UCHWAŁA NR L/342/2018
RADY MIEJSKIEJ W JAWORZE

z dnia 5 września 2018 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Jawora w obrębie ulic Kuzienniczej, Słowackiego, Poniatowskiego, Piastowskiej do granic miasta Jawora

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz.U. z 2018 r., poz 994 z późn. zm.) i art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2017 r. poz. 1073 z późn. zm.) oraz w związku z uchwałą Nr XXXV/217/2017 Rady Miejskiej w Jaworze z dnia 25 stycznia 2017 r. o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Jawora w obrębie ulic Kuzienniczej, Słowackiego, Poniatowskiego, Piastowskiej do granic miasta, po stwierdzeniu, że nie narusza on ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Jawora zatwierdzonego uchwałą Nr XIII/70/2015 Rady Miejskiej w Jaworze z dnia 26 sierpnia 2015 r., Rada Miejska w Jaworze uchwala, co następuje:

Rozdział 1.
PRZEPISY OGÓLNE

§ 1.

1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Jawora w obrębie ulic Kuzienniczej, Słowackiego, Poniatowskiego, Piastowskiej do granic miasta, zwany dalej planem, obejmujący obszar zgodnie z rysunkiem planu.
2. Integralną częścią planu jest rysunek planu w skali 1:1000 stanowiący załącznik nr 1 do uchwały.

§ 2.

1. Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu stanowi załącznik nr 2 do uchwały.
2. Rozstrzygnięcie w sprawie sposobu 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 stanowi załącznik nr 3 do uchwały.

§ 3.

Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu są obowiązującymi ustaleniami planu:

1) granica terenu objętego planem miejscowym;

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

3) obowiązująca linia zabudowy;

4) nieprzekraczalna linia zabudowy;

5) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;

6) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami;

7) tereny zabudowy mieszkaniowej;

8) tereny zabudowy mieszkaniowej i usługowej;

9) tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;

10) tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z usługami;

11) tereny zabudowy usługowej;

12) tereny usług oświaty;

13) tereny usług zdrowia;

14) tereny produkcji i usług;

15) tereny zieleni urządzonej;

16) tereny ogrodów działkowych;

17) tereny elektroenergetyki;

18) tereny gazownictwa;

19) tereny ciepłownictwa;

20) tereny dróg publicznych głównych;

21) tereny dróg publicznych zbiorczych;

22) tereny dróg publicznych lokalnych;

23) tereny dróg publicznych dojazdowych;

24) tereny ciągów pieszo-jezdnych;

25) tereny ciągów pieszych;

26) tereny dróg wewnętrznych;

27) tereny obsługi komunikacji samochodowej;

28) tereny komunikacji kolejowej;

29) granice strefy „B" ochrony konserwatorskiej;

30) granice strefy „K" ochrony konserwatorskiej;

31) granice strefy „OW" obserwacji archeologicznej.

§ 4.

W planie nie określa się:

1) granic i sposobów zagospodarowania terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych, ze względu na brak występowania takich terenów;

2) sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów, innego niż wynikającego z przepisów odrębnych, ze względu na brak występowania terenów wymagających takich ustaleń;

3) obszarów szczególnego zagrożenia powodzią i narażonych na niebezpieczeństwo powodzi.

§ 5.

Następujące określenia stosowane w uchwale oznaczają:

1) teren – wyodrębniony obszar o ustalonym przeznaczeniu, ograniczony liniami rozgraniczającymi, oznaczony symbolem o określonych warunkach zagospodarowania;

2) obowiązująca linia zabudowy – linia wskazująca miejsce obowiązkowej lokalizacji budynków i obiektów na terenie, na której należy usytuować co najmniej 60% powierzchni elewacji frontowej budynku, z wyłączeniem: schodów, podestów, ramp, tarasów zlokalizowanych na poziomie terenu; dopuszcza się przekroczenie tej linii maksymalnie na odległość do 1,5 m, w kierunku ulic i placów, wyłącznie elementami budynku takimi jak: wykusze, balkony, okapy, dachy; linia ta nie może być przekroczona przez wiaty wolnostojące oraz związane z budynkiem; nie obowiązuje dla obiektów

małej architektury, kontenerowych stacji transformatorowych i stróżówek do 15 m2 powierzchni zabudowy, zabudowy śmietników, innych obiektów infrastruktury technicznej;

3) nieprzekraczalna linia zabudowy – linia ograniczająca lokalizację budynków na terenie, której nie może przekroczyć ściana budynku z wyłączeniem: schodów, zadaszeń, podestów, ramp, tarasów zlokalizowanych na poziomie terenu; dopuszcza się przekroczenie tej linii maksymalnie na odległość do 1,5 m wyłącznie elementami budynku takimi jak: wykusze, balkony, okapy, dachy; linia ta nie może być przekroczona przez wiaty wolnostojące oraz związane z budynkiem; nie obowiązuje dla kontenerowych stacji transformatorowych i stróżówek do 15 m2 powierzchni zabudowy, zabudowy śmietników, innych obiektów infrastruktury technicznej pod warunkiem zachowania wymaganej odległości tych obiektów od zewnętrznej krawędzi jezdni drogi krajowej;

4) przeznaczanie podstawowe terenu – przeznaczenie terenu, które dominuje na danym terenie;

5) przeznaczenie uzupełniające terenu – przeznaczenie terenu, które uzupełnia lub wzbogaca przeznaczenie podstawowe terenu w sposób i na zasadach określonych w ustaleniach planu;

6) zabudowa – budynki wraz z innymi obiektami niekubaturowymi towarzyszącymi zlokalizowane na nieruchomości;

7) usługi nieuciążliwe – tereny i obiekty służące działalności usługowej niezaliczonej do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, niezwiązanej ze składowaniem, gromadzeniem i przetwarzaniem odpadów, magazynowaniem i dystrybucją paliw stałych i płynnych oraz niezwiązanej z obróbką drewna i tworzyw sztucznych;

8) nieuciążliwa działalność produkcyjna – tereny i obiekty służące działalności produkcyjnej niezaliczonej do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, w szczególności polegającej na montażu, niezwiązanej ze składowaniem, gromadzeniem i przetwarzaniem odpadów, magazynowaniem paliw stałych i płynnych oraz niezwiązanej z obróbką drewna i tworzyw sztucznych;

9) istniejąca sieć elektroenergetyczna średniego napięcia – istniejąca linia elektroenergetyczna służąca do przesyłania, dystrybucji energii elektrycznej średniego napięcia.

Rozdział 2.
USTALENIA OGÓLNE DLA CAŁEGO OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM

§ 6.

Ustalenia dotyczące zasad przeznaczenia terenów

Ustala się następujące przeznaczenia terenów:

1) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z wbudowanymi w budynki mieszkalne nieuciążliwymi usługami do 30% powierzchni użytkowej całego budynku, z wyłączeniem inwestycji zaliczonych do mogących znacząco oddziaływać na środowisko (z wyjątkiem sieci i urządzeń uzbrojenia terenu) oraz generujących ruch pojazdami o masie całkowitej przekraczającej 3,5 t;

2) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z wbudowanymi lub wolnostojącymi usługami nieuciążliwymi, zgodnie z przepisami szczegółowymi niniejszej uchwały, z wyłączeniem obiektów handlowych o łącznej powierzchni sprzedaży powyżej 100 m2, budynków usługowych o łącznej powierzchni zabudowy powyżej 200 m2 oraz obiektów logistycznych (magazyny, składy, bazy), budynków, obiektów i terenów służących do prowadzenia działalności związanej z obrotem paliwami, odpadami;

3) tereny zabudowy mieszkaniowej – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub wielorodzinnej o ograniczonej liczbie lokali mieszkalnych, z wbudowanymi w budynki mieszkalne usługami, zgodnie z przepisami szczegółowymi niniejszej uchwały, z wyłączeniem inwestycji

zaliczonych do mogących znacząco oddziaływać na środowisko (z wyjątkiem sieci i urządzeń uzbrojenia terenu) oraz generujących ruch pojazdami o masie całkowitej przekraczającej 3,5 t;

4) tereny zabudowy mieszkaniowej i usługowej – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub wielorodzinnej o ograniczonej liczbie lokali mieszkalnych, z wbudowanymi usługami nieuciążliwymi lub wolnostojącymi obiektami usługowymi niegenerującymi ruchu pojazdami o masie całkowitej przekraczającej 3,5 t, z wyłączeniem inwestycji zaliczonych do mogących znacząco oddziaływać na środowisko (z wyjątkiem sieci i urządzeń uzbrojenia terenu), zgodnie z przepisami szczegółowymi niniejszej uchwały;

5) tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej – tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z wbudowanymi usługami nieuciążliwymi do 30% powierzchni użytkowej budynku mieszkalnego, obiektów usługowych o łącznej powierzchni do 400 m2 powierzchni zabudowy lub obiektów użyteczności publicznej z zakresu: oświaty, zdrowia, kultury, sportu i rekreacji, niegenerującymi ruchu pojazdami o masie całkowitej przekraczającej 3,5 t, z wyłączeniem inwestycji zaliczonych do mogących znacząco oddziaływać na środowisko (z wyjątkiem sieci i urządzeń uzbrojenia terenu), zgodnie z przepisami szczegółowymi niniejszej uchwały;

6) tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z usługami – tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z usługami nieuciążliwymi wbudowanymi do 50% powierzchni użytkowej budynku lub wolnostojącymi niegenerującymi ruchu pojazdami o masie całkowitej przekraczającej 3,5 t, z wyłączeniem inwestycji zaliczonych do mogących znacząco oddziaływać na środowisko (z wyjątkiem sieci i urządzeń uzbrojenia terenu), zgodnie z przepisami szczegółowymi niniejszej uchwały;

7) tereny zabudowy usługowej – tereny zabudowy usługowej służącej prowadzeniu działalności usługowej, rzemiosła, lokalizacji budynków zamieszkania zbiorowego;

8) tereny usług oświaty – tereny lokalizacji obiektów oświaty, z dopuszczeniem lokali funkcyjnych służących bezpośrednio funkcji podstawowej, w tym mieszkaniowych, usługowych (łącznie do 10% powierzchni użytkowej budynku);

9) tereny usług zdrowia – tereny lokalizacji obiektów zdrowia, w tym żłobków oraz opieki społecznej, z dopuszczeniem lokali funkcyjnych służących bezpośrednio funkcji podstawowej, w tym mieszkaniowych, usługowych (łącznie do 10% powierzchni użytkowej budynku);

10) tereny produkcji i usług – tereny zabudowy produkcyjnej, usługowej, magazynowej, składowej;

11) tereny zieleni urządzonej – tereny zieleni urządzonej takie jak: parki, zieleń towarzysząca obiektom budowlanym, zieleńce z dopuszczeniem małej architektury oraz urządzeń rekreacji;

12) tereny ogrodów działkowych – tereny ogrodów działkowych;

13) tereny elektroenergetyki – tereny obiektów, sieci, urządzeń, związanych z dostarczaniem energii elektrycznej;

14) tereny ciepłownictwa – tereny obiektów, sieci, urządzeń związanych z produkcją i dostarczaniem ciepła;

15) tereny gazownictwa – tereny obiektów, sieci, urządzeń związanych z dostarczaniem paliw gazowych;

16) tereny dróg publicznych głównych – tereny dróg publicznych klasy głównej;

17) tereny dróg publicznych zbiorczych – tereny dróg publicznych klasy zbiorczej;

18) tereny dróg publicznych lokalnych – tereny dróg publicznych klasy lokalnej;

19) tereny dróg publicznych dojazdowych – tereny dróg publicznych klasy dojazdowej;

20) tereny dróg wewnętrznych – tereny niepublicznych dróg wewnętrznych;

21) tereny ciągów pieszo - jezdnych – tereny przeznaczone do równoczesnego poruszania się pieszych oraz ruchu i postoju pojazdów;

22) tereny ciągów pieszych – tereny przeznaczone do poruszania się pieszych z ewentualnym dopuszczeniem ruchu rowerowego;

23) tereny obsługi komunikacji samochodowej – tereny obsługi komunikacji w tym: parkingi, place manewrowe, place postojowe, przystanki komunikacji zbiorowej, elementy systemu Park Ride;

24) tereny komunikacji kolejowej – tereny infrastruktury kolejowej związanej z ruchem kolejowym i wykonywaniem przewozów kolejowych, bocznic kolejowych, obiektów służących obsłudze transportu kolejowego.

§ 7.

Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego

1. Przy kształtowaniu zabudowy zakazuje się stosowania w bryłach ostrych, szpiczastych elementów, to jest o kątach mniejszych niż 45º.
2. W obrębie danej nieruchomości dla tego samego rodzaju budynków należy stosować zbliżone formy oraz materiały, a także harmonijną kolorystykę dla tego samego typu ich części (dachów, elewacji).
3. Budynki należy projektować w układzie horyzontalnym, co oznacza, że wysokość budynków nie może przekraczać ich najdłuższego wymiaru poziomego.
4. Zakazuje się realizacji dachów o połaciach przesuniętych względem siebie w pionie kalenicy.
5. Obowiązuje zakaz realizacji budynków z bali drewnianych.
6. Dopuszcza się wydzielenie nieruchomości służących obsłudze komunikacyjnej terenów o szerokościach nie mniejszych niż 4,5 m lub ciągów pieszo – jezdnych o szerokościach nie mniejszych niż 6 m.
7. Dla istniejącej zabudowy, niespełniającej ustalonej obowiązującej lub nieprzekraczalnej linii zabudowy zakazuje się rozbudowy budynku poza ustaloną linię zabudowy.
8. Ustala się obowiązujące lub nieprzekraczalne linie zabudowy w odległościach określonych w ustaleniach szczegółowych dla poszczególnych terenów oraz zgodnie z rysunkiem planu.

