parkingi, infrastrukturę techniczną, budynki gospodarcze, budynki garażowe, budynki gospodarczo-garażowe, wiaty, altany i zadaszenia oraz terenowe urządzenia sportowe;

13) **teren** – należy przez to rozumieć część obszaru objętego planem o określonym przeznaczeniu i zasadach zagospodarowania, wydzielony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczony symbolem;

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

15) **wysokości zabudowy** – należy przez to rozumieć:

a) wysokość budynków, zgodnie z przepisem odrębnym,

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

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

1) granica obszaru objętego planem;

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

3) obowiązujące linie zabudowy;

4) nieprzekraczalne linie zabudowy;

5) przeznaczenia terenów wraz z ich symbolami;

6) granica strefy ochrony konserwatorskiej;

7) stanowisko archeologiczne;

8) istniejąca linia elektroenergetyczna średniego napięcia;

9) granica pasa technologicznego linii elektroenergetycznej;

10) projektowana zieleń izolacyjna;

11) wymiary.

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

Rozdział 2.
Ustalenia dla całego obszaru

§ 5. Ustala się przeznaczenia terenów:

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

2) **zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna oraz usługi,** rozumiana jako zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna rozumiana zgodnie z przepisami odrębnymi i zabudowa usługowa, uzupełniające się w dowolnych proporcjach lub będące zamiennym sposobem zagospodarowania terenu, oznaczona na rysunku planu symbolem **MN,U;**

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

4) **zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna oraz usługi,** rozumiana jako budynek mieszkalny wielorodzinny i zabudowa usługowa, uzupełniające się w dowolnych proporcjach lub będące zamiennym sposobem zagospodarowania terenu, oznaczona na rysunku planu symbolem **MW,U;**

5) **zabudowa usługowa,** rozumiana jako obiekty i urządzenia przeznaczone do sprzedaży towarów i świadczenia usług, w tym, o ile ustalenia szczegółowe nie stanowią inaczej, handlu detalicznego o powierzchni sprzedaży nieprzekraczającej 2000 m², gastronomii, usług turystyki, odnowy biologicznej, hotele, ośrodki wypoczynkowe, pensjonaty, działalności biurowej i administracji, usług informatycznych i łączności, wystawienniczej i targowej, usług drobnych związanych z obsługą mieszkańców, produkcji drobnej związanej z obsługą mieszkańców, kultury i rozrywki, edukacji, oznaczona na rysunku planu symbolem **U;**

6) **zabudowa usługowa oraz obsługa komunikacji samochodowej**, rozumiana jako tereny, na których zlokalizowano zabudowę usługową, w szczególności stacje paliw, myjnie samochodowe, handel detaliczny, gastronomię, na których dopuszcza się obiekty i urządzenia związane z obsługą ruchu samochodowego, oznaczona na rysunku planu symbolem **U,KS;**

7) **usługi publiczne,** rozumiane jako usługi administracji, bezpieczeństwa publicznego, sakralne, oświaty, ochrony zdrowia, kultury, sportu, nauki, łączności, opiekuńczo-wychowawcze oraz domów pomocy społecznej, o ile przepisy szczegółowe nie stanowią inaczej, oznaczone na rysunku planu symbolem **UP;**

8) **usługi publiczne oraz komercyjne,** rozumiane jako usługi publiczne i zabudowa usługowa, uzupełniające się w dowolnych proporcjach lub będące zamiennym sposobem zagospodarowania terenu, oznaczone na rysunku planu symbolem **UP,U;**

9) **usługi sportu i rekreacji**, rozumiane jako tereny, na których zlokalizowano obiekty i urządzenia związane ze sportem, kulturą fizyczną i wypoczynkiem, wraz z zielenią i urządzeniami towarzyszącymi, oznaczone na rysunku planu symbolem **US;**

10) **obiekty produkcyjne, składy i magazyny oraz usługi,** rozumiane jako teren, na którym zlokalizowano obiekty i urządzenia przeznaczone do produkcji przemysłowej, transportu i logistyki, składów i magazynów oraz obiekty i urządzenia przeznaczone do sprzedaży towarów i świadczenia usług, w tym: handlu detalicznego o powierzchni sprzedaży nieprzekraczającej 2000 m², gastronomii, działalności biurowej i administracji, usług informatycznych i łączności, wystawienniczej i targowej, usług związanych z obsługą mieszkańców, produkcji drobnej związanej z obsługą mieszkańców, oznaczone na rysunku planu symbolem **P,U;**

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

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

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

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

15) **zieleń urządzona oraz obsługa komunikacji samochodowej**, rozumiana jako tereny, na których zlokalizowano zespoły zieleni o charakterze reprezentacyjnym, rekreacyjnym lub ochronnym, takie jak: parki, zieleńce, skwery, na których dopuszcza się lokalizację parkingów i garaży, oznaczona na rysunku planu symbolem **ZP,KS;**

16) **zieleń nieurządzona**, rozumiana jako tereny, na których zlokalizowano zespoły zieleni, oznaczona na rysunku planu symbolem **Z;**

17) **cmentarz**, rozumiany jako teren, na którym zlokalizowano obiekty i urządzenia służące do chowania zmarłych, w tym: domy pogrzebowe, kostnice, kaplice, krematoria i budynki administracyjne, oznaczony na rysunku planu symbolem **ZC;**

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

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

20) **droga publiczna klasy głównej**, rozumiana zgodnie z przepisami odrębnymi, oznaczona na rysunku planu symbolem **KD-G;**

21) **droga publiczna klasy zbiorczej**, rozumiana zgodnie z przepisami odrębnymi, oznaczona na rysunku planu symbolem **KD-Z;**

22) **droga publiczna klasy lokalnej**, rozumiana zgodnie z przepisami odrębnymi, oznaczona na rysunku planu symbolem **KD-L;**

23) **droga publiczna klasy dojazdowej**, rozumiana zgodnie z przepisami odrębnymi, oznaczona na rysunku planu symbolem **KD-D;**

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

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

26) **plac,** rozumiany jako teren, na którym zlokalizowano obiekty i urządzenia związane z obsługą komunikacji publicznej, takie jak: parkingi, przystanki komunikacji publicznej wraz z budynkami

socjalnymi i kasami biletowymi, toalety miejskie, zieleń urządzoną, oznaczony na rysunku planu symbolem **KP;**

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

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

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

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

31) **infrastruktura techniczna – ciepłownictwo**, rozumiana jako tereny, na których zlokalizowane są obiekty i urządzenia służące do zaopatrzenia budynków w ciepło, w tym obiekty administracyjne, oznaczona na rysunku planu symbolem **C**.

§ 6. Ustala się stawkę procentową służącą naliczeniu jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w wysokości 30%.

§ 7. 1. W zakresie kształtowania istotnych elementów zagospodarowania przestrzennego ustala się:

1) nieprzekraczalna linia zabudowy, określona jak na rysunku planu, przy czym w miejscach wskazanych na rysunku planu w odległości:

a) 8,0 m, 10,4 m, 10,5 m, 19,2 m, 20,3 m, 20,5 m od linii rozgraniczających terenów KD-G,

b) 2,1 m, 3,1 m, 4,0 m, 8,0 m, 26,6 m, 27,6 m, 32,6 m od linii rozgraniczających terenów KD-Z,

c) 2,2 m, 3,8 m, 4,0 m, 4,1 m, 4,3 m, 4,8 m, 5,8 m, 6,0 m, 7,6 m, 8,0 m, 8,4 m, 8,9 m, 30,4 m, 43,3 m, 48,9 m, od linii rozgraniczających terenów KD-L,

d) 1,9 m, 3,0 m, 3,5 m, 4,0 m, 5,1 m, 6,0 m, 6,2 m, 9,9 m, 14,1 m, 15,3 m od linii rozgraniczających terenów KD-D,

e) 2,4 m, 3,0 m, 4,0 m, 6,0 m od linii rozgraniczających terenów KDW,

f) 6,0 m od granic obszaru objętego planem na terenach 11MN, 3MN,U;

2) obowiązująca linia zabudowy, określona jak na rysunku planu, przy czym w miejscach wskazanych na rysunku planu w odległości:

a) 14,1 m, 14,3 m, 14,2 m, 15,8 m od linii rozgraniczających terenów KD-L,

b) 2,8 m, 17,8 m od linii rozgraniczających terenów KDW;

3) wysokości zabudowy ustalonej w Dziale II uchwały nie stosuje się do inwestycji z zakresu inwestycji łączności publicznej;

4) zgłoszenie do właściwego organu nadzoru nad lotnictwem wojskowym, wszystkich stałych lub tymczasowych obiektów budowlanych o wysokości 50,0 m i więcej;

5) odległość zabudowy od gruntów leśnych zgodnie z przepisami odrębnymi.

2. Przepisy ust. 1 pkt 1 lit. a nie stosuje się do budynków i budowli nie przeznaczonych na stały pobyt ludzi zlokalizowanych na terenach MN, RM, dla których obowiązuje odległość od krawędzi jezdni drogi wojewódzkiej nie mniejsze niż 8,0 m.

§ 8. W zakresie kształtowania istotnych elementów zagospodarowania przestrzennego dopuszcza się:

1) sytuowanie budynku zwróconego ścianą bez okien i drzwi w stronę granicy tej działki, w odległości 1,5 m od granicy lub bezpośrednio przy granicy działki;

2) wydzielanie działek o powierzchni mniejszej niż ustalona w Dziale II na poprawę zagospodarowania sąsiednich działek.

§ 9. Dopuszcza się dla istniejących obiektów i budynków oraz ich części, które przekraczają ustalone w planie wskaźniki zabudowy, wysokość, geometrię dachu i linie zabudowy oraz posiadają funkcję niezgodną z przeznaczeniem terenu ustalonym w Dziale II:

1) zachowanie istniejących parametrów;

2) remont, przebudowę;

3) dostosowanie dla potrzeb osób niepełnosprawnych zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 10. 1. Ustala się tereny oznaczone symbolami: US, ZP, ZC, KP, KD-G, KD-Z, DK-L, KD-D jako przestrzenie publiczne.

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

§ 11. Na obszarze objętym planem zakazuje się:

1) lokalizacji i działalności przedsięwzięć mogących zawsze znacząco i potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych, za wyjątkiem inwestycji celu publicznego w tym łączności publicznej i infrastruktury technicznej, o ile ustalenia Działu II nie stanowią inaczej;

2) lokalizacji zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej.

§ 12. 1. Obszar objęty planem położony jest w całości w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 406 "Niecka lubelska", na terenie którego obowiązują zakazy, nakazy i ograniczenia zgodnie z przepisami odrębnymi.

