UCHWAŁA NR LI/317/2022
RADY MIEJSKIEJ W MIĘDZYBORZU

z dnia 15 grudnia 2022 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Międzyborza

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

Rozdział 1.
Ustalenia wstępne

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

2. Załącznikami do uchwały są:

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

§ 2. Określenia stosowane w uchwale oznaczają:

1) **dach płaski** – należy przez to rozumieć dach o kącie nachylenia połaci dachowych nie większym niż 12°;
2) **dach symetryczny** – należy przez to rozumieć dach o jednakowym kącie nachylenia głównych połaci dachowych;
3) **elementy technicznego wyposażenia drogi** - należy przez to rozumieć urządzenia odwadniające oraz odprowadzające wodę, urządzenia oświetleniowe, obiekty i urządzenia obsługi uczestników ruchu, urządzenia techniczne drogi, kanały technologiczne w pasie drogowym, ścieżki rowerowe;
4) **infrastruktura techniczna** – należy przez to rozumieć naziemne lub podziemne, dystrybucyjne przewody lub urządzenia wodociągowe, kanalizacyjne, ciepłownicze, elektryczne, gazowe lub telekomunikacyjne;
5) **nieprzekraczalna linia zabudowy** – należy przez to rozumieć linię, której elewacja nie przekroczy od strony określonej w planie miejscowym po zewnętrznym obrysie ściany projektowanego budynku, przy czym powyższa zasada nie dotyczy:
   a) urządzeń infrastruktury technicznej,
   b) części budynku, które w całości znajdują się pod ziemią,
   c) takich części budynku wystających przed elewację jak: balkony, wykusze, zadaszenia, elementy dachu oraz innych części budynku pod warunkiem, że nie przekroczą określonej w planie miejscowym linii zabudowy o więcej niż 2,0 m,
   d) schodów do budynku, pochylni dla niepełnosprawnych, dla których dopuszcza się odstępstwo maksymalnie 1,5 m,

e) docieplenia;

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

a) wysokość budynków,

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

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

1) granica obszaru objętego planem;

2) granica terenów zamkniętych;

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

4) obowiązujące linie zabudowy;

5) nieprzekraczalne linie zabudowy;

6) miejsca zmiany rodzaju linii zabudowy;

7) przeznaczenia terenów wraz z ich symbolami;

8) granica strefy ochrony sanitarnej od cmentarza 50 m;

9) granica strefy ochrony sanitarnej od cmentarza 150 m;

10) obszary ujęte w ewidencji zabytków;

11) obiekty ujęte w ewidencji zabytków;

12) granica strefy "A" ochrony konserwatorskiej;

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

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

15) stanowiska archeologiczne;

16) zabytkowa aleja lipowa;

17) pasy zieleni izolacyjnej;

18) granica obszaru wymagającego przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości;

19) granica strefy kontrolowanej gazociągu wysokiego ciśnienia;

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

21) wymiary w metrach.

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

§ 4. Ustala się następujące przeznaczenia terenu:

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

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

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

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

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

6) **zabudowa usługowa z mieszkaniową jednorodzinną**, rozumiana jako zabudowa usługowa, rzemieślnicza, drobna wytwórczość, w tym handlu detalicznego o powierzchni sprzedaży nieprzekraczającej 250 m² i zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, uzupełniające się w dowolnych proporcjach lub będące zamiennym sposobem zagospodarowania terenu, oznaczona na rysunku planu symbolem **U/MN**;

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

   a) **KD-G** dla drogi klasy głównej,

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Rozdział 2.
Ustalenia ogólne

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

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

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

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

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

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

e) 5,5 m od terenów KDW;

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

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

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

c) 10,0 m od terenów KD-L,

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

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

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

g) 10,0 m od terenów KK,

h) 5,0 m od terenów WS,

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

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

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

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

1) zachowanie istniejących parametrów;

2) remont, przebudowę;

3) dostosowanie dla potrzeb osób niepełnosprawnych.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

2) zespół kościelny:

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

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

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

3) zespół kościoła ewangelicko-augsburskiego:

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

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

4) zespół dworski:

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

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

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

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

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

2) cmentarz w zespole kościoła ewangelicko-augsburskiego;

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

a) kaplica, ob. dom przedpogrzebowy,

b) cmentarz poewangelicki,

c) grobowiec rodziny Glatz,

d) grobowiec Karoliny Adam,

e) grobowiec NN;

4) zespół folwarczny Granów, ul. Wrocławska 57:

a) dom mieszkalny,

b) dom mieszkalny,

c) obora-stajnia-chlewnia,

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

e) bukaciarnia,

f) kuźnia,

g) gorzelnia;

5) dworzec kolejowy;

6) budynek UMiG, ul. Kolejowa 13;

7) dom mieszkalny, ul. Kolejowa 19;

8) dom mieszkalny, ul. Kolejowa 50;

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

10) dom mieszkalny, ul. Kościelna 5;

11) dom mieszkalny, ul. Kościelna 11;

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

13) blok mieszkalny, ul. Kościelna 27;

14) dom mieszkalny, ul. Kościelna 29;

15) dom mieszkalny, ul. Polna 1;

16) dom mieszkalny, Rynek 3;

17) dom mieszkalny, Rynek 11;

18) dom mieszkalny, Rynek 18;

19) dom mieszkalny, Rynek 20;

20) dom mieszkalny, ul. Sycowska 2;

21) dom mieszkalny, ul. Sycowska 6;

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

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

24) dom mieszkalny, ul. Sycowska 9;

25) dom mieszkalny, ul. Sycowska 11;

26) dom mieszkalny, ul. Sycowska 18;

27) dom mieszkalny, ul. Sycowska 22;

28) dom mieszkalny, ul. Sycowska 23;

29) ośrodek zdrowia, ul. Sycowska 34;

30) szkoła, ul. Wrocławska 6;

31) dom mieszkalny, ul. Wrocławska 14;

32) dom mieszkalny, ul. Wrocławska 16;

33) dom mieszkalny, ul. Wrocławska 18;

34) dom mieszkalny, ul. Wrocławska 32;

35) dom mieszkalny, ul. Wrocławska 34;

36) dom mieszkalny, ul. Wrocławska 36;

37) dom mieszkalny, ul. Wrocławska 48;

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

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

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

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

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

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

3) obowiązuje odseparowanie zielenią obszaru od nowych części cmentarza.

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

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

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

3) zachowanie historycznych nawierzchni dróg i placów.

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

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

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

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

4) należy stosować kolorystykę nawiązującą do stosowanej w przeszłości;

5) obowiązuje zakaz stosowania tworzyw sztucznych jako materiały okładzinowe;

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

7) zakaz lokalizacji napowietrznych linii teletechnicznych i energetycznych;

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

8) zakaz lokalizacji napowietrznych linii teletechnicznych i energetycznych;

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

3) odprowadzenie ścieków:

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

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

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

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

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

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

8) gospodarka odpadami na zasadach określonych w przepisach odrębnych.

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

1) dystrybucyjne sieci uzbrojenia;

2) przebudowę, remont i modernizację istniejących sieci uzbrojenia;

3) indywidualne ujęcia wody, zgodnie z przepisami odrębnymi;

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

5) przyzakładowe oczyszczalnie ścieków;

6) indywidualne zbiorniki na gaz płynny.

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

1) przepisów §5 nie stosuje się;

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

3) obowiązuje:

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

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

c) powierzchnia zabudowy do 100% powierzchni działki budowlanej,

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

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

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

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

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

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

2) na całym obszarze zakazuje się elektrowni wiatrowych;

3) na całym obszarze zakazuje się lokalizacji biogazowni.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

1) otwarty parking terenowy;

2) garaże wbudowane i wolnostojące.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Rozdział 3.
Przepisy szczegółowe

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

2. W zakresie przeznaczenia terenu obowiązuje:

1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;

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

3. W zakresie kształtowania zabudowy obowiązuje:

1) budynek wolno stojący lub w zabudowie bliźniaczej;

2) wysokość zabudowy nie większa niż:

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

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

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

3) dach:

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

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

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

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

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

4. W zakresie kształtowania zabudowy dopuszcza się:

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

2) sytuowanie bezpośrednio przy granicy działki:

a) budynków w zabudowie bliźniaczej,

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

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

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

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

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

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

7. W zakresie obsługi komunikacyjnej obowiązuje obsługa:

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

2. W zakresie przeznaczenia terenu obowiązuje:

1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;

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

3. W zakresie kształtowania zabudowy obowiązuje:

1) budynek wolno stojący lub w zabudowie bliźniaczej;

2) wysokość zabudowy nie większa niż:

a) 12,0 m dla budynków mieszkalnych,

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

3) dach:

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

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

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

4. W zakresie kształtowania zabudowy dopuszcza się:

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

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

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

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

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

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

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

7. W zakresie obsługi komunikacyjnej obowiązuje obsługa:

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

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

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

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

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

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

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

8) dla terenu 47MN z terenu 13KDW;

9) dla terenu 48MN z terenu 19KDW;

10) dla terenu 49MN z terenu 19KDW.

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

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

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

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

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

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

2. W zakresie przeznaczenia terenu obowiązuje:

1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;

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

3. W zakresie kształtowania zabudowy obowiązuje:

1) budynek wolno stojący lub w zabudowie bliźniaczej;

2) wysokość zabudowy nie większa niż:

a) 12,0 m dla budynków mieszkalnych,

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

3) dach:

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

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

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

4. W zakresie kształtowania zabudowy dopuszcza się:

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

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

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

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

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

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

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

7. W zakresie obsługi komunikacyjnej obowiązuje obsługa:

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

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

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

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

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

6) dla terenu 15MN z terenu 14KDW;

7) dla terenu 16MN z terenu 14KDW;

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

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

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

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

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

13) dla terenu 42MN z terenu 25KDW.

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

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

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

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

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

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

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

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

2. W zakresie przeznaczenia terenu obowiązuje:

1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;

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

3. W zakresie kształtowania zabudowy obowiązuje:

1) budynek wolno stojący lub w zabudowie bliźniaczej;

2) wysokość zabudowy nie większa niż:

a) 12,0 m dla budynków mieszkalnych,

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

3) dach:

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

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

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

4. W zakresie kształtowania zabudowy dopuszcza się:

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

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

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

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

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

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

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

7. W zakresie obsługi komunikacyjnej obowiązuje obsługa:

1) dla terenu 5MN z terenu 7KDW;

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

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

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

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

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

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

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

2. W zakresie przeznaczenia terenu obowiązuje:

1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;

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

3. W zakresie kształtowania zabudowy obowiązuje:

1) budynek wolno stojący lub w zabudowie bliźniaczej;

2) wysokość zabudowy nie większa niż:

a) 12,0 m dla budynków mieszkalnych,

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

3) dach:

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

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

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

4. W zakresie kształtowania zabudowy dopuszcza się:

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

2. W zakresie przeznaczenia terenu obowiązuje:

1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;

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

3. W zakresie kształtowania zabudowy obowiązuje:

1) budynek wolno stojący lub w zabudowie bliźniaczej;

2) wysokość zabudowy nie większa niż:

a) 9,0 m dla budynków mieszkalnych,

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

3) dach:

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

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

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

4. W zakresie kształtowania zabudowy dopuszcza się:

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

a) 800,0 m² dla zabudowy wolno stojącej,

b) 350,0 m² dla zabudowy bliźniaczej;

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

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

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

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

2. W zakresie przeznaczenia terenu obowiązuje:

1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;

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

3. W zakresie kształtowania zabudowy obowiązuje:

1) budynek wolno stojący lub w zabudowie bliźniaczej;

2) wysokość zabudowy nie większa niż:

a) 9,5 m dla budynków mieszkalnych,

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

3) dach:

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

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

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

4. W zakresie kształtowania zabudowy dopuszcza się:

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

2. W zakresie przeznaczenia terenu obowiązuje:

1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;

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

3. W zakresie kształtowania zabudowy obowiązuje:

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

2) wysokość zabudowy nie większa niż:

a) 11,0 m dla budynków mieszkalnych,

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

3) dach:

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

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

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

4. W zakresie kształtowania zabudowy dopuszcza się:

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

a) 800,0 m² dla zabudowy wolno stojącej,

b) 600,0 m² dla zabudowy bliźniaczej,

c) 400,0 m² dla zabudowy szeregowej;

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

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

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

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

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

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

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

2. W zakresie przeznaczenia terenu obowiązuje:

1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;

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

3. W zakresie kształtowania zabudowy obowiązuje:

1) budynek w zabudowie szeregowej;

2) wysokość zabudowy nie większa niż:

a) 12,5 m dla budynków mieszkalnych,

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

3) dach:

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

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

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

4. W zakresie kształtowania zabudowy dopuszcza się:

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

2. W zakresie przeznaczenia terenu obowiązuje:

1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;

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

3. W zakresie kształtowania zabudowy obowiązuje:

1) budynek wolno stojący lub w zabudowie bliźniaczej;

2) wysokość zabudowy nie większa niż:

a) 12,0 m dla budynków mieszkalnych,

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

3) dach:

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

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

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

4. W zakresie kształtowania zabudowy dopuszcza się:

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

2) sytuowanie budynków bezpośrednio przy granicy działki.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

3. W zakresie kształtowania zabudowy obowiązuje:

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

2) budynek wolno stojący lub w zabudowie bliźniaczej;

3) wysokość zabudowy nie większa niż:

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

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

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

4) dach:

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

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

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

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

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

4. W zakresie kształtowania zabudowy dopuszcza się:

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

2) sytuowanie bezpośrednio przy granicy działki:

a) budynków w zabudowie bliźniaczej,

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

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

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

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

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

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

7. W zakresie obsługi komunikacyjnej obowiązuje obsługa:

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

3. W zakresie kształtowania zabudowy obowiązuje:

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

2) budynek wolno stojący;

3) wysokość zabudowy nie większa niż:

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

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

4) dach:

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

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

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

4. W zakresie kształtowania zabudowy dopuszcza się:

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

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

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

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

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

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

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

7. W zakresie obsługi komunikacyjnej obowiązuje obsługa:

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

3. W zakresie kształtowania zabudowy obowiązuje:

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

2) budynek wolno stojący lub w zabudowie bliźniaczej;

3) wysokość zabudowy nie większa niż:

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

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

4) dach:

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

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

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

4. W zakresie kształtowania zabudowy dopuszcza się:

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

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

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

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

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

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

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

7. W zakresie obsługi komunikacyjnej obowiązuje obsługa:

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

3. W zakresie kształtowania zabudowy obowiązuje:

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

2) budynek wolno stojący lub w zabudowie bliźniaczej;

3) wysokość zabudowy nie większa niż:

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

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

4) dach:

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

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

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

4. W zakresie kształtowania zabudowy dopuszcza się:

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

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

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

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

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

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

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

7. W zakresie obsługi komunikacyjnej obowiązuje obsługa:

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

3. W zakresie kształtowania zabudowy obowiązuje:

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

2) budynek wolno stojący lub w zabudowie bliźniaczej;

3) wysokość zabudowy nie większa niż:

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

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

4) dach:

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

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

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

4. W zakresie kształtowania zabudowy dopuszcza się:

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

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

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

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

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

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

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

7. W zakresie obsługi komunikacyjnej obowiązuje obsługa:

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

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

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

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

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

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

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

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

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

3. W zakresie kształtowania zabudowy obowiązuje:

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

2) budynek wolno stojący lub w zabudowie bliźniaczej;

3) wysokość zabudowy nie większa niż:

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

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

4) dach:

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

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

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

4. W zakresie kształtowania zabudowy dopuszcza się:

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

3. W zakresie kształtowania zabudowy obowiązuje:

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

2) budynek wolno stojący lub w zabudowie bliźniaczej;

3) wysokość zabudowy nie większa niż:

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

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

4) dach:

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

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

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

4. W zakresie kształtowania zabudowy dopuszcza się:

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

3. W zakresie kształtowania zabudowy obowiązuje:

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

2) budynek wolno stojący lub w zabudowie bliźniaczej;

3) wysokość zabudowy nie większa niż:

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

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

4) dach:

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

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

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

4. W zakresie kształtowania zabudowy dopuszcza się:

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

3. W zakresie kształtowania zabudowy obowiązuje:

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

2) budynek wolno stojący lub w zabudowie bliźniaczej;

3) wysokość zabudowy nie większa niż:

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

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

4) dach:

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

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

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

4. W zakresie kształtowania zabudowy dopuszcza się:

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

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

3) dach płaski lub jednospadowy.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

3. W zakresie kształtowania zabudowy obowiązuje:

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

2) budynek wolno stojący lub w zabudowie bliźniaczej;

3) wysokość zabudowy nie większa niż:

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

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

4) dach:

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

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

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

4. W zakresie kształtowania zabudowy dopuszcza się:

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

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

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

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

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

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

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

7. W zakresie obsługi komunikacyjnej obowiązuje obsługa:

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

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

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

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

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

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

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

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

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

3. W zakresie kształtowania zabudowy obowiązuje:

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

2) budynek wolno stojący lub w zabudowie bliźniaczej;

3) wysokość zabudowy nie większa niż:

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

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

4) dach:

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

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

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

4. W zakresie kształtowania zabudowy dopuszcza się:

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

3. W zakresie kształtowania zabudowy obowiązuje:

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

2) budynek wolno stojący lub w zabudowie bliźniaczej;

3) wysokość zabudowy nie większa niż:

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

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

4) dach:

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

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

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

4. W zakresie kształtowania zabudowy dopuszcza się:

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

3. W zakresie kształtowania zabudowy obowiązuje:

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

2) budynek wolno stojący lub w zabudowie bliźniaczej;

3) wysokość zabudowy nie większa niż:

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

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

4) dach:

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

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

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

4. W zakresie kształtowania zabudowy dopuszcza się:

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

3. W zakresie kształtowania zabudowy obowiązuje:

1) budynek mieszkalny jednorodzinny lub mieszkalno-usługowy;

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

3. W zakresie kształtowania zabudowy obowiązuje:

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

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

3) wysokość zabudowy nie większa niż:

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

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

4) dach:

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

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

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

4. W zakresie kształtowania zabudowy dopuszcza się:

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

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

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

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

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

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

6. W zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego dopuszcza się urządzenia towarzyszące.

7. W zakresie obsługi komunikacyjnej obowiązuje obsługa z terenu 1KD-Z.

8. W zakresie zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości obowiązuje:

1) minimalna powierzchnia działek uzyskiwanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości nie mniejsza niż:

a) 800,0 m² dla zabudowy wolno stojącej i bliźniaczej,

b) 500,0 m² dla zabudowy szeregowej;

2) minimalna szerokość frontu działek uzyskiwanych w wyniku scalenia i podziału nieruchomości nie mniejsza niż:

a) 20,0 m dla zabudowy wolno stojącej i bliźniaczej,

b) 8,0 m dla zabudowy szeregowej;

3) kąt położenia granic bocznych działki w stosunku do pasa drogowego prosty z tolerancją 30º;

4) ustalenia, o których mowa w pkt 1 i 2 nie obowiązują przy wydzielaniu działek pod urządzenia infrastruktury technicznej o powierzchni działki nie większej niż 36,0 m².

§ 55. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **1MW, 2MW, 3MW** ustala się zasady określone w niniejszym paragrafie.

2. W zakresie przeznaczenia terenu obowiązuje:

1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;

2) przeznaczenie uzupełniające: usługi nieuciążliwe, zajmujące nie więcej niż 20% powierzchni całkowitej budynku.

3. W zakresie kształtowania zabudowy obowiązuje:

1) wysokość zabudowy nie większa niż:

a) 9,0 m dla budynków mieszkalnych,

b) 5,0 m dla pozostałych budynków i budowli;

2) dach:

a) symetryczny dwuspadowy lub wielospadowy o kącie nachylenia połaci nie mniejszym niż 35° i nie większym niż 45°, pokryty dachówką ceramiczną lub materiałem dachówkopodobnym dla budynków mieszkalnych,

b) symetryczny dwuspadowy lub wielospadowy o kącie nachylenia połaci nie większym niż 45° lub płaski dla pozostałych budynków;

3) zakaz stosowania lukarn i facjat dachowych o powierzchni większej niż połowa połaci dachu.

4. W zakresie kształtowania zabudowy dopuszcza się:

1) na działce budowlanej budynek wolno stojący garażowy, gospodarczy lub gospodarczo-garażowy;

2) sytuowanie budynków bezpośrednio przy granicy działki.

5. W zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego obowiązuje:

1) intensywność zabudowy nie mniejsza niż 0,01 i nie większa 1,1;

2) powierzchnia zabudowy nie większa niż 35% powierzchni działki budowlanej;

3) powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 30% powierzchni działki budowlanej.

6. W zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego dopuszcza się urządzenia towarzyszące.

7. W zakresie obsługi komunikacyjnej obowiązuje obsługa:

1) dla terenu 1MW z terenu 1KD-G;

2) dla terenu 2MW z terenu 1KD-G;

3) dla terenu 3MW z terenów 1KD-G i 1KD-D.

8. W zakresie zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości obowiązuje:

1) minimalna powierzchnia działek uzyskiwanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości nie mniejsza niż 1500,0 m²;

2) minimalna szerokość frontu działek uzyskiwanych w wyniku scalenia i podziału nieruchomości nie mniejsza niż 20,0 m;

3) kąt położenia granic bocznych działki w stosunku do pasa drogowego prosty z tolerancją 30º;

4) ustalenia, o których mowa w pkt 1 i 2 nie obowiązują przy wydzielaniu działek pod urządzenia infrastruktury technicznej o powierzchni działki nie większej niż 36,0 m².