§ 8.

Ustalenia dotyczące zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego oraz sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych

1. Ustala się zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących powodować ponadnormatywne obciążenia środowiska poza granicami nieruchomości, do której inwestor posiada tytuł prawny.
2. Należy uzupełniać braki w drzewostanie wzdłuż dróg oraz dosadzać pasy krzewów jako naturalne ekrany chroniące przed nadmiernym hałasem i zanieczyszczeniem.
3. Tereny należy odpowiednio zabezpieczyć przed przedostawaniem się do gruntu oraz wód powierzchniowych i podziemnych substancji szkodliwych i niebezpiecznych.
4. Gospodarka ściekowa w zakresie ścieków bytowych, komunalnych i przemysłowych oraz gospodarowanie wodami opadowymi i roztopowymi powinny odbywać się w sposób kompleksowy i zgodny z wymogami ochrony środowiska.

5. Obszar opracowania położony jest w granicach jednostki planistycznej gospodarowania wodami – jednolitych części wód powierzchniowych (JCWP): Nysa Szalona od Sadówki do Zb. Słup o kodzie PLRW60008138479, która stanowi część scalonej części wód Nysa Szalona (SO0703). JCWP została oceniona jako silnie zmieniona część wód o złym stanie ekologicznym, niezagrożona nieosiągnięciem celu środowiskowego, jakim jest dobry potencjał ekologiczny i dobry stan chemiczny, dla których obowiązują przepisy odrębne.

6. W zakresie ochrony krajobrazu kulturowego, z wyłączeniem terenów produkcji i usług:

   1) należy zachować małomiasteczkowy charakter zabudowy poprzez stosowanie szczegółowych warunków zabudowy i zagospodarowania terenu zawartych w rozdziale 3 niniejszej uchwały dotyczącym ustaleń szczegółowych dla terenów;

   2) zabudowa mieszkaniowa nie może być wyższa więcej niż o 1 kondygnację i nie więcej niż 3,5 m w stosunku do istniejącej na sąsiedniej nieruchomości zabudowy;

   3) w zabudowie mieszkaniowej wielorodzinnej zakazuje się stosowania jednolitych, płaskich elewacji, ściany od strony terenów i dróg publicznych należy rozrzeźbić poprzez stosowanie, pilastrów i gzymsów zaznaczonych na elewacji frontowej lub wykuszy, balkonów i loggii;

   4) zakazuje się stosowania na elewacjach i dachach ostrych przebarwień oraz kontrastowej kolorystyki;

   5) zakazuje się stosowania na elewacjach budynków okładzin i paneli typu „siding”;

   6) szkło oraz metal nie mogą zajmować więcej niż 25% powierzchni elewacji;

   7) w zabudowie mieszkaniowej i usługowej jako materiał elewacyjny należy stosować tynk mineralny lub żywiczny oraz cegłę licową w naturalnych kolorach i odcieniach;

   8) dopuszcza się konstrukcję szachulcową budynków i stosowanie muru pruskiego, w tym o kolorystyce czarno-białej, brązowo-białej oraz czarno-czerwonej i brązowo-czerwonej;

   9) jako pokrycie dachowe preferuje się dachówkę ceramiczną i betonową oraz łupek naturalny;

   10) zakazuje się stosowania dachówki bitumicznej;

   11) w zabudowie mieszkaniowej i usługowej zakazuje się stosowania jako pokrycia dachowego blachy trapezowej oraz blachy płaskiej;

   12) w budynku lokalizowanym w narożnikach skrzyżowania ulic należy w narożniku zastosować dominantę architektoniczną w postaci wykuszu, attyki lub pilastrów przewyższających pozostałe elementy budynku, lecz nie więcej niż 20% wysokości i na szerokości nie większej niż 6,0 m;

   13) przy dachach płaskich w zabudowie mieszkaniowej wielorodzinnej należy stosować attykę;

   14) wszelkie obiekty i urządzenia techniczne należy wkomponować w teren w sposób niepowodujący ich wyróżniania się i dominacji w krajobrazie miejskim.

7. Wszystkie stałe i tymczasowe obiekty o wysokości równej i wyższej od 50 m ponad poziomem terenu, lokalizowane na terenach objętych planem podlegają, przed wydaniem` decyzji o pozwoleniu na budowę, zgłoszeniu do Szefostwa Służby Ruchu Lotniczego Sił Zbrojnych RP.

8. Należy objąć ochroną poprzez zapewnienie odpowiednich warunków wegetacji, utrzymanie w odpowiednim stanie zdrowotnym oraz ochronę przed dewastacją, pomniki przyrody ożywionej w postaci następujących drzew:

   1) platana klonolistnego Platanus acerifolia, obw. 340 cm, rosnącego w narożniku ulic Reja i Wrocławskiej, na terenie oznaczonym w planie symbolem E.1;

   2) kasztanowca białego Aesculus hippocastanum, obw. 301 cm, rosnącego na posesji przy ul. Armii Krajowej 7;

   3) dębu szypułkowego Quercus robur, obw. 318 cm, rosnącego na posesji przy ul. Armii Krajowej 7.

9. Należy zachować aleję dębową zawierająca okazy pomnikowe drzew, zlokalizowaną na terenach oznaczonych symbolami KDD.4, KDD.5 i KDPp.4. Należy otoczyć opieką dendrologiczną drzewa stanowiące aleję poprzez odpowiednią pielęgnację drzew, fachowe kształtowanie drzew, uzupełnianie ubytków, utrzymywanie rytmu alei. W miarę możliwości należy przedłużyć aleję do granic terenów, na których się znajduje.

§ 9.

Ustalenia dotyczące zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej

1. Ustala się ochronę konserwatorską:
   1) obszaru w granicach strefy „B" ochrony konserwatorskiej obejmującej część historycznego układu urbanistycznego miasta Jawora;
   2) obszaru w granicach strefy „K" ochrony konserwatorskiej obejmującej przestrzeń historyczną, ukształtowaną przez człowieka z zawartością elementów przyrodniczych;
   3) obszaru w granicach strefy „OW" obserwacji archeologicznej obejmującej obszar o potencjalnym występowaniu reliktów archeologicznych obejmuje tereny o metryce średniowiecznej, w szczególności zachowaną, średniowieczną strukturę miasta Jawora;
   4) zabytków nieruchomych wpisanych do rejestru zabytków i ich otoczenia;
   5) zabytków ujętych w gminnej ewidencji zabytków wskazanych do ujęcia wojewódzką ewidencją zabytków.
2. W granicach strefy „B" ochrony konserwatorskiej obowiązują ustalenia:
   1) ustala się zachowanie i wyeksponowanie elementów historycznego układu przestrzennego, tj. zachowanie układu dróg, ulic i placów, linii zabudowy, kompozycji wnętrz urbanistycznych oraz kompozycji zieleni;
   2) należy dążyć do zachowania historycznych nawierzchni posadzek np. kamiennych;
   3) obiekty o wartościach zabytkowych należy poddać restauracji i modernizacji technicznej z dostosowaniem obecnej lub projektowanej funkcji do wartości obiektu;
   4) przy nowych inwestycjach oraz związanych z modernizacją, rozbudową, przebudową obiektów istniejących obowiązuje wymóg nawiązania gabarytami i sposobem kształtowania bryły i użytymi materiałami do miejscowej tradycji architektonicznej (w przypadku istniejącego obiektu - po rozbudowie budynek powinien tworzyć spójną kompozycję z istniejącą częścią);
   5) formę nowych obiektów należy dostosować do skali, ukształtowania bryły i detalu istniejącej wartościowej zabudowy, w tym formy i wysokości dachu, układu kalenicy, poziomu posadowienia parteru, formy i wysokości ogrodzenia;
   6) nowa zabudowa nie może dominować nad zabudową historyczną;
   7) wszelka działalność inwestycyjna musi uwzględniać istniejące historyczne związki przestrzenne i planistyczne;
   8) elementy dysharmonizujące, zwłaszcza uniemożliwiające ekspozycję wartościowych obiektów zabytkowych, winny być usunięte lub poddane odpowiedniej przebudowie, dopuszcza się pozostawienie ich do śmierci technicznej;
   9) należy przyznać pierwszeństwo wszelkim działaniom odtworzeniowym i rewaloryzacyjnym, zarówno w przypadku przyrodniczych elementów krajobrazu, jak i w stosunku do historycznej struktury technicznej, układów komunikacyjnych oraz obiektów wpisanych do rejestru zabytków oraz znajdujących się w gminnej ewidencji zabytków;
   10) należy preferować te inwestycje, które stanowią rozwinięcie lub uzupełnienie już istniejących form zainwestowania terenu, przy założeniu maksymalnego zachowania i utrwalenia istniejących

już relacji przestrzennych oraz pod warunkiem, iż nie kolidują one z historycznym charakterem obiektu.

3. W granicach strefy „K” ochrony konserwatorskiej obowiązują ustalenia:
   1) należy zachować i wyeksponować elementy historycznego układu zieleni;
   2) nowa zabudowa powinna być dostosowana do historycznej kompozycji przestrzennej w zakresie rozplanowania, skali i bryły przy założeniu harmonijnego współistnienia elementów kompozycji historycznej i współczesnej oraz nawiązywać formami i stosowanymi materiałami do lokalnej tradycji architektonicznej;
   3) wszelka działalność inwestycyjna musi uwzględniać istniejące związki przestrzenne;
   4) należy przyznać pierwszeństwo wszelkim działaniom odtworzeniowym i rewaloryzacyjnym, zarówno w przypadku przyrodniczych elementów krajobrazu, jak i w stosunku do historycznej struktury technicznej, układów komunikacyjnych oraz obiektów wpisanych do rejestru zabytków oraz znajdujących się w gminnej ewidencji zabytków;
   5) w przypadku lokalizacji nowych inwestycji należy preferować funkcje i rodzaj zagospodarowania niekolidujący z historycznym charakterem obiektu oraz niepowodujący zmian w zachowaniu istniejących trwałych relacji przestrzennych;
   6) należy chronić krajobraz przyrodniczy związany przestrzennie z historycznym założeniem urbanistycznym, poprzez eliminację elementów dysharmonizujących, rewitalizację terenów zdegradowanych, a także wprowadzanie nowych elementów podnoszących estetyczne wartości tych terenów i podkreślających ich związek przestrzenny z historycznym założeniem urbanistycznym oraz współgrający funkcjonalnie z tymże krajobrazem;
   7) uzgadnianie z właściwymi służbami ochrony zabytków planowanych działań inwestycyjnych, wznoszenia nowych obiektów oraz zmiany funkcji obiektów figurujących w rejestrze i ewidencji zabytków, zmian w stosunku do elementów przyrodniczych, terenów zieleni, zgodnie z przepisami odrębnymi.
4. W granicach strefy "OW” obserwacji archeologicznej obowiązują ustalenia:
   1) ochronie prawnej podlegają nawarstwienia archeologiczne związane z historycznym osadnictwem i znajdujące się w nich wytwory bądź ich ślady, w tym wszelkie pozostałości, obiekty oraz jakiekolwiek inne ślady ludzkości z minionych epok, które są podstawowym źródłem badań archeologicznych obejmujących struktury, konstrukcje, zespoły budowlane, eksploatowane tereny, przedmioty, zabytki innego rodzaju, jak też ich otoczenie znajdujące się na ziemi lub pod wodą;
   2) obowiązuje wymóg przeprowadzania badań archeologicznych, zgodnie z przepisami odrębnymi;
   3) odkryte podczas prowadzenia prac ziemnych przedmioty, co do których istnieje przypuszczenie, iż są zabytkami, objęte są wszelkimi rygorami prawnymi wynikającymi z przepisów odrębnych.
5. W zakresie zabytków nieruchomych wpisanych do rejestru zabytków i ich otoczenia obowiązują ustalenia:
   1) obiekty i obszary wpisane do rejestru zabytków objęte są rygorami ochrony konserwatorskiej wynikającymi z przepisów ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami;
   2) obowiązuje priorytet przestrzegania wymagań i ustaleń konserwatorskich nad wymogami wynikającymi z działań inwestycyjnych;
   3) wszelkie działania wymagają zezwolenia wojewódzkiego konserwatora zabytków.
6. W zakresie zabytków ujętych w gminnej ewidencji zabytków wskazanych do ujęcia wojewódzką ewidencją zabytków obowiązują ustalenia:

1) należy zachować bryłę obiektu, kształt i geometrię dachu oraz historyczny rodzaj pokrycia dachowego;

2) należy zachować formę, dyspozycję i artykulację elewacji frontowych oraz detale architektoniczne, a w miejscu zniszczonych dążyć do ich odtworzenia;

3) wyklucza się ocieplanie styropianem elewacji frontowych z zachowaną oryginalną dekoracją;

4) należy zachować kształt, rozmiary i rozmieszczenia otworów, należy je zharmonizować z zabytkową elewacją budynku;

5) należy utrzymać lub odtworzyć oryginalną stolarkę okienną i drzwiową;

6) w przypadku konieczności przebicia nowych otworów, należy je zharmonizować z zabytkową elewacją budynku;

7) wskazane jest stosowanie kolorystyki nawiązującej do stosowanej w przeszłości;

8) należy stosować tradycyjne materiały budowlane;

9) zakazuje się stosowanie na elewacjach budynków okładzin i paneli typu „siding".