2. Obszar objęty planem położony jest w części, zgodnie z rysunkiem planu, w granicach obszaru Natura 2000 "Opole Lubelskie" PLH060054, na którym obowiązują zakazy, nakazy i ograniczenia zgodnie z przepisami odrębnymi.

3. Wskazuje się na rysunku planu:

1) granice strefy ochrony bezpośredniej ujęcia wody, w których obowiązują przepisy odrębne;

2) granice stref ochrony sanitarnej od cmentarza 50 m i 150 m, w których obowiązują przepisy odrębne.

§ 13. Pod względem akustycznym kwalifikuje się zgodnie z przepisami dotyczącymi ochrony środowiska w zakresie ochrony przed hałasem tereny:

1) MN, MW jako tereny zagospodarowane pod zabudowę mieszkaniową;

2) MN,U, MW,U, RM jako tereny zagospodarowane pod zabudowę mieszkaniowo-usługową;

3) 2UP, 6UP, 7UP, 8UP jako tereny zagospodarowane pod budynki związane ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży;

4) 9UP jako teren zagospodarowane pod szpitale i domy pomocy społecznej;

5) US jako tereny zagospodarowane na cele rekreacyjno-wypoczynkowe.

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

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

1) zachowanie i ochrona układu urbanistycznego, istniejącej intensywności zabudowy mieszkaniowej, charakteru architektonicznego i gabarytów istniejących obiektów oraz zastosowanie przy renowacji tradycyjnych materiałów wykończeniowych;

2) utrzymanie układu i przebiegu ulic;

3) zachowanie kompozycji zieleni;

4) zakaz lokowania obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej nie związanych bezpośrednio z obsługą terenu.

§ 15. 1. Obejmuje się ochroną stanowisko archeologiczne nr AZP 79-77/2-1 o nieokreślonej lokalizacji; Neolit – osada.

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

§ 16. 1. W zakresie zasad obsługi infrastruktury technicznej ustala się:

1) zaopatrzenie w wodę z wodociągowej sieci rozdzielczej;

2) zapewnienie wody do celów przeciwpożarowych zgodnie z przepisami odrębnymi;

3) odprowadzenie ścieków do sieci kanalizacyjnej z zastrzeżeniem ust. 2 pkt 3;

4) odprowadzanie wód opadowych i roztopowych do sieci kanalizacji deszczowej lub ogólnospławnej na własny teren nieutwardzony, do dołów chłonnych lub do zbiorników retencyjnych;

5) zaopatrzenie w ciepło z indywidualnych źródeł ciepła, odpowiadających przepisom odrębnym dotyczącym gospodarki energetycznej i ochrony środowiska, z możliwością korzystania ze źródeł energii odnawialnej z zastrzeżeniem §18;

6) zaopatrzenie w gaz z sieci gazowej z zastrzeżeniem ust. 2 pkt 4;

7) gromadzenie i usuwanie odpadów komunalnych na zasadach określonych w przepisach odrębnych;

8) zaopatrzenie w energię elektryczną z dystrybucyjnej sieci elektroenergetycznej niskiego lub średniego napięcia 15 kV, z możliwością korzystania ze źródeł energii odnawialnej z zastrzeżeniem §18.

2. W zakresie zasad obsługi infrastruktury technicznej dopuszcza się:

1) sieci dystrybucyjne;

2) podziemne, nadziemne i naziemne przewody wodociągowe i kanalizacyjne, gazociągi, linie kablowe sieci telekomunikacyjnej i elektroenergetycznej;

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

4) indywidualne zbiorniki na gaz płynny.

§ 17. 1. W zakresie zasad obsługi infrastruktury technicznej wyznacza się pas technologiczny linii elektroenergetycznej o szerokości 15 m – po 7,5 m od osi linii po obu stronach dla istniejącej linii elektroenergetycznej średniego napięcia.

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

3. Pas technologiczny, o którym mowa w ust. 1, ulega likwidacji w przypadku likwidacji lub skablowania doziemnego linii elektroenergetycznej.

§ 18. Zakazuje się lokalizacji elektrowni wiatrowych oraz wytwarzania biogazu, w tym biogazu rolniczego.

§ 19. W zakresie rozbudowy i budowy systemu komunikacji ustala się:

1) układ komunikacyjny dróg publicznych i wewnętrznych wyznaczonych w planie dla obsługi terenów i powiązania z układem zewnętrznym;

2) dostęp do działek budowlanych bezpośrednio z dróg publicznych, w tym zlokalizowanych poza granicami planu, lub wewnętrznych lub najkrótszym możliwym dojazdem do drogi publicznej zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 20. 1. W zakresie miejsc do parkowania ustala się:

1) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej urządzenie nie mniej niż 2 miejsc do parkowania na 1 lokal mieszkalny oraz nie mniej niż 1 miejsce do parkowania na każde 50 m² powierzchni użytkowej usług, wliczając w to garaż;

2) dla zabudowy zagrodowej urządzenie nie mniej niż 2 miejsc do parkowania na 1 lokal mieszkalny, wliczając w to garaż;

3) dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej urządzenie nie mniej niż 1,5 miejsca do parkowania na 1 lokal mieszkalny oraz nie mniej niż 1 miejsce do parkowania na każde 50 m² powierzchni użytkowej usług, wliczając w to garaż;

4) dla biur i urzędów urządzenie nie mniej niż 1,5 miejsca do parkowania na 10 zatrudnionych;

5) dla obiektów handlowych i gastronomi urządzenie nie mniej niż 2 miejsc do parkowania na każde rozpoczęte 100 m² powierzchni obiektu;

6) dla szpitali urządzenie nie mniej niż 3 miejsc do parkowania na 10 zatrudnionych;

7) dla hoteli i pensjonatów urządzenie nie mniej niż 1 miejsca do parkowania na każde rozpoczęte 200 m² powierzchni obiektu;

8) dla cmentarzy urządzenie nie mniej niż 2 miejsc do parkowania na każde rozpoczęte 1000 m² powierzchni terenu;

9) dla szkół, przedszkoli urządzenie nie mniej niż 4 miejsc do parkowania na 10 zatrudnionych;

10) dla obiektów produkcyjnych, składów i magazynów urządzenie nie mniej niż 3 miejsc do parkowania na 10 zatrudnionych;

11) dla usług sportu i rekreacji urządzenie nie mniej niż 1 miejsca do parkowania na każde rozpoczęte 1000 m² powierzchni terenu;

12) dla obiektów kultury urządzenie nie mniej niż 1 miejsca do parkowania na każde rozpoczęte 100 m² powierzchni obiektu;

13) dla pozostałych usług urządzenie nie mniej niż 1 miejsca do parkowania na każde 100 m² powierzchni użytkowej usług, w tym usług publicznych.

2. W zakresie miejsc do parkowania ustala się lokalizację miejsc do parkowania na działkach budowlanych, na których lokalizowana jest inwestycja.

3. W zakresie miejsc do parkowania dopuszcza się:

1) otwarty parking terenowy;

2) garaże wolnostojące i wbudowane;

3) dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej możliwość lokalizacji garaży wbudowanych w kondygnacji podziemnej.

§ 21. W zakresie miejsc przeznaczonych do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową ustala się:

1) na terenach dróg publicznych, w strefach zamieszkania i w strefach ruchu ilość miejsc zgodnie z przepisami odrębnymi;

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

a) 1 miejsce – dla lokali użytkowych w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej i wielorodzinnej, dla zabudowy usługowej, w tym usług publicznych i usług sportu i rekreacji, dla obiektów produkcyjnych, składów i magazynów, jeżeli liczba miejsc parkingowych wynosi mniej niż 6,

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

c) 2 miejsca – jeżeli liczba miejsc parkingowych wynosi powyżej 15, na każde 15 miejsc.

DZIAŁ II.
PRZEPISY SZCZEGÓŁOWE

§ 22. 1. Ustala się tereny oznaczone na rysunku planu symbolami: **1MN, 2MN, 3MN, 4MN, 5MN, 6MN, 7MN, 8MN, 9MN, 10MN, 11MN, 12MN, 13MN, 14MN, 15MN, 16MN, 17MN, 18MN, 19MN, 20MN, 21MN, 22MN, 23MN**.

2. Ustala się przeznaczenie podstawowe terenu: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna.

3. Ustala się przeznaczenie uzupełniające terenu:

1) usługi nieuciążliwe zajmujące nie więcej niż 40% powierzchni całkowitej budynku;

2) zieleń urządzona;

3) zieleń nieurządzona.

4. W zakresie kształtowania zabudowy ustala się:

1) budynek wolnostojący lub w zabudowie bliźniaczej lub w zabudowie szeregowej;

2) budynek mieszkalny lub budynek mieszkalno-usługowy;

3) wysokość zabudowy nie większa niż:

a) 9,0 m dla budynków, o których mowa w pkt 2,

b) 6,0 m dla pozostałych budynków i budowli;

4) dach o kącie nachylenia połaci nie większym niż 45° lub dach płaski.

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

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

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

3) powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 40% powierzchni działki budowlanej.

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

7. W zakresie obsługi komunikacyjnej ustala się:

1) dla terenu 1MN z terenu 9KD-D;

2) dla terenu 2MN z terenów: 9KD-D, 10KD-D;

3) dla terenu 3MN z terenów: 9KD-D, 10KD-D, 7KDW;

4) dla terenu 4MN z terenu 9KD-D;

5) dla terenu 5MN z terenów: 10KD-D, 11KD-D, 12KD-D, 8KDW;

6) dla terenu 6MN z terenów: 12KD-D, 13KD-D, 14KD-D;

7) dla terenu 7MN z terenów: 10KD-D, 11KD-D, 12KD-D;

8) dla terenu 8MN z terenów: 12KD-D, 13KD-D, 14KD-D;

9) dla terenu 9MN z terenów: 9KD-L, 14KD-D;

10) dla terenu 10MN z terenu 9KD-L;

11) dla terenu 11MN z terenów: 16KD-D, 17KD-D lub z dróg zlokalizowanych poza granicami planu;

12) dla terenu 12MN z terenów: 10KD-L, 11KD-L, 20KD-D, 21KD-D;

13) dla terenu 13MN z terenów: 10KD-L, 11KD-L;

14) dla terenu 14MN z terenów: 11KD-L, 21KD-D, 10KDW;

15) dla terenu 15MN z terenów: 10KD-L, 20KD-D, 21KD-D, 22KD-D;

16) dla terenu 16MN z terenów: 11KD-L, 21KD-D, 22KD-D, 10KDW;

17) dla terenu 17MN z terenów: 2KD-G, 11KD-L, 22KD-D;

18) dla terenów 18MN, 19MN, 20MN, 21MN z terenu 2KD-G;

19) dla terenu 22MN z terenu 16KD-D;

20) dla terenu 23MN z terenu 11KDW.