§ 56. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **4MW** ustala się zasady określone w niniejszym paragrafie.

2. W zakresie przeznaczenia terenu obowiązuje:

1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;

2) przeznaczenie uzupełniające: usługi nieuciążliwe, zajmujące nie więcej niż 30% powierzchni całkowitej budynku.

3. W zakresie kształtowania zabudowy obowiązuje:

1) wysokość zabudowy nie większa niż 12,0 m;

2) dach symetryczny dwuspadowy lub wielospadowy o kącie nachylenia połaci nie mniejszym niż 30° i nie większym niż 45° lub dach płaski;

3) zakaz stosowania lukarn i facjat dachowych o powierzchni większej niż połowa połaci dachu.

4. W zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego obowiązuje:

1) intensywność zabudowy nie mniejsza niż 0,01 i nie większa 1,4;

2) powierzchnia zabudowy nie większa niż 35% powierzchni działki budowlanej;

3) powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 45% powierzchni działki budowlanej.

5. W zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego dopuszcza się urządzenia towarzyszące.

6. W zakresie obsługi komunikacyjnej obowiązuje obsługa komunikacyjna z terenu 2KDW.

7. W zakresie zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości obowiązuje:

1) minimalna powierzchnia działek uzyskiwanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości nie mniejsza niż 4000,0 m²;

2) minimalna szerokość frontu działek uzyskiwanych w wyniku scalenia i podziału nieruchomości nie mniejsza niż 40,0 m;

3) kąt położenia granic bocznych działki w stosunku do pasa drogowego prosty z tolerancją 30º;

4) ustalenia, o których mowa w pkt 1 i 2 nie obowiązują przy wydzielaniu działek pod urządzenia infrastruktury technicznej o powierzchni działki nie większej niż 36,0 m².

§ 57. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **5MW** ustala się zasady określone w niniejszym paragrafie.

2. W zakresie przeznaczenia terenu obowiązuje:

1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;

2) przeznaczenie uzupełniające: usługi nieuciążliwe, zajmujące nie więcej niż 30% powierzchni całkowitej budynku.

3. W zakresie kształtowania zabudowy obowiązuje:

1) wysokość zabudowy nie większa niż:

a) 14,5 m dla budynków mieszkalnych i budowli,

b) 7,0 m dla pozostałych budynków;

2) dach:

a) symetryczny dwuspadowy lub wielospadowy o kącie nachylenia połaci nie mniejszym niż 35° i nie większym niż 45°, pokryty dachówką ceramiczną lub materiałem dachówkopodobnym w kolorze ceglastym, szarym, czarnym dla budynków mieszkalnych,

b) symetryczny dwuspadowy lub wielospadowy o kącie nachylenia połaci nie większym niż 45° lub płaski dla pozostałych budynków;

3) zakaz stosowania lukarn i facjat dachowych o powierzchni większej niż połowa połaci dachu.

4. W zakresie kształtowania zabudowy dopuszcza się na działce budowlanej budynek wolno stojący garażowy, gospodarczy lub gospodarczo-garażowy.

5. W zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego obowiązuje:

1) intensywność zabudowy nie mniejsza niż 0,01 i nie większa 2,2;

2) powierzchnia zabudowy nie większa niż 70% powierzchni działki budowlanej;

3) powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 25% powierzchni działki budowlanej.

6. W zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego dopuszcza się urządzenia towarzyszące.

7. W zakresie obsługi komunikacyjnej obowiązuje obsługa komunikacyjna z terenu 5KDW.

8. W zakresie zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości obowiązuje:

1) minimalna powierzchnia działek uzyskiwanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości nie mniejsza niż 3000,0 m²;

2) minimalna szerokość frontu działek uzyskiwanych w wyniku scalenia i podziału nieruchomości nie mniejsza niż 30,0 m;

3) kąt położenia granic bocznych działki w stosunku do pasa drogowego prosty z tolerancją 30º;

4) ustalenia, o których mowa w pkt 1 i 2 nie obowiązują przy wydzielaniu działek pod urządzenia infrastruktury technicznej o powierzchni działki nie większej niż 36,0 m².

§ 58. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **6MW** ustala się zasady określone w niniejszym paragrafie.

2. W zakresie przeznaczenia terenu obowiązuje:

1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;

2) przeznaczenie uzupełniające: usługi nieuciążliwe, zajmujące nie więcej niż 30% powierzchni całkowitej budynku.

3. W zakresie kształtowania zabudowy obowiązuje:

1) wysokość zabudowy nie większa niż:

a) 9,0 m dla budynków mieszkalnych,

b) 5,0 m dla pozostałych budynków i budowli;

2) dach:

a) symetryczny dwuspadowy o kącie nachylenia połaci nie mniejszym niż 35° i nie większym niż 45°, pokryty dachówką ceramiczną lub materiałem dachówkopodobnym w kolorze ceglastym matowym dla budynków mieszkalnych,

b) symetryczny dwuspadowy lub wielospadowy o kącie nachylenia połaci nie większym niż 45° lub płaski dla pozostałych budynków;

3) zakaz stosowania lukarn i facjat dachowych o powierzchni większej niż połowa połaci dachu.

4. W zakresie kształtowania zabudowy dopuszcza się na działce budowlanej budynek wolno stojący garażowy, gospodarczy lub gospodarczo-garażowy.

5. W zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego obowiązuje:

1) intensywność zabudowy nie mniejsza niż 0,01 i nie większa 1,2;

2) powierzchnia zabudowy nie większa niż 35% powierzchni działki budowlanej;

3) powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 45% powierzchni działki budowlanej.

6. W zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego dopuszcza się urządzenia towarzyszące.

7. W zakresie obsługi komunikacyjnej obowiązuje obsługa komunikacyjna z terenu 6KD-D.

8. W zakresie zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości obowiązuje:

1) minimalna powierzchnia działek uzyskiwanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości nie mniejsza niż 1500,0 m²;

2) minimalna szerokość frontu działek uzyskiwanych w wyniku scalenia i podziału nieruchomości nie mniejsza niż 30,0 m;

3) kąt położenia granic bocznych działki w stosunku do pasa drogowego prosty z tolerancją 30º;

4) ustalenia, o których mowa w pkt 1 i 2 nie obowiązują przy wydzielaniu działek pod urządzenia infrastruktury technicznej o powierzchni działki nie większej niż 36,0 m².

§ 59. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **7MW, 9MW, 10MW, 11MW** ustala się zasady określone w niniejszym paragrafie.

2. W zakresie przeznaczenia terenu obowiązuje:

1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;

2) przeznaczenie uzupełniające: usługi nieuciążliwe, zajmujące nie więcej niż 40% powierzchni całkowitej budynku.

3. W zakresie kształtowania zabudowy obowiązuje:

1) wysokość zabudowy nie większa niż:

a) 9,0 m dla budynków mieszkalnych,

b) 5,0 m dla pozostałych budynków i budowli;

2) dach:

a) symetryczny dwuspadowy lub wielospadowy o kącie nachylenia połaci nie mniejszym niż 35° i nie większym niż 45°, pokryty dachówką ceramiczną lub materiałem dachówkopodobnym dla budynków mieszkalnych, z zastrzeżeniem lit. b,

b) płaski dla terenu 9MW,

c) symetryczny dwuspadowy lub wielospadowy o kącie nachylenia połaci nie większym niż 45° lub płaski dla pozostałych budynków;

3) zakaz stosowania lukarn i facjat dachowych o powierzchni większej niż połowa połaci dachu.

4. W zakresie kształtowania zabudowy dopuszcza się:

1) na działce budowlanej budynek wolno stojący garażowy, gospodarczy lub gospodarczo-garażowy;

2) na terenie 11MW dach płaski;

3) sytuowanie budynków bezpośrednio przy granicy działki.

5. W zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego obowiązuje:

1) intensywność zabudowy nie mniejsza niż 0,01 i nie większa 1,2;

2) powierzchnia zabudowy nie większa niż 35% powierzchni działki budowlanej;

3) powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 20% powierzchni działki budowlanej.

6. W zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego dopuszcza się urządzenia towarzyszące.

7. W zakresie obsługi komunikacyjnej obowiązuje obsługa:

1) dla terenu 7MW z terenu 10KD-D;

2) dla terenu 9MW z terenu 2KD-Z

3) dla terenu 10MW z terenu 10KD-D;

4) dla terenu 11MW z terenów 1KD-G i 11KD-D.

8. W zakresie zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości obowiązuje:

1) minimalna powierzchnia działek uzyskiwanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości nie mniejsza niż 1500,0 m²;

2) minimalna szerokość frontu działek uzyskiwanych w wyniku scalenia i podziału nieruchomości nie mniejsza niż 20,0 m;

3) kąt położenia granic bocznych działki w stosunku do pasa drogowego prosty z tolerancją 30º;

4) ustalenia, o których mowa w pkt 1 i 2 nie obowiązują przy wydzielaniu działek pod urządzenia infrastruktury technicznej o powierzchni działki nie większej niż 36,0 m².

§ 60. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **8MW, 13MW** ustala się zasady określone w niniejszym paragrafie.

2. W zakresie przeznaczenia terenu obowiązuje:

1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;

2) przeznaczenie uzupełniające: usługi nieuciążliwe, zajmujące nie więcej niż 30% powierzchni całkowitej budynku.

3. W zakresie kształtowania zabudowy obowiązuje:

1) wysokość zabudowy nie większa niż:

a) 9,0 m dla budynków mieszkalnych,

b) 5,0 m dla pozostałych budynków i budowli;

2) dach:

a) symetryczny dwuspadowy lub wielospadowy o kącie nachylenia połaci nie mniejszym niż 35° i nie większym niż 45°, pokryty dachówką ceramiczną lub materiałem dachówkopodobnym dla budynków mieszkalnych,

b) symetryczny dwuspadowy lub wielospadowy o kącie nachylenia połaci nie większym niż 45° lub płaski dla pozostałych budynków;

3) zakaz stosowania lukarn i facjat dachowych o powierzchni większej niż połowa połaci dachu.

4. W zakresie kształtowania zabudowy dopuszcza się:

1) na terenie 8MW na działce budowlanej budynek wolno stojący garażowy, gospodarczy lub gospodarczo-garażowy;

2) sytuowanie budynków bezpośrednio przy granicy działki.

5. W zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego obowiązuje:

1) intensywność zabudowy nie mniejsza niż 0,01 i nie większa 1,6;

2) powierzchnia zabudowy nie większa niż 40% powierzchni działki budowlanej;

3) powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 25% powierzchni działki budowlanej.

6. W zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego dopuszcza się urządzenia towarzyszące.

7. W zakresie obsługi komunikacyjnej obowiązuje obsługa:

1) dla terenu 8MW z terenu 10KD-D;

2) dla terenu 13MW z terenów 2KD-Z i 11KD-D.

8. W zakresie zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości obowiązuje:

1) minimalna powierzchnia działek uzyskiwanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości nie mniejsza niż 1500,0 m²;

2) minimalna szerokość frontu działek uzyskiwanych w wyniku scalenia i podziału nieruchomości nie mniejsza niż 20,0 m;

3) kąt położenia granic bocznych działki w stosunku do pasa drogowego prosty z tolerancją 30º;

4) ustalenia, o których mowa w pkt 1 i 2 nie obowiązują przy wydzielaniu działek pod urządzenia infrastruktury technicznej o powierzchni działki nie większej niż 36,0 m².

§ 61. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **12MW** ustala się zasady określone w niniejszym paragrafie.

2. W zakresie przeznaczenia terenu obowiązuje:

1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;

2) przeznaczenie uzupełniające: usługi publiczne i usługi nieuciążliwe, zajmujące nie więcej niż 40% powierzchni całkowitej budynku.

3. W zakresie kształtowania zabudowy obowiązuje:

1) wysokość zabudowy nie większa niż:

a) 12,0 m dla budynków mieszkalnych,

b) 5,0 m dla pozostałych budynków i budowli;

2) dach:

a) symetryczny dwuspadowy o kącie nachylenia połaci nie mniejszym niż 35° i nie większym niż 45°, pokryty dachówką ceramiczną lub materiałem dachówkopodobnym dla budynków mieszkalnych,

b) symetryczny dwuspadowy lub wielospadowy o kącie nachylenia połaci nie większym niż 45° lub płaski dla pozostałych budynków;

3) zakaz stosowania lukarn i facjat dachowych o powierzchni większej niż połowa połaci dachu.

4. W zakresie kształtowania zabudowy dopuszcza się na działce budowlanej budynek wolno stojący garażowy, gospodarczy lub gospodarczo-garażowy.

5. W zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego obowiązuje:

1) intensywność zabudowy nie mniejsza niż 0,01 i nie większa 1,4;

2) powierzchnia zabudowy nie większa niż 35% powierzchni działki budowlanej;

3) powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 30% powierzchni działki budowlanej.

6. W zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego dopuszcza się urządzenia towarzyszące.

7. W zakresie obsługi komunikacyjnej obowiązuje obsługa komunikacyjna z terenu 4KD-Z.

8. W zakresie zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości obowiązuje:

1) minimalna powierzchnia działek uzyskiwanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości nie mniejsza niż 8000,0 m²;

2) minimalna szerokość frontu działek uzyskiwanych w wyniku scalenia i podziału nieruchomości nie mniejsza niż 40,0 m;

3) kąt położenia granic bocznych działki w stosunku do pasa drogowego prosty z tolerancją 30º;

4) ustalenia, o których mowa w pkt 1 i 2 nie obowiązują przy wydzielaniu działek pod urządzenia infrastruktury technicznej o powierzchni działki nie większej niż 36,0 m².

§ 62. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1MW/U** ustala się zasady określone w niniejszym paragrafie.

2. W zakresie przeznaczenia terenu obowiązuje: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna oraz usługowa.

3. W zakresie kształtowania zabudowy obowiązuje:

1) budynek mieszkalny wielorodzinny, usługowy lub mieszkalno-usługowy;

2) wysokość zabudowy nie większa niż:

a) 15,0 m dla budynków, o których mowa w pkt 1,

b) 7,0 m dla pozostałych budynków i budowli;

3) dach:

a) symetryczny dwuspadowy o kącie nachylenia połaci nie mniejszym niż 40° i nie większym niż 45°, pokryty dachówką ceramiczną lub materiałem dachówkopodobnym w kolorze ceglastym matowym dla budynków, o których mowa w pkt 1,

b) symetryczny dwuspadowy o kącie nachylenia połaci nie mniejszym niż 40° i nie większym niż 45°, pokryty dachówką ceramiczną lub materiałem dachówkopodobnym dla pozostałych budynków i budowli;

4) zakaz stosowania lukarn i facjat dachowych o powierzchni większej niż połowa połaci dachu.

4. W zakresie kształtowania zabudowy dopuszcza się:

1) na działce budowlanej budynek gospodarczy;

2) sytuowanie budynków bezpośrednio przy granicy działki.

5. W zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego obowiązuje:

1) intensywność zabudowy nie mniejsza niż 0,01 i nie większa 2,4;

2) powierzchnia zabudowy równa 100% powierzchni działki lub mniejsza;

3) powierzchnia biologicznie czynna równa 0% powierzchni działki budowlanej lub większa.

6. W zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego dopuszcza się urządzenia towarzyszące.

7. W zakresie obsługi komunikacyjnej obowiązuje obsługa komunikacyjna z terenów 1KD-G, 2KD-Z i 11KD-D.

8. W zakresie zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości obowiązuje:

1) minimalna powierzchnia działek uzyskiwanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości nie mniejsza niż 100,0 m²;

2) minimalna szerokość frontu działek uzyskiwanych w wyniku scalenia i podziału nieruchomości nie mniejsza niż 8,0 m;

3) kąt położenia granic bocznych działki w stosunku do pasa drogowego prosty z tolerancją 30º;

4) ustalenia, o których mowa w pkt 1 i 2 nie obowiązują przy wydzielaniu działek pod urządzenia infrastruktury technicznej o powierzchni działki nie większej niż 2 m².

§ 63. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **2MW/U** ustala się zasady określone w niniejszym paragrafie.

2. W zakresie przeznaczenia terenu obowiązuje: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna oraz usługowa, w tym handel detaliczny o powierzchni sprzedaży nieprzekraczającej 2000 m², usługi oświaty, nauki i opiekuńczo-wychowawcze.

3. W zakresie kształtowania zabudowy obowiązuje:

1) budynek mieszkalny wielorodzinny, usługowy lub mieszkalno-usługowy;

2) wysokość zabudowy nie większa niż:

a) 16,0 m dla budynków, o których mowa w pkt 1,

b) 7,0 m dla pozostałych budynków i budowli;

3) dach:

a) symetryczny dwuspadowy lub wielospadowy o kącie nachylenia połaci nie mniejszym niż 25° i nie większym niż 45° lub płaski lub jednospadowy dla budynków, o których mowa w pkt 1,

b) symetryczny dwuspadowy lub wielospadowy o kącie nachylenia połaci nie większym niż 45° lub płaski dla pozostałych budynków;

4) zakaz stosowania lukarn i facjat dachowych o powierzchni większej niż połowa połaci dachu.

4. W zakresie kształtowania zabudowy dopuszcza się na działce budowlanej budynek wolno stojący garażowy, gospodarczy lub gospodarczo-garażowy.

5. W zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego obowiązuje:

1) intensywność zabudowy nie mniejsza niż 0,01 i nie większa 2,4;

2) powierzchnia zabudowy nie większa niż 85% powierzchni działki budowlanej;

3) powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 10% powierzchni działki budowlanej.

6. W zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego dopuszcza się urządzenia towarzyszące.

7. W zakresie obsługi komunikacyjnej obowiązuje obsługa komunikacyjna z terenów 1KD-Z i 23KD-D.

8. W zakresie zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości obowiązuje:

1) minimalna powierzchnia działek uzyskiwanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości nie mniejsza niż 2000,0 m²;

2) minimalna szerokość frontu działek uzyskiwanych w wyniku scalenia i podziału nieruchomości nie mniejsza niż 20,0 m;

3) kąt położenia granic bocznych działki w stosunku do pasa drogowego prosty z tolerancją 30º;

4) ustalenia, o których mowa w pkt 1 i 2 nie obowiązują przy wydzielaniu działek pod urządzenia infrastruktury technicznej o powierzchni działki nie większej niż 36,0 m².

§ 64. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **3MW/U, 4MW/U, 5MW/U, 6MW/U, 8MW/U** ustala się zasady określone w niniejszym paragrafie.

2. W zakresie przeznaczenia terenu obowiązuje: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna oraz usługowa.

3. W zakresie kształtowania zabudowy obowiązuje:

1) budynek mieszkalny wielorodzinny, usługowy lub mieszkalno-usługowy;

2) wysokość zabudowy nie większa niż:

a) 12,5 m dla budynków, o których mowa w pkt 1,

b) 5,0 m dla pozostałych budynków i budowli;

3) dach:

a) dla budynków, o których mowa w pkt 1, w granicach strefy „B” ochrony konserwatorskiej symetryczny dwuspadowy, pokryty dachówką ceramiczną lub materiałem dachówkopodobnym w kolorze ceglastym matowym, o kącie nachylenia połaci nie mniejszym niż 35° i nie większym niż 45°,

b) dla budynków, o których mowa w pkt 1, poza granicami strefy „B” ochrony konserwatorskiej symetryczny dwuspadowy lub wielospadowy, pokryty dachówką ceramiczną lub materiałem dachówkopodobnym, o kącie nachylenia połaci nie mniejszym niż 35° i nie większym niż 50°,

c) dla pozostałych budynków i budowli w granicach strefy „B” ochrony konserwatorskiej symetryczny dwuspadowy, pokryty dachówką ceramiczną lub materiałem dachówkopodobnym w kolorze ceglastym matowym, o kącie nachylenia połaci nie mniejszym niż 12° i nie większym niż 45°,

d) dla pozostałych budynków i budowli poza granicami strefy „B” ochrony konserwatorskiej symetryczny dwuspadowy lub wielospadowy o kącie nachylenia połaci nie większym niż 45°, pokryty dachówką ceramiczną lub materiałem dachówkopodobnym lub płaski;

4) zakaz stosowania lukarn i facjat dachowych o powierzchni większej niż połowa połaci dachu.

4. W zakresie kształtowania zabudowy dopuszcza się:

1) na działce budowlanej budynek wolno stojący garażowy, gospodarczy lub gospodarczo-garażowy;

2) na terenach 3MW/U, 4MW/U, 5MW/U, 8MW/U sytuowanie budynków bezpośrednio przy granicy działki.

5. W zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego obowiązuje:

1) intensywność zabudowy nie mniejsza niż 0,01 i nie większa 1,4;

2) powierzchnia zabudowy nie większa niż 35% powierzchni działki budowlanej;

3) powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 30% powierzchni działki budowlanej.

6. W zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego dopuszcza się urządzenia towarzyszące.

7. W zakresie obsługi komunikacyjnej obowiązuje obsługa:

1) dla terenu 3MW/U z terenów 23KD-D i 18KDW;

2) dla terenu 4MW/U z terenu 1KD-G;

3) dla terenu 5MW/U z terenu 1KD-G;

4) dla terenu 6MW/U z terenu 10KD-D;

5) dla terenu 8MW/U z terenu 23KD-D.