7. Zabytki ujęte w gminnej ewidencji zabytków wskazane do ujęcia wojewódzką ewidencją zabytków, wskazane na rysunku planu:

1) ul. Kuziennicza, budynki kuźni o numerze: 1;

2) ul. Poniatowskiego, budynki mieszkalne o numerach: 12, 13, 14, 14a, 15, 16, 21, 21a;

3) ul. Poniatowskiego, budynek gospodarczy nr 21a;

4) ul. Dworcowa, budynki mieszkalne o numerach: 4, 6;

5) ul. Kolejowa, budynki mieszkalne o numerach: 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9a, 12, 13;

6) ul. Wyszyńskiego (dawniej ul. Rapackiego), budynki mieszkalne o numerach: 1, 2, 3, 4, 6;

7) ul. Łukasińskiego, budynki mieszkalne o numerach: 1, 1a, 2, 6;

8) ul. Piastowska, budynki mieszkalne o numerach: 10, 11, 13, 14, 15, 16;

9) ul. Piastowska, budynki gospodarcze o numerach: 11, 14;

10) ul. Armii Krajowej, budynki mieszkalne o numerach: 1, 2, 5, 6, 7, 7a, 8, 10, 14, 18, 20, 21, 22, 23, 24;

11) ul. Armii Krajowej, budynki gospodarcze o numerach: 5, 7a, 14, 24;

12) ul. Reja, budynki mieszkalne o numerach: 2, 3, 3c, 3d, 3e, 5, 6, 8, oraz stacja transformatorowa u zbiegu ulic Reja i Wrocławskiej;

13) ul. Wrocławska, budynki mieszkalne o numerach: 1, 3, 3a, 5, 8, 9, 11, 12, 13, 15, 16, 17, 17a, 17b, 24, 25, 29, 29a, 29b, 30,31, 32, 33, 34, 35, 36, 37;

14) ul. Wrocławska, budynek gospodarczy o numerze: 34;

15) ul. Piłsudskiego, budynki mieszkalne o numerach: 16, 17, 18, 20, 20a, 20b, 21, 22, 23, 24, 25;

16) ul. Piłsudskiego, budynki ośrodka zdrowia o numerach: 9 i 10;

17) ul. Piłsudskiego, sala gimnastyczna o numerze: 15;

18) ul. Strzegomska, budynki mieszkalne o numerach: 7, 8, 10, 10a.

§ 10.

Ustalenia dotyczące zasad kształtowania przestrzeni publicznej

1. Jako tereny przestrzeni publicznej ustala się tereny:

1) usług oświaty oznaczone symbolem UO;

2) usług zdrowia oznaczone symbolem UZ;

3) zieleni urządzonej oznaczone symbolem ZP;

4) ciągów komunikacyjnych oznaczonych symbolami: KDG, KDZ, KDL, KDD, KDPj, KDPp oraz KK;

5) obsługi komunikacji samochodowej oznaczone symbolem KS.

2. W obrębie przestrzeni publicznych dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury związanej z wyposażeniem terenów publicznych zgodnie z przepisami odrębnymi.

3. Nie określa się zasad umieszczania nośników reklamowych.

4. Zakazuje się umieszczania tymczasowych obiektów usługowo–handlowych, usługowych lub handlowych.

§ 11.

Ustalenia dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji

1. Obszar planu obsługiwany jest poprzez dwa systemy komunikacji – drogowej oraz kolejowej.

2. Ustala się minimalną liczbę miejsc postojowych dla pojazdów osobowych:

1) dla zabudowy jednorodzinnej należy zapewnić minimum 2 miejsca postojowe na jeden lokal mieszkalny, w tym miejsca w garażach;

2) dla zabudowy wielorodzinnej należy zapewnić minimum 1,2 miejsca postojowe na jeden lokal mieszkalny, w tym miejsca w garażach;

3) dla obiektów handlowych należy zapewnić nie mniej niż 1 miejsce postojowe na każde 50 m2 powierzchni sprzedaży, lecz nie mniej niż dwa miejsca postojowe na każdy obiekt handlowy;

4) dla pozostałych obiektów usługowych należy zapewnić nie mniej niż 1 miejsce postojowe na 25 m2 powierzchni użytkowej obiektu, z wyłączeniem powierzchni magazynowych, lecz nie mniej niż dwa miejsca postojowe na każdy obiekt usługowy;

5) dla obiektów produkcyjnych należy zapewnić nie mniej niż 1 miejsce postojowe na każde 100 m2 powierzchni użytkowej obiektu, z wyłączeniem powierzchni magazynowych, nie mniej jednak niż 1 miejsce postojowe na każdych 4 pracowników zatrudnionych na najliczniejszej zmianie i nie mniej niż dwa miejsca postojowe na każdy obiekt produkcyjny.

3. Minimalna liczba miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji zgodnie z przepisami odrębnymi.

4. Ustala się realizację miejsc postojowych w postaci parkingów powierzchniowych lub podziemnych bądź garaży – nadziemnych, podziemnych, wbudowanych lub wolnostojących.

5. Dla pojazdów innych niż osobowe liczbę miejsc postojowych ustala się w zależności od potrzeb.

6. Przy projektowaniu dróg należy zachować odpowiedni kąt skrzyżowania drogi z gazociągami zgodnie z wymaganiami określonymi w przepisach szczególnych lub przewidzieć konieczność przebudowy gazociągu w uzgodnieniu i na warunkach operatora gazociągu.

7. Istniejący układ komunikacji kolejowej stanowi publiczna linia kolejowa nr 137 relacji Katowice – Legnica.

8. W granicach planu zlokalizowany jest dworzec kolejowy obsługujący miasto Jawor oraz znaczną część powiatu jaworskiego, dlatego w bezpośrednim otoczeniu linii kolejowej, na terenach oznaczonych symbolami KS.1, KS.2, KDL.1 i U.3, należy:

1) zapewnić odpowiednią ilość miejsc parkingowych dla samochodów osobowych oraz motorowerów i motocykli w systemie Park Ride (parkuj i jedź);

2) zapewnić odpowiednią ilość miejsc parkingowych dla rowerów w systemie Bike Ride;

3) umożliwić bezpośrednią obsługę zbiorową komunikacją autobusową;

4) umożliwić bezpośrednią obsługę taksówkarską.

9. Wzdłuż terenów kolejowych obowiązują następujące ustalenia:

1) nowe budynki i budowle mogą być sytuowane w odległości nie mniejszej niż 20 m od granicy terenów kolejowych, z wyłączeniem terenów oznaczonych symbolami P/U.5 i KS.1, obiektów infrastruktury technicznej oraz obiektów służących obsłudze ruchu kolejowego;

2) sposoby odprowadzania wód opadowych na terenach sąsiednich w stosunku do terenów kolejowych nie mogą powodować zagrożenia w ich funkcjonowaniu;

3) wszelkie place składowe, dojazdy, parkingi itp. muszą mieć nawierzchnię utwardzoną ukształtowaną w sposób zabezpieczający tereny kolejowe przed spływem z nich wód powierzchniowych;

4) nie dopuszcza się odprowadzania wód opadowych na tereny kolejowe z terenów sąsiednich oraz korzystania z kolejowych urządzeń odwadniających przez obiekty i tereny niezwiązane z obsługą terenu kolejowego;

5) na terenach przeznaczonych pod bazy, składy, magazyny i obiekty infrastruktury technicznej zakazuje się przetrzymywania substancji łatwopalnych, wybuchowych, żrących i pylących, stanowiących potencjalne zagrożenie dla ruchu kolejowego, zgodnie z przepisami szczególnymi;

6) przy zakładaniu zieleni izolacyjnej nasadzenia drzew i krzewów o wysokości przekraczającej 10 m można realizować w odległości nie mniejszej niż 20 m od główki skrajnej szyny toru kolejowego;

7) od zewnętrznej krawędzi budowli kolejowej (w tym także rowu odwadniającego, podtorza, podnóża nasypu) należy pozostawić pas gruntu o szerokości 4 m dla potrzeb kolejowej drogi technologicznej;

8) zabrania się prowadzenia magistrali wodociągowych o średnicach większych niż Ø 1620 mm wzdłuż stacji i linii kolejowych;

9) przejście linii elektroenergetycznych wysokiego napięcia nie może odbywać się przez obszar stacji kolejowej, przystanku kolejowego oraz postojów pociągów oczekujących przed semaforami wjazdowymi na stację;

10) skrzyżowanie sieci infrastruktury technicznej z terenami kolejowymi należy prowadzić pod kątem 80º – 90º.

§ 12.

Ustalenia dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej

1. Ustala się ogólne zasady uzbrojenia terenu w infrastrukturę techniczną:

1) budowę dróg należy realizować po wykonaniu uzbrojenia terenu;

2) dopuszcza się lokalizację, rozbudowę, przebudowę oraz remonty sieci, obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej zgodnie z przepisami odrębnymi;

3) liniowe elementy infrastruktury technicznej wraz z urządzeniami towarzyszącymi, poza przyłączami do poszczególnych obiektów, winny być usytuowane w liniach rozgraniczających dróg i ulic;

4) dopuszcza się przeprowadzenie sieci infrastruktury technicznej poza układem ulic z zachowaniem ustaleń przepisów odrębnych obowiązujących przy projektowaniu tych sieci za zgodą właścicieli nieruchomości.

2. W zakresie zaopatrzenia w wodę:

1) ustala się zaopatrzenie dla celów bytowo – gospodarczych, przeciwpożarowych i grzewczych z istniejącej i nowo projektowanej sieci wodociągowej;

2) dopuszcza się zaopatrzenie w wodę z własnych ujęć po spełnieniu warunków określonych w przepisach szczególnych.

3. W zakresie odprowadzenia i oczyszczenia ścieków bytowych, komunalnych, przemysłowych:

1) ustala się obowiązek odprowadzenia ścieków do sieci kanalizacji sanitarnej;

2) przewiduje się modernizację i rozbudowę systemu kanalizacji sanitarnej odprowadzającej ścieki do oczyszczalni gminnej;

3) ustala się zakaz odprowadzania nieoczyszczonych ścieków do gruntu, cieków powierzchniowych oraz wód podziemnych;

4) ustala się wymóg podczyszczania ścieków przemysłowych, przed odprowadzeniem ich do kanalizacji sanitarnej.

4. W zakresie odprowadzenia wód opadowych i roztopowych:

1) należy dążyć do ograniczenia odprowadzania wód opadowych z obiektów budowlanych do zbiorczej sieci kanalizacji deszczowej;

2) należy dążyć do zagospodarowania wód opadowych w maksymalnym zakresie na terenie nieruchomości, w tym odprowadzania ich do dołów, studni chłonnych lub zbiorników;

3) w odpowiednim zakresie należy zabezpieczyć grunt przed przedostaniem się substancji szkodliwych i niebezpiecznych;

4) dopuszcza się odprowadzenie do istniejącej i projektowanej sieci kanalizacji deszczowej.

5. W zakresie zaopatrzenia w gaz:

1) rozbudowa sieci gazowej na terenach istniejącego i nowego zainwestowania;

2) modernizacja, przebudowa oraz zmiana przebiegu istniejącej sieci gazowej za zgodą zarządcy sieci i w uzgodnieniu z właścicielami nieruchomości;

3) zaopatrzenie w gaz z dystrybucyjnej sieci gazowej odbywać się będzie w oparciu o obowiązujące przepisy szczególne w zakresie systemu gazowego.

6. W zakresie zaopatrzenia w ciepło:

1) rozwój sieci ciepłowniczej poprzez budowę nowych oraz rozbudowę istniejących sieci;

2) zaopatrzenie w ciepło z indywidualnych lub zbiorczych źródeł ciepła, z miejskiej lub wewnętrznej sieci ciepłowniczej;

3) dla nowych obiektów ustala się stosowanie niskoemisyjnych źródeł ciepła – energii elektrycznej, gazu, oleju opałowego lub innych niekonwencjonalnych źródeł energii cieplnej oraz zaopatrzenie w ciepło ze zbiorczej sieci ciepłowniczej;

4) poza zbiorczymi systemami zaopatrzenia w ciepło zakazuje się stosowanie źródeł energii opalanych paliwem stałym;

5) dla istniejących obiektów dopuszcza się stosowanie dotychczasowych źródeł ciepła;

6) dopuszcza się zaopatrzenie w ciepło z indywidualnych lub grupowych źródeł kogeneracyjnych oraz ze źródeł odnawialnych o mocy nieprzekraczającej 100 kW.