8. W zakresie zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości ustala się:

1) minimalna powierzchnia działek uzyskiwanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości nie mniejsza niż 500 m²;

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

a) 10 m dla zabudowy bliźniaczej i szeregowej,

b) 16 m dla zabudowy wolnostojącej;

3) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego nie mniejszy niż 5° i nie większy niż 115°;

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

9. W zakresie minimalnej powierzchni nowo wydzielonych działek budowlanych ustala się: 500 m².

§ 23. 1. Ustala się teren oznaczony na rysunku planu symbolem **1MN,U**.

2. Ustala się przeznaczenie podstawowe terenu: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna oraz usługi.

3. Ustala się przeznaczenie uzupełniające terenu:

1) zieleń urządzona;

2) zieleń nieurządzona.

4. W zakresie kształtowania zabudowy ustala się:

1) budynek wolnostojący lub w zabudowie bliźniaczej lub w zabudowie szeregowej;

2) budynek mieszkalny lub budynek mieszkalno-usługowy lub budynek usługowy;

3) wysokość zabudowy nie większa niż:

a) 9,0 m dla budynków, o których mowa w pkt 2,

b) 6,0 m dla pozostałych budynków i budowli;

4) dach o kącie nachylenia połaci nie większym niż 45° lub dach płaski.

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

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

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

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

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

7. W zakresie obsługi komunikacyjnej ustala się obsługę z terenu 5KD-D.

8. W zakresie zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości ustala się:

1) minimalna powierzchnia działek uzyskiwanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości nie mniejsza niż 50 m²;

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

3) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego nie mniejszy niż 5° i nie większy niż 115°;

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

§ 24. 1. Ustala się tereny oznaczone na rysunku planu symbolami: **2MN,U, 3MN,U**.

2. Ustala się przeznaczenie podstawowe terenu: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna oraz usługi.

3. Ustala się przeznaczenie uzupełniające terenu:

1) usługi publiczne;

2) usługi sportu i rekreacji;

3) zieleń urządzona;

4) zieleń nieurządzona.

4. W zakresie kształtowania zabudowy ustala się:

1) budynek wolnostojący lub w zabudowie bliźniaczej lub w zabudowie szeregowej;

2) budynek mieszkalny lub budynek mieszkalno-usługowy lub budynek usługowy;

3) wysokość zabudowy nie większa niż:

a) 9,0 m dla budynków, o których mowa w pkt 2,

b) 6,0 m dla pozostałych budynków i budowli;

4) dach o kącie nachylenia połaci nie większym niż 45° lub dach płaski.

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

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

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

3) powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 40% powierzchni działki budowlanej.

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

7. W zakresie obsługi komunikacyjnej ustala się:

1) dla terenu 2MN,U z terenów: 1KD-Z, 4KD-L;

2) dla terenu 3MN,U z dróg zlokalizowanych poza granicami planu.

8. W zakresie zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości ustala się:

1) minimalna powierzchnia działek uzyskiwanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości nie mniejsza niż 500 m²;

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

a) 10 m dla zabudowy bliźniaczej i szeregowej,

b) 16 m dla zabudowy wolnostojącej;

3) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego nie mniejszy niż 5° i nie większy niż 115°;

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

§ 25. 1. Ustala się tereny oznaczone na rysunku planu symbolami: **1MW, 2MW, 3MW, 8MW, 9MW**.

2. Ustala się przeznaczenie podstawowe terenu: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna.

3. Ustala się przeznaczenie uzupełniające terenu:

1) usługi nieuciążliwe, wbudowane w parter budynku, zajmujące nie więcej niż 30% powierzchni całkowitej budynku;

2) zieleń urządzona.

4. W zakresie kształtowania zabudowy ustala się:

1) wysokość zabudowy nie większa niż:

a) 15,0 m dla budynków mieszkalnych i mieszkalno-usługowych,

b) 3,0 m dla pozostałych budynków i budowli;

2) dach o kącie nachylenia połaci nie większym niż 25° lub dach płaski.

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

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

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

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

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

7. W zakresie obsługi komunikacyjnej ustala się:

1) dla terenu 1MW z terenów: 1KD-Z, 1KD-D, 4KDW;

2) dla terenu 2MW z terenów: 1KD-Z, 2KD-Z, 2KD-L, 5KD-D;

3) dla terenu 3MW z terenów: 1KD-Z, 2KD-Z poprzez teren 4U, 4KD-L;

4) dla terenu 8MW z terenów: 2KD-Z, 2KD-L, 3KD-D, 4KD-D;

5) dla terenu 9MW z terenów: 2KD-L, 2KD-D, 3KD-D.

8. W zakresie zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości ustala się:

1) minimalna powierzchnia działek uzyskiwanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości nie mniejsza niż 1500 m²;

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

3) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego nie mniejszy niż 5° i nie większy niż 115°;

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

9. W zakresie minimalnej powierzchni nowo wydzielonych działek budowlanych ustala się: 1500 m².

§ 26. 1. Ustala się tereny oznaczone na rysunku planu symbolami: **4MW, 5MW, 6MW, 7MW**.

2. Ustala się przeznaczenie podstawowe terenu: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna.

3. Ustala się przeznaczenie uzupełniające terenu:

1) usługi nieuciążliwe, wbudowane w parter budynku;

2) zieleń urządzona.

4. W zakresie kształtowania zabudowy ustala się:

1) wysokość zabudowy nie większa niż:

a) 12,0 m dla budynków mieszkalnych i mieszkalno-usługowych,

b) 3,0 m dla pozostałych budynków i budowli;

2) dach:

a) dla budynków mieszkalnych i mieszkalno-usługowych dwuspadowy lub czterospadowy o kącie nachylenia połaci nie większym niż 20° lub płaski,

b) dla pozostałych budynków i budowli o kącie nachylenia połaci nie większym niż 20° lub

dach płaski.

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

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

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

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

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

7. W zakresie obsługi komunikacyjnej ustala się:

1) dla terenu 4MW z terenów: 4KD-L, 5KD-L;

2) dla terenu 5MW z terenów: 4KD-L, 5KD-L, 6KD-D, 7KD-D;

3) dla terenu 6MW z terenów: 5KD-L, 6KD-L, 6KD-D, 7KD-D;

4) dla terenu 7MW z terenów: 5KD-L, 6KD-L.

8. W zakresie zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości ustala się:

1) minimalna powierzchnia działek uzyskiwanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości nie mniejsza niż 1500 m²;

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

3) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego nie mniejszy niż 5° i nie większy niż 115°;

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

9. W zakresie minimalnej powierzchni nowo wydzielonych działek budowlanych ustala się: 1500 m².

§ 27. 1. Ustala się tereny oznaczone na rysunku planu symbolami: **10MW, 11MW, 12MW, 13MW**.

2. Ustala się przeznaczenie podstawowe terenu: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna.

3. Ustala się przeznaczenie uzupełniające terenu:

1) usługi nieuciążliwe, wbudowane w parter budynku, zajmujące nie więcej niż 30% powierzchni całkowitej budynku;

2) zieleń urządzona.

4. W zakresie kształtowania zabudowy ustala się:

1) wysokość zabudowy nie większa niż:

a) 9,0 m dla budynków mieszkalnych i mieszkalno-usługowych,

b) 3,0 m dla pozostałych budynków i budowli;

2) dach:

a) dla budynków mieszkalnych i mieszkalno-usługowych czterospadowy o kącie nachylenia połaci nie większym niż 25°,

b) dla pozostałych budynków i budowli o kącie nachylenia połaci nie większym niż 20° lub dach płaski.

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

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

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

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

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

7. W zakresie obsługi komunikacyjnej ustala się:

1) dla terenów 10MW, 11MW z terenu 7KD-L;

2) dla terenu 12MW z terenów: 8KD-L, 6KDW, 7KDW;

3) dla terenu 13MW z terenu 8KD-L.

8. W zakresie zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości ustala się:

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

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

3) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego nie mniejszy niż 5° i nie większy niż 115°;

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

9. W zakresie minimalnej powierzchni nowo wydzielonych działek budowlanych ustala się: 1000 m².

§ 28. 1. Ustala się tereny oznaczone na rysunku planu symbolami: **14MW, 15MW, 16MW**.

2. Ustala się przeznaczenie podstawowe terenu: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna.

3. Ustala się przeznaczenie uzupełniające terenu:

1) usługi nieuciążliwe, wbudowane w parter budynku lub nie więcej niż 5% powierzchni działki w przypadku lokalizacji w odrębnym budynku usługowym;

2) zieleń urządzona.

4. W zakresie kształtowania zabudowy ustala się:

1) wysokość zabudowy nie większa niż:

a) 15,0 m dla budynków mieszkalnych i mieszkalno-usługowych,

b) 6,0 m dla pozostałych budynków i budowli;

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

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

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

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

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

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

7. W zakresie obsługi komunikacyjnej ustala się:

1) dla terenu 14MW z terenów: 8KD-L, 14KD-D;

2) dla terenu 15MW z terenów: 8KD-L, 9KD-L, 14KD-D;

3) dla terenu 16MW z terenów: 2KD-Z, 7KD-L.

8. W zakresie zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości ustala się:

1) minimalna powierzchnia działek uzyskiwanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości nie mniejsza niż 1500 m²;

2) minimalna szerokość frontu działek uzyskiwanych w wyniku scalenia i podziału nieruchomości nie mniejsza niż 15 m;

3) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego nie mniejszy niż 5° i nie większy niż 115°;

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

9. W zakresie minimalnej powierzchni nowo wydzielonych działek budowlanych ustala się: 1500 m².

§ 29. 1. Ustala się tereny oznaczone na rysunku planu symbolami: **1MW,U, 2MW,U**.

2. Ustala się przeznaczenie podstawowe terenu: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna oraz usługi.

3. Ustala się przeznaczenie uzupełniające terenu: zieleń urządzona.

4. W zakresie kształtowania zabudowy ustala się:

1) wysokość zabudowy nie większa niż:

a) 15,0 m dla budynków mieszkalnych, mieszkalno-usługowych i usługowych,

b) 6,0 m dla pozostałych budynków i budowli;

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

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

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

2) powierzchnia zabudowy nie większa niż 65% powierzchni działki budowlanej;

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

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

7. W zakresie obsługi komunikacyjnej ustala się:

1) dla terenu 1MW,U z terenów: 2KD-Z, 4KD-L, 6KD-L, 6KD-D;

2) dla terenu 2MW,U z terenów: 2KD-L, 5KD-D.