8. W zakresie zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości obowiązuje:

1) minimalna powierzchnia działek uzyskiwanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości nie mniejsza niż 1000,0 m²;

2) minimalna szerokość frontu działek uzyskiwanych w wyniku scalenia i podziału nieruchomości nie mniejsza niż 20,0 m;

3) kąt położenia granic bocznych działki w stosunku do pasa drogowego prosty z tolerancją 30º;

4) ustalenia, o których mowa w pkt 1 i 2 nie obowiązują przy wydzielaniu działek pod urządzenia infrastruktury technicznej o powierzchni działki nie większej niż 36,0 m².

§ 65. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **7MW/U** ustala się zasady określone w niniejszym paragrafie.

2. W zakresie przeznaczenia terenu obowiązuje:.

1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna oraz usługowa, w tym handel detaliczny o powierzchni sprzedaży nieprzekraczającej 400 m²;

2) przeznaczenie uzupełniające: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, zajmujące nie więcej niż 30% powierzchni całkowitej budynku lub nie więcej niż 20% powierzchni działki budowlanej w przypadku lokalizacji w odrębnym budynku.

3. W zakresie kształtowania zabudowy obowiązuje:

1) budynek mieszkalny wielorodzinny, usługowy lub mieszkalno-usługowy;

2) wysokość zabudowy nie większa niż:

a) 15,5 m dla budynków, o których mowa w pkt 1,

b) 7,0 m dla pozostałych budynków i budowli;

3) dach:

a) symetryczny dwuspadowy lub wielospadowy o kącie nachylenia połaci nie mniejszym niż 35° i nie większym niż 45°, pokryty dachówką ceramiczną lub materiałem dachówkopodobnym dla budynków, o których mowa w pkt 1,

b) symetryczny dwuspadowy lub wielospadowy o kącie nachylenia połaci nie większym niż 45° lub płaski dla pozostałych budynków;

4) zakaz stosowania lukarn i facjat dachowych o powierzchni większej niż połowa połaci dachu.

4. W zakresie kształtowania zabudowy dopuszcza się na działce budowlanej budynek wolno stojący garażowy, gospodarczy lub gospodarczo-garażowy.

5. W zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego obowiązuje:

1) intensywność zabudowy nie mniejsza niż 0,01 i nie większa 1,6;

2) powierzchnia zabudowy nie większa niż 45% powierzchni działki budowlanej;

3) powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 35% powierzchni działki budowlanej.

6. W zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego dopuszcza się urządzenia towarzyszące.

7. W zakresie obsługi komunikacyjnej obowiązuje obsługa komunikacyjna z terenów 4KD-Z i 25KDW.

8. W zakresie zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości obowiązuje:

1) minimalna powierzchnia działek uzyskiwanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości nie mniejsza niż 2000,0 m²;

2) minimalna szerokość frontu działek uzyskiwanych w wyniku scalenia i podziału nieruchomości nie mniejsza niż 20,0 m;

3) kąt położenia granic bocznych działki w stosunku do pasa drogowego prosty z tolerancją 30º;

4) ustalenia, o których mowa w pkt 1 i 2 nie obowiązują przy wydzielaniu działek pod urządzenia infrastruktury technicznej o powierzchni działki nie większej niż 36,0 m².

§ 66. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **9MW/U** ustala się zasady określone w niniejszym paragrafie.

2. W zakresie przeznaczenia terenu obowiązuje: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna oraz usługowa.

3. W zakresie kształtowania zabudowy obowiązuje:

1) budynek mieszkalny wielorodzinny, usługowy lub mieszkalno-usługowy;

2) wysokość zabudowy nie większa niż:

a) 12,0 m dla budynków, o których mowa w pkt 1,

b) 5,0 m dla pozostałych budynków i budowli;

3) dach:

a) dla budynków, o których mowa w pkt 1, symetryczny dwuspadowy lub wielospadowy o kącie nachylenia połaci nie mniejszym niż 35° i nie większym niż 50°, pokryty dachówką ceramiczną lub materiałem dachówkopodobnym,

b) dla pozostałych budynków i budowli symetryczny dwuspadowy lub wielospadowy o kącie nachylenia połaci nie większym niż 45°, pokryty dachówką ceramiczną lub materiałem dachówkopodobnym lub płaski;

4) zakaz stosowania lukarn i facjat dachowych o powierzchni większej niż połowa połaci dachu.

4. W zakresie kształtowania zabudowy dopuszcza się na działce budowlanej budynek wolno stojący garażowy, gospodarczy lub gospodarczo-garażowy.

5. W zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego obowiązuje:

1) intensywność zabudowy nie mniejsza niż 0,01 i nie większa niż 1,4;

2) powierzchnia zabudowy nie większa niż 35% powierzchni działki;

3) powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 45% powierzchni działki budowlanej.

6. W zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego dopuszcza się urządzenia towarzyszące.

7. W zakresie obsługi komunikacyjnej obowiązuje obsługa komunikacyjna z terenów 1KD-Z poprzez teren 66MN/U, 4KDW i 5KDW.

8. W zakresie zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości obowiązuje:

1) minimalna powierzchnia działek uzyskiwanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości nie mniejsza niż 1000,0 m²;

2) minimalna szerokość frontu działek uzyskiwanych w wyniku scalenia i podziału nieruchomości nie mniejsza niż 20,0 m;

3) kąt położenia granic bocznych działki w stosunku do pasa drogowego prosty z tolerancją 30º;

4) ustalenia, o których mowa w pkt 1 i 2 nie obowiązują przy wydzielaniu działek pod urządzenia infrastruktury technicznej o powierzchni działki nie większej niż 36,0 m².

§ 67. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **10MW/U, 11MW/U** ustala się zasady określone w niniejszym paragrafie.

2. W zakresie przeznaczenia terenu obowiązuje: zabudowa mieszkaniowo-usługowa.

3. W zakresie kształtowania zabudowy obowiązuje:

1) budynek mieszkalny wielorodzinny, usługowy lub mieszkalno-usługowy;

2) wysokość zabudowy nie większa niż 12,0 m;

3) dach symetryczny dwuspadowy lub wielospadowy o kącie nachylenia połaci nie mniejszym niż 30° i nie większym niż 45° lub dach płaski;

4) zakaz stosowania lukarn i facjat dachowych o powierzchni większej niż połowa połaci dachu.

4. W zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego obowiązuje:

1) intensywność zabudowy nie mniejsza niż 0,01 i nie większa 1,4;

2) powierzchnia zabudowy nie większa niż 35% powierzchni działki budowlanej;

3) powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 45% powierzchni działki budowlanej.

5. W zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego dopuszcza się urządzenia towarzyszące.

6. W zakresie obsługi komunikacyjnej obowiązuje obsługa:

1) dla terenu 10MW/U z terenów 2KD-L i 27KD-D;

2) dla terenu 11MW/U z terenu 27KD-D.

7. W zakresie zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości obowiązuje:

1) minimalna powierzchnia działek uzyskiwanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości nie mniejsza niż 1500,0 m²;

2) minimalna szerokość frontu działek uzyskiwanych w wyniku scalenia i podziału nieruchomości nie mniejsza niż 20,0 m;

3) kąt położenia granic bocznych działki w stosunku do pasa drogowego prosty z tolerancją 30º;

4) ustalenia, o których mowa w pkt 1 i 2 nie obowiązują przy wydzielaniu działek pod urządzenia infrastruktury technicznej o powierzchni działki nie większej niż 36,0 m².

§ 68. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1U** ustala się zasady określone w niniejszym paragrafie.

2. W zakresie przeznaczenia terenu obowiązuje:

1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa usługowa;

2) przeznaczenie uzupełniające: lokal mieszkalny, zajmujący nie więcej niż 30% powierzchni całkowitej budynku usługowego.

3. W zakresie kształtowania zabudowy obowiązuje:

1) wysokość zabudowy nie większa niż:

a) 12,0 m dla budynków usługowych;

b) 5,0 m dla pozostałych budynków i budowli;

2) dach:

a) symetryczny dwuspadowy lub wielospadowy o kącie nachylenia połaci nie mniejszym niż 12° i nie większym niż 45° dla budynków usługowych,

b) symetryczny dwuspadowy lub wielospadowy o kącie nachylenia połaci nie większym niż 45° lub płaski dla pozostałych budynków;

3) zakaz stosowania lukarn i facjat dachowych o powierzchni większej niż połowa połaci dachu.

4. W zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego obowiązuje:

1) intensywność zabudowy nie mniejsza niż 0,01 i nie większa 0,9;

2) powierzchnia zabudowy nie większa niż 30% powierzchni działki budowlanej;

3) powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 30% powierzchni działki budowlanej.

5. W zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego dopuszcza się urządzenia towarzyszące.

6. W zakresie obsługi komunikacyjnej obowiązuje obsługa z terenu 1KD-D.

7. W zakresie zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości obowiązuje:

1) minimalna powierzchnia działek uzyskiwanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości nie mniejsza niż 2500,0 m²;

2) minimalna szerokość frontu działek uzyskiwanych w wyniku scalenia i podziału nieruchomości nie mniejsza niż 40,0 m;

3) kąt położenia granic bocznych działki w stosunku do pasa drogowego prosty z tolerancją 30º;

4) ustalenia, o których mowa w pkt 1 i 2 nie obowiązują przy wydzielaniu działek pod urządzenia infrastruktury technicznej o powierzchni działki nie większej niż 36,0 m².

§ 69. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **2U** ustala się zasady określone w niniejszym paragrafie.

2. W zakresie przeznaczenia terenu obowiązuje: zabudowa usługowa, w tym stacje paliw.

3. W zakresie kształtowania zabudowy obowiązuje:

1) wysokość zabudowy nie większa niż:

a) 9,0 m dla budynków usługowych;

b) 5,0 m dla pozostałych budynków i budowli;

2) dach symetryczny dwuspadowy lub wielospadowy o kącie nachylenia połaci nie mniejszym niż 12° i nie większym niż 45° lub płaski;

3) zakaz stosowania lukarn i facjat dachowych o powierzchni większej niż połowa połaci dachu.

4. W zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego obowiązuje:

1) intensywność zabudowy nie mniejsza niż 0,01 i nie większa 0,9;

2) powierzchnia zabudowy nie większa niż 30% powierzchni działki budowlanej;

3) powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 20% powierzchni działki budowlanej.

5. W zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego dopuszcza się urządzenia towarzyszące.

6. W zakresie obsługi komunikacyjnej obowiązuje obsługa z terenów 1KD-G i 4KDW.

7. W zakresie zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości obowiązuje:

1) minimalna powierzchnia działek uzyskiwanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości nie mniejsza niż 4000,0 m²;

2) minimalna szerokość frontu działek uzyskiwanych w wyniku scalenia i podziału nieruchomości nie mniejsza niż 100,0 m;

3) kąt położenia granic bocznych działki w stosunku do pasa drogowego prosty z tolerancją 30º;

4) ustalenia, o których mowa w pkt 1 i 2 nie obowiązują przy wydzielaniu działek pod urządzenia infrastruktury technicznej o powierzchni działki nie większej niż 36,0 m².

§ 70. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **3U** ustala się zasady określone w niniejszym paragrafie.

2. W zakresie przeznaczenia terenu obowiązuje: zabudowa usługowa, w tym zabudowa dla usług gastronomi i hotelarstwa.

3. W zakresie kształtowania zabudowy obowiązuje:

1) wysokość zabudowy nie większa niż:

a) 12,5 m dla budynków;

b) 5,0 m dla budowli;

2) dach symetryczny dwuspadowy lub wielospadowy o kącie nachylenia połaci nie większym niż 45° lub płaski;

3) zakaz stosowania lukarn i facjat dachowych o powierzchni większej niż połowa połaci dachu.

4. W zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego obowiązuje:

1) intensywność zabudowy nie mniejsza niż 0,01 i nie większa 1,8;

2) powierzchnia zabudowy nie większa niż 60% powierzchni działki budowlanej;

3) powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 30% powierzchni działki budowlanej.

5. W zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego dopuszcza się urządzenia towarzyszące, w tym parking terenowy dla potrzeb obsługi obiektów usługowych.

6. W zakresie obsługi komunikacyjnej obowiązuje obsługa z terenów 1KD-G i 1KD-Z.

7. W zakresie zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości obowiązuje:

1) minimalna powierzchnia działek uzyskiwanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości nie mniejsza niż 1000,0 m²;

2) minimalna szerokość frontu działek uzyskiwanych w wyniku scalenia i podziału nieruchomości nie mniejsza niż 18,0 m;

3) kąt położenia granic bocznych działki w stosunku do pasa drogowego prosty z tolerancją 30º;

4) ustalenia, o których mowa w pkt 1 i 2 nie obowiązują przy wydzielaniu działek pod urządzenia infrastruktury technicznej o powierzchni działki nie większej niż 36,0 m².

§ 71. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **4U, 7U** ustala się zasady określone w niniejszym paragrafie.

2. W zakresie przeznaczenia terenu obowiązuje:

1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa usługowa;

2) przeznaczenie uzupełniające: lokal mieszkalny, zajmujący nie więcej niż 30% powierzchni całkowitej budynku usługowego.

3. W zakresie kształtowania zabudowy obowiązuje:

1) wysokość zabudowy nie większa niż:

a) 9,0 m dla budynków usługowych;

b) 5,0 m dla budowli;

2) dach symetryczny dwuspadowy lub wielospadowy o kącie nachylenia połaci nie mniejszym niż 12° i nie większym niż 45°;

3) zakaz stosowania lukarn i facjat dachowych o powierzchni większej niż połowa połaci dachu.

4. W zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego obowiązuje:

1) intensywność zabudowy nie mniejsza niż 0,01 i nie większa 0,9;

2) powierzchnia zabudowy nie większa niż 30% powierzchni działki budowlanej;

3) powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 20% powierzchni działki budowlanej.

5. W zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego dopuszcza się urządzenia towarzyszące.

6. W zakresie obsługi komunikacyjnej obowiązuje obsługa:

1) dla terenu 4U z terenu 2KD-Z;

2) dla terenu 7U z terenów 13KD-D i 15KD-D.

7. W zakresie zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości obowiązuje:

1) minimalna powierzchnia działek uzyskiwanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości nie mniejsza niż 600,0 m²;

2) minimalna szerokość frontu działek uzyskiwanych w wyniku scalenia i podziału nieruchomości nie mniejsza niż 10,0 m;

3) kąt położenia granic bocznych działki w stosunku do pasa drogowego prosty z tolerancją 30º;

4) ustalenia, o których mowa w pkt 1 i 2 nie obowiązują przy wydzielaniu działek pod urządzenia infrastruktury technicznej o powierzchni działki nie większej niż 36,0 m².

§ 72. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **5U** ustala się zasady określone w niniejszym paragrafie.

2. W zakresie przeznaczenia terenu obowiązuje: zabudowa usługowa.

3. W zakresie kształtowania zabudowy obowiązuje zakaz lokalizacji nowych oraz rozbudowy i nadbudowy istniejących budynków i budowli.

4. W zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego obowiązuje powierzchnia biologicznie czynna równa 0% powierzchni działki budowlanej lub większa.

5. W zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego dopuszcza się urządzenia towarzyszące z wyłączeniem wiat, altan i zadaszeń.

6. W zakresie obsługi komunikacyjnej obowiązuje obsługa z terenu 2KD-Z.

7. W zakresie zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości obowiązuje:

1) minimalna powierzchnia działek uzyskiwanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości nie mniejsza niż 30,0 m²;

2) minimalna szerokość frontu działek uzyskiwanych w wyniku scalenia i podziału nieruchomości nie mniejsza niż 1,0 m;

3) kąt położenia granic bocznych działki w stosunku do pasa drogowego prosty z tolerancją 30º;

4) ustalenia, o których mowa w pkt 1 i 2 nie obowiązują przy wydzielaniu działek pod urządzenia infrastruktury technicznej o powierzchni działki nie większej niż 5 m².

§ 73. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **6U** ustala się zasady określone w niniejszym paragrafie.

2. W zakresie przeznaczenia terenu obowiązuje: zabudowa usługowa, w tym stacje paliw.

3. W zakresie kształtowania zabudowy obowiązuje:

1) wysokość zabudowy nie większa niż:

a) 12,5 m dla budynków;

b) 5,0 m dla budowli;

2) dach symetryczny dwuspadowy lub wielospadowy o kącie nachylenia połaci nie większym niż 45° lub płaski;

3) zakaz stosowania lukarn i facjat dachowych o powierzchni większej niż połowa połaci dachu.

4. W zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego obowiązuje:

1) intensywność zabudowy nie mniejsza niż 0,01 i nie większa 1,8;

2) powierzchnia zabudowy nie większa niż 60% powierzchni działki budowlanej;

3) powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 30% powierzchni działki budowlanej.

4) pas wielopiętrowej zieleni izolacyjnej o szerokości nie mniejszej niż 6,0 m w miejscu oznaczonym na rysunku planu.

5. W zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego dopuszcza się urządzenia towarzyszące.

6. W zakresie obsługi komunikacyjnej obowiązuje obsługa z terenu 27KDW i z drogi zlokalizowanej poza granicami planu.

7. W zakresie zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości obowiązuje:

1) minimalna powierzchnia działek uzyskiwanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości nie mniejsza niż 1000,0 m²;

2) minimalna szerokość frontu działek uzyskiwanych w wyniku scalenia i podziału nieruchomości nie mniejsza niż 18,0 m;

3) kąt położenia granic bocznych działki w stosunku do pasa drogowego prosty z tolerancją 30º;

4) ustalenia, o których mowa w pkt 1 i 2 nie obowiązują przy wydzielaniu działek pod urządzenia infrastruktury technicznej o powierzchni działki nie większej niż 36,0 m².

§ 74. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **8U** ustala się zasady określone w niniejszym paragrafie.

2. W zakresie przeznaczenia terenu obowiązuje:

1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa usługowa;

2) przeznaczenie uzupełniające: obiekty produkcyjne, składy i magazyny zajmujące nie więcej niż 20% powierzchni działki budowlanej.

3. W zakresie kształtowania zabudowy obowiązuje:

1) wysokość zabudowy nie większa niż 10,0 m;

2) dach o kącie nachylenia połaci nie większym niż 45° lub dach płaski.

4. W zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego obowiązuje:

1) intensywność zabudowy nie mniejsza niż 0,01 i nie większa niż 1,5;

2) powierzchnia zabudowy nie większa niż 45% powierzchni działki budowlanej;

3) powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 35% powierzchni działki budowlanej.

5. W zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego dopuszcza się urządzenia towarzyszące.

6. W zakresie obsługi komunikacyjnej obowiązuje obsługa z terenu 15KD-D.

7. W zakresie zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości obowiązuje:

1) minimalna powierzchnia działek uzyskiwanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości nie mniejsza niż 2500,0 m²;

2) minimalna szerokość frontu działek uzyskiwanych w wyniku scalenia i podziału nieruchomości nie mniejsza niż 30,0 m;

3) kąt położenia granic bocznych działki w stosunku do pasa drogowego prosty z tolerancją 30º;

4) ustalenia, o których mowa w pkt 1 i 2 nie obowiązują przy wydzielaniu działek pod urządzenia infrastruktury technicznej o powierzchni działki nie większej niż 36,0 m².

§ 75. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1U/MN** ustala się zasady określone w niniejszym paragrafie.

2. W zakresie przeznaczenia terenu obowiązuje: zabudowa usługowa z mieszkaniową jednorodzinną.

3. W zakresie kształtowania zabudowy obowiązuje:

1) budynek usługowy, mieszkalno-usługowy lub mieszkalny jednorodzinny;

2) budynek wolno stojący lub w zabudowie bliźniaczej;

3) wysokość zabudowy nie większa niż:

a) 9,5 m dla budynków, o których mowa w ust. 1;

b) 7,0 m dla pozostałych budynków i budowli;

4) dach:

a) dla budynków, o których mowa w ust. 1 symetryczny, dwuspadowy lub wielospadowy pokryty dachówką ceramiczną lub materiałem dachówkopodobnym o kącie nachylenia połaci nie mniejszym niż 35° i nie większym niż 45°,

b) dla pozostałych budynków i budowli o kącie nachylenia połaci nie większym niż 45° lub płaski;

5) zakaz stosowania lukarn i facjat dachowych o powierzchni większej niż połowa połaci dachu.

4. W zakresie kształtowania zabudowy dopuszcza się:

1) na działce budowlanej budynek wolno stojący garażowy, gospodarczy lub gospodarczo-garażowy;

2) sytuowanie budynków w zabudowie bliźniaczej bezpośrednio przy granicy działki.

5. W zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego obowiązuje:

1) intensywność zabudowy nie mniejsza niż 0,01 i nie większa 1,2;

2) powierzchnia zabudowy nie większa niż 35% powierzchni działki budowlanej;

3) powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 60% powierzchni działki budowlanej;

4) pas wielopiętrowej zieleni izolacyjnej o szerokości nie mniejszej niż 6,0 m w miejscu oznaczonym na rysunku planu.