7. W zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną:

1) przez obszar opracowania przebiegają:

a) kablowe linie elektroenergetyczne średniego napięcia 20 kV,

b) napowietrzno – kablowe linie elektroenergetyczne niskiego napięcia 0,4 kV;

2) dopuszcza się rozbudowę oraz przebudowę sieci elektroenergetycznej kablowej wraz z niezbędnymi urządzeniami technicznymi dla zasilania terenów według technicznych warunków przyłączenia, z zachowaniem normatywnych odległości od budynków i od innych sieci infrastruktury podziemnej, określonych w przepisach odrębnych;

3) dla linii elektroenergetycznych występują, zgodnie z przepisami szczególnymi oraz normami, ograniczenia w zabudowie i zagospodarowaniu terenów położonych w pasach technologicznych wzdłuż tych sieci w następujących odległościach:

a) 3 m dla napowietrznej linii elektroenergetycznej niskiego napięcia 1 kV, liczonej w poziomie od skrajnych przewodów linii napowietrznej w obu kierunkach,

b) 0,5 m dla kablowych linii elektroenergetycznych, liczonej w poziomie od osi linii kablowej w obu kierunkach;

4) dla określonych w pkt. 3 pasów technologicznych ustala się zakaz nasadzeń zieleni wysokiej;

5) określone w pkt. 3 szerokości pasów technologicznych dla poszczególnych rodzajów linii elektroenergetycznych nie są równoznaczne z pasami określanymi na potrzeby ustanawiania służebności przesyłu, które wyznacza się w oparciu o inne przepisy;

6) ustala się utrzymanie istniejących stacji transformatorowych, z dopuszczeniem możliwości ich modernizacji lub likwidacji;

7) dopuszcza się lokalizowanie nowych stacji transformatorowych z zachowaniem warunków technicznych na wszystkich terenach;

8) na potrzeby lokalizacji stacji elektroenergetycznych należy wydzielać działki nie mniejsze niż 6,5 m na 8,5 m, dla których należy zapewnić dostęp do dróg lub terenów publicznych;

9) dopuszcza się sytuowanie budynków stacji transformatorowych w odległości 1,5 m od granic działki;

10) ustala się obowiązek zapewnienia dostępu do infrastruktury elektroenergetycznej dla celów eksploatacyjnych i modernizacyjnych;

11) budowa nowych sieci elektroenergetycznych na terenach zabudowanych oraz przeznaczonych pod zabudowę, wyłącznie podziemnymi liniami kablowymi;

12) dopuszcza się zaopatrzenie w energię elektryczną z odnawialnych źródeł energii o mocy nieprzekraczającej 100 kW.

8. W zakresie zaopatrzenia w sieć telekomunikacyjną:

1) ustala się rozbudowę linii kablowych telekomunikacyjnych w ciągach komunikacyjnych zgodnie z obowiązującymi przepisami o lokalizacji sieci;

2) dopuszcza się lokalizacje inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej, zgodnie z przepisami odrębnymi.

9. W zakresie gromadzenia i usuwania odpadów obowiązują przepisy lokalne i odrębne.

§ 13.

Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym

1. Ustala się minimalną powierzchnię działki dla terenów:

1) zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – 500 m^2;

2) zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami – 700 m^2;

3) zabudowy mieszkaniowej – 700 m^2;

4) zabudowy mieszkaniowej z usługami – 700 m^2;

5) zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej – 700 m^2;

6) zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z usługami – 700 m^2;

7) zabudowy usługowej – 700 m^2;

8) zabudowy produkcyjno - usługowej – 1000 m^2.

2. Ustala się minimalne szerokości frontów działek – 20,0 m.

3. Granice działek względem dróg i terenów publicznych należy sytuować pod kątem od 75º do 105º.

4. W przypadku wydzielania działek nieprzylegających bezpośrednio do drogi publicznej zlokalizowanych na terenach, produkcji i usług należy zapewnić ich obsługę komunikacyjną poprzez wydzielenie drogi wewnętrznej o szerokości nie mniejszej niż 6 m.

5. Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości nie dotyczą działek wydzielanych pod lokalizację obiektów infrastruktury technicznej.

Rozdział 3.
USTALENIA SZCZEGÓŁOWE DLA TERENÓW

§ 14.

Wyznacza się teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczony na rysunku planu symbolem **MN.1.**

1. Przeznaczenie podstawowe – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna.

2. Przeznaczenie uzupełniające:

1) urządzenia i obiekty towarzyszące w tym: miejsca postojowe i garaże, infrastruktura techniczna;

2) zieleń urządzona.

3. Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego - usytuowanie budynku:

1) nieprzekraczalna linia zabudowy jak na rysunku planu oraz

2) w odległości:

a) 6 m, liczonej od linii rozgraniczającej teren oznaczony symbolem KDD.5,

b) 4 m, liczonej od linii rozgraniczającej teren oznaczony symbolem KDPj.4.

4. Ustalenia dotyczące parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

1) układ zabudowy – wolnostojąca i bliźniacza;

2) parametry budynków mieszkalnych:

a) liczba kondygnacji nadziemnych części budynków – minimalna 2, maksymalna 3,

b) wysokość budynków – maksymalna 10 m,

c) rodzaj dachu – dwuspadowy, kopertowy lub mansardowy,

d) rodzaj pokrycia dachu – dachówka ceramiczna, dachówka betonowa, blachodachówka,

e) kąt nachylenia połaci dachowych: od 35° do 75°;

3) parametry budynków niemieszkalnych, w tym gospodarczych i garaży:

a) wysokość budynków – maksymalnie 6 m,

b) rodzaj dachu – dwuspadowy lub kopertowy,

c) rodzaj pokrycia dachu – dachówka ceramiczna, dachówka betonowa, blachodachówka,

d) kąt nachylenia połaci dachowych – minimum 25°;

4) wysokość budowli – maksymalna 20 m.

5. Wskaźniki urbanistyczne:

   1) maksymalna intensywność zabudowy – 0,5;

   2) minimalna intensywność zabudowy – 0,2;

   3) minimalna powierzchnia działki budowlanej – 500 m^2;

   4) minimalna szerokość działki budowlanej – 20 m;

   5) minimalna powierzchnia biologicznie czynna w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 50%.

6. Obowiązują ustalenia paragrafu 9.

7. Zgodnie z art. 15 ust. 2 pkt 12 i art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2017 r. poz. 1073 z późn. zm.) ustala się stawkę służącą naliczaniu jednorazowej opłaty – w wysokości 25%.

§ 15.

Wyznacza się teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczony na rysunku planu symbolem **MN.2.**

1. Przeznaczenie podstawowe – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna.

2. Przeznaczenie uzupełniające:

   1) urządzenia i obiekty towarzyszące w tym: miejsca postojowe i garaże, infrastruktura techniczna;

   2) zieleń urządzona.

3. Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego - usytuowanie budynku:

   1) nieprzekraczalna linia zabudowy jak na rysunku planu oraz

   2) w odległości:

      a) 6 m, liczonej od linii rozgraniczającej teren oznaczony symbolem KDZ.6.,

      b) 4 m, liczonej od linii rozgraniczającej teren oznaczony symbolem KDD.5.

4. Ustalenia dotyczące parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

   1) układ zabudowy – wolnostojąca;

   2) parametry budynków mieszkalnych:

      a) liczba kondygnacji nadziemnych części budynków – minimalna 1, maksymalna 3,

      b) wysokość budynków – maksymalna 10 m,

      c) rodzaj dachu – dwuspadowy lub kopertowy,

      d) rodzaj pokrycia dachu – dachówka ceramiczna, dachówka betonowa, blachodachówka,

      e) kąt nachylenia połaci dachowych: od 35° do 45°;

   3) parametry budynków niemieszkalnych, w tym gospodarczych i garaży:

      a) wysokość budynków – maksymalnie 6 m,

      b) rodzaj dachu – dwuspadowy lub kopertowy,

      c) rodzaj pokrycia dachu – dachówka ceramiczna, dachówka betonowa, blachodachówka,

      d) kąt nachylenia połaci dachowych – minimum 25°;

   4) wysokość budowli – maksymalna 20 m.

5. Wskaźniki urbanistyczne:

1) maksymalna intensywność zabudowy – 0,7;

2) minimalna intensywność zabudowy – 0,2;

3) minimalna powierzchnia działki budowlanej – 500 m^2;

4) minimalna szerokość działki budowlanej – 20 m;

5) minimalna powierzchnia biologicznie czynna w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 40%;

6. Obowiązują ustalenia paragrafu 9.

7. Zgodnie z art. 15 ust. 2 pkt 12 i art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2017 r. poz. 1073 z późn. zm.) ustala się stawkę służącą naliczaniu jednorazowej opłaty – w wysokości 25%.

§ 16.

Wyznacza się teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczony na rysunku planu symbolem **MN.3** .

1. Przeznaczenie podstawowe – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna

2. Przeznaczenie uzupełniające:

1) urządzenia i obiekty towarzyszące w tym: miejsca postojowe i garaże, infrastruktura techniczna;

2) zieleń urządzona.

3. Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego - usytuowanie budynku:

1) nieprzekraczalna linia zabudowy jak na rysunku planu oraz

2) w odległości 4 m, liczonej od linii rozgraniczającej teren oznaczony symbolem KDZ.4.

4. Ustalenia dotyczące parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

1) układ zabudowy – wolnostojąca;

2) parametry budynków mieszkalnych:

a) liczba kondygnacji nadziemnych części budynków – minimalna 1, maksymalna 2,

b) wysokość budynków – maksymalna 8 m,

c) rodzaj dachu – dwuspadowy,

d) rodzaj pokrycia dachu – dachówka ceramiczna, dachówka betonowa,

e) kąt nachylenia połaci dachowych: od 40° do 50°;

3) parametry budynków niemieszkalnych, w tym gospodarczych i garaży:

a) wysokość budynków – maksymalnie 6 m,

b) rodzaj dachu – dwuspadowy,

c) rodzaj pokrycia dachu – dachówka ceramiczna, dachówka betonowa,

d) kąt nachylenia połaci dachowych – minimum 30°;

4) wysokość budowli – maksymalna 20 m.

5. Wskaźniki urbanistyczne:

1) maksymalna intensywność zabudowy – 1,0;

2) minimalna intensywność zabudowy – 0,2;

3) minimalna powierzchnia działki budowlanej – 500 m^2;

4) minimalna szerokość działki budowlanej – 20 m;

5) minimalna powierzchnia biologicznie czynna w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 40%.

6. Obowiązują ustalenia paragrafu 9.

7. Zgodnie z art. 15 ust. 2 pkt 12 i art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2017 r. poz. 1073 z późn. zm.) ustala się stawkę służącą naliczaniu jednorazowej opłaty – w wysokości 25%.

§ 17.

Wyznacza się teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczony na rysunku planu symbolem **MN.4** .

1. Przeznaczenie podstawowe – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna.

2. Przeznaczenie uzupełniające:

1) urządzenia i obiekty towarzyszące w tym: miejsca postojowe i garaże, infrastruktura techniczna;

2) zieleń urządzona.

3. Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego - usytuowanie budynku:

1) nieprzekraczalna linia zabudowy jak na rysunku planu oraz

2) w odległości 4 m, liczonej od linii rozgraniczającej tereny oznaczone symbolami UO.1, KDZ.3 i KDD.2.

4. Ustalenia dotyczące parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

1) układ zabudowy – wolnostojąca;

2) parametry budynków mieszkalnych:

a) liczba kondygnacji nadziemnych części budynków – minimalna 1, maksymalna 2,

b) wysokość budynków – maksymalna 9 m,

c) rodzaj dachu – naczółkowy,

d) rodzaj pokrycia dachu – dachówka ceramiczna,

e) kąt nachylenia połaci dachowych: od 35° do 45°;

3) parametry budynków niemieszkalnych, w tym gospodarczych i garaży:

a) wysokość budynków – maksymalnie 6 m,

b) rodzaj dachu – dwuspadowy lub naczółkowy,

c) rodzaj pokrycia dachu – dachówka ceramiczna,

d) kąt nachylenia połaci dachowych – minimum 25°;

4) wysokość budowli – maksymalna 20 m.

5. Wskaźniki urbanistyczne:

1) maksymalna intensywność zabudowy – 1,0;

2) minimalna intensywność zabudowy – 0,2;

3) minimalna powierzchnia działki budowlanej – 700 m2;

4) minimalna szerokość działki budowlanej – 20 m;

5) minimalna powierzchnia biologicznie czynna w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 40%.

6. Obowiązują ustalenia paragrafu 9.

7. Zgodnie z art. 15 ust. 2 pkt 12 i art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2017 r. poz. 1073 z późn. zm.) ustala się stawkę służącą naliczaniu jednorazowej opłaty – w wysokości 25%.

§ 18.

Wyznacza się teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami oznaczony na rysunku planu symbolem **MN/U.1** .

1. Przeznaczenie podstawowe:

   1) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;

   2) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna z usługami.

2. Przeznaczenie uzupełniające:

   1) urządzenia i obiekty towarzyszące w tym: miejsca postojowe i garaże, infrastruktura techniczna;

   2) zieleń urządzona.

3. Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego - usytuowanie budynku zgodnie z przepisami szczególnymi.