8. W zakresie zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości ustala się:

1) minimalna powierzchnia działek uzyskiwanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości nie mniejsza niż 1500 m²;

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

3) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego nie mniejszy niż 5° i nie większy niż 115°;

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

9. W zakresie minimalnej powierzchni nowo wydzielonych działek budowlanych ustala się: 1500 m².

§ 30. 1. Ustala się teren oznaczony na rysunku planu symbolem **3MW,U**.

2. Ustala się przeznaczenie podstawowe terenu: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna oraz usługi.

3. Ustala się przeznaczenie uzupełniające terenu: zieleń urządzona.

4. W zakresie kształtowania zabudowy ustala się:

1) wysokość zabudowy nie większa niż:

a) 15,0 m dla budynków mieszkalnych, mieszkalno-usługowych i usługowych,

b) 6,0 m dla pozostałych budynków i budowli;

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

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

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

2) powierzchnia zabudowy nie większa niż 65% powierzchni działki budowlanej;

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

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

7. W zakresie obsługi komunikacyjnej ustala się obsługę z terenów: 2KD-Z, 2KD-L.

8. W zakresie zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości ustala się:

1) minimalna powierzchnia działek uzyskiwanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości nie mniejsza niż 1500 m²;

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

3) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego nie mniejszy niż 5° i nie większy niż 115°;

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

9. W zakresie minimalnej powierzchni nowo wydzielonych działek budowlanych ustala się: 1500 m².

§ 31. 1. Ustala się teren oznaczony na rysunku planu symbolem **4MW,U**.

2. Ustala się przeznaczenie podstawowe terenu: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna oraz usługi.

3. Ustala się przeznaczenie uzupełniające terenu: zieleń urządzona.

4. W zakresie kształtowania zabudowy ustala się:

1) wysokość zabudowy nie większa niż:

a) 15,0 m dla budynków mieszkalnych, mieszkalno-usługowych i usługowych,

b) 6,0 m dla pozostałych budynków i budowli;

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

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

1) intensywność zabudowy nie mniejsza niż 0,01 i nie większa niż 3,2;

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

3) powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 10% powierzchni działki budowlanej.

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

7. W zakresie obsługi komunikacyjnej ustala się obsługę z terenów: 2KD-D, 3KD-D, 4KD-D.

8. W zakresie zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości ustala się:

1) minimalna powierzchnia działek uzyskiwanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości nie mniejsza niż 1500 m²;

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

3) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego nie mniejszy niż 5° i nie większy niż 115°;

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

9. W zakresie minimalnej powierzchni nowo wydzielonych działek budowlanych ustala się: 1500 m².

§ 32. 1. Ustala się tereny oznaczone na rysunku planu symbolami: **5MW,U, 6MW,U**.

2. Ustala się przeznaczenie podstawowe terenu: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna oraz usługi.

3. Ustala się przeznaczenie uzupełniające terenu: zieleń urządzona.

4. W zakresie kształtowania zabudowy ustala się:

1) wysokość zabudowy nie większa niż:

a) 9,0 m dla budynków mieszkalnych i mieszkalno-usługowych,

b) 3,0 m dla pozostałych budynków i budowli;

2) dach:

a) dla budynków mieszkalnych i mieszkalno-usługowych czterospadowy o kącie nachylenia połaci nie większym niż 25°,

b) dla pozostałych budynków i budowli o kącie nachylenia połaci nie większym niż 20° lub dach płaski.

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

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

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

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

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

7. W zakresie obsługi komunikacyjnej ustala się:

1) dla terenu 5MW,U z terenu 7KD-L;

2) dla terenu 6MW,U z terenów: 2KD-Z, 7KD-L.

8. W zakresie zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości ustala się:

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

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

3) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego nie mniejszy niż 5° i nie większy niż 115°;

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

9. W zakresie minimalnej powierzchni nowo wydzielonych działek budowlanych ustala się: 1000 m².

§ 33. 1. Ustala się tereny oznaczone na rysunku planu symbolami: **1U, 5U, 12U**.

2. Ustala się przeznaczenie podstawowe terenu: zabudowa usługowa.

3. Ustala się przeznaczenie uzupełniające terenu: lokale mieszkalne zajmujące nie więcej niż 40% powierzchni całkowitej budynku.

4. W zakresie kształtowania zabudowy ustala się:

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

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

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

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

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

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

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

7. W zakresie zasad ochrony środowiska dopuszcza się realizację przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, wyłącznie w zakresie instalacji do dystrybucji produktów naftowych – stacje paliw płynnych.

8. W zakresie obsługi komunikacyjnej ustala się:

1) dla terenu 1U z terenów: 1KD-G, 1KD-Z;

2) dla terenu 5U z terenów: 1KD-Z, 4KD-L;

3) dla terenu 12U z terenów: 2KD-L, 2KDW.

9. W zakresie zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości ustala się:

1) minimalna powierzchnia działek uzyskiwanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości nie mniejsza niż 1500 m²;

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

3) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego nie mniejszy niż 5° i nie większy niż 115°;

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

10. W zakresie minimalnej powierzchni nowo wydzielonych działek budowlanych ustala się: 1500 m².

§ 34. 1. Ustala się tereny oznaczone na rysunku planu symbolami: **2U, 6U, 10U, 11U**.

2. Ustala się przeznaczenie podstawowe terenu: zabudowa usługowa z wyłączeniem stacji paliw.

3. Ustala się przeznaczenie uzupełniające terenu:

1) lokale mieszkalne zajmujące nie więcej niż 40% powierzchni całkowitej budynku;

2) zieleń urządzona.

4. W zakresie kształtowania zabudowy ustala się:

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

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

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

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

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

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

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

7. W zakresie obsługi komunikacyjnej ustala się:

1) dla terenu 2U z terenu 1KD-Z;

2) dla terenu 6U z terenów: 2KD-Z, 4KD-L;

3) dla terenu 10U z terenu 2KD-L;

4) dla terenu 11U z terenów: 2KD-L, 2KDW, 11KDW.

8. W zakresie zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości ustala się:

1) minimalna powierzchnia działek uzyskiwanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości nie mniejsza niż 1500 m²;

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

3) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego nie mniejszy niż 5° i nie większy niż 115°;

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

9. W zakresie minimalnej powierzchni nowo wydzielonych działek budowlanych ustala się: 1500 m².

§ 35. 1. Ustala się tereny oznaczone na rysunku planu symbolami: **3U, 4U, 7U**.

2. Ustala się przeznaczenie podstawowe terenu: zabudowa usługowa z wyłączeniem stacji paliw.

3. Ustala się przeznaczenie uzupełniające terenu:

1) lokale mieszkalne zajmujące nie więcej niż 40% powierzchni całkowitej budynku, lokalizowane na drugiej lub wyższej kondygnacji;

2) zieleń urządzona.

4. W zakresie kształtowania zabudowy ustala się:

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

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

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

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

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

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

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

7. W zakresie obsługi komunikacyjnej ustala się:

1) dla terenów 3U, 4U z terenu 2KD-Z;

2) dla terenu 7U z terenów: 5KD-L poprzez teren 1UP,U, 5KDW.

8. W zakresie zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości ustala się:

1) minimalna powierzchnia działek uzyskiwanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości nie mniejsza niż 500 m²;

2) minimalna szerokość frontu działek uzyskiwanych w wyniku scalenia i podziału nieruchomości nie mniejsza niż 15,0 m;

3) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego nie mniejszy niż 5° i nie większy niż 115°;

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

9. W zakresie minimalnej powierzchni nowo wydzielonych działek budowlanych ustala się: 500 m².

§ 36. 1. Ustala się teren oznaczony na rysunku planu symbolem **8U**.

2. Ustala się przeznaczenie podstawowe terenu: zabudowa usługowa z wyłączeniem stacji paliw.

3. Ustala się przeznaczenie uzupełniające terenu:

1) lokale mieszkalne zajmujące nie więcej niż 40% powierzchni całkowitej budynku;

2) zieleń urządzona.

4. W zakresie kształtowania zabudowy ustala się:

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

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

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

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

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

3) powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 2% powierzchni działki budowlanej.

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

7. W zakresie obsługi komunikacyjnej ustala się obsługę z terenu 5KD-L.

8. W zakresie zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości ustala się:

1) minimalna powierzchnia działek uzyskiwanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości nie mniejsza niż 1500 m²;

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

3) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego nie mniejszy niż 5° i nie większy niż 115°;

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

9. W zakresie minimalnej powierzchni nowo wydzielonych działek budowlanych ustala się: 1500 m².

§ 37. 1. Ustala się teren oznaczony na rysunku planu symbolem **9U**.

2. Ustala się przeznaczenie podstawowe terenu: zabudowa usługowa, w tym dworzec autobusowy, targowisko miejskie z wyłączeniem stacji paliw.

3. Ustala się przeznaczenie uzupełniające terenu:

1) usługi publiczne;

2) lokal mieszkalny zajmujący nie więcej niż 30% powierzchni całkowitej budynku;

3) zieleń urządzona;

4) zieleń nieurządzona.

4. W zakresie kształtowania zabudowy ustala się:

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

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

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

1) intensywność zabudowy nie mniejsza niż 0,01 i nie większa niż 2,8;

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

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

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

7. W zakresie obsługi komunikacyjnej ustala się obsługę z terenów: 2KD-Z, 2KD-D.

8. W zakresie zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości ustala się:

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

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

3) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego nie mniejszy niż 5° i nie większy niż 115°;

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

9. W zakresie minimalnej powierzchni nowo wydzielonych działek budowlanych ustala się: 1000 m².

§ 38. 1. Ustala się tereny oznaczone na rysunku planu symbolami: **13U, 14U**.

2. Ustala się przeznaczenie podstawowe terenu: zabudowa usługowa z wyłączeniem stacji paliw.

3. Ustala się przeznaczenie uzupełniające terenu:

1) lokale mieszkalne zajmujące nie więcej niż 40% powierzchni całkowitej budynku, lokalizowane

na drugiej lub wyższej kondygnacji;

2) zieleń urządzona.

4. W zakresie kształtowania zabudowy ustala się:

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

2) dach dwuspadowy lub czterospadowy o kącie nachylenia połaci nie większym niż 45°.