6. W zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego dopuszcza się urządzenia towarzyszące.

7. W zakresie obsługi komunikacyjnej obowiązuje obsługa z terenów 25KDW, 27KDW.

8. W zakresie zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości obowiązuje:

1) minimalna powierzchnia działek uzyskiwanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości nie mniejsza niż 800,0 m²;

2) minimalna szerokość frontu działek uzyskiwanych w wyniku scalenia i podziału nieruchomości nie mniejsza niż 20,0 m;

3) kąt położenia granic bocznych działki w stosunku do pasa drogowego prosty z tolerancją 30º;

4) ustalenia, o których mowa w pkt 1 i 2 nie obowiązują przy wydzielaniu działek pod urządzenia infrastruktury technicznej o powierzchni działki nie większej niż 36,0 m².

§ 76. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1U/MW** ustala się zasady określone w niniejszym paragrafie.

2. W zakresie przeznaczenia terenu obowiązuje: zabudowa usługowa z mieszkaniową wielorodzinną.

3. W zakresie kształtowania zabudowy obowiązuje:

1) wysokość zabudowy nie większa niż:

a) 10,0 m dla budynków usługowych i usługowo-mieszkalnych;

b) 5,0 m dla budowli;

2) dach symetryczny dwuspadowy lub wielospadowy o kącie nachylenia połaci nie mniejszym niż 35° i nie większym niż 45°, pokryty dachówką ceramiczną lub materiałem dachówkopodobnym w kolorze ceglastym matowym;

3) zakaz stosowania lukarn i facjat dachowych o powierzchni większej niż połowa połaci dachu.

4. W zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego obowiązuje:

1) intensywność zabudowy nie mniejsza niż 0,01 i nie większa 1,4;

2) powierzchnia zabudowy nie większa niż 45% powierzchni działki budowlanej;

3) powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 35% powierzchni działki budowlanej.

5. W zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego dopuszcza się urządzenia towarzyszące.

6. W zakresie obsługi komunikacyjnej obowiązuje obsługa z terenu 29KDW.

7. W zakresie zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości obowiązuje:

1) minimalna powierzchnia działek uzyskiwanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości nie mniejsza niż 3500,0 m²;

2) minimalna szerokość frontu działek uzyskiwanych w wyniku scalenia i podziału nieruchomości nie mniejsza niż 50,0 m;

3) kąt położenia granic bocznych działki w stosunku do pasa drogowego prosty z tolerancją 30º;

4) ustalenia, o których mowa w pkt 1 i 2 nie obowiązują przy wydzielaniu działek pod urządzenia infrastruktury technicznej o powierzchni działki nie większej niż 36,0 m².

§ 77. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1U/O** ustala się zasady określone w niniejszym paragrafie.

2. W zakresie przeznaczenia terenu obowiązuje: zabudowa usługowa oraz gospodarka odpadami.

3. W zakresie kształtowania zabudowy obowiązuje:

1) wysokość zabudowy nie większa niż:

a) 12,5 m dla budynków;

b) 5,0 m dla budowli;

2) dach symetryczny dwuspadowy lub wielospadowy o kącie nachylenia połaci nie większym niż 45° lub płaski;

3) zakaz stosowania lukarn i facjat dachowych o powierzchni większej niż połowa połaci dachu.

4. W zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego obowiązuje:

1) intensywność zabudowy nie mniejsza niż 0,01 i nie większa 1,8;

2) powierzchnia zabudowy nie większa niż 60% powierzchni działki budowlanej;

3) powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 30% powierzchni działki budowlanej.

5. W zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego dopuszcza się urządzenia towarzyszące.

6. W zakresie obsługi komunikacyjnej obowiązuje obsługa z terenów 10KD-D i 7KDW.

7. W zakresie zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości obowiązuje:

1) minimalna powierzchnia działek uzyskiwanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości nie mniejsza niż 1000,0 m²;

2) minimalna szerokość frontu działek uzyskiwanych w wyniku scalenia i podziału nieruchomości nie mniejsza niż 18,0 m;

3) kąt położenia granic bocznych działki w stosunku do pasa drogowego prosty z tolerancją 30º;

4) ustalenia, o których mowa w pkt 1 i 2 nie obowiązują przy wydzielaniu działek pod urządzenia infrastruktury technicznej o powierzchni działki nie większej niż 36,0 m².

§ 78. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1UP** ustala się zasady określone w niniejszym paragrafie.

2. W zakresie przeznaczenia terenu obowiązuje: usługi publiczne.

3. W zakresie kształtowania zabudowy obowiązuje:

1) wysokość zabudowy nie większa niż 12,0 m;

2) dach symetryczny o kącie nachylenia połaci nie większym niż 45°, pokryty dachówką ceramiczną lub materiałem dachówkopodobnym lub dach płaski.

4. W zakresie kształtowania zabudowy dopuszcza się sytuowanie budynków bezpośrednio przy granicy działki.

5. W zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego obowiązuje:

1) intensywność zabudowy nie mniejsza niż 0,01 i nie większa niż 0,9;

2) powierzchnia zabudowy nie większa niż 45% powierzchni działki budowlanej;

3) powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 30% powierzchni działki budowlanej.

6. W zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego dopuszcza się urządzenia towarzyszące.

7. W zakresie obsługi komunikacyjnej obowiązuje obsługa z terenów 1KD-Z i 23KD-D.

8. W zakresie zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości obowiązuje:

1) minimalna powierzchnia działek uzyskiwanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości nie mniejsza niż 600,0 m²;

2) minimalna szerokość frontu działek uzyskiwanych w wyniku scalenia i podziału nieruchomości nie mniejsza niż 10,0 m;

3) kąt położenia granic bocznych działki w stosunku do pasa drogowego prosty z tolerancją 30º;

4) ustalenia, o których mowa w pkt 1 i 2 nie obowiązują przy wydzielaniu działek pod urządzenia infrastruktury technicznej o powierzchni działki nie większej niż 36,0 m².

§ 79. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **2UP, 4UP, 5UP** ustala się zasady określone w niniejszym paragrafie.

2. W zakresie przeznaczenia terenu obowiązuje:

1) przeznaczenie podstawowe: usługi publiczne;

2) przeznaczenie uzupełniające: usługi nieuciążliwe, wbudowane, zajmujące nie więcej niż 30% powierzchni całkowitej budynku.

3. W zakresie kształtowania zabudowy obowiązuje zakaz lokalizacji nowych oraz rozbudowy i nadbudowy istniejących budynków i budowli.

4. W zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego obowiązuje powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 35% powierzchni działki budowlanej.

5. W zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego dopuszcza się urządzenia towarzyszące z wyłączeniem wiat, altan i zadaszeń.

6. W zakresie obsługi komunikacyjnej obowiązuje obsługa:

1) dla terenu 2UP z terenu 10KD-D;

2) dla terenu 4UP z terenów 10KD-D i 11KD-D;

3) dla terenu 5UP z terenów 2KD-Z, 32KD-D i 33KD-D.

7. W zakresie zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości obowiązuje:

1) minimalna powierzchnia działek uzyskiwanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości nie mniejsza niż:

a) 3000,0 m² dla terenów 2UP i 5UP,

b) 2000,0 m² dla terenu 4UP;

2) minimalna szerokość frontu działek uzyskiwanych w wyniku scalenia i podziału nieruchomości nie mniejsza niż 40,0 m;

3) kąt położenia granic bocznych działki w stosunku do pasa drogowego prosty z tolerancją 30º;

4) ustalenia, o których mowa w pkt 1 i 2 nie obowiązują przy wydzielaniu działek pod urządzenia infrastruktury technicznej o powierzchni działki nie większej niż 36,0 m².

§ 80. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **3UP** ustala się zasady określone w niniejszym paragrafie.

2. W zakresie przeznaczenia terenu obowiązuje:

1) przeznaczenie podstawowe: usługi publiczne;

2) przeznaczenie uzupełniające: usługi nieuciążliwe, wbudowane, zajmujące nie więcej niż 30% powierzchni całkowitej budynku.

3. W zakresie kształtowania zabudowy obowiązuje:

1) wysokość zabudowy nie większa niż 9,0 m;

2) dach symetryczny dwuspadowy lub wielospadowy o kącie nachylenia połaci nie mniejszym niż 35° i nie większym niż 45°, pokryty dachówką ceramiczną lub materiałem dachówkopodobnym;

3) zakaz stosowania lukarn i facjat dachowych o powierzchni większej niż połowa połaci dachu.

4. W zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego obowiązuje:

1) intensywność zabudowy nie mniejsza niż 0,01 i nie większa niż 0,9;

2) powierzchnia zabudowy nie większa niż 45% powierzchni działki budowlanej;

3) powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 35% powierzchni działki budowlanej.

5. W zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego dopuszcza się urządzenia towarzyszące.

6. W zakresie obsługi komunikacyjnej obowiązuje obsługa z terenów 10KD-D i 11KD-D.

7. W zakresie zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości obowiązuje:

1) minimalna powierzchnia działek uzyskiwanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości nie mniejsza niż 5000,0 m²;

2) minimalna szerokość frontu działek uzyskiwanych w wyniku scalenia i podziału nieruchomości nie mniejsza niż 50,0 m;

3) kąt położenia granic bocznych działki w stosunku do pasa drogowego prosty z tolerancją 30º;

4) ustalenia, o których mowa w pkt 1 i 2 nie obowiązują przy wydzielaniu działek pod urządzenia infrastruktury technicznej o powierzchni działki nie większej niż 36,0 m².

§ 81. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **6UP** ustala się zasady określone w niniejszym paragrafie.

2. W zakresie przeznaczenia terenu obowiązuje:

1) przeznaczenie podstawowe: usługi publiczne;

2) przeznaczenie uzupełniające: usługi nieuciążliwe, wbudowane, zajmujące nie więcej niż 30% powierzchni całkowitej budynku.

3. W zakresie kształtowania zabudowy obowiązuje:

1) wysokość zabudowy nie większa niż 9,0 m;

2) dach symetryczny dwuspadowy lub wielospadowy o kącie nachylenia połaci nie większym niż 45°, pokryty dachówką ceramiczną lub materiałem dachówkopodobnym lub dach płaski;

3) zakaz stosowania lukarn i facjat dachowych o powierzchni większej niż połowa połaci dachu.

4. W zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego obowiązuje:

1) intensywność zabudowy nie mniejsza niż 0,01 i nie większa niż 1,3;

2) powierzchnia zabudowy nie większa niż 45% powierzchni działki budowlanej;

3) powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 10% powierzchni działki budowlanej.

5. W zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego dopuszcza się urządzenia towarzyszące.

6. W zakresie obsługi komunikacyjnej obowiązuje obsługa z terenu 3KD-Z.

7. W zakresie zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości obowiązuje:

1) minimalna powierzchnia działek uzyskiwanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości nie mniejsza niż 3000,0 m²;

2) minimalna szerokość frontu działek uzyskiwanych w wyniku scalenia i podziału nieruchomości nie mniejsza niż 50,0 m;

3) kąt położenia granic bocznych działki w stosunku do pasa drogowego prosty z tolerancją 30º;

4) ustalenia, o których mowa w pkt 1 i 2 nie obowiązują przy wydzielaniu działek pod urządzenia infrastruktury technicznej o powierzchni działki nie większej niż 36,0 m².

§ 82. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **7UP** ustala się zasady określone w niniejszym paragrafie.

2. W zakresie przeznaczenia terenu obowiązuje:

1) przeznaczenie podstawowe: usługi publiczne;

2) przeznaczenie uzupełniające:

a) usługi nieuciążliwe, wbudowane, zajmujące nie więcej niż 30% powierzchni całkowitej budynku,

b) usługi sportu i rekreacji, zajmujące nie więcej niż 20% powierzchni działki budowlanej.

3. W zakresie kształtowania zabudowy obowiązuje:

1) wysokość zabudowy nie większa niż 12,0 m;

2) dach symetryczny dwuspadowy lub wielospadowy o kącie nachylenia połaci nie mniejszym niż 35° i nie większym niż 45°, pokryty dachówką ceramiczną lub materiałem dachówkopodobnym w kolorze ceglastym matowym lub dach płaski;

3) zakaz stosowania lukarn i facjat dachowych o powierzchni większej niż połowa połaci dachu.

4. W zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego obowiązuje:

1) intensywność zabudowy nie mniejsza niż 0,01 i nie większa niż 2,3;

2) powierzchnia zabudowy nie większa niż 45% powierzchni działki budowlanej;

3) powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 15% powierzchni działki budowlanej.

5. W zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego dopuszcza się urządzenia towarzyszące.

6. W zakresie obsługi komunikacyjnej obowiązuje obsługa z terenu 1KD-G.

7. W zakresie zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości obowiązuje:

1) minimalna powierzchnia działek uzyskiwanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości nie mniejsza niż 5000,0 m²;

2) minimalna szerokość frontu działek uzyskiwanych w wyniku scalenia i podziału nieruchomości nie mniejsza niż 50,0 m;

3) kąt położenia granic bocznych działki w stosunku do pasa drogowego prosty z tolerancją 30º;

4) ustalenia, o których mowa w pkt 1 i 2 nie obowiązują przy wydzielaniu działek pod urządzenia infrastruktury technicznej o powierzchni działki nie większej niż 36,0 m².

§ 83. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **8UP** ustala się zasady określone w niniejszym paragrafie.

2. W zakresie przeznaczenia terenu obowiązuje:

1) przeznaczenie podstawowe: usługi publiczne;

2) przeznaczenie uzupełniające:

a) usługi nieuciążliwe, wbudowane, zajmujące nie więcej niż 30% powierzchni całkowitej budynku,

b) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna, zajmująca nie więcej niż 30% powierzchni całkowitej budynku usługowego lub nie więcej niż 2% powierzchni działki budowlanej w przypadku lokalizacji w odrębnym budynku.

3. W zakresie kształtowania zabudowy obowiązuje:

1) wysokość zabudowy nie większa niż 9,0 m;

2) dach symetryczny dwuspadowy lub wielospadowy o kącie nachylenia połaci nie mniejszym niż 35° i nie większym niż 50°, pokryty dachówką ceramiczną lub materiałem dachówkopodobnym w kolorze ceglastym matowym;

3) zakaz stosowania lukarn i facjat dachowych o powierzchni większej niż połowa połaci dachu.

4. W zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego obowiązuje:

1) intensywność zabudowy nie mniejsza niż 0,01 i nie większa niż 1,8;

2) powierzchnia zabudowy nie większa niż 45% powierzchni działki budowlanej;

3) powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 35% powierzchni działki budowlanej.

5. W zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego dopuszcza się urządzenia towarzyszące.

6. W zakresie obsługi komunikacyjnej obowiązuje obsługa z terenów 1KD-G i 35KD-D.

7. W zakresie zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości obowiązuje:

1) minimalna powierzchnia działek uzyskiwanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości nie mniejsza niż 16000,0 m²;

2) minimalna szerokość frontu działek uzyskiwanych w wyniku scalenia i podziału nieruchomości nie mniejsza niż 100,0 m;

3) kąt położenia granic bocznych działki w stosunku do pasa drogowego prosty z tolerancją 30º;

4) ustalenia, o których mowa w pkt 1 i 2 nie obowiązują przy wydzielaniu działek pod urządzenia infrastruktury technicznej o powierzchni działki nie większej niż 36,0 m².

§ 84. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **9UP** ustala się zasady określone w niniejszym paragrafie.

2. W zakresie przeznaczenia terenu obowiązuje:

1) przeznaczenie podstawowe: usługi publiczne;

2) przeznaczenie uzupełniające:

a) usługi nieuciążliwe, wbudowane, zajmujące nie więcej niż 30% powierzchni całkowitej budynku,

b) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna lub wielorodzinna, zajmujące nie więcej niż 30% powierzchni całkowitej budynku lub nie więcej niż 20% powierzchni działki budowlanej w przypadku lokalizacji w odrębnym budynku.

3. W zakresie kształtowania zabudowy obowiązuje:

1) wysokość zabudowy nie większa niż 9,0 m;

2) dach symetryczny dwuspadowy lub wielospadowy o kącie nachylenia połaci nie mniejszym niż 35° i nie większym niż 45°, pokryty dachówką ceramiczną lub materiałem dachówkopodobnym w kolorze ceglastym matowym;

3) zakaz stosowania lukarn i facjat dachowych o powierzchni większej niż połowa połaci dachu.

4. W zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego obowiązuje:

1) intensywność zabudowy nie mniejsza niż 0,01 i nie większa niż 0,9;

2) powierzchnia zabudowy nie większa niż 45% powierzchni działki budowlanej;

3) powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 35% powierzchni działki budowlanej.

5. W zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego dopuszcza się urządzenia towarzyszące.

6. W zakresie obsługi komunikacyjnej obowiązuje obsługa z terenu 4KD-Z,

7. W zakresie zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości obowiązuje:

1) minimalna powierzchnia działek uzyskiwanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości nie mniejsza niż 1000,0 m²;

2) minimalna szerokość frontu działek uzyskiwanych w wyniku scalenia i podziału nieruchomości nie mniejsza niż 20,0 m;

3) kąt położenia granic bocznych działki w stosunku do pasa drogowego prosty z tolerancją 30º;

4) ustalenia, o których mowa w pkt 1 i 2 nie obowiązują przy wydzielaniu działek pod urządzenia infrastruktury technicznej o powierzchni działki nie większej niż 36,0 m².

§ 85. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1US** ustala się zasady określone w niniejszym paragrafie.

2. W zakresie przeznaczenia terenu obowiązuje:

1) przeznaczenie podstawowe: usługi sportu i rekreacji;

2) przeznaczenie uzupełniające: usługi nieuciążliwe, zajmujące nie więcej niż 30% powierzchni całkowitej budynku lub nie więcej niż 2% powierzchni działki budowlanej w przypadku lokalizacji w odrębnym budynku.

3. W zakresie kształtowania zabudowy obowiązuje:

1) wysokość zabudowy nie większa niż 9,0 m;

2) dach o kącie nachylenia połaci nie większym niż 45°;

3) zakaz stosowania lukarn i facjat dachowych o powierzchni większej niż połowa połaci dachu.

4. W zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego obowiązuje:

1) intensywność zabudowy nie mniejsza niż 0,01 i nie większa niż 0,2;

2) powierzchnia zabudowy nie większa niż 10% powierzchni działki budowlanej;

3) powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 20% powierzchni działki budowlanej.

5. W zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego dopuszcza się urządzenia towarzyszące.

6. W zakresie obsługi komunikacyjnej obowiązuje obsługa z terenów 1KD-G i 12KD-D.

7. W zakresie zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości obowiązuje:

1) minimalna powierzchnia działek uzyskiwanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości nie mniejsza niż 18000 m²;

2) minimalna szerokość frontu działek uzyskiwanych w wyniku scalenia i podziału nieruchomości nie mniejsza niż 100,0 m;

3) kąt położenia granic bocznych działki w stosunku do pasa drogowego prosty z tolerancją 30º;

4) ustalenia, o których mowa w pkt 1 i 2 nie obowiązują przy wydzielaniu działek pod urządzenia infrastruktury technicznej o powierzchni działki nie większej niż 36,0 m².

§ 86. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **2US** ustala się zasady określone w niniejszym paragrafie.

2. W zakresie przeznaczenia terenu obowiązuje:

1) przeznaczenie podstawowe: usługi sportu i rekreacji;

2) przeznaczenie uzupełniające: usługi nieuciążliwe, zajmujące nie więcej niż 30% powierzchni całkowitej budynku lub nie więcej niż 5% powierzchni działki budowlanej w przypadku lokalizacji w odrębnym budynku.

3. W zakresie kształtowania zabudowy obowiązuje:

1) wysokość zabudowy nie większa niż 9,0 m;

2) dach symetryczny o kącie nachylenia połaci nie mniejszym niż 35° i nie większym niż 45°;

3) zakaz stosowania lukarn i facjat dachowych o powierzchni większej niż połowa połaci dachu.

4. W zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego obowiązuje:

1) intensywność zabudowy nie mniejsza niż 0,01 i nie większa niż 0,4;

2) powierzchnia zabudowy nie większa niż 20% powierzchni działki budowlanej;

3) powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 25% powierzchni działki budowlanej.

5. W zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego dopuszcza się urządzenia towarzyszące.

6. W zakresie obsługi komunikacyjnej obowiązuje obsługa z terenu 1KD-Z.

7. W zakresie zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości obowiązuje:

1) minimalna powierzchnia działek uzyskiwanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości nie mniejsza niż 3000,0 m²;

2) minimalna szerokość frontu działek uzyskiwanych w wyniku scalenia i podziału nieruchomości nie mniejsza niż 20,0 m;

3) kąt położenia granic bocznych działki w stosunku do pasa drogowego prosty z tolerancją 30º;

4) ustalenia, o których mowa w pkt 1 i 2 nie obowiązują przy wydzielaniu działek pod urządzenia infrastruktury technicznej o powierzchni działki nie większej niż 36,0 m².

§ 87. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **3US, 4US** ustala się zasady określone w niniejszym paragrafie.

2. W zakresie przeznaczenia terenu obowiązuje: usługi sportu i rekreacji.

3. W zakresie kształtowania zabudowy obowiązuje:

1) zakaz budowy budynków;

2) wysokość zabudowy dla budowli nie większa niż 6,0 m;

3) dach o kącie nachylenia połaci nie większym niż 45°.