4. Ustalenia dotyczące parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

   1) układ zabudowy – wolnostojąca i bliźniacza;

   2) parametry budynków mieszkalnych:

      a) liczba kondygnacji nadziemnych części budynków – minimalna 2, maksymalna 3,

      b) wysokość budynków – maksymalna 10 m,

      c) rodzaj dachu – płaski,

      d) rodzaj pokrycia dachu – papa termozgrzewalna lub blacha;

   3) parametry budynków niemieszkalnych, w tym gospodarczych i garaży:

      a) wysokość budynków – maksymalnie 6 m,

      b) rodzaj dachu – płaski,

      c) rodzaj pokrycia dachu – papa termozgrzewalna lub blacha;

   4) wysokość budowli – maksymalna 20 m.

5. Wskaźniki urbanistyczne:

   1) maksymalna intensywność zabudowy – 0,7;

   2) minimalna intensywność zabudowy – 0,2;

   3) minimalna powierzchnia działki budowlanej – 500 m^2;

   4) minimalna szerokość działki budowlanej – 20 m;

   5) minimalna powierzchnia biologicznie czynna w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 40%.

6. Obowiązują ustalenia paragrafu 9.

7. Zgodnie z art. 15 ust. 2 pkt 12 i art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2017 r. poz. 1073 z późn. zm.) ustala się stawkę służącą naliczaniu jednorazowej opłaty – w wysokości 25%.

§ 19.

Wyznacza się teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami oznaczony na rysunku planu symbolem **MN/U.2** .

1. Przeznaczenie podstawowe:
   1) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
   2) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna z usługami.
2. Dopuszcza się utrzymanie działalności usługowej związanej ze stolarstwem.
3. Przeznaczenie uzupełniające:
   1) urządzenia i obiekty towarzyszące w tym: miejsca postojowe i garaże, infrastruktura techniczna;
   2) zieleń urządzona.
4. Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego - usytuowanie budynku zgodnie z przepisami szczególnymi.
5. Ustalenia dotyczące parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
   1) układ zabudowy – wolnostojąca;
   2) parametry budynków mieszkalnych:
      a) liczba kondygnacji nadziemnych części budynków – minimalna 1, maksymalna 2,
      b) wysokość budynków – maksymalna 10 m,
      c) rodzaj dachu – płaski,
      d) rodzaj pokrycia dachu – papa termozgrzewalna lub blacha;
   3) parametry budynków niemieszkalnych, w tym gospodarczych i garaży:
      a) wysokość budynków – maksymalnie 10 m,
      b) rodzaj dachu – płaski,
      c) rodzaj pokrycia dachu – papa termozgrzewalna lub blacha;
   4) wysokość budowli – maksymalna 20 m.
6. Wskaźniki urbanistyczne:
   1) maksymalna intensywność zabudowy – 0,7;
   2) minimalna intensywność zabudowy – 0,2;
   3) minimalna powierzchnia działki budowlanej – 700 m^2;
   4) minimalna szerokość działki budowlanej – 20 m;
   5) minimalna powierzchnia biologicznie czynna w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 40%.
7. Obowiązują ustalenia paragrafu 9.
8. Zgodnie z art. 15 ust. 2 pkt 12 i art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2017 r. poz. 1073 z późn. zm.) ustala się stawkę służącą naliczaniu jednorazowej opłaty – w wysokości 25%.

§ 20.

Wyznacza się teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami oznaczony na rysunku planu symbolem **MN/U.3** .

1. Przeznaczenie podstawowe:
   1) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
   2) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna z usługami.
2. Przeznaczenie uzupełniające:
   1) urządzenia i obiekty towarzyszące w tym: miejsca postojowe i garaże, infrastruktura techniczna;
   2) zieleń urządzona.
3. Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego - usytuowanie budynku:
   1) nieprzekraczalna linia zabudowy jak na rysunku planu oraz
   2) w odległości 4 m, liczonej od linii rozgraniczającej teren oznaczony symbolem KDZ.4.
4. Ustalenia dotyczące parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
   1) układ zabudowy – wolnostojąca;
   2) parametry budynków mieszkalnych:
      a) liczba kondygnacji nadziemnych części budynków – minimalna 1, maksymalna 2,
      b) wysokość budynków – maksymalna 10 m,
      c) rodzaj dachu – dwuspadowy,
      d) rodzaj pokrycia dachu – dachówka ceramiczna, dachówka betonowa, blachodachówka,
      e) kąt nachylenia połaci dachowych: od 45° do 50°;
   3) parametry budynków niemieszkalnych, w tym gospodarczych i garaży:
      a) wysokość budynków – maksymalnie 10 m,
      b) rodzaj dachu – dwuspadowy,
      c) rodzaj pokrycia dachu – dachówka ceramiczna, dachówka betonowa, blachodachówka,
      d) kąt nachylenia połaci dachowych – minimum 20°;
   4) wysokość budowli – maksymalna 20 m.
5. Wskaźniki urbanistyczne:
   1) maksymalna intensywność zabudowy – 0,7;
   2) minimalna intensywność zabudowy – 0,2;
   3) minimalna powierzchnia działki budowlanej – 700 m^2;
   4) minimalna szerokość działki budowlanej – 20 m;
   5) minimalna powierzchnia biologicznie czynna w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 40%.
6. Obowiązują ustalenia paragrafu 9.
7. Zgodnie z art. 15 ust. 2 pkt 12 i art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2017 r. poz. 1073 z późn. zm.) ustala się stawkę służącą naliczaniu jednorazowej opłaty – w wysokości 25%.

§ 21.

Wyznacza się teren zabudowy mieszkaniowej z usługami oznaczony na rysunku planu symbolem **M.1** .

1. Przeznaczenie podstawowe – zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna w postaci małych domów mieszkalnych do 12 mieszkań w budynku.
2. Przeznaczenie uzupełniające:
   1) urządzenia i obiekty towarzyszące w tym: drogi wewnętrzne o szerokości nie mniejszej niż 8 m, miejsca postojowe i garaże, infrastruktura techniczna;
   2) zieleń urządzona.
3. Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego - usytuowanie budynku:
   1) nieprzekraczalna linia zabudowy jak na rysunku planu oraz
   2) w odległości 4 m, liczonej od linii rozgraniczającej teren oznaczony symbolem KDZ.4.
4. Ustalenia dotyczące parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
   1) parametry budynków mieszkalnych:
      a) liczba kondygnacji nadziemnych części budynków – minimalna 1, maksymalna 2,
      b) wysokość budynków – maksymalna 10 m,
      c) rodzaj dachu – kopertowy o kącie nachylenia od 35° do 45°,
      d) rodzaj pokrycia dachu – dachówka ceramiczna, dachówka betonowa;
   2) parametry budynków niemieszkalnych, w tym gospodarczych i garaży:
      a) wysokość budynków – maksymalnie 6 m,
      b) rodzaj dachu – dwuspadowy lub kopertowy,
      c) rodzaj pokrycia dachu – dachówka ceramiczna, dachówka betonowa,
      d) kąt nachylenia połaci dachowych – minimum 25°;
   3) wysokość budowli – maksymalna 20 m.
5. Wskaźniki urbanistyczne:
   1) maksymalna intensywność zabudowy – 1,0;
   2) minimalna intensywność zabudowy – 0,2;
   3) minimalna powierzchnia działki budowlanej – dla zabudowy mieszkaniowej, mieszkaniowo-usługowej lub usługowej 1000 m^2;
   4) minimalna szerokość działki budowlanej – dla zabudowy mieszkaniowej, mieszkaniowo-usługowej lub usługowej 20 m;
   5) minimalna powierzchnia biologicznie czynna w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 30%.
6. Obowiązują ustalenia paragrafu 9.
7. Zgodnie z art. 15 ust. 2 pkt 12 i art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2017 r. poz. 1073 z późn. zm.) ustala się stawkę służącą naliczaniu jednorazowej opłaty – w wysokości 25%.

§ 22.

Wyznacza się teren zabudowy mieszkaniowej z usługami oznaczony na rysunku planu symbolem **M.2** .

1. Przeznaczenie podstawowe – zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna w postaci małych domów mieszkalnych do 12 mieszkań w budynku.
2. Przeznaczenie uzupełniające:
   1) urządzenia i obiekty towarzyszące w tym: drogi wewnętrzne o szerokości nie mniejszej niż 6 m, miejsca postojowe i garaże, infrastruktura techniczna;
   2) zieleń urządzona.
3. Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego - usytuowanie budynku według obowiązującej linii zabudowy jak na rysunku planu lub w odległości nie mniejszej niż 30 m, liczonej od linii rozgraniczającej teren oznaczony symbolem KDZ.6.
4. Ustalenia dotyczące parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
   1) parametry budynków mieszkalnych:
      a) liczba kondygnacji nadziemnych części budynków – minimalna 2, maksymalna 3,
      b) wysokość budynków – maksymalna 10 m,
      c) rodzaj dachu – dwuspadowy lub wielospadowy o kącie nachylenia od 35° do 45°,
      d) rodzaj pokrycia dachu – gont, dachówka ceramiczna, dachówka betonowa, blachodachówka;
   2) parametry budynków niemieszkalnych, w tym gospodarczych i garaży:
      a) wysokość budynków – maksymalnie 6 m,
      b) rodzaj dachu – dwuspadowy lub wielospadowy,
      c) rodzaj pokrycia dachu – dachówka ceramiczna, dachówka betonowa, blachodachówka,
      d) kąt nachylenia połaci dachowych – minimum 25°;
   3) wysokość budowli – maksymalna 20 m.
5. Wskaźniki urbanistyczne:
   1) maksymalna intensywność zabudowy – 1,0;
   2) minimalna intensywność zabudowy – 0,2;
   3) minimalna powierzchnia działki budowlanej – dla zabudowy mieszkaniowej, mieszkaniowo-usługowej lub usługowej 1000 m^2;
   4) minimalna szerokość działki budowlanej – dla zabudowy mieszkaniowej, mieszkaniowo-usługowej lub usługowej 20 m;
   5) minimalna powierzchnia biologicznie czynna w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 30%.
6. Obowiązują ustalenia paragrafu 9.
7. Zgodnie z art. 15 ust. 2 pkt 12 i art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2017 r. poz. 1073 z późn. zm.) ustala się stawkę służącą naliczaniu jednorazowej opłaty – w wysokości 25%.

§ 23.

Wyznacza się teren zabudowy mieszkaniowej z usługami oznaczony na rysunku planu symbolem **M/U.1** .

1. Przeznaczenie podstawowe:
   1) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna w postaci małych domów mieszkalnych do 12 mieszkań w budynku;
   2) zabudowa usługowa;
   3) zabudowa mieszkaniowo – usługowa do 12 mieszkań w budynku.
2. Przeznaczenie uzupełniające:
   1) urządzenia i obiekty towarzyszące w tym: drogi wewnętrzne o szerokości nie mniejszej niż 6 m, miejsca postojowe i garaże, infrastruktura techniczna;
   2) zieleń urządzona.
3. Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego - usytuowanie budynku:
   1) nieprzekraczalna linia zabudowy jak na rysunku planu oraz
   2) w odległości 4 m, liczonej od linii rozgraniczającej tereny oznaczone symbolami KDZ.2 i KDL.1.,
4. Ustalenia dotyczące parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
   1) parametry budynków mieszkalnych, mieszkalno-usługowych i usługowych:
      a) liczba kondygnacji nadziemnych części budynków – minimalna 1, maksymalna 3,
      b) wysokość budynków – maksymalna 10 m,
      c) rodzaj dachu – płaski lub wielospadowy o kącie nachylenia od 40° do 50°,
      d) rodzaj pokrycia dachu – dachówka ceramiczna, dachówka betonowa, blachodachówka, w przypadku dachu płaskiego – papa termozgrzewalna lub blacha;
   2) parametry budynków niemieszkalnych, w tym gospodarczych i garaży:
      a) wysokość budynków – maksymalnie 6 m,
      b) rodzaj dachu – dwuspadowy lub kopertowy,
      c) rodzaj pokrycia dachu dla dachów stromych – dachówka ceramiczna, dachówka betonowa,
      d) kąt nachylenia połaci dachowych – minimum 25°;
   3) wysokość budowli – maksymalna 20 m.
5. Wskaźniki urbanistyczne:
   1) maksymalna intensywność zabudowy – 2,0;
   2) minimalna intensywność zabudowy – 0,2;
   3) minimalna powierzchnia działki budowlanej – dla zabudowy mieszkaniowej, mieszkaniowo-usługowej lub usługowej 700 m²;
   4) minimalna szerokość działki budowlanej – dla zabudowy mieszkaniowej, mieszkaniowo-usługowej lub usługowej 20 m;
   5) minimalna powierzchnia biologicznie czynna w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 30%.
6. Obowiązują ustalenia paragrafu 9.
7. Zgodnie z art. 15 ust. 2 pkt 12 i art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2017 r. poz. 1073 z późn. zm.) ustala się stawkę służącą naliczaniu jednorazowej opłaty – w wysokości 25%.

§ 24.

Wyznacza się teren zabudowy mieszkaniowej z usługami oznaczony na rysunku planu symbolem **M/U.2** .