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

1) intensywność zabudowy nie mniejsza niż 0,01 i nie większa niż 2,8;

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

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

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

7. W zakresie obsługi komunikacyjnej ustala się:

1) dla terenu 13U z terenów: 2KD-Z, 7KD-L poprzez teren 16U;

2) dla terenu 14U z terenów: 2KD-Z, 8KD-L.

8. W zakresie zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości ustala się:

1) minimalna powierzchnia działek uzyskiwanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości nie mniejsza niż 1500 m²;

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

3) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego nie mniejszy niż 5° i nie większy niż 115°;

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

9. W zakresie minimalnej powierzchni nowo wydzielonych działek budowlanych ustala się: 1500 m².

§ 39. 1. Ustala się teren oznaczony na rysunku planu symbolem **15U**.

2. Ustala się przeznaczenie podstawowe terenu: zabudowa usługowa z wyłączeniem stacji paliw.

3. Ustala się przeznaczenie uzupełniające terenu: lokale mieszkalne zajmujące nie więcej niż 40% powierzchni całkowitej budynku.

4. W zakresie kształtowania zabudowy ustala się:

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

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

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

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

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

3) powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 10% powierzchni działki budowlanej.

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

7. W zakresie obsługi komunikacyjnej ustala się obsługę z terenu 17KD-D.

8. W zakresie zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości ustala się:

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

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

3) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego nie mniejszy niż 5° i nie większy niż 115°;

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

9. W zakresie minimalnej powierzchni nowo wydzielonych działek budowlanych ustala się: 1000 m².

§ 40. 1. Ustala się teren oznaczony na rysunku planu symbolem **16U**.

2. Ustala się przeznaczenie podstawowe terenu: zabudowa usługowa z wyłączeniem stacji paliw.

3. Ustala się przeznaczenie uzupełniające terenu:

1) lokale mieszkalne zajmujące nie więcej niż 40% powierzchni całkowitej budynku;

2) zieleń urządzona.

4. W zakresie kształtowania zabudowy ustala się:

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

2) dach dwuspadowy lub czterospadowy o kącie nachylenia połaci nie większym niż 25°.

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

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

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

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

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

7. W zakresie obsługi komunikacyjnej ustala się obsługę z terenu 7KD-L.

8. W zakresie zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości ustala się:

1) minimalna powierzchnia działek uzyskiwanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości nie mniejsza niż 1500 m²;

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

3) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego nie mniejszy niż 5° i nie większy niż 115°;

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

9. W zakresie minimalnej powierzchni nowo wydzielonych działek budowlanych ustala się: 1500 m².

§ 41. 1. Ustala się teren oznaczony na rysunku planu symbolem **1U,KS**.

2. Ustala się przeznaczenie terenu: zabudowa usługowa oraz obsługa komunikacji samochodowej.

3. W zakresie kształtowania zabudowy ustala się:

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

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

4. W zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego ustala się:

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

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

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

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

6. W zakresie zasad ochrony środowiska dopuszcza się realizację przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, wyłącznie w zakresie instalacji do dystrybucji produktów naftowych – stacje paliw płynnych.

7. W zakresie obsługi komunikacyjnej ustala się obsługę z terenu 1KD-G.

8. Ustala się zakaz scalania i podziału nieruchomości.

§ 42. 1. Ustala się tereny oznaczone na rysunku planu symbolami: **1UP, 2UP, 3UP, 4UP, 5UP, 6UP, 7UP, 8UP, 9UP, 12UP**.

2. Ustala się przeznaczenie podstawowe terenu: usługi publiczne.

3. Ustala się przeznaczenie uzupełniające terenu:

1) usługi nieuciążliwe;

2) zieleń urządzona.

4. W zakresie kształtowania zabudowy ustala się:

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

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

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

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

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

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

4) na terenie 12UP pas zieleni izolacyjnej o szerokości nie mniejszej niż 6,0 m w miejscu wskazanym na rysunku planu.

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

7. W zakresie obsługi komunikacyjnej ustala się:

1) dla terenu 1UP z terenu 1KDW;

2) dla terenu 2UP z terenów: 1KD-Z, 2KD-L, 4KDW;

3) dla terenu 3UP z terenu 4KD-L;

4) dla terenu 4UP z terenów: 5KD-L, 5KDW;

5) dla terenu 5UP z terenów: 2KD-Z, 6KD-L;

6) dla terenu 6UP z terenów: 2KD-L, 3KD-D;

7) dla terenu 7UP z terenów: 2KD-L, 2KD-D;

8) dla terenu 8UP z terenu 6KDW;

9) dla terenu 9UP z terenu 2KD-Z;

10) dla terenu 12UP z terenu 10KD-L.

8. W zakresie zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości ustala się:

1) minimalna powierzchnia działek uzyskiwanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości nie mniejsza niż 1500 m²;

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

3) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego nie mniejszy niż 5° i nie większy niż 115°;

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

9. W zakresie minimalnej powierzchni nowo wydzielonych działek budowlanych ustala się: 1500 m².

§ 43. 1. Ustala się teren oznaczony na rysunku planu symbolem **10UP**.

2. Ustala się przeznaczenie podstawowe terenu: usługi publiczne.

3. Ustala się przeznaczenie uzupełniające terenu:

1) usługi nieuciążliwe;

2) zieleń urządzona.

4. W zakresie kształtowania zabudowy ustala się:

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

2) dach dwuspadowy lub czterospadowy o kącie nachylenia połaci nie większym niż 25° lub płaski.

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

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

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

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

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

7. W zakresie obsługi komunikacyjnej ustala się obsługę z terenów: 2KD-Z, 8KD-L.

8. W zakresie zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości ustala się:

1) minimalna powierzchnia działek uzyskiwanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości nie mniejsza niż 1500 m²;

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

3) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego nie mniejszy niż 5° i nie większy niż 115°;

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

9. W zakresie minimalnej powierzchni nowo wydzielonych działek budowlanych ustala się: 1500 m².

§ 44. 1. Ustala się teren oznaczony na rysunku planu symbolem **11UP**.

2. Ustala się przeznaczenie podstawowe terenu: usługi publiczne.

3. Ustala się przeznaczenie uzupełniające terenu:

1) usługi nieuciążliwe;

2) lokale mieszkalne zajmujące nie więcej niż 40% powierzchni całkowitej budynku;

3) zieleń urządzona.

4. W zakresie kształtowania zabudowy ustala się:

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

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

5. W zakresie kształtowania zabudowy dopuszcza się wysokość zabudowy dla wieży nie większą niż 42,0 m.

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

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

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

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

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

8. W zakresie obsługi komunikacyjnej ustala się obsługę z terenów: 16KD-D, 17KD-D, w tym poprzez teren 6KS.

9. W zakresie zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości ustala się:

1) minimalna powierzchnia działek uzyskiwanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości nie mniejsza niż 4000 m²;

2) minimalna szerokość frontu działek uzyskiwanych w wyniku scalenia i podziału nieruchomości nie mniejsza niż 50,0 m;

3) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego nie mniejszy niż 5° i nie większy niż 115°;

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

10. W zakresie minimalnej powierzchni nowo wydzielonych działek budowlanych ustala się: 4000 m².

§ 45. 1. Ustala się teren oznaczony na rysunku planu symbolem **13UP**.

2. Ustala się przeznaczenie podstawowe terenu: usługi publiczne.

3. Ustala się przeznaczenie uzupełniające terenu:

1) usługi nieuciążliwe;

2) zieleń urządzona.

4. W zakresie kształtowania zabudowy ustala się:

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

2) dach dwuspadowy lub czterospadowy o kącie nachylenia połaci nie większym niż 25° lub płaski.

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

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

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

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

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

7. W zakresie obsługi komunikacyjnej ustala się obsługę z terenu 7KD-L.

8. W zakresie zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości ustala się:

1) minimalna powierzchnia działek uzyskiwanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości nie mniejsza niż 500 m²;

2) minimalna szerokość frontu działek uzyskiwanych w wyniku scalenia i podziału nieruchomości nie mniejsza niż 10,0 m;

3) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego nie mniejszy niż 5° i nie większy niż 115°;

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

9. W zakresie minimalnej powierzchni nowo wydzielonych działek budowlanych ustala się: 500 m².

§ 46. 1. Ustala się teren oznaczony na rysunku planu symbolem **1UP,U**.

2. Ustala się przeznaczenie terenu: usługi publiczne oraz komercyjne.

3. W zakresie kształtowania zabudowy ustala się:

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

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

4. W zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego ustala się:

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

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

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

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

6. W zakresie obsługi komunikacyjnej ustala się obsługę z terenów: 5KD-L, 5KDW.

7. W zakresie zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości ustala się:

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

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

3) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego nie mniejszy niż 5° i nie większy niż 115°;

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

8. W zakresie minimalnej powierzchni nowo wydzielonych działek budowlanych ustala się: 1000 m².

§ 47. 1. Ustala się teren oznaczony na rysunku planu symbolem **2UP,U**.

2. Ustala się przeznaczenie terenu: usługi publiczne oraz komercyjne.

3. W zakresie kształtowania zabudowy ustala się:

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

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

4. W zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego ustala się:

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

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

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

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

6. W zakresie obsługi komunikacyjnej ustala się obsługę z terenu 2KD-Z.

7. W zakresie zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości ustala się:

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

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

3) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego nie mniejszy niż 5° i nie większy niż 115°;

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

8. W zakresie minimalnej powierzchni nowo wydzielonych działek budowlanych ustala się: 800 m².

§ 48. 1. Ustala się teren oznaczony na rysunku planu symbolem **3UP,U**.

2. Ustala się przeznaczenie terenu: usługi publiczne oraz komercyjne.

3. W zakresie kształtowania zabudowy ustala się:

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

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

4. W zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego ustala się:

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

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

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

4) pas zieleni izolacyjnej o szerokości nie mniejszej niż 6,0 m w miejscu wskazanym na rysunku planu.

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

6. W zakresie obsługi komunikacyjnej ustala się obsługę z terenów: 11KD-L, 22KD-D.

7. W zakresie zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości ustala się:

1) minimalna powierzchnia działek uzyskiwanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości nie mniejsza niż 1500 m²;

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

3) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego nie mniejszy niż 5° i nie większy niż 115°;

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

8. W zakresie minimalnej powierzchni nowo wydzielonych działek budowlanych ustala się: 1500 m².

§ 49. 1. Ustala się tereny oznaczone na rysunku planu symbolami: **1US, 2US, 3US, 4US, 5US, 6US**.

2. Ustala się przeznaczenie podstawowe terenu: usługi sportu i rekreacji.

3. Ustala się przeznaczenie uzupełniające terenu:

1) usługi nieuciążliwe;

2) zieleń urządzona.