4. W zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego obowiązuje:

1) intensywność zabudowy nie mniejsza niż 0,001 i nie większa niż 0,1;

2) powierzchnia zabudowy nie większa niż 10% powierzchni działki budowlanej;

3) powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 25% powierzchni działki budowlanej;

4) na terenie 4US pas wielopiętrowej zieleni izolacyjnej o szerokości nie mniejszej niż 3,0 m w miejscu oznaczonym na rysunku planu.

5. W zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego dopuszcza się urządzenia towarzyszące.

6. W zakresie obsługi komunikacyjnej obowiązuje obsługa:

1) dla terenu 3US z terenów 2KD-L, 20KD-D i 21KD-D;

2) dla terenu 4US z terenu 25KD-D.

7. W zakresie zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości obowiązuje:

1) minimalna powierzchnia działek uzyskiwanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości nie mniejsza niż:

a) 9000,0 m² dla terenu 3US,

b) 2000,0 m² dla terenu 4US;

2) minimalna szerokość frontu działek uzyskiwanych w wyniku scalenia i podziału nieruchomości nie mniejsza niż 20,0 m;

3) kąt położenia granic bocznych działki w stosunku do pasa drogowego prosty z tolerancją 30º;

4) ustalenia, o których mowa w pkt 1 i 2 nie obowiązują przy wydzielaniu działek pod urządzenia infrastruktury technicznej o powierzchni działki nie większej niż 36,0 m².

§ 88. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **5US** ustala się zasady określone w niniejszym paragrafie.

2. W zakresie przeznaczenia terenu obowiązuje:

1) przeznaczenie podstawowe: usługi sportu i rekreacji;

2) przeznaczenie uzupełniające: usługi nieuciążliwe, zajmujące nie więcej niż 30% powierzchni całkowitej budynku lub nie więcej niż 5% powierzchni działki budowlanej w przypadku lokalizacji w odrębnym budynku.

3. W zakresie kształtowania zabudowy obowiązuje:

1) wysokość zabudowy nie większa niż 12,0 m;

2) dach symetryczny o kącie nachylenia połaci nie większym niż 45° lub dach płaski;

3) zakaz stosowania lukarn i facjat dachowych o powierzchni większej niż połowa połaci dachu.

4. W zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego obowiązuje:

1) intensywność zabudowy nie mniejsza niż 0,01 i nie większa niż 1,0;

2) powierzchnia zabudowy nie większa niż 25% powierzchni działki budowlanej;

3) powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 20% powierzchni działki budowlanej;

4) pas wielopiętrowej zieleni izolacyjnej o szerokości nie mniejszej niż 6,0 m w miejscu oznaczonym na rysunku planu.

5. W zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego dopuszcza się urządzenia towarzyszące.

6. W zakresie obsługi komunikacyjnej obowiązuje obsługa z terenu 35KD-D.

7. W zakresie zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości obowiązuje:

1) minimalna powierzchnia działek uzyskiwanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości nie mniejsza niż 10000,0 m²;

2) minimalna szerokość frontu działek uzyskiwanych w wyniku scalenia i podziału nieruchomości nie mniejsza niż 50,0 m;

3) kąt położenia granic bocznych działki w stosunku do pasa drogowego prosty z tolerancją 30º;

4) ustalenia, o których mowa w pkt 1 i 2 nie obowiązują przy wydzielaniu działek pod urządzenia infrastruktury technicznej o powierzchni działki nie większej niż 36,0 m².

§ 89. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **6US** ustala się zasady określone w niniejszym paragrafie.

2. W zakresie przeznaczenia terenu obowiązuje:

1) przeznaczenie podstawowe: usługi sportu i rekreacji;

2) przeznaczenie uzupełniające:

a) usługi publiczne, zajmujące nie więcej niż 30% powierzchni całkowitej budynku lub nie więcej niż 15% powierzchni działki budowlanej w przypadku lokalizacji w odrębnym budynku,

b) usługi nieuciążliwe, zajmujące nie więcej niż 30% powierzchni całkowitej budynku lub nie więcej niż 15% powierzchni działki budowlanej w przypadku lokalizacji w odrębnym budynku.

3. W zakresie kształtowania zabudowy obowiązuje:

1) wysokość zabudowy nie większa niż 9,0 m;

2) dach symetryczny dwuspadowy lub wielospadowy o kącie nachylenia połaci nie mniejszym niż 35° i nie większym niż 45°, pokryty dachówką ceramiczną lub materiałem dachówkopodobnym w kolorze ceglastym matowym;

3) zakaz stosowania lukarn i facjat dachowych o powierzchni większej niż połowa połaci dachu.

4. W zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego obowiązuje:

1) intensywność zabudowy nie mniejsza niż 0,01 i nie większa niż 0,9;

2) powierzchnia zabudowy nie większa niż 45% powierzchni działki budowlanej;

3) powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 35% powierzchni działki budowlanej.

5. W zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego dopuszcza się urządzenia towarzyszące.

6. W zakresie obsługi komunikacyjnej obowiązuje obsługa z terenów 34KD-D i 26KDW.

7. W zakresie zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości obowiązuje:

1) minimalna powierzchnia działek uzyskiwanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości nie mniejsza niż 1000,0 m²;

2) minimalna szerokość frontu działek uzyskiwanych w wyniku scalenia i podziału nieruchomości nie mniejsza niż 20,0 m;

3) kąt położenia granic bocznych działki w stosunku do pasa drogowego prosty z tolerancją 30º;

4) ustalenia, o których mowa w pkt 1 i 2 nie obowiązują przy wydzielaniu działek pod urządzenia infrastruktury technicznej o powierzchni działki nie większej niż 36,0 m².

§ 90. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **1P/U, 2P/U, 9P/U** ustala się zasady określone w niniejszym paragrafie.

2. W zakresie przeznaczenia terenu obowiązuje:

1) przeznaczenie podstawowe: obiekty produkcyjne, składy i magazyny oraz usługi;

2) przeznaczenie uzupełniające: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, zajmująca nie więcej niż 10% powierzchni działki budowlanej.

3. W zakresie kształtowania zabudowy obowiązuje:

1) wysokość zabudowy nie większa niż 10,0 m;

2) dach o kącie nachylenia połaci nie większym niż 45° lub dach płaski.

4. W zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego obowiązuje:

1) intensywność zabudowy nie mniejsza niż 0,01 i nie większa niż 1,5;

2) powierzchnia zabudowy nie większa niż 75% powierzchni działki budowlanej;

3) powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 20% powierzchni działki budowlanej.

5. W zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego dopuszcza się urządzenia towarzyszące.

6. W zakresie obsługi komunikacyjnej obowiązuje obsługa:

1) dla terenu 1P/U z terenów 1KD-G i 2KD-D;

2) dla terenu 2P/U z terenu 3KD-D;

3) dla terenu 9P/U z terenu 2KD-Z.

7. W zakresie zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości obowiązuje:

1) minimalna powierzchnia działek uzyskiwanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości nie mniejsza niż 3000,0 m²;

2) minimalna szerokość frontu działek uzyskiwanych w wyniku scalenia i podziału nieruchomości nie mniejsza niż 30,0 m;

3) kąt położenia granic bocznych działki w stosunku do pasa drogowego prosty z tolerancją 30º;

4) ustalenia, o których mowa w pkt 1 i 2 nie obowiązują przy wydzielaniu działek pod urządzenia infrastruktury technicznej o powierzchni działki nie większej niż 36,0 m².

§ 91. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **3P/U** ustala się zasady określone w niniejszym paragrafie.

2. W zakresie przeznaczenia terenu obowiązuje: obiekty produkcyjne, składy i magazyny oraz usługi.

3. W zakresie kształtowania zabudowy obowiązuje:

1) wysokość zabudowy nie większa niż 12,5 m z zastrzeżeniem pkt 2;

2) wysokość obiektów i urządzeń technologicznych nie większa niż 16,0 m;

3) dach o kącie nachylenia połaci nie większym niż 45° lub dach płaski.

4. W zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego obowiązuje:

1) intensywność zabudowy nie mniejsza niż 0,01 i nie większa niż 1,8;

2) powierzchnia zabudowy nie większa niż 60% powierzchni działki budowlanej;

3) powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 30% powierzchni działki budowlanej.

5. W zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego dopuszcza się urządzenia towarzyszące.

6. W zakresie obsługi komunikacyjnej obowiązuje obsługa z terenu 1KD-Z.

7. W zakresie zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości obowiązuje:

1) minimalna powierzchnia działek uzyskiwanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości nie mniejsza niż 2000,0 m²;

2) minimalna szerokość frontu działek uzyskiwanych w wyniku scalenia i podziału nieruchomości nie mniejsza niż 20,0 m;

3) kąt położenia granic bocznych działki w stosunku do pasa drogowego prosty z tolerancją 30º;

4) ustalenia, o których mowa w pkt 1 i 2 nie obowiązują przy wydzielaniu działek pod urządzenia infrastruktury technicznej o powierzchni działki nie większej niż 36,0 m².

§ 92. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **4P/U, 5P/U** ustala się zasady określone w niniejszym paragrafie.

2. W zakresie przeznaczenia terenu obowiązuje:

1) przeznaczenie podstawowe: obiekty produkcyjne, składy i magazyny oraz usługi;

2) przeznaczenie uzupełniające: lokale mieszkalne, zajmujące nie więcej niż 30% powierzchni budynku.

3. W zakresie kształtowania zabudowy obowiązuje:

1) wysokość zabudowy nie większa niż 10,0 m;

2) dach o kącie nachylenia połaci nie większym niż 45° lub dach płaski.

4. W zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego obowiązuje:

1) intensywność zabudowy nie mniejsza niż 0,01 i nie większa niż 1,2;

2) powierzchnia zabudowy nie większa niż 40% powierzchni działki budowlanej;

3) powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 20% powierzchni działki budowlanej.

5. W zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego dopuszcza się urządzenia towarzyszące.

6. Na terenie 4P/U w zakresie zasad ochrony środowiska zakazuje się realizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco i mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko.

7. W zakresie obsługi komunikacyjnej obowiązuje obsługa:

1) dla terenu 4P/U z terenu 1KD-Z;

2) dla terenu 5P/U z terenów 2KD-Z i 10KD-D.

8. W zakresie zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości obowiązuje:

1) minimalna powierzchnia działek uzyskiwanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości nie mniejsza niż 2000,0 m²;

2) minimalna szerokość frontu działek uzyskiwanych w wyniku scalenia i podziału nieruchomości nie mniejsza niż 20,0 m;

3) kąt położenia granic bocznych działki w stosunku do pasa drogowego prosty z tolerancją 30º;

4) ustalenia, o których mowa w pkt 1 i 2 nie obowiązują przy wydzielaniu działek pod urządzenia infrastruktury technicznej o powierzchni działki nie większej niż 36,0 m².

§ 93. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **6P/U, 7P/U, 8P/U, 10P/U** ustala się zasady określone w niniejszym paragrafie.

2. W zakresie przeznaczenia terenu obowiązuje: obiekty produkcyjne, składy i magazyny oraz usługi.

3. W zakresie kształtowania zabudowy obowiązuje:

1) wysokość zabudowy nie większa niż 10,0 m z zastrzeżeniem pkt 2;

2) wysokość obiektów i urządzeń technologicznych nie większa niż 15,0 m;

3) dach o kącie nachylenia połaci nie większym niż 45° lub dach płaski.

4. W zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego obowiązuje:

1) intensywność zabudowy nie mniejsza niż 0,01 i nie większa niż 1,5;

2) powierzchnia zabudowy nie większa niż 75% powierzchni działki budowlanej;

3) powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 20% powierzchni działki budowlanej;

4) na terenie 6P/U pas wielopiętrowej zieleni izolacyjnej o szerokości nie mniejszej niż 6,0 m w miejscu oznaczonym na rysunku planu.

5. W zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego dopuszcza się urządzenia towarzyszące.

6. W zakresie obsługi komunikacyjnej obowiązuje obsługa:

1) dla terenu 6P/U z terenów 2KD-Z i 13KDW;

2) dla terenu 7P/U z terenów 2KD-Z, 8KD-D i 9KD-D;

3) dla terenu 8P/U z terenów 2KD-Z, 7KD-D, 8KD-D i 8KDW;

4) dla terenu 10P/U z terenów 1KD-G, 2KD-Z i 34KD-D.

7. W zakresie zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości obowiązuje:

1) minimalna powierzchnia działek uzyskiwanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości nie mniejsza niż 3000,0 m²;

2) minimalna szerokość frontu działek uzyskiwanych w wyniku scalenia i podziału nieruchomości nie mniejsza niż 30,0 m;

3) kąt położenia granic bocznych działki w stosunku do pasa drogowego prosty z tolerancją 30º;

4) ustalenia, o których mowa w pkt 1 i 2 nie obowiązują przy wydzielaniu działek pod urządzenia infrastruktury technicznej o powierzchni działki nie większej niż 36,0 m².

§ 94. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **11P/U, 12P/U** ustala się zasady określone w niniejszym paragrafie.

2. W zakresie przeznaczenia terenu obowiązuje:

1) przeznaczenie podstawowe: obiekty produkcyjne, składy i magazyny oraz usługi;

2) przeznaczenie uzupełniające: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, zajmująca nie więcej niż 35% powierzchni działki budowlanej.

3. W zakresie kształtowania zabudowy obowiązuje:

1) wysokość zabudowy nie większa niż 15,0 m z zastrzeżeniem pkt 2;

2) wysokość obiektów i urządzeń technologicznych nie większa niż 20,0 m;

3) budynek mieszkalny wolno stojący lub w zabudowie bliźniaczej;

4) dach:

a) dla budynków mieszkalnych symetryczny, dwuspadowy lub wielospadowy pokryty dachówką ceramiczną lub materiałem dachówkopodobnym o kącie nachylenia połaci nie mniejszym niż 35° i nie większym niż 45°,

b) dla pozostałych budynków i budowli o kącie nachylenia połaci nie większym niż 45° lub płaski;

5) zakaz stosowania lukarn i facjat dachowych o powierzchni większej niż połowa połaci dachu.

4. W zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego obowiązuje:

1) intensywność zabudowy nie mniejsza niż 0,01 i nie większa niż 2,2;

2) powierzchnia zabudowy nie większa niż 75% powierzchni działki budowlanej;

3) powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 20% powierzchni działki budowlanej;

4) pas wielopiętrowej zieleni izolacyjnej o szerokości nie mniejszej niż 6,0 m w miejscu oznaczonym na rysunku planu.

5. W zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego dopuszcza się urządzenia towarzyszące.

6. W zakresie obsługi komunikacyjnej obowiązuje obsługa:

1) dla terenu 11P/U z terenów 8KD-D i 9KD-D;

2) dla terenu 12P/U z terenów 25KDW i 27KDW oraz drogi zlokalizowanej poza granicami planu.

7. W zakresie zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości obowiązuje:

1) minimalna powierzchnia działek uzyskiwanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości nie mniejsza niż 1000 m²;

2) minimalna szerokość frontu działek uzyskiwanych w wyniku scalenia i podziału nieruchomości nie mniejsza niż 20 m;

3) kąt położenia granic bocznych działki w stosunku do pasa drogowego prosty z tolerancją 30º;

4) ustalenia, o których mowa w pkt 1 i 2 nie obowiązują przy wydzielaniu działek pod urządzenia infrastruktury technicznej o powierzchni działki nie większej niż 36 m².

§ 95. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **13P/U, 14P/U** ustala się zasady określone w niniejszym paragrafie.

2. W zakresie przeznaczenia terenu obowiązuje: obiekty produkcyjne, składy i magazyny oraz usługi.

3. W zakresie kształtowania zabudowy obowiązuje:

1) wysokość zabudowy nie większa niż 15,0 m z zastrzeżeniem pkt 2;

2) wysokość obiektów i urządzeń technologicznych nie większa niż 20,0 m;

3) dach o kącie nachylenia połaci nie większym niż 45° lub dach płaski.

4. W zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego obowiązuje:

1) intensywność zabudowy nie mniejsza niż 0,01 i nie większa niż 2,2;

2) powierzchnia zabudowy nie większa niż 75% powierzchni działki budowlanej;

3) powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 20% powierzchni działki budowlanej;

4) na terenie 14P/U pas wielopiętrowej zieleni izolacyjnej o szerokości nie mniejszej niż 6,0 m w miejscu oznaczonym na rysunku planu.

5. W zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego dopuszcza się urządzenia towarzyszące.

6. W zakresie obsługi komunikacyjnej obowiązuje obsługa:

1) dla terenu 13P/U z terenu 9KD-D;

2) dla terenu 14P/U z terenów 9KD-D i 10KDW.

7. W zakresie zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości obowiązuje:

1) minimalna powierzchnia działek uzyskiwanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości nie mniejsza niż 5000,0 m²;

2) minimalna szerokość frontu działek uzyskiwanych w wyniku scalenia i podziału nieruchomości nie mniejsza niż 30,0 m;

3) kąt położenia granic bocznych działki w stosunku do pasa drogowego prosty z tolerancją 30º;

4) ustalenia, o których mowa w pkt 1 i 2 nie obowiązują przy wydzielaniu działek pod urządzenia infrastruktury technicznej o powierzchni działki nie większej niż 36,0 m².

§ 96. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **15P/U** ustala się zasady określone w niniejszym paragrafie.

2. W zakresie przeznaczenia terenu obowiązuje:

1) przeznaczenie podstawowe: obiekty produkcyjne, składy i magazyny oraz usługi;

2) przeznaczenie uzupełniające: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, zajmująca nie więcej niż 35% powierzchni działki budowlanej.

3. W zakresie kształtowania zabudowy obowiązuje:

1) wysokość zabudowy nie większa niż 10,0 m;

2) dach o kącie nachylenia połaci nie większym niż 45° lub dach płaski.

4. W zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego obowiązuje:

1) intensywność zabudowy nie mniejsza niż 0,01 i nie większa niż 1,5;

2) powierzchnia zabudowy nie większa niż 75% powierzchni działki budowlanej;

3) powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 20% powierzchni działki budowlanej.

5. W zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego dopuszcza się urządzenia towarzyszące.

6. W zakresie obsługi komunikacyjnej obowiązuje obsługa z terenów 2KD-Z i 8KD-D.

7. W zakresie zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości obowiązuje:

1) minimalna powierzchnia działek uzyskiwanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości nie mniejsza niż 3000,0 m²;

2) minimalna szerokość frontu działek uzyskiwanych w wyniku scalenia i podziału nieruchomości nie mniejsza niż 30,0 m;

3) kąt położenia granic bocznych działki w stosunku do pasa drogowego prosty z tolerancją 30º;

4) ustalenia, o których mowa w pkt 1 i 2 nie obowiązują przy wydzielaniu działek pod urządzenia infrastruktury technicznej o powierzchni działki nie większej niż 36,0 m².

§ 97. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **1R, 2R, 3R, 4R, 5R, 6R, 7R, 8R, 9R, 10R, 11R, 12R, 13R, 14R, 15R, 16R, 17R, 18R, 19R, 20R, 21R** ustala się zasady określone w niniejszym paragrafie.

2. W zakresie przeznaczenia terenu obowiązuje: rolnicze.

3. W zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego obowiązuje zakaz budowy obiektów budowlanych, z wyłączeniem inwestycji z zakresu łączności publicznej i sieci infrastruktury technicznej.

§ 98. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **1RM, 2RM** ustala się zasady określone w niniejszym paragrafie.

2. W zakresie przeznaczenia terenu obowiązuje: zabudowa zagrodowa w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych.

3. W zakresie kształtowania zabudowy obowiązuje:

1) wysokość zabudowy nie większa niż 12,0 m;

2) dach symetryczny dwuspadowy, pokryty dachówką ceramiczną lub materiałem dachówkopodobnym:

a) dla budynków mieszkalnych o kącie nachylenia połaci nie mniejszym niż 35° i nie większym niż 50°,

b) dla pozostałych budynków i budowli o kącie nachylenia połaci nie mniejszym niż 12° i nie większym niż 45°;

3) zakaz stosowania lukarn i facjat dachowych o powierzchni większej niż połowa połaci dachu.

4. W zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego obowiązuje:

1) intensywność zabudowy nie mniejsza niż 0,001 i nie większa niż 0,6;

2) powierzchnia zabudowy nie większa niż 30% powierzchni działki budowlanej;

3) powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 60% powierzchni działki budowlanej.

5. W zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego dopuszcza się inwestycje z zakresu łączności publicznej i sieci infrastruktury technicznej, o ile ich lokalizacja nie będzie naruszała przepisów o ochronie gruntów rolnych i leśnych.

6. W zakresie ochrony i kształtowania środowiska i krajobrazu oraz ochrony przyrody obowiązuje zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko oraz przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych.

7. W zakresie obsługi komunikacyjnej obowiązuje obsługa:

1) dla terenu 1RM z terenu 32KDW;

2) dla terenu 2RM z terenu 33KDW.

§ 99. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1RU** ustala się zasady określone w niniejszym paragrafie.

2. W zakresie przeznaczenia terenu obowiązuje:

1) przeznaczenie podstawowe: obsługa produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych oraz gospodarstwach leśnych i rybackich;

2) przeznaczenie uzupełniające: zabudowa zagrodowa w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych.