1. Przeznaczenie podstawowe:
   1) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna w postaci małych domów mieszkalnych do 12 mieszkań w budynku;
   2) zabudowa usługowa;
   3) zabudowa mieszkaniowo – usługowa do 12 mieszkań w budynku.
2. Przeznaczenie uzupełniające:
   1) urządzenia i obiekty towarzyszące w tym: miejsca postojowe i garaże, infrastruktura techniczna;
   2) zieleń urządzona.
3. Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego - usytuowanie budynku:
   1) nieprzekraczalna linia zabudowy jak na rysunku planu oraz
   2) w odległości 4 m, liczonej od linii rozgraniczającej tereny oznaczone symbolami KDL.1 i KS.2.
4. Ustalenia dotyczące parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
   1) parametry budynków mieszkalnych i usługowych:
      a) liczba kondygnacji nadziemnych części budynków – minimalna 1, maksymalna 3,
      b) wysokość budynków – maksymalna 12 m,
      c) rodzaj dachu – kopertowy lub wielospadowy o kącie nachylenia od 35° do 45°,
      d) rodzaj pokrycia dachu – dachówka ceramiczna, dachówka betonowa, blachodachówka;
   2) parametry budynków niemieszkalnych, w tym gospodarczych i garaży:
      a) wysokość budynków – maksymalnie 6 m,
      b) rodzaj dachu – dwuspadowy lub kopertowy,
      c) rodzaj pokrycia dachu – dachówka ceramiczna, dachówka betonowa,
      d) kąt nachylenia połaci dachowych – minimum 25°;
   3) wysokość budowli – maksymalna 20 m.
5. Wskaźniki urbanistyczne:
   1) maksymalna intensywność zabudowy – 2,0;
   2) minimalna intensywność zabudowy – 0,2;
   3) minimalna powierzchnia działki budowlanej – dla zabudowy mieszkaniowej, mieszkaniowo-usługowej lub usługowej 700 m^2;
   4) minimalna szerokość działki budowlanej – dla zabudowy mieszkaniowej, mieszkaniowo - usługowej lub usługowej 20 m;
   5) minimalna powierzchnia biologicznie czynna w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 30%.
6. Obowiązują ustalenia paragrafu 9.
7. Zgodnie z art. 15 ust. 2 pkt 12 i art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2017 r. poz. 1073 z późn. zm.) ustala się stawkę służącą naliczaniu jednorazowej opłaty – w wysokości 25%.

§ 25.

Wyznacza się teren zabudowy mieszkaniowej z usługami oznaczony na rysunku planu symbolem **M/U.3** .

1. Przeznaczenie podstawowe:
   1) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna w postaci małych domów mieszkalnych do 12 mieszkań w budynku;
   2) zabudowa usługowa;
   3) zabudowa mieszkaniowo – usługowa do 12 mieszkań w budynku.
2. Przeznaczenie uzupełniające:
   1) urządzenia i obiekty towarzyszące w tym: drogi wewnętrzne o szerokości nie mniejszej niż 6 m, miejsca postojowe i garaże, infrastruktura techniczna;
   2) zieleń urządzona.
3. Należy dążyć do zmiany przeznaczenia funkcji rolnej, zabudowy zagrodowej na zabudowę zgodną z przeznaczeniem podstawowym.
4. Część terenu zlokalizowanego pomiędzy obowiązującą linią zabudowy a linią rozgraniczającą z terenem oznaczonym symbolem KDZ.3 należy zagospodarować w co najmniej 40% zielenią wysoką o charakterze nawiązującym do zieleni zlokalizowanej na terenach oznaczonych symbolami ZP.5, ZP.6 i ZP.7.
5. Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego - usytuowanie budynku:
   1) od strony terenu oznaczonego symbolem KDZ.3 według obowiązującej linii zabudowy jak na rysunku planu lub
   2) w odległości co najmniej 30 m, liczonej od linii rozgraniczającej teren oznaczony symbolem KDZ.3;
   3) nieprzekraczalna linia zabudowy jak na rysunku planu oraz w odległości 4 m, liczonej od linii rozgraniczającej teren oznaczony symbolem UO.1;
   4) zakazuje się lokalizacji budynków gospodarczych i garaży na obowiązującej linii zabudowy od strony terenu oznaczonego symbolem KDZ.3.
6. Ustalenia dotyczące parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
   1) parametry budynków mieszkalnych i usługowych:
      a) liczba kondygnacji nadziemnych części budynków – minimalna 2, maksymalna 4,
      b) wysokość budynków – maksymalna 12 m,
      c) rodzaj dachu – dwuspadowy, kopertowy lub wielospadowy o kącie nachylenia od 35° do 45°,
      d) rodzaj pokrycia dachu – dachówka ceramiczna, dachówka betonowa, blachodachówka;
   2) parametry budynków niemieszkalnych, w tym gospodarczych i garaży:
      a) wysokość budynków – maksymalnie 6 m,
      b) rodzaj dachu – dwuspadowy lub kopertowy,
      c) rodzaj pokrycia dachu – dachówka ceramiczna, dachówka betonowa, blachodachówka,
      d) kąt nachylenia połaci dachowych – minimum 15°;
   3) wysokość budowli – maksymalna 20 m.
7. Wskaźniki urbanistyczne:

1) maksymalna intensywność zabudowy – 2,0;

2) minimalna intensywność zabudowy – 0,2;

3) minimalna powierzchnia działki budowlanej – dla zabudowy mieszkaniowej, mieszkaniowo-usługowej lub usługowej 1000 m^2;

4) minimalna szerokość działki budowlanej – dla zabudowy mieszkaniowej, mieszkaniowo-usługowej lub usługowej 20 m;

5) minimalna powierzchnia biologicznie czynna w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 35%.

8. Obowiązują ustalenia paragrafu 9.

9. Zgodnie z art. 15 ust. 2 pkt 12 i art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2017 r. poz. 1073 z późn. zm.) ustala się stawkę służącą naliczaniu jednorazowej opłaty – w wysokości 25%.

§ 26.

Wyznacza się teren zabudowy mieszkaniowej z usługami oznaczony na rysunku planu symbolem **M/U.4** .

1. Przeznaczenie podstawowe:

   1) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna w postaci małych domów mieszkalnych do 12 mieszkań w budynku;

   2) zabudowa mieszkaniowo – usługowa do 12 mieszkań w budynku.

2. Przeznaczenie uzupełniające:

   1) urządzenia i obiekty towarzyszące w tym: drogi wewnętrzne o szerokości nie mniejszej niż 6 m, miejsca postojowe i garaże, infrastruktura techniczna;

   2) zieleń urządzona.

3. Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego - usytuowanie budynku:

   1) od strony terenu oznaczonego symbolem KDZ.3 według obowiązującej linii zabudowy jak na rysunku planu lub

   2) nieprzekraczalna linia zabudowy jak na rysunku planu oraz w odległości 4 m, liczonej od linii rozgraniczającej tereny oznaczone symbolami UO.1, KDZ.3;

   3) zakazuje się lokalizacji budynków gospodarczych i garaży w odległości mniejszej niż 20 m od strony terenu oznaczonego symbolem KDZ.3.

4. Ustalenia dotyczące parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

   1) parametry budynków mieszkalnych i mieszkalno-usługowych:

      a) liczba kondygnacji nadziemnych części budynków – minimalna 2, maksymalna 3,

      b) wysokość budynków – maksymalna 10 m,

      c) rodzaj dachu – dwuspadowy, kopertowy lub wielospadowy o kącie nachylenia od 35° do 45°,

      d) rodzaj pokrycia dachu – dachówka ceramiczna, dachówka betonowa, blachodachówka;

   2) parametry budynków niemieszkalnych, w tym gospodarczych i garaży:

      a) wysokość budynków – maksymalnie 6 m,

      b) rodzaj dachu – dwuspadowy lub kopertowy,

c) rodzaj pokrycia dachu dla dachów stromych – dachówka ceramiczna, dachówka betonowa, blachodachówka,

d) kąt nachylenia połaci dachowych – minimum 15°;

3) wysokość budowli – maksymalna 20 m.

5. Wskaźniki urbanistyczne:

1) maksymalna intensywność zabudowy – 2,0;

2) minimalna intensywność zabudowy – 0,2;

3) minimalna powierzchnia działki budowlanej – dla zabudowy mieszkaniowej, mieszkaniowo-usługowej 1000 m^2;

4) minimalna szerokość działki budowlanej – dla zabudowy mieszkaniowej, mieszkaniowo-usługowej 20 m;

5) minimalna powierzchnia biologicznie czynna w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 35%.

6. Obowiązują ustalenia paragrafu 9.

7. Zgodnie z art. 15 ust. 2 pkt 12 i art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2017 r. poz. 1073 z późn. zm.) ustala się stawkę służącą naliczaniu jednorazowej opłaty – w wysokości 25%.

§ 27.

Wyznacza się teren zabudowy mieszkaniowej z usługami oznaczony na rysunku planu symbolem **M/U.5** .

1. Przeznaczenie podstawowe:

1) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna w postaci małych domów mieszkalnych do 12 mieszkań w budynku;

2) zabudowa usługowa;

3) zabudowa mieszkaniowo – usługowa do 12 mieszkań w budynku;

4) garaże.

2. Przeznaczenie uzupełniające:

1) urządzenia i obiekty towarzyszące w tym: drogi wewnętrzne o szerokości nie mniejszej niż 6 m, miejsca postojowe, infrastruktura techniczna;

2) zieleń urządzona.

3. Dopuszcza się zachowanie istniejącej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

4. Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego - usytuowanie budynku:

1) nieprzekraczalna linia zabudowy jak na rysunku planu oraz

2) w odległości 8 m, liczonej od linii rozgraniczającej teren oznaczony symbolem KDL.4.

5. Ustalenia dotyczące parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

1) parametry budynków mieszkalnych, mieszkalno-usługowych i usługowych:

a) liczba kondygnacji nadziemnych części budynków – minimalna 1, maksymalna 3,

b) wysokość budynków – maksymalna 10 m,

c) rodzaj dachu – płaski,

d) rodzaj pokrycia dachu – papa termozgrzewalna lub blacha;

2) parametry budynków niemieszkalnych, w tym gospodarczych i garaży:

a) wysokość budynków – maksymalnie 6 m,

b) rodzaj dachu płaski,

c) rodzaj pokrycia dachu – papa termozgrzewalna lub blacha,

3) wysokość budowli – maksymalna 20 m.

6. Wskaźniki urbanistyczne:

1) maksymalna intensywność zabudowy – 2,0;

2) minimalna intensywność zabudowy – 0,2;

3) minimalna powierzchnia działki budowlanej – dla zabudowy mieszkaniowej, mieszkaniowo-usługowej lub usługowej 700 m^2;

4) minimalna szerokość działki budowlanej – dla zabudowy mieszkaniowej, mieszkaniowo-usługowej lub usługowej 20 m;

5) minimalna powierzchnia biologicznie czynna w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 25%.

7. Obowiązują ustalenia paragrafu 9.

8. Zgodnie z art. 15 ust. 2 pkt 12 i art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2017 r. poz. 1073 z późn. zm.) ustala się stawkę służącą naliczaniu jednorazowej opłaty – w wysokości 25%.

§ 28.

Wyznacza się teren zabudowy mieszkaniowej z usługami oznaczony na rysunku planu symbolem **M/U.6** .

1. Przeznaczenie podstawowe:

1) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna w postaci małych domów mieszkalnych do 12 mieszkań w budynku;

2) zabudowa usługowa;

3) zabudowa mieszkaniowo – usługowa do 12 mieszkań w budynku.

2. Przeznaczenie uzupełniające:

1) bazy transportowe, składy i magazyny;

2) warsztaty samochodowe;

3) urządzenia i obiekty towarzyszące w tym: drogi wewnętrzne o szerokości nie mniejszej niż 6 m, miejsca postojowe i garaże, infrastruktura techniczna;

4) zieleń urządzona.

3. Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego - usytuowanie budynku:

1) od strony terenów oznaczonych symbolem KS.4 i KDPj.2 według obowiązującej linii zabudowy jak na rysunku planu lub

2) w odległości nie mniejszej niż 20 m, liczonej od linii rozgraniczającej teren oznaczony symbolem KDPj.2.

4. Ustalenia dotyczące parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

1) parametry budynków mieszkalnych i usługowych:

a) liczba kondygnacji nadziemnych części budynków – minimalna 1, maksymalna 3,

b) wysokość budynków – maksymalna 12 m,

c) rodzaj dachu – dwuspadowy lub wielospadowy o kącie nachylenia od 35° do 45°,

d) rodzaj pokrycia dachu –dachówka ceramiczna, dachówka betonowa, blachodachówka;

2) parametry budynków niemieszkalnych, w tym gospodarczych i garaży:

a) wysokość budynków – maksymalnie 12 m,

b) rodzaj dachu – dwuspadowy lub wielospadowy,

c) rodzaj pokrycia dachu dla dachów stromych – dachówka ceramiczna, dachówka betonowa, blachodachówka,

d) kąt nachylenia połaci dachowych – minimum 30°;

3) wysokość budowli – maksymalna 20 m.

5. Wskaźniki urbanistyczne:

1) maksymalna intensywność zabudowy – 2,0;

2) minimalna intensywność zabudowy – 0,2;

3) minimalna powierzchnia działki budowlanej – dla zabudowy mieszkaniowej, mieszkaniowo-usługowej lub usługowej 1000 m^2;

4) minimalna szerokość działki budowlanej – dla zabudowy mieszkaniowej, mieszkaniowo-usługowej lub usługowej 20 m;

5) minimalna powierzchnia biologicznie czynna w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 25%.

6. Obowiązują ustalenia paragrafu 9.

7. Zgodnie z art. 15 ust. 2 pkt 12 i art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2017 r. poz. 1073 z późn. zm.) ustala się stawkę służącą naliczaniu jednorazowej opłaty – w wysokości 25%.