4. W zakresie kształtowania zabudowy ustala się:

1) wysokość zabudowy nie większa niż:

a) 10,0 m dla budynków na terenach 1US, 2US, 3US, 4US,

b) 15,0 m dla budynków na terenach 5US, 6US,

c) 20,0 m dla budowli;

2) dach o kącie nachylenia połaci nie większym niż 45° lub dach płaski, dach zielony.

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

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

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

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

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

7. W zakresie zasad ochrony środowiska dopuszcza się realizację przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko.

8. W zakresie obsługi komunikacyjnej ustala się:

1) dla terenu 1US z terenu 2KD-L;

2) dla terenu 2US z terenów: 2KD-Z, 6KD-L poprzez teren 5UP;

3) dla terenu 3US z terenów: 5KD-L, 5KDW;

4) dla terenu 4US z terenów: 9KD-D, 10KD-D, 7KDW, 8KD-L poprzez tereny 8UP, 5ZP, 1ZP,KS, 6KDW;

5) dla terenu 5US z terenów: 8KD-L, 10KD-D, 7KDW;

6) dla terenu 6US z terenów: 8KD-L, 15KD-D.

9. W zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości ustala się:

1) minimalna powierzchnia działek uzyskiwanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości nie mniejsza niż 2500 m²;

2) minimalna szerokość frontu działek uzyskiwanych w wyniku scalenia i podziału nieruchomości nie mniejsza niż 25,0 m;

3) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego nie mniejszy niż 5° i nie większy niż 115°;

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

10. W zakresie minimalnej powierzchni nowo wydzielonych działek budowlanych ustala się: 2500 m².

11. Ustala się realizację inwestycji celu publicznego.

§ 50. 1. Ustala się tereny oznaczone na rysunku planu symbolami: **1P,U, 2P,U, 3P,U, 4P,U, 5P,U**.

2. Ustala się przeznaczenie podstawowe terenu: obiekty produkcyjne, składy i magazyny oraz usługi.

3. Ustala się przeznaczenie uzupełniające terenu: lokale mieszkalne zajmujące nie więcej niż 30% powierzchni całkowitej budynku.

4. W zakresie kształtowania zabudowy ustala się:

1) wysokość zabudowy nie większa niż 16,0 m;

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

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

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

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

3) powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 10% powierzchni działki budowlanej.

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

7. W zakresie zasad ochrony środowiska dopuszcza się realizację przedsięwzięć mogących zawsze znacząco i mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko.

8. W zakresie obsługi komunikacyjnej ustala się:

1) dla terenu 1P,U z terenów: 1KD-G, 1KD-Z, 1KD-L;

2) dla terenu 2P,U z terenów: 1KD-L, 2KD-L;

3) dla terenu 3P,U z terenów: 1KD-Z, 1KD-L, 2KD-L, 1KD-D, 1KDW, 3KDW;

4) dla terenów 4P,U, 5P,U z terenów: 2KD-L, 23KD-D.

9. W zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości ustala się:

1) minimalna powierzchnia działek uzyskiwanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości nie mniejsza niż 1500 m²;

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

3) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego nie mniejszy niż 5° i nie większy niż 115°;

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

10. W zakresie minimalnej powierzchni nowo wydzielonych działek budowlanych ustala się: 1500 m².

§ 51. 1. Ustala się teren oznaczony na rysunku planu symbolem **6P,U**.

2. Ustala się przeznaczenie podstawowe terenu: obiekty produkcyjne, składy i magazyny oraz usługi.

3. Ustala się przeznaczenie uzupełniające terenu: lokale mieszkalne zajmujące nie więcej niż 30% powierzchni całkowitej budynku.

4. W zakresie kształtowania zabudowy ustala się:

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

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

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

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

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

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

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

7. W zakresie obsługi komunikacyjnej ustala się obsługę z terenu 17KD-D, w tym poprzez teren 6KS.

8. W zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości ustala się:

1) minimalna powierzchnia działek uzyskiwanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości nie mniejsza niż 1500 m²;

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

3) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego nie mniejszy niż 5° i nie większy niż 115°;

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

9. W zakresie minimalnej powierzchni nowo wydzielonych działek budowlanych ustala się: 1500 m².

§ 52. 1. Ustala się teren oznaczony na rysunku planu symbolem **1R**.

2. Ustala się przeznaczenie terenu: rolnicze.

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

§ 53. 1. Ustala się teren oznaczony na rysunku planu symbolem **2R.**

2. Ustala się przeznaczenie podstawowe terenu: rolnicze.

3. Ustala się przeznaczenie uzupełniające terenu: zabudowa zagrodowa w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych.

4. W zakresie kształtowania zabudowy ustala się:

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

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

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

1) intensywność zabudowy nie mniejsza niż 0,0001 i nie większa niż 0,6;

2) powierzchnia zabudowy nie większa niż 20% powierzchni działki budowlanej;

3) powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 80% powierzchni działki budowlanej.

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

7. W zakresie obsługi komunikacyjnej ustala się obsługę z terenów: 11KD-L, 2KD-G poprzez tereny 20MN, 1RM, 2RM.

§ 54. 1. Ustala się tereny oznaczone na rysunku planu symbolami: **1RM, 2RM, 3RM.**

2. Ustala się przeznaczenie terenu: zabudowa zagrodowa w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych.

3. W zakresie kształtowania zabudowy ustala się:

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

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

4. W zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego ustala się:

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

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

3) powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 40% powierzchni działki budowlanej.

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

6. W zakresie obsługi komunikacyjnej ustala się:

1) dla terenu 1RM z terenów: 2KD-G, 11KD-L;

2) dla terenu 2RM z terenu 2KD-G;

3) dla terenu 3RM z terenu 23KD-D.

§ 55. 1. Ustala się tereny oznaczone na rysunku planu symbolami: **1ZL, 2ZL, 3ZL, 4ZL, 5ZL, 6ZL, 7ZL, 8ZL, 9ZL, 10ZL, 11ZL, 12ZL, 13ZL, 14ZL, 15ZL, 16ZL, 17ZL, 18ZL, 19ZL, 20ZL, 21ZL**.

2. Ustala się przeznaczenie terenu: lasy.

3. W zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego ustala się zakaz budowy budynków i budowli, z wyłączeniem obiektów obsługi gospodarki leśnej oraz inwestycji z zakresu łączności publicznej i sieci infrastruktury technicznej, o ile ich lokalizacja nie będzie naruszała przepisów o ochronie gruntów rolnych i leśnych.

4. W zakresie kształtowania zabudowy ustala się:

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

2) dach dwuspadowy lub wielospadowy o kącie nachylenia połaci nie mniejszym niż 20° i nie większym niż 45°.

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

1) intensywność zabudowy nie mniejsza niż 0,0001 i nie większa niż 0,1;

2) powierzchnia zabudowy nie większa niż 10% powierzchni działki budowlanej;

3) powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 80% powierzchni działki budowlanej.

§ 56. 1. Ustala się tereny oznaczone na rysunku planu symbolami: **1ZP, 2ZP, 3ZP, 4ZP, 5ZP, 6ZP**.

2. Ustala się przeznaczenie terenu: zieleń urządzona.

3. W zakresie kształtowania zabudowy ustala się:

1) zakaz zabudowy z wyłączeniem terenowych urządzeń sportowych, altan i toalet publicznych;

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

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

4. W zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego ustala się powierzchnię biologicznie czynną nie mniejszą niż 80% powierzchni działki budowlanej.

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

1) urządzenia towarzyszące z wyłączeniem budynków;

2) ścieżki dydaktyczne i rowerowe.

6. W zakresie obsługi komunikacyjnej ustala się:

1) dla terenu 1ZP z terenów: 2KD-Z, 2KD-D poprzez teren 9U;

2) dla terenu 2ZP z terenów: 2KD-Z, 7KD-L;

3) dla terenu 3ZP z terenów: 2KD-Z, 8KD-L, 6KDW;

4) dla terenu 4ZP z terenu 2KD-D poprzez teren 9U;

5) dla terenu 5ZP z terenów: 6KDW, 7KDW poprzez teren 1ZP,KS;

6) dla terenu 6ZP z terenu 5KDW.

7. W zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości ustala się:

1) minimalna powierzchnia działek uzyskiwanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości nie mniejsza niż 1500 m²;

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

3) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego nie mniejszy niż 5° i nie większy niż 115°;

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

§ 57. 1. Ustala się teren oznaczony na rysunku planu symbolem **1ZP,KS**.

2. Ustala się przeznaczenie terenu: zieleń urządzona oraz obsługa komunikacji samochodowej.

3. W zakresie kształtowania zabudowy ustala:

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

2) dach płaski.

4. W zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego ustala się:

1) intensywność zabudowy nie mniejsza niż 0,0001 i nie większa niż 0,2;

2) powierzchnia zabudowy nie większa niż 20% powierzchni działki budowlanej;

3) powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 80% powierzchni działki budowlanej.

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

6. W zakresie obsługi komunikacyjnej ustala się obsługę z terenów 6KDW, 7KDW, 8KD-L poprzez teren 12MW.

7. W zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości ustala się:

1) minimalna powierzchnia działek uzyskiwanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości nie mniejsza niż 1500 m²;

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

3) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego nie mniejszy niż 5° i nie większy niż 115°;

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

§ 58. 1. Ustala się tereny oznaczone na rysunku planu symbolami: **1ZD**, **2ZD, 3ZD, 4ZD**.

2. Ustala się przeznaczenie terenu: ogrody działkowe.

3. W zakresie kształtowania zabudowy ustala się wysokość zabudowy nie większą niż:

1) 5,0 m przy dachu symetrycznym o kącie nachylenia połaci nie większym niż 45°;

2) 4,0 m przy dachu płaskim.

4. W zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego ustala się:

1) intensywność zabudowy nie mniejsza niż 0,0001 i nie większa niż 0,2;

2) powierzchnia zabudowy nie większa niż 20% powierzchni działki budowlanej;

3) powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 75% powierzchni działki budowlanej.

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

6. W zakresie obsługi komunikacyjnej ustala się:

1) dla terenu 1ZD z terenu 2KD-L;

2) dla terenu 2ZD z terenu 7KDW;

3) dla terenu 3ZD z terenów: 10KD-D, 7KDW;

4) dla terenu 4ZD z terenu 7KDW.

§ 59. 1. Ustala się teren oznaczony na rysunku planu symbolem **1ZC**.