3. W zakresie kształtowania zabudowy obowiązuje:

1) wysokość zabudowy nie większa niż 12,0 m;

2) dach symetryczny dwuspadowy, o kącie nachylenia połaci nie mniejszym niż 25° i nie większym niż 45°.

4. W zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego obowiązuje:

1) intensywność zabudowy nie mniejsza niż 0,01 i nie większa niż 1,0;

2) powierzchnia zabudowy nie większa niż 50% powierzchni działki budowlanej;

3) powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 20% powierzchni działki budowlanej.

5. W zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego dopuszcza się urządzenia towarzyszące, o ile ich lokalizacja nie będzie naruszała przepisów o ochronie gruntów rolnych i leśnych.

6. W zakresie obsługi komunikacyjnej obowiązuje obsługa z terenów 1KD-G i 1KD-D.

§ 100. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **1ZL, 2ZL, 3ZL, 4ZL, 5ZL, 8ZL, 9ZL, 10ZL, 11ZL** ustala się zasady określone w niniejszym paragrafie.

2. W zakresie przeznaczenia terenu obowiązuje: lasy.

3. Obowiązuje zakaz budowy obiektów budowlanych, z wyłączeniem inwestycji z zakresu łączności publicznej i sieci infrastruktury technicznej o ile ich lokalizacja nie będzie naruszała przepisów o ochronie gruntów rolnych i leśnych.

§ 101. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **6ZL, 7ZL** ustala się zasady określone w niniejszym paragrafie.

2. W zakresie przeznaczenia terenu obowiązuje: lasy.

3. Obowiązuje zakaz budowy obiektów budowlanych, z wyłączeniem obiektów obsługi gospodarki leśnej oraz inwestycji z zakresu łączności publicznej i sieci infrastruktury technicznej o ile ich lokalizacja nie będzie naruszała przepisów o ochronie gruntów rolnych i leśnych.

4. W zakresie kształtowania zabudowy obowiązuje:

1) wysokość zabudowy nie większa niż 9,0 m;

2) dach symetryczny dwuspadowy lub wielospadowy, o kącie nachylenia połaci nie mniejszym niż 38° i nie większym niż 45°.

5. W zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego obowiązuje:

1) intensywność zabudowy nie mniejsza niż 0,0001 i nie większa niż 0,02;

2) powierzchnia zabudowy nie większa niż 2% powierzchni działki budowlanej.

§ 102. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1ZLc** ustala się zasady określone w niniejszym paragrafie.

2. W zakresie przeznaczenia terenu obowiązuje: lasy – dawny cmentarz.

3. Obowiązuje zakaz budowy obiektów budowlanych.

4. Obowiązuje zachowanie elementów dawnego cmentarza.

§ 103. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **1ZP, 2ZP, 3ZP, 4ZP, 5ZP** ustala się zasady określone w niniejszym paragrafie.

2. W zakresie przeznaczenia terenu obowiązuje: zieleń urządzona.

3. W zakresie kształtowania zabudowy obowiązuje zakaz budowy budynków.

4. W zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego obowiązuje powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 60% powierzchni działki budowlanej.

5. W zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego dopuszcza się urządzenia towarzyszące z wyłączeniem wiat, altan i zadaszeń.

6. W zakresie zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości obowiązuje:

1) minimalna powierzchnia działek uzyskiwanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości nie mniejsza niż 1000,0 m²;

2) minimalna szerokość frontu działek uzyskiwanych w wyniku scalenia i podziału nieruchomości nie mniejsza niż 20,0 m;

3) kąt położenia granic bocznych działki w stosunku do pasa drogowego prosty z tolerancją 30º;

4) ustalenia, o których mowa w pkt 1 i 2 nie obowiązują przy wydzielaniu działek pod urządzenia infrastruktury technicznej o powierzchni działki nie większej niż 36,0 m².

§ 104. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **1ZD, 2ZD, 3ZD** ustala się zasady określone w niniejszym paragrafie.

2. W zakresie przeznaczenia terenu obowiązuje: ogrody działkowe.

3. W zakresie kształtowania zabudowy obowiązuje:

1) wysokość zabudowy nie większa niż 5,0 m przy dachu symetrycznym o kącie nachylenia połaci nie większym niż 45°;

2) wysokość zabudowy nie większa niż 3,0 m przy dachu płaskim;

3) zakaz stosowania lukarn i facjat dachowych o powierzchni większej niż połowa połaci dachu.

4. W zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego obowiązuje:

1) intensywność zabudowy nie mniejsza niż 0,01 i nie większa niż 0,20;

2) powierzchnia zabudowy nie większa niż 20% powierzchni działki budowlanej;

3) powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 75% powierzchni działki budowlanej.

5. W zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego dopuszcza się urządzenia towarzyszące.

6. W zakresie obsługi komunikacyjnej obowiązuje obsługa:

1) dla terenu 1ZD z terenów 1KD-G, 3KDW i 4KDW;

2) dla terenu 2ZD z terenów 1KD-G i 1KD-Z;

3) dla terenu 3ZD z terenów 1KD-G i 30KDW.

§ 105. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1ZC** ustala się zasady określone w niniejszym paragrafie.

2. W zakresie przeznaczenia terenu obowiązuje: cmentarz.

3. W zakresie kształtowania zabudowy obowiązuje:

1) wysokość zabudowy nie większa niż 9,0 m,

2) dach symetryczny dwuspadowy lub wielospadowy, o kącie nachylenia połaci nie mniejszym niż 38° i nie większym niż 45°, pokryty dachówką ceramiczną lub materiałem dachówkopodobnym w kolorze ceglastym matowym;

3) zakaz stosowania:

a) lukarn i facjat dachowych o powierzchni większej niż połowa połaci dachu,

b) sidingu.

4. W zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego obowiązuje:

1) intensywność zabudowy nie mniejsza niż 0,01 i nie większa niż 0,05;

2) powierzchnia zabudowy nie większa niż 5% powierzchni działki budowlanej;

3) powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 20% powierzchni działki budowlanej.

5. W zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego dopuszcza się urządzenia towarzyszące.

6. W zakresie obsługi komunikacyjnej obowiązuje obsługa z terenów 12KD-D, 7KDW, 2KX, 3KX w tym przez tereny 2KS i 3KS.

7. W zakresie zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości obowiązuje:

1) minimalna powierzchnia działek uzyskiwanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości nie mniejsza niż 3000,0 m²;

2) minimalna szerokość frontu działek uzyskiwanych w wyniku scalenia i podziału nieruchomości nie mniejsza niż 30,0 m;

3) kąt położenia granic bocznych działki w stosunku do pasa drogowego prosty z tolerancją 30º;

4) ustalenia, o których mowa w pkt 1 i 2 nie obowiązują przy wydzielaniu działek pod urządzenia infrastruktury technicznej o powierzchni działki nie większej niż 36,0 m².

§ 106. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **1WS, 2WS, 3WS, 4WS, 5WS, 6WS, 7WS, 8WS, 9WS, 10WS, 11WS, 12WS** ustala się zasady określone w niniejszym paragrafie.

2. W zakresie przeznaczenia terenu obowiązuje: wody powierzchniowe śródlądowe.

3. W zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego dopuszcza się urządzenia wodne i obiekty mostowe zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 107. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1KD-G** ustala się zasady określone w niniejszym paragrafie.

2. W zakresie przeznaczenia terenu obowiązuje: droga publiczna klasy głównej.

3. W zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego obowiązuje szerokość w liniach rozgraniczających jak na rysunku planu, przy czym w miejscach wskazanych na rysunku planu szerokość: 10,4 m, 12,4 m, 13,0 m, 14,4 m, 17,6 m, 17,7 m, 17,9 m, 18,2 m, 20,5 m, 21,4 m, 22,8 m, 25,0 m.

4. W zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego dopuszcza się:

1) elementy technicznego wyposażenia drogi;

2) zieleń przydrożną.

5. Teren wyznacza się do realizacji inwestycji celu publicznego.

§ 108. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **1KD-Z, 2KD-Z, 3KD-Z, 4KD-Z** ustala się zasady określone w niniejszym paragrafie.

2. W zakresie przeznaczenia terenu obowiązuje: droga publiczna klasy zbiorczej.

3. W zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego obowiązuje szerokość w liniach rozgraniczających jak na rysunku planu, przy czym w miejscach wskazanych na rysunku planu szerokość: 9,2 m, 11,1 m, 11,2 m, 11,5 m, 11,7 m, 12,0 m, 12,6 m, 12,7 m, 13,1 m, 13,9 m, 14,1 m, 14,4 m, 15,3 m, 16,1 m, 16,5 m, 16,7 m, 30,0 m.

4. W zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego dopuszcza się:

1) elementy technicznego wyposażenia drogi;

2) zieleń przydrożną.

5. Teren wyznacza się do realizacji inwestycji celu publicznego.

§ 109. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **1KD-L, 2KD-L** ustala się zasady określone w niniejszym paragrafie.

2. W zakresie przeznaczenia terenu obowiązuje: droga publiczna klasy lokalnej.

3. W zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego obowiązuje szerokość w liniach rozgraniczających jak na rysunku planu, przy czym w miejscach wskazanych na rysunku planu szerokość: 14,7 m, 15,0 m, 17,0 m.

4. W zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego dopuszcza się:

1) elementy technicznego wyposażenia drogi;

2) zieleń przydrożną.

5. Teren wyznacza się do realizacji inwestycji celu publicznego.

§ 110. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **1KD-D, 2KD-D, 3KD-D, 4KD-D, 5KD-D, 6KD-D, 7KD-D, 8KD-D, 9KD-D, 10KD-D, 11KD-D, 12KD-D, 13KD-D, 14KD-D, 15KD-D, 16KD-D, 17KD-D, 18KD-D, 19KD-D, 20KD-D, 21KD-D, 22KD-D, 23KD-D, 24KD-D, 25KD-D, 26KD-D, 27KD-D, 28KD-D, 29KD-D, 30KD-D, 31KD-D, 32KD-D, 33KD-D, 34KD-D, 35KD-D, 36KD-D, 37KD-D, 38KD-D, 39KD-D, 40KD-D** ustala się zasady określone w niniejszym paragrafie.

2. W zakresie przeznaczenia terenu obowiązuje: droga publiczna klasy dojazdowej.

3. W zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego obowiązuje szerokość w liniach rozgraniczających jak na rysunku planu, przy czym w miejscach wskazanych na rysunku planu szerokość: 4,0 m, 5,5 m, 6,9 m, 7,6 m, 8,7 m, 8,9 m, 9,0 m, 9,6 m, 9,9 m, 10,0 m, 10,1 m, 10,2 m, 11,1 m, 11,2 m, 11,3 m, 12,0 m, 12,1 m, 12,5 m, 12,8 m, 12,9 m, 14,7 m, 14,8 m, 14,9 m, 15,0 m, 15,4 m, 18,1 m, 20,0 m.

4. W zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego dopuszcza się:

1) elementy technicznego wyposażenia drogi;

2) zieleń przydrożną.

5. Tereny wyznacza się do realizacji inwestycji celu publicznego.

§ 111. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **1KDW, 2KDW, 3KDW, 4KDW, 5KDW, 6KDW, 7KDW, 8KDW, 9KDW, 10KDW, 11KDW, 12KDW, 13KDW, 14KDW, 15KDW, 16KDW, 17KDW, 18KDW, 19KDW, 20KDW, 21KDW, 22KDW, 23KDW, 24KDW, 25KDW, 26KDW, 27KDW, 28KDW, 29KDW, 30KDW, 31KDW, 32KDW, 33KDW** ustala się zasady określone w niniejszym paragrafie.

2. W zakresie przeznaczenia terenu obowiązuje: droga wewnętrzna.

3. W zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego obowiązuje: szerokość w liniach rozgraniczających: jak na rysunku planu, przy czym w miejscach wskazanych na rysunku planu szerokość: 3,4 m, 3,8 m, 4,0 m, 4,2 m, 5,0 m, 5,5 m, 6,0 m, 7,0 m, 7,2 m, 7,8 m, 8,0 m, 9,0 m, 10,0 m, 12,0 m, 12,4 m, 12,5 m, 15,0 m, 17,1 m, 18,9 m, 20,0 m, 23,5 m.

4. W zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego dopuszcza się:

1) elementy technicznego wyposażenia drogi;

2) zieleń przydrożną.

§ 112. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **1KX, 2KX, 3KX, 4KX, 5KX, 6KX, 7KX, 8KX, 9KX, 10KX, 11KX, 12KX, 13KX, 14KX, 15KX, 16KX** ustala się zasady określone w niniejszym paragrafie.

2. W zakresie przeznaczenia terenu obowiązuje: ciąg pieszo-rowerowy.

3. W zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego obowiązuje: szerokość w liniach rozgraniczających: jak na rysunku planu, przy czym w miejscach wskazanych na rysunku planu szerokość: 2,0 m, 3,0 m, 3,5 m, 3,7 m, 4,0 m, 4,6 m, 5,0 m, 5,2 m, 6,6 m, 7,2 m, 8,0 m, 9,5 m.

4. W zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego dopuszcza się:

1) elementy technicznego wyposażenia drogi;

2) infrastrukturę techniczną;

3) zieleń przydrożną.

§ 113. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **1KS, 2KS, 3KS, 5KS** ustala się zasady określone w niniejszym paragrafie.

2. W zakresie przeznaczenia terenu obowiązuje: obsługa komunikacji samochodowej.

3. W zakresie kształtowania zabudowy obowiązuje zakaz budowy budynków.

4. W zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego obowiązuje powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 15% powierzchni działki budowlanej.

5. W zakresie zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości obowiązuje:

1) minimalna powierzchnia działek uzyskiwanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości nie mniejsza niż 100,0 m²;

2) minimalna szerokość frontu działek uzyskiwanych w wyniku scalenia i podziału nieruchomości nie mniejsza niż 1,0 m;

3) kąt położenia granic bocznych działki w stosunku do pasa drogowego prosty z tolerancją 30º;

4) ustalenia, o których mowa w pkt 1 i 2 nie obowiązują przy wydzielaniu działek pod urządzenia infrastruktury technicznej o powierzchni działki nie większej niż 36,0 m².

§ 114. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **4KS** ustala się zasady określone w niniejszym paragrafie.

2. W zakresie przeznaczenia terenu obowiązuje: obsługa komunikacji samochodowej.

3. W zakresie kształtowania zabudowy obowiązuje:

1) wysokość zabudowy nie większa niż 4,0 m,

2) dach o kącie nachylenia połaci nie większym niż 25°.

4. W zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego obowiązuje:

1) intensywność zabudowy nie mniejsza niż 0,01 i nie większa niż 0,7;

2) powierzchnia zabudowy nie większa niż 70% powierzchni działki budowlanej;

3) powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 15% powierzchni działki budowlanej.

5. W zakresie zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości obowiązuje:

1) minimalna powierzchnia działek uzyskiwanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości nie mniejsza niż 100,0 m²;

2) minimalna szerokość frontu działek uzyskiwanych w wyniku scalenia i podziału nieruchomości nie mniejsza niż 1,0 m;

3) kąt położenia granic bocznych działki w stosunku do pasa drogowego prosty z tolerancją 30º;

4) ustalenia, o których mowa w pkt 1 i 2 nie obowiązują przy wydzielaniu działek pod urządzenia infrastruktury technicznej o powierzchni działki nie większej niż 36,0 m².

§ 115. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **6KS** ustala się zasady określone w niniejszym paragrafie.

2. W zakresie przeznaczenia terenu obowiązuje: obsługa komunikacji samochodowej.

3. W zakresie kształtowania zabudowy obowiązuje:

1) wysokość zabudowy nie większa niż 5,0 m,

2) dach symetryczny dwuspadowy lub wielospadowy o kącie nachylenia połaci nie większym niż 45°, pokryty dachówką ceramiczną lub materiałem dachówkopodobnym lub płaski.

4. W zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego obowiązuje:

1) intensywność zabudowy nie mniejsza niż 0,01 i nie większa niż 1,0;

2) powierzchnia zabudowy równa 100% powierzchni działki budowlanej lub mniejsza;

3) powierzchnia biologicznie czynna równa 0% powierzchni działki budowlanej lub większa.

5. W zakresie zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości obowiązuje:

1) minimalna powierzchnia działek uzyskiwanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości nie mniejsza niż 2,0 m²;

2) minimalna szerokość frontu działek uzyskiwanych w wyniku scalenia i podziału nieruchomości nie mniejsza niż 1,0 m;

3) kąt położenia granic bocznych działki w stosunku do pasa drogowego prosty z tolerancją 30º.

§ 116. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **1KK, 2KK** ustala się zasady określone w niniejszym paragrafie.

2. W zakresie przeznaczenia terenu obowiązuje: komunikacja kolejowa.

3. W zakresie kształtowania zabudowy obowiązuje:

1) wysokość zabudowy nie większa niż 12,0 m z zastrzeżeniem ust. 4,

2) dach o kącie nachylenia połaci nie większym niż 45°.

4. W zakresie kształtowania zabudowy dopuszcza się wysokość zabudowy dla budowli kolejowych nie większą niż 50,0 m.

5. W zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego obowiązuje:

1) intensywność zabudowy nie mniejsza niż 0,01 i nie większa niż 0,2;

2) powierzchnia zabudowy nie większa niż 20% powierzchni działki budowlanej;

3) powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 1% powierzchni działki budowlanej.

6. W zakresie zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości obowiązuje:

1) minimalna powierzchnia działek uzyskiwanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości nie mniejsza niż 2,0 m²;

2) minimalna szerokość frontu działek uzyskiwanych w wyniku scalenia i podziału nieruchomości nie mniejsza niż 1,0 m;

3) kąt położenia granic bocznych działki w stosunku do pasa drogowego prosty z tolerancją 30º.

§ 117. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **1E, 2E, 3E, 4E, 5E, 6E, 7E, 8E, 9E, 10E** ustala się zasady określone w niniejszym paragrafie.

2. W zakresie przeznaczenia terenu obowiązuje: infrastruktura techniczna – elektroenergetyka.

3. W zakresie kształtowania zabudowy obowiązuje:

1) wysokość zabudowy nie większa niż 6,0 m,

2) dla budynków dach o kącie nachylenia połaci nie większym niż 45°.

4. W zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego obowiązuje:

1) intensywność zabudowy nie mniejsza niż 0,01 i nie większa niż 0,9;

2) powierzchnia zabudowy nie większa niż 90% powierzchni działki budowlanej;

3) powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 1% powierzchni działki budowlanej.

5. W zakresie obsługi komunikacyjnej obowiązuje obsługa:

1) dla terenu 1E z terenu 15KD-D;

2) dla terenu 2E z terenów 1KD-Z i 2KD-L;

3) dla terenu 3E z terenu 26KD-D;

4) dla terenu 4E z terenu 16KDW;

5) dla terenu 5E z terenów 32KD-D i 13KDW;

6) dla terenu 6E z terenu 29KDW poprzez teren 1KK;

7) dla terenu 7E z terenu 2KD-Z;

8) dla terenu 8E z terenów 2KD-Z i 34KD-D;

9) dla terenu 9E z terenu 35KD-D;

10) dla terenu 10E z terenu 3KD-D.

6. W zakresie zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości obowiązuje:

1) minimalna powierzchnia działek uzyskiwanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości nie mniejsza niż 2,0 m²;

2) minimalna szerokość frontu działek uzyskiwanych w wyniku scalenia i podziału nieruchomości nie mniejsza niż 1,0 m;

3) kąt położenia granic bocznych działki w stosunku do pasa drogowego prosty z tolerancją 30º.

§ 118. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1G** ustala się zasady określone w niniejszym paragrafie.

2. W zakresie przeznaczenia terenu obowiązuje: infrastruktura techniczna – gazownictwo.

3. W zakresie kształtowania zabudowy obowiązuje:

1) wysokość zabudowy nie większa niż 6,0 m;

2) dla budynków dach o kącie nachylenia połaci większym niż 45°.

4. W zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego obowiązuje:

1) intensywność zabudowy nie mniejsza niż 0,01 i nie większa niż 0,9;

2) powierzchnia zabudowy nie większa niż 90% powierzchni działki budowlanej;

3) powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 1% powierzchni działki budowlanej.

5. W zakresie obsługi komunikacyjnej obowiązuje obsługa z terenów 2KDW i 3KDW.

6. W zakresie zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości obowiązuje:

1) minimalna powierzchnia działek uzyskiwanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości nie mniejsza niż 100,0 m²;

2) minimalna szerokość frontu działek uzyskiwanych w wyniku scalenia i podziału nieruchomości nie mniejsza niż 5,0 m;

3) kąt położenia granic bocznych działki w stosunku do pasa drogowego prosty z tolerancją 30º.

§ 119. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1K** ustala się zasady określone w niniejszym paragrafie.

2. W zakresie przeznaczenia terenu obowiązuje:

1) infrastruktura techniczna – kanalizacja;

2) obiekty produkcyjne, składy i magazyny;

3) urządzenia wytwarzające energię z odnawialnych źródeł energii o mocy nie przekraczającej 100 kW z wyłączeniem elektrowni wiatrowych.

3. W zakresie kształtowania zabudowy obowiązuje:

1) wysokość zabudowy nie większa niż:

a) 35,0 m dla urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii,

b) 12,5 m dla pozostałych budowli i budynków.

2) dla budynków dach o kącie nachylenia połaci nie większym niż 45°.