§ 29.

Wyznacza się teren zabudowy mieszkaniowej z usługami oznaczony na rysunku planu symbolem **M/U.7** .

1. Przeznaczenie podstawowe:

1) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna w postaci małych domów mieszkalnych do 12 mieszkań w budynku;

2) zabudowa mieszkaniowo – usługowa do 12 mieszkań w budynku.

2. Przeznaczenie uzupełniające:

1) urządzenia i obiekty towarzyszące w tym: drogi wewnętrzne o szerokości nie mniejszej niż 8 m, miejsca postojowe i garaże, infrastruktura techniczna;

2) zieleń urządzona.

3. Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego - usytuowanie budynku:

1) nieprzekraczalna linia zabudowy jak na rysunku planu oraz

2) w odległości 6 m, liczonej od linii rozgraniczającej teren oznaczony symbolem KDPj.1.

4. Ustalenia dotyczące parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
   1) parametry budynków mieszkalnych i mieszkalno-usługowych:
      a) liczba kondygnacji nadziemnych części budynków – minimalna 2, maksymalna 4,
      b) wysokość budynków – maksymalna 12 m,
      c) rodzaj dachu – dwuspadowy, naczółkowy lub kopertowy o kącie nachylenia od 25° do 35°,
      d) rodzaj pokrycia dachu – dachówka ceramiczna, dachówka betonowa, blachodachówka;
   2) parametry budynków niemieszkalnych, w tym gospodarczych i garaży:
      a) wysokość budynków – maksymalnie 6 m,
      b) rodzaj dachu – dwuspadowy, naczółkowy lub kopertowy,
      c) rodzaj pokrycia dachu – dachówka ceramiczna, dachówka betonowa, blachodachówka,
      d) kąt nachylenia połaci dachowych – minimum 15°;
   3) wysokość budowli – maksymalna 20 m.
5. Wskaźniki urbanistyczne:
   1) maksymalna intensywność zabudowy – 2,0;
   2) minimalna intensywność zabudowy – 0,2;
   3) minimalna powierzchnia działki budowlanej – dla zabudowy mieszkaniowej, mieszkaniowo-usługowej 1000 m²;
   4) minimalna szerokość działki budowlanej – dla zabudowy mieszkaniowej, mieszkaniowo-usługowej 20 m;
   5) minimalna powierzchnia biologicznie czynna w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 35%.
6. Obowiązują ustalenia paragrafu 9.
7. Zgodnie z art. 15 ust. 2 pkt 12 i art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2017 r. poz. 1073 z późn. zm.) ustala się stawkę służącą naliczaniu jednorazowej opłaty – w wysokości 25%.

§ 30.

Wyznacza się teren zabudowy mieszkaniowej z usługami oznaczony na rysunku planu symbolem **M/U.8** .

1. Przeznaczenie podstawowe:
   1) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna w postaci małych domów mieszkalnych do 12 mieszkań w budynku;
   2) zabudowa usługowa;
   3) zabudowa mieszkaniowo – usługowa do 12 mieszkań w budynku.
2. Przeznaczenie uzupełniające:
   1) urządzenia i obiekty towarzyszące w tym: drogi wewnętrzne o szerokości nie mniejszej niż 6 m, miejsca postojowe i garaże, infrastruktura techniczna;
   2) zieleń urządzona.
3. Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego – usytuowanie budynku:
   1) nieprzekraczalna linia zabudowy jak na rysunku planu oraz

2) w odległości 4 m, liczonej od linii rozgraniczającej teren oznaczony symbolem KDPj.1.

4. Ustalenia dotyczące parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

1) parametry budynków mieszkalnych, mieszkalno-usługowych i usługowych:

a) liczba kondygnacji nadziemnych części budynków – minimalna 2, maksymalna 4,

b) wysokość budynków – maksymalna 12 m,

c) rodzaj dachu – dwuspadowy lub naczółkowy o kącie nachylenia od 35° do 45°,

d) rodzaj pokrycia dachu – dachówka ceramiczna, dachówka betonowa, blachodachówka;

2) parametry budynków niemieszkalnych, w tym gospodarczych i garaży:

a) wysokość budynków – maksymalnie 6 m,

b) rodzaj dachu – dwuspadowy lub naczółkowy,

c) rodzaj pokrycia dachu –dachówka ceramiczna, dachówka betonowa, blachodachówka,

3) wysokość budowli – maksymalna 20 m.

5. Wskaźniki urbanistyczne:

1) maksymalna intensywność zabudowy – 2,0;

2) minimalna intensywność zabudowy – 0,2;

3) minimalna powierzchnia działki budowlanej – dla zabudowy mieszkaniowej, mieszkaniowo-usługowej lub usługowej 1000 m^2;

4) minimalna szerokość działki budowlanej – dla zabudowy mieszkaniowej, mieszkaniowo-usługowej lub usługowej 20 m;

5) minimalna powierzchnia biologicznie czynna w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 30%.

6. Obowiązują ustalenia paragrafu 9.

7. Zgodnie z art. 15 ust. 2 pkt 12 i art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2017 r. poz. 1073 z późn. zm.) ustala się stawkę służącą naliczaniu jednorazowej opłaty – w wysokości 25%.

§ 31.

Wyznacza się teren zabudowy mieszkaniowej z usługami oznaczony na rysunku planu symbolem **M/U.9** .

1. Przeznaczenie podstawowe:

1) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna w postaci małych domów mieszkalnych do 12 mieszkań w budynku;

2) zabudowa mieszkaniowo – usługowa do 12 mieszkań w budynku.

2. Przeznaczenie uzupełniające:

1) urządzenia i obiekty towarzyszące w tym: drogi wewnętrzne o szerokości nie mniejszej niż 8 m, miejsca postojowe i garaże, infrastruktura techniczna;

2) zieleń urządzona.

3. Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego - usytuowanie budynku od strony terenów oznaczonych symbolami KDW.1 i KDPj.3 według obowiązującej linii zabudowy jak na rysunku planu na linii rozgraniczającej teren.

4. Ustalenia dotyczące parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
   1) parametry budynków mieszkalnych i mieszkalno - usługowych:
      a) liczba kondygnacji nadziemnych części budynków – minimalna 2, maksymalna 3,
      b) wysokość budynków – maksymalna 10 m,
      c) rodzaj dachu – płaski lub naczółkowy o kącie nachylenia od 15° do 25°,
      d) rodzaj pokrycia dachu – dachówka ceramiczna, dachówka betonowa, blachodachówka, w przypadku dachu płaskiego – papa termozgrzewalna lub blacha;
   2) parametry budynków niemieszkalnych, w tym gospodarczych i garaży:
      a) wysokość budynków – maksymalnie 6 m,
      b) rodzaj dachu – naczółkowy,
      c) rodzaj pokrycia dachu – dachówka ceramiczna, dachówka betonowa, blachodachówka,
      d) kąt nachylenia połaci dachowych – minimum 15°;
   3) wysokość budowli – maksymalna 20 m.
5. Wskaźniki urbanistyczne:
   1) maksymalna intensywność zabudowy – 3,0;
   2) minimalna intensywność zabudowy – 0,2;
   3) minimalna powierzchnia działki budowlanej – dla zabudowy mieszkaniowej, mieszkaniowo-usługowej lub usługowej 700 m^2;
   4) minimalna szerokość działki budowlanej – dla zabudowy mieszkaniowej, mieszkaniowo-usługowej lub usługowej 20 m;
   5) minimalna powierzchnia biologicznie czynna w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 25%.
6. Obowiązują ustalenia paragrafu 9.
7. Zgodnie z art. 15 ust. 2 pkt 12 i art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2017 r. poz. 1073 z późn. zm.) ustala się stawkę służącą naliczaniu jednorazowej opłaty – w wysokości 25%.

§ 32.

Wyznacza się teren zabudowy mieszkaniowej z usługami oznaczony na rysunku planu symbolem **M/U.10** .

1. Przeznaczenie podstawowe:
   1) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna w postaci małych domów mieszkalnych do 12 mieszkań w budynku;
   2) zabudowa usługowa;
   3) zabudowa mieszkaniowo – usługowa do 12 mieszkań w budynku.
2. Przeznaczenie uzupełniające:
   1) urządzenia i obiekty towarzyszące w tym: miejsca postojowe i garaże, infrastruktura techniczna;
   2) zieleń urządzona.
3. Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego - usytuowanie budynku:

1) usytuowanie budynku od strony terenów oznaczonych symbolami ZP.9, ZP.2, KDZ.3 i KDD.3 według nieprzekraczalnej linii zabudowy jak na rysunku planu;

2) dopuszcza się lokalizację budynków na granicy działki z terenami sąsiednimi.

4. Ustalenia dotyczące parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

1) parametry budynków mieszkalnych, mieszkalno - usługowych i usługowych:

a) liczba kondygnacji nadziemnych części budynków – minimalna 1, maksymalna 3,

b) wysokość budynków – maksymalna 12 m,

c) rodzaj dachu – dwuspadowy lub naczółkowy o kącie nachylenia od 35° do 55°,

d) rodzaj pokrycia dachu – dachówka ceramiczna, dachówka betonowa, blachodachówka;

2) parametry budynków niemieszkalnych, w tym gospodarczych i garaży:

a) wysokość budynków – maksymalnie 6 m,

b) rodzaj dachu – płaski, dwuspadowy lub naczółkowy,

c) rodzaj pokrycia dachu – dachówka ceramiczna, dachówka betonowa, blachodachówka, w przypadku dachów płaskich – papa termozgrzewalna lub blacha,

d) kąt nachylenia połaci dachowych – minimum 10°;

3) wysokość budowli – maksymalna 20 m.

5. Wskaźniki urbanistyczne:

1) maksymalna intensywność zabudowy – 2,0;

2) minimalna intensywność zabudowy – 0,2;

3) minimalna powierzchnia działki budowlanej – dla zabudowy mieszkaniowej, mieszkaniowo-usługowej lub usługowej 1000 m^2;

4) minimalna szerokość działki budowlanej – dla zabudowy mieszkaniowej, mieszkaniowo-usługowej lub usługowej 20 m;

5) minimalna powierzchnia biologicznie czynna w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 30%.

6. Obowiązują ustalenia paragrafu 9.

7. Zgodnie z art. 15 ust. 2 pkt 12 i art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2017 r. poz. 1073 z późn. zm.) ustala się stawkę służącą naliczaniu jednorazowej opłaty – w wysokości 25%.

§ 33.

Wyznacza się teren zabudowy mieszkaniowej z usługami oznaczony na rysunku planu symbolem **M/U.11** .

1. Przeznaczenie podstawowe:

1) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna w postaci małych domów mieszkalnych do 12 mieszkań w budynku;

2) zabudowa mieszkaniowo – usługowa do 12 mieszkań w budynku.

2. Przeznaczenie uzupełniające:

1) urządzenia i obiekty towarzyszące w tym: drogi wewnętrzne o szerokości nie mniejszej niż 6 m, miejsca postojowe i garaże, infrastruktura techniczna;

2) zieleń urządzona.

3. Dopuszcza się zachowanie istniejącej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

4. Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego – usytuowanie budynku:

1) od strony terenu oznaczonego symbolem KDD.3 według nieprzekraczalnej linii zabudowy jak na rysunku planu;

2) dopuszcza się lokalizację budynków na granicy działki z terenem oznaczonym symbolem KDD.3.

5. Ustalenia dotyczące parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

1) parametry budynków mieszkalnych i mieszkalno - usługowych:

a) liczba kondygnacji nadziemnych części budynków – minimalna 1, maksymalna 3,

b) wysokość budynków – maksymalna 10 m,

c) rodzaj dachu – dwuspadowy lub naczółkowy o kącie nachylenia od 35° do 45°,

d) rodzaj pokrycia dachu – dachówka ceramiczna, dachówka betonowa, blachodachówka;

2) parametry budynków niemieszkalnych, w tym gospodarczych i garaży:

a) wysokość budynków – maksymalnie 6 m,

b) rodzaj dachu – dwuspadowy lub naczółkowy,

c) rodzaj pokrycia dachu dla dachów stromych – dachówka ceramiczna, dachówka betonowa, blachodachówka,

d) kąt nachylenia połaci dachowych – minimum 25°;

3) wysokość budowli – maksymalna 20 m.

6. Wskaźniki urbanistyczne:

1) maksymalna intensywność zabudowy – 2,0;

2) minimalna intensywność zabudowy – 0,2;

3) minimalna powierzchnia działki budowlanej – dla zabudowy mieszkaniowej, mieszkaniowo-usługowej lub usługowej 1000 m^2;

4) minimalna szerokość działki budowlanej – dla zabudowy mieszkaniowej, mieszkaniowo-usługowej lub usługowej 20 m;

5) minimalna powierzchnia biologicznie czynna w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 30%.

7. Obowiązują ustalenia paragrafu 9.

8. Zgodnie z art. 15 ust. 2 pkt 12 i art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2017 r. poz. 1073 z późn. zm.) ustala się stawkę służącą naliczaniu jednorazowej opłaty – w wysokości 25%.

§ 34.

Wyznacza się teren zabudowy mieszkaniowej z usługami oznaczony na rysunku planu symbolem **M/U.12** .