2. Ustala się przeznaczenie terenu: cmentarz.

3. W zakresie kształtowania zabudowy ustala się;

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

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

4. W zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego ustala się:

1) intensywność zabudowy nie mniejsza niż 0,0001 i nie większa niż 0,2;

2) powierzchnia zabudowy nie większa niż 20% powierzchni działki budowlanej;

3) powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 10% powierzchni działki budowlanej.

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

6. W zakresie obsługi komunikacyjnej ustala się obsługę z terenów: 9KDW, 1KD-G poprzez teren 5KS oraz z drogi zlokalizowanej poza granicami planu poprzez tereny 4KS.

7. W zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości ustala się:

1) minimalna powierzchnia działek uzyskiwanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości nie mniejsza niż 10000 m²;

2) minimalna szerokość frontu działek uzyskiwanych w wyniku scalenia i podziału nieruchomości nie mniejsza niż 100,0 m;

3) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego nie mniejszy niż 5° i nie większy niż 115°;

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

§ 60. 1. Ustala się tereny oznaczone na rysunku planu symbolami: **1Z, 2Z, 3Z, 4Z, 5Z, 6Z, 7Z.**

2. Ustala się przeznaczenie terenu: zieleń nieurządzona.

3. W zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego ustala się zakaz budowy obiektów budowlanych, z wyłączeniem inwestycji z zakresu łączności publicznej i sieci infrastruktury technicznej.

4. W zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości ustala się:

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

a) 1000 m² dla terenu 1Z,

b) 2500 m² dla pozostałych terenów;

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

3) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego nie mniejszy niż 5° i nie większy niż 115°;

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

§ 61. 1. Ustala się tereny oznaczone na rysunku planu symbolami: **1WS, 2WS, 3WS, 4WS, 5WS, 6WS, 7WS, 8WS, 9WS, 10WS, 11WS, 12WS, 13WS, 14WS.**

2. Ustala się przeznaczenie terenu: wody powierzchniowe śródlądowe.

3. W zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego obowiązuje zakaz zabudowy.

4. W zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego dopuszcza się urządzenia wodne i obiekty mostowe.

§ 62. 1. Ustala się tereny oznaczone na rysunku planu symbolami: **1KD-G, 2KD-G**.

2. Ustala się przeznaczenie terenu: droga publiczna klasy głównej.

3. W zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego obowiązuje: szerokość w liniach rozgraniczających: jak na rysunku planu, przy czym w miejscu wskazanym na rysunku planu szerokość: 15,6 m, 15,9 m, 16,4 m, 20,5 m, 20,7 m.

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

1) chodnik;

2) ścieżkę rowerową;

3) elementy technicznego wyposażenia drogi;

4) zieleń przydrożną.

5. Ustala się teren realizacji inwestycji celu publicznego.

§ 63. 1. Ustala się tereny oznaczone na rysunku planu symbolami: **1KD-Z**, **2KD-Z**.

2. Ustala się przeznaczenie terenu: droga publiczna klasy zbiorczej.

3. W zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego obowiązuje: szerokość w liniach rozgraniczających: jak na rysunku planu, przy czym w miejscu wskazanym na rysunku planu szerokość: 13,9 m, 14,9 m, 15,3 m, 16,4 m, 18,4 m, 18,5 m, 20,5 m, 26,0 m, 29,2 m, 29,5 m, 29,6 m, 30,2 m, 30,5 m.

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

1) chodnik;

2) ścieżkę rowerową;

3) elementy technicznego wyposażenia drogi;

4) zieleń przydrożną.

5. Ustala się teren realizacji inwestycji celu publicznego.

§ 64. 1. Ustala się tereny oznaczone na rysunku planu symbolami: **1KD-L**, **2KD-L**, **3KD-L, 4KD-L, 5KD-L, 6KD-L, 7KD-L, 8KD-L, 9KD-L, 10KD-L, 11KD-L**.

2. Ustala się przeznaczenie terenu: droga publiczna klasy lokalnej.

3. W zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego obowiązuje: szerokość w liniach rozgraniczających: jak na rysunku planu, przy czym w miejscu wskazanym na rysunku planu szerokość: 5,5 m, 6,0 m, 7,5 m, 9,7 m, 9,8 m, 11,8 m, 15,0 m, 15,2 m, 15,5 m, 15,9 m, 18,0 m, 18,9 m, 19,9 m, 20,0 m, 20,2 m, 20,7 m, 20,9 m, 22,0 m.

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

1) chodnik;

2) ścieżkę rowerową;

3) elementy technicznego wyposażenia drogi;

4) zieleń przydrożną.

5. Ustala się teren realizacji inwestycji celu publicznego.

§ 65. 1. Ustala się tereny oznaczone na rysunku planu symbolami: **1KD-D, 2KD-D, 3KD-D, 4KD-D, 5KD-D, 6KD-D, 7KD-D, 8KD-D, 9KD-D, 10KD-D, 11KD-D, 12KD-D, 13KD-D, 14KD-D, 15KD-D, 16KD-D, 17KD-D, 18KD-D, 19KD-D, 20KD-D, 21KD-D, 22KD-D, 23KD-D**.

2. Ustala się przeznaczenie terenu: droga publiczna klasy dojazdowej.

3. W zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego obowiązuje: szerokość w liniach rozgraniczających: jak na rysunku planu, przy czym w miejscu wskazanym na rysunku planu szerokość: 6,0 m, 8,1 m, 9,7 m, 9,8 m, 10,0 m, 10,1 m, 10,3 m, 11,0 m, 12,0 m, 12,5 m, 12,9 m, 14,0 m, 14,1 m, 14,5 m, 16,4 m, 19,5 m, 20,0 m.

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

1) chodnik;

2) ścieżkę rowerową;

3) elementy technicznego wyposażenia drogi;

4) zieleń przydrożną.

5. Ustala się teren realizacji inwestycji celu publicznego.

§ 66. 1. Ustala się tereny oznaczone na rysunku planu symbolami: **1KDW**, **2KDW**, **3KDW, 4KDW, 5KDW, 6KDW, 7KDW, 8KDW, 9KDW, 10KDW, 11KDW**.

2. Ustala się przeznaczenie terenu: droga wewnętrzna.

3. W zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego obowiązuje: szerokość w liniach rozgraniczających: jak na rysunku planu, przy czym w miejscu wskazanym na rysunku planu szerokość: 5,0 m, 6,0 m, 7,2 m, 8,0 m, 8,9 m, 9,5 m, 10,0 m, 12,4 m, 19,8 m.

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

1) chodnik;

2) ścieżkę rowerową;

3) elementy technicznego wyposażenia drogi;

4) zieleń przydrożną.

§ 67. 1. Ustala się tereny oznaczone na rysunku planu symbolami: **1KS, 2KS, 3KS**.

2. Ustala się przeznaczenie terenu: obsługa komunikacji samochodowej.

3. W zakresie kształtowania zabudowy ustala się:

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

2) dach płaski.

4. W zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego ustala się:

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

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

3) powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 10% powierzchni działki budowlanej.

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

6. W zakresie obsługi komunikacyjnej ustala się:

1) dla terenu 1KS z terenów: 1KD-Z, 4KD-L;

2) dla terenu 2KS z terenów: 1KD-Z, 1KD-D;

3) dla terenu 3KS z terenów: 2KD-L, 1KD-D.

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

1) minimalna powierzchnia działek uzyskiwanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości nie mniejsza niż 10 m²;

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

3) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego nie mniejszy niż 5° i nie większy niż 115°.

§ 68. 1. Ustala się tereny oznaczone na rysunku planu symbolami: **4KS**, **5KS, 6KS.**

2. Ustala się przeznaczenie terenu: obsługa komunikacji samochodowej.

3. W zakresie kształtowania zabudowy ustala się zakaz budowy budynków.

4. W zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego ustala się powierzchnie biologicznie czynną nie mniejszą niż 10% powierzchni działki budowlanej

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

6. W zakresie obsługi komunikacyjnej ustala się:

1) dla terenu 4KS z drogi zlokalizowanej poza granicami planu;

2) dla terenu 5KS z terenu 1KD-G;

3) dla terenu 6KS z terenu 17KD-D.

7. Ustala się zakaz scalania i podziału nieruchomości.

§ 69. 1. Ustala się teren oznaczony na rysunku planu symbolem **1KP**.

2. Ustala się przeznaczenie terenu: plac.

3. W zakresie kształtowania zabudowy ustala się:

1) wysokość zabudowy nie większa niż 4,0 m;

2) dach płaski.

4. W zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego ustala się:

1) intensywność zabudowy nie mniejsza niż 0,0001 i nie większa niż 0,2;

2) powierzchnia zabudowy nie większa niż 20% powierzchni działki budowlanej;

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

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

6. W zakresie obsługi komunikacyjnej ustala się obsługę z terenów: 2KD-Z, 2KD-D, 4KD-D.

7. Ustala się zakaz scalania i podziału nieruchomości.

§ 70. 1. Ustala się tereny oznaczone na rysunku planu symbolami: **1E, 2E, 3E, 4E, 5E, 6E, 7E, 8E, 9E, 10E, 11E, 12E**.

2. Ustala się przeznaczenie terenu: infrastruktura techniczna – elektroenergetyka.

3. W zakresie kształtowania zabudowy ustala się:

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

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

4. W zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego ustala się:

1) intensywność zabudowy nie mniejsza niż 0,01 i nie większa niż 0,9;

2) powierzchnia zabudowy nie większa niż 90% powierzchni działki budowlanej;

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

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

6. W zakresie obsługi komunikacyjnej ustala się:

1) dla terenu 1E z terenu 1KD-Z poprzez teren 3MW;

2) dla terenu 2E z terenu 4KD-L;

3) dla terenu 3E z terenów: 2KD-Z, 2KD-L poprzez teren 2MW;

4) dla terenu 4E z terenu 1KD-Z poprzez teren 2MW;

5) dla terenu 5E z terenu 2KD-L;

6) dla terenów 6E, 7E z terenu 4KDW;

7) dla terenu 8E z terenu 2KD-L;

8) dla terenu 9E z terenu 7KD-L;

9) dla terenu 10E z terenu 7KDW;

10) dla terenu 11E z terenów: 16KD-D, 17KD-D;

11) dla terenu 12E z terenu 2KD-G.

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

1) minimalna powierzchnia działek uzyskiwanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości nie mniejsza niż 18 m²;

2) minimalna szerokość frontu działek uzyskiwanych w wyniku scalenia i podziału nieruchomości nie mniejsza niż 3 m;

3) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego nie mniejszy niż 5° i nie większy niż 115°.

§ 71. 1. Ustala się teren oznaczony na rysunku planu symbolem **1G**.