4. W zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego obowiązuje:

1) intensywność zabudowy nie mniejsza niż 0,01 i nie większa niż 1,4;

2) powierzchnia zabudowy nie większa niż 70% powierzchni działki budowlanej;

3) powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 20% powierzchni działki budowlanej.

5. W zakresie obsługi komunikacyjnej obowiązuje obsługa z terenów 3KD-D i 1KDW.

6. W zakresie zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości obowiązuje:

1) minimalna powierzchnia działek uzyskiwanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości nie mniejsza niż 2,0 m²;

2) minimalna szerokość frontu działek uzyskiwanych w wyniku scalenia i podziału nieruchomości nie mniejsza niż 1,0 m;

3) kąt położenia granic bocznych działki w stosunku do pasa drogowego prosty z tolerancją 30º.

§ 120. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **1T, 2T** ustala się zasady określone w niniejszym paragrafie.

2. W zakresie przeznaczenia terenu obowiązuje: infrastruktura techniczna – telekomunikacja.

3. W zakresie kształtowania zabudowy obowiązuje:

1) wysokość zabudowy nie większa niż:

a) 45,0 m dla masztu telekomunikacyjnego,

b) 6,0 m dla pozostałych budowli i budynków.

2) dla budynków dach o kącie nachylenia połaci nie większym niż 45°, w tym dach płaski.

4. W zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego obowiązuje:

1) intensywność zabudowy nie mniejsza niż 0,01 i nie większa niż 0,9;

2) powierzchnia zabudowy nie większa niż 90% powierzchni działki budowlanej;

3) powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 1% powierzchni działki budowlanej.

5. W zakresie obsługi komunikacyjnej obowiązuje obsługa:

1) dla terenu 1T z terenu 1KD-G poprzez terenu 1P/U;

2) dla terenu 2T z terenu 4KDW.

6. W zakresie zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości obowiązuje:

1) minimalna powierzchnia działek uzyskiwanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości nie mniejsza niż 2,0 m²;

2) minimalna szerokość frontu działek uzyskiwanych w wyniku scalenia i podziału nieruchomości nie mniejsza niż 1,0 m;

3) kąt położenia granic bocznych działki w stosunku do pasa drogowego prosty z tolerancją 30º.

§ 121. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1O** ustala się zasady określone w niniejszym paragrafie.

2. W zakresie przeznaczenia terenu obowiązuje: infrastruktura techniczna – gospodarka odpadami.

3. W zakresie kształtowania zabudowy obowiązuje:

1) wysokość zabudowy nie większa niż 10,0 m;

2) dla budynków dach o kącie nachylenia połaci nie większym niż 45°.

4. W zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego obowiązuje:

1) intensywność zabudowy nie mniejsza niż 0,01 i nie większa niż 0,9;

2) powierzchnia zabudowy nie większa niż 90% powierzchni działki budowlanej;

3) powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 1% powierzchni działki budowlanej.

5. W zakresie obsługi komunikacyjnej obowiązuje obsługa z terenu 3KD-D.

6. W zakresie zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości obowiązuje:

1) minimalna powierzchnia działek uzyskiwanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości nie mniejsza niż 2,0 m²;

2) minimalna szerokość frontu działek uzyskiwanych w wyniku scalenia i podziału nieruchomości nie mniejsza niż 1,0 m;

3) kąt położenia granic bocznych działki w stosunku do pasa drogowego prosty z tolerancją 30º.

Rozdział 4.
Przepisy końcowe

§ 122. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta i Gminy Międzybórz.

§ 123. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Dolnośląskiego.

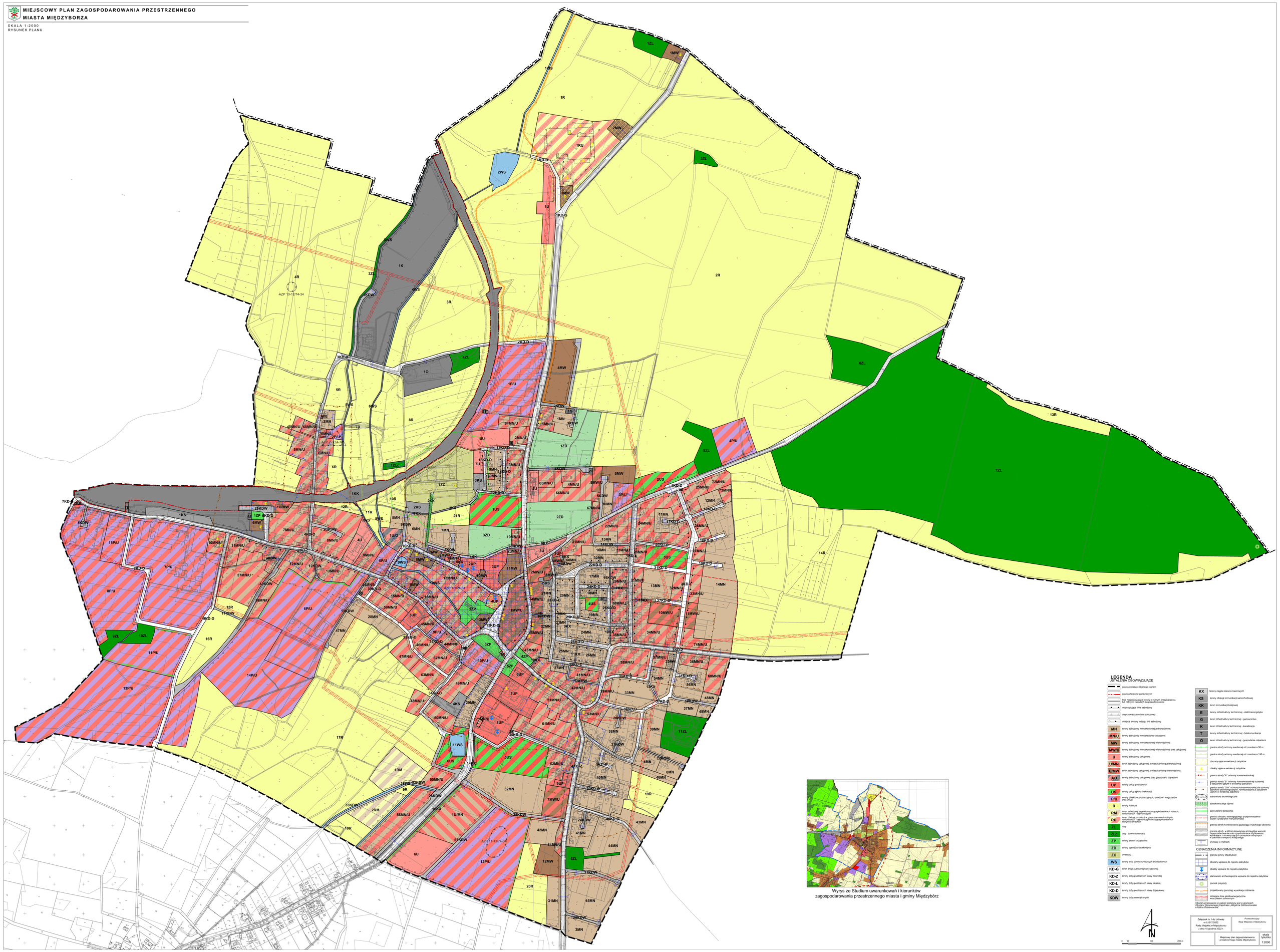
Przewodniczący Rady
Miejskiej w Międzyborzu

Krystyna Lemiesz

Załącznik Nr 1 do uchwały Nr LI/317/2022
Rady Miejskiej w Międzyborzu
z dnia 15 grudnia 2022 r.

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA MIĘDZYBORZA

SKALA 1:2000
RYSUNEK PLANU



Załącznik Nr 2 do uchwały Nr LI/317/2022

Rady Miejskiej w Międzyborzu

z dnia 15 grudnia 2022 r.

Rozstrzygnięcie
o sposobie rozpatrzenia nieuwzględnionych uwag wniesionych
do projektu planu
UWAGI Z PIERWSZEGO WYŁOŻENIA DO PUBLICZNEGO WGLĄDU
W TERMINIE OD 2 GRUDNIA 2021 R. DO 24 GRUDNIA 2021 R.

Zgodnie z art. 20 ust 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j.t. Dz. U. z 2022 r. poz. 503 ze zm.) Rada Miejska w Międzyborzu postanawia co następuje:

UWAGI Z PIERWSZEGO WYŁOŻENIA DO PUBLICZNEGO WGLĄDU
W TERMINIE OD 2 GRUDNIA 2021 R. DO 24 GRUDNIA 2021 R.

§ 1. Nie uwzględnia się w całości uwagi złożonej przez osobę fizyczną w dniu 29.12.2021 r., dotyczącej likwidacji drogi na dz. nr 696/7, obręb Międzybórz.

UZASADNIENIE:

Planowany przebieg drogi wynika z ustaleń obowiązującego planu i jest niezbędny dla zachowania spójności układu komunikacyjnego wschodniej części miasta.

§ 2. Nie uwzględnia się w całości uwagi złożonej przez osobę fizyczną w dniu 29.12.2021 r., dotyczącej:

1. Wykreślenia terenu obwodnicy po wschodniej stronie miasta i zaprojektowania obwodnicy zgodnie z wariantem zachodnim przebiegu obwodnicy. Wykreślenie obwodnicy miasta po wschodniej stronie wobec podjęcia Uchwały nr 1/2021.

2. Wykreślenia terenu 4P/U.

UZASADNIENIE:

Uwaga bezprzedmiotowa w zakresie obwodnicy. Na etapie dalszych prac planistycznych, zgodnie ze stanowiskiem Generalnej Dyrekcji Dróg Krajowych i Autostrad Oddział we Wrocławiu, odstąpiono od wprowadzania oznaczeń informacyjnych w zakresie planowanego przebiegu obwodnicy Międzyborza w ciągu drogi krajowej.

Teren 4P/U wynika z ustaleń obowiązującego planu miejscowego i nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Międzybórz.

§ 3. Nie uwzględnia się w całości uwagi złożonej przez osobę fizyczną w dniu 29.12.2021 r., dotyczącej dz. nr 732/1, 733, obręb Międzybórz:

1. Dopuszczenia dachów płaskich dla budynku mieszkalnego oraz pozostałych.

2. Przesunięcia granicy działki na korzyść poszerzenia ulicy w zamian za scalenie części działki nr 733.

UZASADNIENIE:

Dopuszczenie dachów płaskich dla wszystkich budynków na działce wpłynie negatywnie na ład przestrzenny z uwagi na ustalenia projektu planu dla sąsiednich działek. W zakresie budynków innych niż mieszkalne i mieszkalno usługowe uwaga bezprzedmiotowa - ustalenia planu dopuszczają dla nich dachy płaskie.

Granice terenu 4KS wynikają ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Międzybórz.

§ 4. Nie uwzględnia się w części uwagi złożonej przez osobę fizyczną w dniu 4.01.2022 r., dotyczącej dopuszczenia na dz. nr 693, obręb Międzybórz zabudowy wielorodzinnej.

UZASADNIENIE:

Nie uwzględnia się we wschodniej części działki, w zakresie naruszającym ustalenie Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Międzybórz.

§ 5. Nie uwzględnia się w całości uwagi złożonej przez osobę fizyczną w dniu 5.01.2022 r., dotyczącej przywrócenia do stanu poprzedniego dz. nr 322, obręb Międzybórz.

UZASADNIENIE:

Uwaga bezprzedmiotowa - funkcje w projekcie planu są tożsame z funkcjami w obowiązującym planie miejscowym (Uchwała nr XXVI/186/2005 z 28.01.2005 r.).

§ 6. Nie uwzględnia się w całości uwagi złożonej przez osobę fizyczną w dniu 5.01.2022 r., dotyczącej przekształcenia terenu 60MN/U na zabudowę mieszkaniową jednorodzinną celem kontynuacji rozbudowy osiedla już powstałego.

UZASADNIENIE:

Uwaga bezprzedmiotowa - ustalone w projekcie planu przeznaczenie jako przeznaczenie podstawowe ustala m.in. zabudowę mieszkaniową jednorodzinną.

§ 7. Nie uwzględnia się w całości uwagi złożonej przez osobę fizyczną w dniu 5.01.2021 r., dotyczącej:

1. Wykreślenia terenu obwodnicy po wschodniej stronie miasta i zaprojektowania obwodnicy zgodnie z wariantem zachodnim przebiegu obwodnicy. Wykreślenie obwodnicy miasta po wschodniej stronie wobec podjęcia Uchwały nr 1/2021.

2. Wykreślenia terenu 4P/U.

UZASADNIENIE:

Uwaga bezprzedmiotowa w zakresie obwodnicy. Na etapie dalszych prac planistycznych, zgodnie ze stanowiskiem Generalnej Dyrekcji Dróg Krajowych i Autostrad Oddział we Wrocławiu, odstąpiono od wprowadzania oznaczeń informacyjnych w zakresie planowanego przebiegu obwodnicy Międzyborza w ciągu drogi krajowej.

Teren 4P/U wynika z ustaleń obowiązującego planu miejscowego i nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Międzybórz.

§ 8. Nie uwzględnia się w całości uwagi złożonej przez osobę fizyczną w dniu 5.01.2021 r., dotyczącej:

1. Wykreślenia terenu obwodnicy po wschodniej stronie miasta i zaprojektowania obwodnicy zgodnie z wariantem zachodnim przebiegu obwodnicy. Wykreślenie obwodnicy miasta po wschodniej stronie wobec podjęcia Uchwały nr 1/2021.

2. Wykreślenia terenu 4P/U.

UZASADNIENIE:

Uwaga bezprzedmiotowa w zakresie obwodnicy. Na etapie dalszych prac planistycznych, zgodnie ze stanowiskiem Generalnej Dyrekcji Dróg Krajowych i Autostrad Oddział we Wrocławiu, odstąpiono od wprowadzania oznaczeń informacyjnych w zakresie planowanego przebiegu obwodnicy Międzyborza w ciągu drogi krajowej.

Teren 4P/U wynika z ustaleń obowiązującego planu miejscowego i nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Międzybórz.

§ 9. Nie uwzględnia się w całości uwagi złożonej przez osobę fizyczną w dniu 5.01.2021 r., dotyczącej:

1. Wykreślenia terenu obwodnicy po wschodniej stronie miasta i zaprojektowania obwodnicy zgodnie z wariantem zachodnim przebiegu obwodnicy. Wykreślenie obwodnicy miasta po wschodniej stronie wobec podjęcia Uchwały nr 1/2021.

2. Wykreślenia terenu 4P/U.

UZASADNIENIE:

Uwaga bezprzedmiotowa w zakresie obwodnicy. Na etapie dalszych prac planistycznych, zgodnie ze stanowiskiem Generalnej Dyrekcji Dróg Krajowych i Autostrad Oddział we Wrocławiu, odstąpiono od wprowadzania oznaczeń informacyjnych w zakresie planowanego przebiegu obwodnicy Międzyborza w ciągu drogi krajowej.

Teren 4P/U wynika z ustaleń obowiązującego planu miejscowego i nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Międzybórz.

§ 10. Nie uwzględnia się w całości uwagi złożonej przez osobę fizyczną w dniu 5.01.2021 r., dotyczącej:

1. Wykreślenia terenu obwodnicy po wschodniej stronie miasta i zaprojektowania obwodnicy zgodnie z wariantem zachodnim przebiegu obwodnicy. Wykreślenie obwodnicy miasta po wschodniej stronie wobec podjęcia Uchwały nr 1/2021.

2. Wykreślenia terenu 4P/U.

UZASADNIENIE:

Uwaga bezprzedmiotowa w zakresie obwodnicy. Na etapie dalszych prac planistycznych, zgodnie ze stanowiskiem Generalnej Dyrekcji Dróg Krajowych i Autostrad Oddział we Wrocławiu, odstąpiono od wprowadzania oznaczeń informacyjnych w zakresie planowanego przebiegu obwodnicy Międzyborza w ciągu drogi krajowej.

Teren 4P/U wynika z ustaleń obowiązującego planu miejscowego i nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Międzybórz.

§ 11. Nie uwzględnia się w całości uwagi złożonej przez osobę fizyczną w dniu 5.01.2021 r., dotyczącej:

1. Wykreślenia terenu obwodnicy po wschodniej stronie miasta i zaprojektowania obwodnicy zgodnie z wariantem zachodnim przebiegu obwodnicy. Wykreślenie obwodnicy miasta po wschodniej stronie wobec podjęcia Uchwały nr 1/2021.

2. Wykreślenia terenu 4P/U.

UZASADNIENIE:

Uwaga bezprzedmiotowa w zakresie obwodnicy. Na etapie dalszych prac planistycznych, zgodnie ze stanowiskiem Generalnej Dyrekcji Dróg Krajowych i Autostrad Oddział we Wrocławiu, odstąpiono od wprowadzania oznaczeń informacyjnych w zakresie planowanego przebiegu obwodnicy Międzyborza w ciągu drogi krajowej.

Teren 4P/U wynika z ustaleń obowiązującego planu miejscowego i nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Międzybórz.

§ 12. Nie uwzględnia się w całości uwagi złożonej przez osobę fizyczną w dniu 5.01.2021 r., dotyczącej:

1. Wykreślenia terenu obwodnicy po wschodniej stronie miasta i zaprojektowania obwodnicy zgodnie z wariantem zachodnim przebiegu obwodnicy. Wykreślenie obwodnicy miasta po wschodniej stronie wobec podjęcia Uchwały nr 1/2021.

2. Wykreślenia terenu 4P/U.

UZASADNIENIE:

Uwaga bezprzedmiotowa w zakresie obwodnicy. Na etapie dalszych prac planistycznych, zgodnie ze stanowiskiem Generalnej Dyrekcji Dróg Krajowych i Autostrad Oddział we Wrocławiu, odstąpiono od wprowadzania oznaczeń informacyjnych w zakresie planowanego przebiegu obwodnicy Międzyborza w ciągu drogi krajowej.

Teren 4P/U wynika z ustaleń obowiązującego planu miejscowego i nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Międzybórz.

§ 13. Nie uwzględnia się w części uwagi złożonej przez osobę fizyczną w dniu 5.01.2022 r., dotyczącej przeznaczenia dz. nr 178, obręb Międzybórz na zabudowę wielorodzinno-usługową z przeznaczeniem uzupełniającym do zabudowy jednorodzinnej.

UZASADNIENIE:

Uwaga nieuwzględniona w części dopuszczenia zabudowy jednorodzinnej, jako przeznaczenia uzupełniającego.

§ 14. Nie uwzględnia się w całości uwagi złożonej przez osobę fizyczną w dniu 5.01.2022 r., dotyczącej braku zgody na poszerzenie drogi na dz. nr 307/4, obręb Międzybórz.

UZASADNIENIE:

Ustalenia projektu planu w zakresie szerokości pasa drogowego są zgodne z obowiązującym planem miejscowym. Droga jest niezbędna dla zapewnienia właściwej obsługi komunikacyjnej nowoprojektowanych terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną.

§ 15. Nie uwzględnia się w całości uwagi złożonej przez osobę fizyczną w dniu 10.01.2021 r., dotyczącej usunięcia propozycji obwodnicy Międzyborza.

UZASADNIENIE:

Uwaga nieuwzględniona jako bezprzedmiotowa. Na etapie dalszych prac planistycznych, zgodnie ze stanowiskiem Generalnej Dyrekcji Dróg Krajowych i Autostrad Oddział we Wrocławiu, odstąpiono od wprowadzania oznaczeń informacyjnych w zakresie planowanego przebiegu obwodnicy Międzyborza w ciągu drogi krajowej.

§ 16. Nie uwzględnia się w części uwagi złożonej przez osobę fizyczną w dniu 30.12.2022 r., dotyczącej dopuszczenia na dz. nr 90, 89/1, 89/2, obręb Międzybórz zabudowy mieszkaniowo-usługowej.

UZASADNIENIE:

Uwaga nieuwzględniona dla dz. nr 89/1, 89/2 z uwagi na naruszanie ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Międzybórz.

§ 17. Nie uwzględnia się w całości uwagi złożonej przez osobę fizyczną w dniu 10.01.2021 r., dotyczącej naniesienie pozostałych wariantów przebiegu obwodnicy Miasta i Gminy Międzybórz, bądź też wykreślenie obecnej zaplanowanej obwodnicy w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego.

UZASADNIENIE:

Uwaga nieuwzględniona jako bezprzedmiotowa. Na etapie dalszych prac planistycznych, zgodnie ze stanowiskiem Generalnej Dyrekcji Dróg Krajowych i Autostrad Oddział we Wrocławiu, odstąpiono od wprowadzania oznaczeń informacyjnych w zakresie planowanego przebiegu obwodnicy Międzyborza w ciągu drogi krajowej.

UWAGI Z DRUGIEGO WYŁOŻENIA DO PUBLICZNEGO WGLĄDU W TERMINIE OD 19 MAJA 2022 R. DO 20 CZERWCA 2022 R.

§ 18. Nie uwzględnia się w całości uwagi złożonej przez osobę fizyczną w dniu 16.05.2022 r., dotyczącej dopuszczenia możliwości podziału dz. nr 662/2, obręb Międzybórz.