2. Ustala się przeznaczenie terenu: infrastruktura techniczna – gazownictwo.

3. W zakresie kształtowania zabudowy ustala się:

1) wysokość zabudowy nie większa niż 6,0 m;

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

4. W zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego ustala się:

1) intensywność zabudowy nie mniejsza niż 0,01 i nie większa niż 0,9;

2) powierzchnia zabudowy nie większa niż 90% powierzchni działki budowlanej;

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

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

6. W zakresie obsługi komunikacyjnej ustala się obsługę z terenu 1KD-Z poprzez dz. nr 480/1, 213/5 na terenie 3MW.

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

1) minimalna powierzchnia działek uzyskiwanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości nie mniejsza niż 50 m²;

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

3) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego nie mniejszy niż 5° i nie większy niż 115°.

§ 72. 1. Ustala się teren oznaczony na rysunku planu symbolem **1K**.

2. Ustala się przeznaczenie terenu: infrastruktura techniczna – kanalizacja.

3. W zakresie kształtowania zabudowy ustala się:

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

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

4. W zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego ustala się:

1) intensywność zabudowy nie mniejsza niż 0,001 i nie większa niż 0,8;

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

3) powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 10% powierzchni działki budowlanej.

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

6. W zakresie obsługi komunikacyjnej ustala się obsługę z terenów: 1KD-G, 2KD-L.

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

1) minimalna powierzchnia działek uzyskiwanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości nie mniejsza niż 100 m²;

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

3) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego nie mniejszy niż 5° i nie większy niż 115°.

§ 73. 1. Ustala się tereny oznaczone na rysunku planu symbolami: **1W, 2W, 3W**.

2. Ustala się przeznaczenie terenu: infrastruktura techniczna – wodociągi.

3. W zakresie kształtowania zabudowy ustala się:

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

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

4. W zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego ustala się:

1) intensywność zabudowy nie mniejsza niż 0,001 i nie większa niż 0,8;

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

3) powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 10% powierzchni działki budowlanej.

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

6. W zakresie obsługi komunikacyjnej ustala się obsługę z terenu 5KDW, w tym dla terenu 3W poprzez teren 7U.

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

1) minimalna powierzchnia działek uzyskiwanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości nie mniejsza niż 50 m²;

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

3) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego nie mniejszy niż 5° i nie większy niż 115°.

§ 74. 1. Ustala się tereny oznaczone na rysunku planu symbolami: **1C, 2C, 3C, 4C**.

2. Ustala się przeznaczenie terenu: infrastruktura techniczna – ciepłownictwo.

3. W zakresie kształtowania zabudowy ustala się:

1) wysokość zabudowy nie większa niż 6,0 m;

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

4. W zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego ustala się:

1) intensywność zabudowy nie mniejsza niż 0,01 i nie większa niż 0,9;

2) powierzchnia zabudowy nie większa niż 90% powierzchni działki budowlanej;

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

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

6. W zakresie obsługi komunikacyjnej ustala się:

1) dla terenu 1C z terenu 4KD-L;

2) dla terenu 2C z terenu 2KD-L;

3) dla terenu 3C z terenu 4KDW;

4) dla terenu 4C z terenu 17KD-D.

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

1) minimalna powierzchnia działek uzyskiwanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości nie mniejsza niż 10 m²;

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

3) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego nie mniejszy niż 5° i nie większy niż 115°.

DZIAŁ III.
PRZEPISY KOŃCOWE

§ 75. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Poniatowej.

§ 76. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Lubelskiego.

Przewodnicząca Rady
Miejskiej w Poniatowej

Ewa Baranowska

ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA PONIATOWA - I ETAP - CZĘŚĆ A

RYSUNEK PLANU

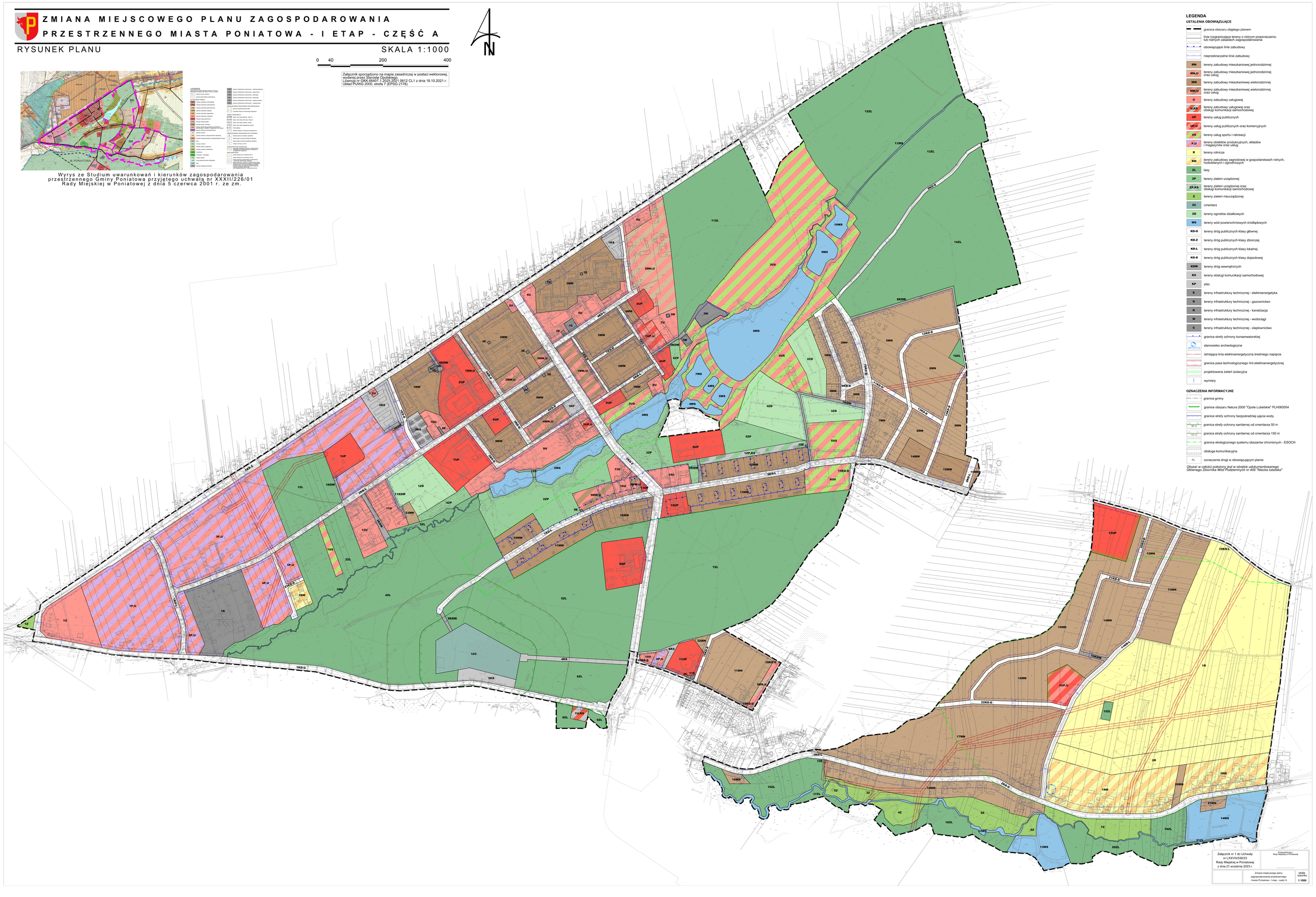
SKALA 1:1000

0 40 200 400

N

Załącznik sporządzono na mapie zasadniczej w postaci wektorowej, wydanej przez Starostę Opolskiego.
Licencja nr GPK.6640/T.1.2025.2021.0612 CL1 z dnia 18.10.2021 r.
Układ PUWG 2000, strefa 7 (EPSG 2178).

Wyrys ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Poniatowa przyjętego uchwałą nr XXXII/226/01 Rady Miejskiej w Poniatowej z dnia 5 czerwca 2001 r. ze zm.



Załącznik Nr 2 do uchwały Nr LXXVIII/538/23

Rady Miejskiej w Poniatowej

z dnia 21 września 2023 r.

Rozstrzygnięcie
o sposobie rozpatrzenia nieuwzględnionych uwag wniesionych do projektu planu

Zgodnie z art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j.t. Dz. U. z 2023 r., poz. 977 ze zm.) Rada Miejska w Poniatowej postanawia, co następuje:

§ 1. Nie uwzględnia się w całości uwagi złożonej w dniu 8.08.2023 r. przez Orange Polska S.A., Wydział Akceleracji Procesów, Aleje Jerozolimskiej 160. 02-326 Warszawa, dotyczącej dz. nr 214/2, 214/3, obręb Poniatowa.

Uzasadnienie

1. Nie uwzględnia się w całości uwagi złożonej w dniu 8.08.2023 r. przez Orange Polska S.A., Wydział Akceleracji Procesów, Aleje Jerozolimskiej 160. 02-326 Warszawa, dotyczącej zwiększenie projektowanego wskaźnika intensywności zabudowy do nie mniejszego niż 2,5 dla zabudowy nadziemnej i nie mniejszego niż 3,0 dla zabudowy naziemnej i podziemnej łącznie na dz. nr 214/2, 214/3, obręb Poniatowa.

Uwaga nieuwzględniona w całości. Przyjęty wskaźnik intensywności zabudowy jest spójny dla całego terenu 6U i umożliwia zabudowę nieruchomości budynkiem 4 kondygnacyjnym, co koresponduje z istniejącą zabudową zlokalizowaną po zachodniej stronie ul. 1-go Maja.

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr LXXVIII/538/23

Rady Miejskiej w Poniatowej

z dnia 21 września 2023 r.

Rozstrzygnięcie
o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych

Zgodnie z art. 20 ust 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j.t. Dz. U. z 2023 r., poz. 977 ze zm.) Rada Miejska w Poniatowej stwierdza, że:

1. Na obszarze objętym zmianą miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Poniatowa - I etap – część A przewiduje się inwestycje z zakresu dróg publicznych i infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy.

2. Nie określa się harmonogramu realizacji wymienionych inwestycji.

3. Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej będą finansowane z budżetu gminy, w tym ze środków pozyskiwanych z funduszy Unii Europejskiej, a także ze środków zewnętrznych.

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr LXXVIII/538/23
Rady Miejskiej w Poniatowej
z dnia 21 września 2023 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 (j.t. Dz.U. z 2020 r. poz. 293 z późn. zm.) ujawnione zostaną po kliknięciu w ikonę