UZASADNIENIE:

Uwaga nieuwzględniona jako bezprzedmiotowa - projekt planu nie wprowadza zakazu podziału nieruchomości oraz nie określa minimalnej powierzchnia działki budowlanej. Podział wskazanego terenu jest możliwy na podstawie ustaleń zawartych w projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

§ 19. Nie uwzględnia się części uwagi złożonej przez osobę fizyczną w dniu 15.06.2022 r., dotyczącej doprecyzowania miejsca włączenia drogi wewnętrznej 26KDW do drogi krajowej (1KD-G) i dopuszczenie zlokalizowania zjazdu lub skrzyżowania na wysokości dz. nr 852, obręb Międzybórz.

UZASADNIENIE:

Część uwagi nieuwzględniona jako bezprzedmiotowa - Rada Miejska, jak i Burmistrz Miasta i Gminy nie posiadają ustawowych delegacji do ustalania zjazdów z dróg krajowych. O lokalizacji zjazdu decyduje właściwy zarządca drogi wydając stosowną decyzję administracyjną.

§ 20. Nie uwzględnia się w całości uwagi złożonej przez osobę fizyczną w dniu 5.07.2022 r., dotyczącej dopuszczenia dachów płaskich na budynkach dz. nr 732/1, obręb Międzybórz.

UZASADNIENIE:

Dopuszczenie dachów płaskich dla wszystkich budynków na działce wpłynie negatywnie na ład przestrzenny z uwagi na ustalenia projektu planu dla sąsiednich działek.

UWAGI Z TRZECIEGO WYŁOŻENIA DO PUBLICZNEGO WGLĄDU W TERMINIE OD 13 PAŹDZIERNIKA 2022 R. DO 3 LISTOPADA 2022 R.

§ 21. Nie uwzględnia się w całości uwagi złożonej przez osobę fizyczną w dniu 5.01.2022 r., dotyczącej dopuszczenia w §24 ust. 2 dojść, dojazdów, ciągów pieszych i pieszo-rowerowych oraz służebności gruntowych oraz na dz. nr 861/1, 861/2, obręb Międzybórz w zakresie minimalnej powierzchni działek budowlanych uzyskiwanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości ustalenia 800,0 m² dla zabudowy wolno stojącej i 600,0 m² dla zabudowy bliźniaczej a w zakresie minimalnej szerokości frontu działki ustalenia nie mniej niż 20 m dla zabudowy wolno stojącej i 14 m dla zabudowy bliźniaczej.

UZASADNIENIE:

Dojścia i dojazdy są dopuszczone na poszczególnych terenach w ramach urządzeń towarzyszących (§2 pkt 11). Realizacja ciągów pieszych i pieszo-rowerowych możliwa jest na terenach KD-G, KD-Z, KD-L, KD-D, KDW i KX. Ustalenie służebności gruntowych wynika z przepisów odrębnych i wykracza poza władztwo planistyczne gminy.. Ze względu na położenie w sąsiedztwie terenów aktywności gospodarczej i drogi klasy głównej intensyfikowanie zabudowy mieszkaniowej jest niewskazane.

Przewodniczący Rady
Miejskiej w Międzyborzu

Krystyna Lemiesz

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr LI/317/2022

Rady Miejskiej w Międzyborzu

z dnia 15 grudnia 2022 r.

Rozstrzygnięcie
o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych

Zgodnie z art. 20 ust 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j.t. Dz. U. z 2022 r., poz. 503 ze zm.) Rada Miejska w Międzyborzu stwierdza, że:

§ 1. Zgodnie z ustaleniami planu zawartymi w treści uchwały ustala się realizację inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej i komunikacji należących do zadań własnych gminy.

§ 2. 1) ustala się, że źródłem finansowania inwestycji i zadań, o których mowa w §1 będą:

a) środki własne gminy,

b) środki pozyskane z funduszy Unii Europejskiej,

c) środki pozyskane z Wojewódzkiego Funduszu Ochrony Środowiska i Gospodarki Wodnej,

d) kredyt bankowy;

2) ustala się możliwość wykorzystania innych źródeł finansowania nie wymienionych w pkt 1, w tym również finansowania inwestycji ze środków prywatnych.

§ 3. Wykonanie finansowania inwestycji powierza się Burmistrzowi Miasta i Gminy Międzybórz.

Przewodniczący Rady
Miejskiej w Międzyborzu

Krystyna Lemiesz

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr LI/317/2022

Rady Miejskiej w Międzyborzu

z dnia 15 grudnia 2022 r.

Zalacznik4.gml

Dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ust. 3 i 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym ujawnione zostaną po kliknięciu w ikonę

Uzasadnienie

do projektu uchwały nr LI/317/2022 Rady Miejskiej w Międzyborzu z dnia 15 grudnia 2022 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Międzyborza

Przedmiotowa Uchwała Rady Miejskiej w Międzyborzu jest wynikiem realizacji Uchwały nr XLI/253/2018 Rady Miejskiej w Międzyborzu z dnia 17 października 2018 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Międzyborza.

W wyniku uchwalenia planu, w części objętej jego ustaleniami utracą swoją moc prawną uchwały nr:

1) XXVI/186/2005 Rady Miejskiej w Międzyborzu z dnia 28 stycznia 2005 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Międzyborza;

2) XXVI/123/2009 Rady Miejskiej w Międzyborzu z dnia 24 września 2009 r. w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Międzyborza;

3) XXXIV/156/2010 Rady Miejskiej w Międzyborzu z dnia 9 czerwca 2010 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmującego obszar strefy A22MW, A20ZP i EE w mieście Międzybórz;

4) XXII/110/2012 Rady Miejskiej w Międzyborzu z dnia 29 października 2012 r. w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części miasta Międzybórz;

5) XXII/111/2012 Rady Miejskiej w Międzyborzu z dnia 29 października 2012 r. w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części miasta Międzybórz zatwierdzonego uchwałą Rady Miejskiej w Międzyborzu nr XXVI/123/2009 z dnia 24.09.2009 r.;

6) XXXII/170/2013 Rady Miejskiej w Międzyborzu z dnia 25 września 2013 r. w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Międzybórz.

W planie nie określa się:

1) zasad ochrony dóbr kultury współczesnej - ze względu na brak tych dóbr;

2) wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych - ze względu na brak takich przestrzeni;

3) granic i sposobów zagospodarowania obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz planach zagospodarowania województwa - ze względu na brak takich obszarów, obiektów i krajobrazów priorytetowych;

4) sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów - ze względu na brak potrzeby wyznaczania.

Przedmiotem planu jest przeznaczenie terenów pod tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, zabudowy mieszkaniowo-usługowej, zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej oraz usługowej, zabudowy usługowej, zabudowy usługowej z mieszkaniową jednorodzinną, zabudowy usługowej z mieszkaniową wielorodzinną, zabudowy usługowej oraz gospodarowania odpadami, usług publicznych, usług sportu i rekreacji, obiektów produkcyjnych składów i magazynów, obiektów produkcyjnych składów i magazynów oraz usług, rolnicze, zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych i hodowlanych, obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych oraz gospodarstwach leśnych i rybackich, lasów, zieleni urządzonej, ogrodów działkowych, cmentarza, wód powierzchniowych śródlądowych, dróg publicznych, dróg wewnętrznych, ciągów pieszo-rowerowych, obsługi komunikacji, komunikacji kolejowej, infrastruktury technicznej.

Głównym celem zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego jest stworzenie, w formie prawa miejscowego, takich warunków zagospodarowania terenu, które pozwolą maksymalnie podnieść walory terenu objętego tą zmianą i wyjść naprzeciw oczekiwaniom mieszkańców i inwestorów, a jednocześnie usankcjonować ustalenia wynikające ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy. W wyniku przeprowadzonej analizy zgodności z polityką przestrzenną gminy określoną w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Międzybórz stwierdzono, iż ustalenia planu nie narusza ustaleń zawartych w Studium.

Zgodnie z pismem nr O.WR.Z-3.438.163.2019.6.mw Generalnej Dyrekcji Dróg Krajowych i Autostrad Oddział we Wrocławiu z dnia 11.07.2022 r. odstąpiono od wprowadzania oznaczeń informacyjnych w zakresie planowanego przebiegu obwodnicy Międzyborza w ciągu drogi krajowej.

Ustalenia Studium w części Kierunki zagospodarowania przestrzennego (str. 11, pkt 1.9. Wytyczne do miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego) wskazują, że *„Za zgodne ze studium uznaje się utrzymanie dotychczasowego przeznaczenia, sposobu zagospodarowania i zabudowy także na terenach, na których studium przewiduje inną funkcję”.* Ponadto w zakresie parametrów zagospodarowania w Studium zawarto wyłącznie zalecane minimalne/maksymalne wartości parametrów zagospodarowania. W związku z tym w projekcie planu, dla terenów przeznaczonych w obowiązujących planach pod zainwestowanie, w pierwszej kolejności przyjmowano parametry wynikające z tych planów, w celu uniknięcia spadku wartości nieruchomości.

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego jest aktem prawa miejscowego, do ustanowienia którego uprawniają Radę Miejską przepisy ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity: Dz. U. z 2022 r. poz. 503 ze zm.).

W trakcie przygotowywania projektu planu miejscowego zawiadomiono wymagane przepisami prawa organy i instytucje oraz ogłoszono w prasie i poprzez obwieszczenie na tablicy ogłoszeń urzędu o przystąpieniu do opracowania planu miejscowego. Projekt planu został zaopiniowany i uzgodniony przez określone ustawą organy i instytucje.

W oparciu o art. 42 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (j.t. Dz. U. z 2021 r., poz. 1029 ze zm.) przeprowadzono procedurę dotyczącą strategicznej oceny oddziaływania na środowisko.

Projekt planu został poddany ocenie publicznej poprzez wyłożenie do publicznego wglądu oraz przeprowadzenie dyskusji publicznej. Wyłożenie miało miejsce w terminie od 2 grudnia 2021 r. do 24 grudnia 2021 r. a dyskusja nad przyjętymi rozwiązaniami odbyła się w dniu 13 grudnia 2021 r. W wyznaczonym terminie wpłynęły uwagi do projektu planu, które zostały rozpatrzone przez Burmistrza Miasta i Gminy Międzybórz w ustawowym terminie.

W związku z uwzględnieniem części uwag projekt został ponownie zaopiniowany i uzgodniony w niezbędnym zakresie oraz ponownie poddany ocenie publicznej poprzez wyłożenie do publicznego wglądu oraz przeprowadzenie dyskusji publicznej. Wyłożenie miało miejsce w terminie od 19 maja 2022 r. do 20 czerwca 2022 r. a dyskusja nad przyjętymi rozwiązaniami odbyła się w dniu 20 czerwca 2022 r. W wyznaczonym terminie wpłynęły uwagi do projektu planu, które zostały rozpatrzone przez Burmistrza Miasta i Gminy Międzybórz w ustawowym terminie.

W związku z uwzględnieniem części uwag projekt został ponownie zaopiniowany i uzgodniony w niezbędnym zakresie oraz ponownie poddany ocenie publicznej poprzez wyłożenie do publicznego wglądu oraz przeprowadzenie dyskusji publicznej. Wyłożenie miało miejsce w terminie od 13 października 2022 r. do 3 listopada 2022 r. a dyskusja nad przyjętymi rozwiązaniami odbyła się w dniu 18 października 2022 r. W wyznaczonym terminie wpłynęła uwaga do projektu planu, która zostały rozpatrzone przez Burmistrza Miasta i Gminy Międzybórz w ustawowym terminie.

Sposób realizacji wymogów wynikających z art. 1 ust. 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym:

1) Wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury

W zakresie wymagań ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury ustalenia planu określają parametry kształtowania zabudowy w dostosowaniu do istniejącej zabudowy w otoczeniu.

2) Walory architektoniczne i krajobrazowe

Wskaźniki urbanistyczne oraz parametry dotyczące zabudowy zostały dostosowane do lokalnych walorów architektonicznych i krajobrazowych.

Zasady kształtowania krajobrazu w zakresie ochrony walorów estetyczno-widokowych zostały określone w ustaleniach szczegółowych dla poszczególnych terenów.

3) Wymagania ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami i ochrony gruntów rolnych i leśnych

W planie uwzględniono wymagania ochrony środowiska poprzez ustalenia związane z ochroną środowiska dla całego obszaru objętego planem. W toku opracowywania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego uzyskano zgodę na przeznaczenie gruntów leśnych o powierzchni 0,6686 ha na cele nierolnicze i nieleśne zgodnie z decyzją nr MGW.II./81/2021 Marszałka Województwa Dolnośląskiego z dnia 9 sierpnia 2021 r.

4) Wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej

W projekcie planu miejscowego uwzględniono wymagania dotyczące ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków poprzez ustalenie dla:

a). obiektów i obszarów ujętych w ewidencji zabytków;

b). strefy "A" ochrony konserwatorskiej;

c). strefy "B" ochrony konserwatorskiej tożsamej z obszarem ujętym w ewidencji zabytków;

d). strefy "OW" ochrony konserwatorskiej dla ochrony zabytków archeologicznych;

e). stanowisk archeologicznych.

Na obszarze objętym ustaleniami planem nie stwierdzono również występowania dóbr kultury współczesnej.

5) Wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeby osób niepełnosprawnych

W zakresie wymagań ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia w planie zawarto ustalenia dotyczące nakazu zachowania standardów akustycznych dla poszczególnych przeznaczeń zgodnie z wymaganiami określonymi w przepisach odrębnych.

Ustalenia planu w zakresie wyznaczania miejsc postojowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową uwzględniają potrzeby osób niepełnosprawnych. W zakresie dostępności dla terenów zabudowy przyjęto ustalenia w zakresie kształtowania układu komunikacyjnego obszaru, zapewniającego dojazd do wszystkich nieruchomości w jego granicach.

6) Walory ekonomiczne przestrzeni

Ustalenia planu wykorzystują w pełni walory ekonomiczne przestrzeni. Granice opracowania obejmują tereny już zabudowane oraz tereny do nich przyległe, położone w obszarze o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej miasta Międzybórz, a także tereny otwarte, które ustalenia planu chronią przed zabudową. Ustalenia planu miejscowego zakładają wykorzystanie potencjału terenów do ich dalszego rozwoju.

7) Prawo własności

W procesie przygotowywania planu miejscowego uwzględniono prawo własności poprzez wyłożenia do publicznego wglądu, w trakcie których uwzględniano w maksymalny możliwy sposób uwagi zainteresowanych osób.

8) Potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa

Na obszarze objętym planem nie występują tereny, dla których należało zapisać zakazy i nakazy w zakresie obronności państwa.

9) Potrzeby interesu publicznego

Waga interesu publicznego została przeanalizowana i uwzględniona, ponadto przyjęto w planie ustalenia pozwalające na optymalizację skutków finansowych uchwalenia planu, w szczególności dotyczących budowy infrastruktury należącej do zadań własnych gminy. Miejscowy plan przewiduje pozostawienie istniejących dróg publicznych oraz realizację nowych dróg w celu zapewnienia obsługi nowoprojektowanych terenów.

10) Potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej, w szczególności sieci szerokopasmowych

Projekt planu miejscowego zawiera ustalenia dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej i nie zawiera zakazu lokalizacji takich inwestycji.

11) Zapewnienie udziału społeczeństwa w pracach nad miejscowym planem

Udział społeczeństwa w pracach nad planem zapewniono zgodnie z przepisami art. 17 pkt 1, 9 i 11 ustawy, poprzez możliwość składania wniosków do projektu, zorganizowania wyłożenia projektu do publicznego wglądu, zorganizowanie dyskusji publicznej, wyznaczanie terminu, w którym osoby fizyczne i prawne oraz jednostki organizacyjne nieposiadające osobowości prawnej mogły wnosić uwagi dotyczące projektu planu. Informacje o tych działaniach były przekazywane do publicznej wiadomości w sposób określony w przywołanych wyżej przepisach ustawy, w tym także przy użyciu środków komunikacji elektronicznej.

12) Zachowanie jawności i przejrzystości procedur planistycznych

Dokumentacja prac planistycznych pozostaje dostępna do wglądu w celu zachowanie jawności i przejrzystości procedur planistycznych.

13) Potrzeba zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody, do celów zaopatrzenia ludności

Na terenie objętym planem w zakresie zapewnienia wody do celów zaopatrzenia ludności uwzględniono potrzebę w oparciu o istniejące i projektowane uzbrojenie terenu.

Sposób realizacji wymogów wynikających z art. 1 ust. 3 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym:

Zgodnie z art. 1 ust. 3 ustawy gmina ustalając przeznaczenie terenu lub określając potencjalny sposób zagospodarowania i korzystania z terenu, waży interes publiczny i interesy prywatne, w tym zgłaszane w postaci wniosków i uwag, zmierzające do ochrony istniejącego stanu zagospodarowania terenu, jak i zmian w zakresie jego zagospodarowania, a także analizy ekonomiczne, środowiskowe i społeczne. Zabezpieczenie interesu publicznego polegało na dopuszczeniu lokalizacji infrastruktury technicznej dla zapewnienia zaopatrzenia terenu w media oraz wyznaczenia terenów pod drogi publiczne.

Sposób realizacji wymogów wynikających z art. 1 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym:

W ustaleniach planu dążono do minimalizowania transportochłonności układu przestrzennego. Obsługę komunikacyjną oparto o istniejący i projektowany układ komunikacyjny składającym się z dróg publicznych i wewnętrznych. W projekcie planu przewidziano wprowadzanie nowych dróg publicznych i wewnętrznych niezbędnych dla obsługi komunikacyjnej nowoprojektowanych terenów.

Nowa tereny pod zabudowę zostały zlokalizowane w sposób umożliwiający mieszkańcom i użytkownikom wykorzystanie publicznego transportu zbiorowego jako podstawowego środka transportu, w zakresie istniejącego systemu komunikacji zbiorowej.

Obszar opracowania stanowi teren o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej w granicach jednostki osadniczej miasta Międzybórz i w granicach tych ustalenia uchwały służą do uzupełnienie i kontynuacji zabudowy. Obszar objęty planem należy uznać za generalnie przygotowany do zabudowy w zakresie dostępności komunikacyjnej i dostępności infrastruktury.

Zgodność z wynikami analizy, o której mowa w art. 32 ust. 1. ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym:

Ustalenia planu są zgodne z treścią „Oceny aktualności: Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowanie przestrzennego gminy Międzybórz oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego na terenie gminy Międzybórz", przyjętej uchwałą Rady Miejskiej w Międzyborzu nr XL/245/2018 z dnia 19 września 2018 r. Zgodnie z wynikami „Oceny" uchwała nr XXVI/186/2005 Rady Miejskiej w Międzyborzu z dnia 28 stycznia 2005 r. została uznana za nieaktualną w całości a uchwały nr XXVI/123/2009 z dnia 24 września 2009 r., nr XXXIV/156/2010 z dnia 9 czerwca 2010 r., nr XXII/110/2012 z dnia 29 października 2012 r., nr XXII/111/2012 z dnia 29 października 2012 r. i nr XXXII/170/2013 z dnia 25 września 2013 r. zostały uznane za nieaktualne w części.

Wpływ na finanse publiczne, w tym budżet gminy:

Analizę wpływu ustaleń planu na finanse publiczne, w tym budżet gminy przeprowadzono w toku sporządzania prognozy skutków finansowych uchwalenia planu miejscowego, wykonanej na podstawie przepisu art. 17 pkt 5 ustawy. Przeprowadzona analiza wskazuje, iż uchwalenie planu w badanym obszarze związane będzie z dochodami przewyższającymi wydatki. Wynika to z faktu, że większość dróg publicznych i sieci infrastruktury technicznej została zaplanowana w obowiązujących planach miejscowych. Nowoprojektowane tereny zostały oparte o układ komunikacyjny wskazany w obowiązujących planach, w

sąsiedztwie już wyznaczonych i częściowo zagospodarowanych terenów inwestycyjnych. Najwyższe wpływy do budżetu będą wynikały z podatków od nieruchomości i renty planistycznej. Po stronie wydatków będą przeważać te związane z budową i poszerzeniem dróg oraz budową sieci infrastruktury technicznej.

Należy jednak pamiętać, że celem gospodarki przestrzennej nie jest na ogół maksymalizacja efektu ekonomicznego, podstawą jest uporządkowanie przestrzeni, dobór funkcji do otoczenia z uwzględnieniem czynników przyrodniczych i krajobrazowych. Przyjęte rozwiązania mają na celu odpowiedzenie na zapotrzebowanie na nowe tereny inwestycyjne, przy jednoczesnym zapewnieniu zrównoważonego rozwoju nowoprojektowanych terenów, oraz stworzenie dogodnych warunków funkcjonowania dla obecnych i przyszłych mieszkańców miasta Międzyborza.

Podsumowując należy stwierdzić, iż miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Międzyborza, jest zgodny z polityką przestrzenną gminy Międzybórz oraz sporządzony został w oparciu o obowiązujące przepisy prawa. Plan nie pozostaje w sprzeczności z interesem publicznym, uwzględnia wymagania ochrony środowiska oraz tworzy podstawę do realizacji celu, o którym mowa wcześniej. Ponadto plan nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Międzybórz.

Biorąc powyższe pod uwagę, Burmistrz Miasta i Gminy Międzybórz uznał za uzasadnione przedłożenie Radzie Miejskiej przedmiotowej uchwały w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Międzyborza.

Burmistrz Miasta i Gminy Międzybórz

Jarosław Głowacki