1. Przeznaczenie podstawowe:

1) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna w postaci małych domów mieszkalnych do 12 mieszkań w budynku;

2) zabudowa mieszkaniowo – usługowa do 12 mieszkań w budynku.

2. Przeznaczenie uzupełniające:

1) urządzenia i obiekty towarzyszące w tym: miejsca postojowe i garaże, infrastruktura techniczna;

2) zieleń urządzona.

3. Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego - usytuowanie budynku od strony terenu oznaczonego symbolem KDZ.4 według obowiązującej linii zabudowy jak na rysunku planu.

4. Ustalenia dotyczące parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

1) parametry budynków mieszkalnych i mieszkalno - usługowych:

a) liczba kondygnacji nadziemnych części budynków – minimalna 1, maksymalna 3,

b) wysokość budynków – maksymalna 12 m,

c) rodzaj dachu – naczółkowy o kącie nachylenia od 35° do 45°,

d) rodzaj pokrycia dachu – dachówka ceramiczna, dachówka betonowa, blachodachówka;

2) parametry budynków niemieszkalnych, w tym gospodarczych i garaży:

a) wysokość budynków – maksymalnie 6 m,

b) rodzaj dachu – dwuspadowy lub naczółkowy,

c) rodzaj pokrycia dachu – dachówka ceramiczna, dachówka betonowa, blachodachówka,

d) kąt nachylenia połaci dachowych – minimum 25°;

3) wysokość budowli – maksymalna 20 m.

5. Wskaźniki urbanistyczne:

1) maksymalna intensywność zabudowy – 2,0;

2) minimalna intensywność zabudowy – 0,2;

3) minimalna powierzchnia działki budowlanej – dla zabudowy mieszkaniowej, mieszkaniowo-usługowej lub usługowej 1000 m^2;

4) minimalna szerokość działki budowlanej – dla zabudowy mieszkaniowej, mieszkaniowo-usługowej lub usługowej 20 m;

5) minimalna powierzchnia biologicznie czynna w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 30%.

6. Obowiązują ustalenia paragrafu 9.

7. Zgodnie z art. 15 ust. 2 pkt 12 i art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2017 r. poz. 1073 z późn. zm.) ustala się stawkę służącą naliczaniu jednorazowej opłaty – w wysokości 25%.

§ 35.

Wyznacza się teren zabudowy mieszkaniowej z usługami oznaczony na rysunku planu symbolem **M/U.13** .

1. Przeznaczenie podstawowe:

1) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna w postaci małych domów mieszkalnych do 12 mieszkań w budynku;

2) zabudowa usługowa;

3) zabudowa mieszkaniowo – usługowa do 12 mieszkań w budynku.

2. Przeznaczenie uzupełniające:

1) urządzenia i obiekty towarzyszące w tym: miejsca postojowe i garaże, infrastruktura techniczna;

2) zieleń urządzona.

3. Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego - usytuowanie budynku od strony terenu oznaczonego symbolem KDZ.4 według obowiązującej linii zabudowy jak na rysunku planu.

4. Ustalenia dotyczące parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

1) parametry budynków mieszkalnych i usługowych:

a) liczba kondygnacji nadziemnych części budynków – minimalna 1, maksymalna 3,

b) wysokość budynków – maksymalna 12 m,

c) rodzaj dachu –wielospadowy o kącie nachylenia od 15° do 25°,

d) rodzaj pokrycia dachu – dachówka ceramiczna, papa termozgrzewalna lub blacha;

2) parametry budynków niemieszkalnych, w tym gospodarczych i garaży:

a) wysokość budynków – maksymalnie 6 m,

b) rodzaj dachu – kopertowy,

c) rodzaj pokrycia dachu – dachówka ceramiczna, papa termozgrzewalna lub blacha,

d) kąt nachylenia połaci dachowych – minimum 15°;

3) wysokość budowli – maksymalna 20 m.

5. Wskaźniki urbanistyczne:

1) maksymalna intensywność zabudowy – 1,0;

2) minimalna intensywność zabudowy – 0,2;

3) minimalna powierzchnia działki budowlanej – dla zabudowy mieszkaniowej, mieszkaniowo-usługowej lub usługowej 4000 m^2;

4) minimalna szerokość działki budowlanej – dla zabudowy mieszkaniowej, mieszkaniowo-usługowej lub usługowej 20 m;

5) minimalna powierzchnia biologicznie czynna w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 40%.

6. Obowiązują ustalenia paragrafu 9.

7. Zgodnie z art. 15 ust. 2 pkt 12 i art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2017 r. poz. 1073 z późn. zm.) ustala się stawkę służącą naliczaniu jednorazowej opłaty – w wysokości 25%.

§ 36.

Wyznacza się teren zabudowy mieszkaniowej z usługami oznaczony na rysunku planu symbolem **M/U.14** .

1. Przeznaczenie podstawowe:

1) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna w postaci małych domów mieszkalnych do 12 mieszkań w budynku;

2) zabudowa usługowa;

3) zabudowa mieszkaniowo – usługowa do 12 mieszkań w budynku.

2. Przeznaczenie uzupełniające:

1) urządzenia i obiekty towarzyszące w tym: drogi wewnętrzne o szerokości nie mniejszej niż 6 m, miejsca postojowe i garaże, infrastruktura techniczna;

2) zieleń urządzona.

3. Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego - usytuowanie budynku:

1) nieprzekraczalna linia zabudowy jak na rysunku planu oraz

2) w odległości 4 m, liczonej od linii rozgraniczającej teren oznaczony symbolem KDZ.4.

4. Ustalenia dotyczące parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

1) parametry budynków mieszkalnych i mieszkalno - usługowych:

a) liczba kondygnacji nadziemnych części budynków – minimalna 1, maksymalna 3,

b) wysokość budynków – maksymalna 14 m,

c) rodzaj dachu –wielospadowy o kącie nachylenia od 45° do 55°,

d) rodzaj pokrycia dachu – dachówka ceramiczna, dachówka betonowa;

2) parametry budynków niemieszkalnych, w tym gospodarczych i garaży:

a) wysokość budynków – maksymalnie 6 m,

b) rodzaj dachu – dwuspadowy, kopertowy lub wielospadowy,

c) rodzaj pokrycia dachu – dachówka ceramiczna, dachówka betonowa, blachodachówka,

d) kąt nachylenia połaci dachowych – minimum 25°;

3) wysokość budowli – maksymalna 20 m.

5. Wskaźniki urbanistyczne:

1) maksymalna intensywność zabudowy – 2,0;

2) minimalna intensywność zabudowy – 0,2;

3) minimalna powierzchnia działki budowlanej – dla zabudowy mieszkaniowej lub mieszkaniowo-usługowej 1000 m^2;

4) minimalna szerokość działki budowlanej – dla zabudowy mieszkaniowej, mieszkaniowo-usługowej lub usługowej 20 m;

5) minimalna powierzchnia biologicznie czynna w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 35%.

6. Obowiązują ustalenia paragrafu 9.

7. Zgodnie z art. 15 ust. 2 pkt 12 i art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2017 r. poz. 1073 z późn. zm.) ustala się stawkę służącą naliczaniu jednorazowej opłaty – w wysokości 25%.

§ 37.

Wyznacza się teren zabudowy mieszkaniowej z usługami oznaczony na rysunku planu symbolem **M/U.15** .

1. Przeznaczenie podstawowe:

1) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna w postaci małych domów mieszkalnych do 12 mieszkań w budynku;

2) zabudowa usługowa;

3) zabudowa mieszkaniowo – usługowa do 12 mieszkań w budynku.

2. Przeznaczenie uzupełniające:

1) urządzenia i obiekty towarzyszące w tym: drogi wewnętrzne o szerokości nie mniejszej niż 6 m, miejsca postojowe i garaże, infrastruktura techniczna;

2) zieleń urządzona.

3. Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego - usytuowanie budynku od strony terenu oznaczonego symbolem KDZ.6 według obowiązującej linii zabudowy jak na rysunku planu.

4. Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego - usytuowanie budynku:

1) obowiązująca linia zabudowy jak na rysunku planu oraz

2) w odległości: 10 m, liczonej od linii rozgraniczającej teren oznaczony symbolem KDZ.6.

5. Ustalenia dotyczące parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

1) parametry budynków mieszkalnych, mieszkalno - usługowych i usługowych:

a) liczba kondygnacji nadziemnych części budynków – minimalna 2, maksymalna 3,

b) wysokość budynków – maksymalna 10 m,

c) rodzaj dachu – dwuspadowy lub naczółkowy o kącie nachylenia od 25° do 35°,

d) rodzaj pokrycia dachu – dachówka ceramiczna, dachówka betonowa, blachodachówka;

2) parametry budynków niemieszkalnych, w tym gospodarczych i garaży:

a) wysokość budynków – maksymalnie 6 m,

b) rodzaj dachu – dwuspadowy lub naczółkowy,

c) rodzaj pokrycia dachu – dachówka ceramiczna, dachówka betonowa, blachodachówka,

d) kąt nachylenia połaci dachowych – minimum 15°;

3) wysokość budowli – maksymalna 20 m.

6. Wskaźniki urbanistyczne:

1) maksymalna intensywność zabudowy – 2,0;

2) minimalna intensywność zabudowy – 0,2;

3) minimalna powierzchnia działki budowlanej – dla zabudowy mieszkaniowej, mieszkaniowo-usługowej lub usługowej 1000 m^2;

4) minimalna szerokość działki budowlanej – dla zabudowy mieszkaniowej, mieszkaniowo-usługowej lub usługowej 20 m;

5) minimalna powierzchnia biologicznie czynna w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 35%.

7. Obowiązują ustalenia paragrafu 9.

8. Zgodnie z art. 15 ust. 2 pkt 12 i art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2017 r. poz. 1073 z późn. zm.) ustala się stawkę służącą naliczaniu jednorazowej opłaty – w wysokości 25%.

§ 38.

Wyznacza się teren zabudowy mieszkaniowej z usługami oznaczony na rysunku planu symbolem **M/U.16** .

1. Przeznaczenie podstawowe:
   1) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna w postaci małych domów mieszkalnych do 12 mieszkań w budynku;
   2) zabudowa mieszkaniowo – usługowa do 10 mieszkań w budynku.
2. Przeznaczenie uzupełniające:
   1) urządzenia i obiekty towarzyszące w tym: miejsca postojowe i garaże, infrastruktura techniczna;
   2) zieleń urządzona.
3. Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego - usytuowanie budynku:
   1) od strony terenu oznaczonego symbolem KDZ.3 według obowiązującej linii zabudowy jak na rysunku planu;
   2) nieprzekraczalna linia zabudowy jak na rysunku planu oraz
   3) w odległości 4 m, liczonej od linii rozgraniczającej teren oznaczony symbolem P/U.7.
4. Ustalenia dotyczące parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
   1) parametry budynków mieszkalnych i mieszkalno-usługowych:
      a) liczba kondygnacji nadziemnych części budynków – minimalna 2, maksymalna 3,
      b) wysokość budynków – maksymalna 10 m,
      c) rodzaj dachu – płaski lub dwuspadowy o kącie nachylenia od 25° do 35°,
      d) rodzaj pokrycia dachu – dachówka ceramiczna, dachówka betonowa, blachodachówka, w przypadku dachu płaskiego – papa termozgrzewalna lub blacha;
   2) parametry budynków niemieszkalnych, w tym gospodarczych i garaży:
      a) wysokość budynków – maksymalnie 6 m,
      b) rodzaj dachu – płaski lub dwuspadowy,
      c) rodzaj pokrycia dachu – dachówka ceramiczna, dachówka betonowa, blachodachówka, w przypadku dachu płaskiego – papa termozgrzewalna lub blacha,
      d) kąt nachylenia połaci dachowych – minimum 10°;
   3) wysokość budowli – maksymalna 20 m.
5. Wskaźniki urbanistyczne:
   1) maksymalna intensywność zabudowy – 3,0;
   2) minimalna intensywność zabudowy – 0,2;
   3) minimalna powierzchnia działki budowlanej – dla zabudowy mieszkaniowej, mieszkaniowo-usługowej lub usługowej 700 m^2;
   4) minimalna szerokość działki budowlanej – dla zabudowy mieszkaniowej, mieszkaniowo-usługowej lub usługowej 20 m;
   5) minimalna powierzchnia biologicznie czynna w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 30%.
6. Obowiązują ustalenia paragrafu 9.

7. Zgodnie z art. 15 ust. 2 pkt 12 i art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2017 r. poz. 1073 z późn. zm.) ustala się stawkę służącą naliczaniu jednorazowej opłaty – w wysokości 25%.

§ 39.

Wyznacza się teren zabudowy mieszkaniowej z usługami oznaczony na rysunku planu symbolem **M/U.17** .

1. Przeznaczenie podstawowe:
   1) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna w postaci małych domów mieszkalnych do 12 mieszkań w budynku;
   2) zabudowa usługowa;
   3) zabudowa mieszkaniowo – usługowa do 12 mieszkań w budynku.
2. Przeznaczenie uzupełniające:
   1) urządzenia i obiekty towarzyszące w tym: drogi wewnętrzne o szerokości nie mniejszej niż 8 m, miejsca postojowe i garaże, infrastruktura techniczna;
   2) zieleń urządzona.
3. Dopuszcza się zachowanie istniejącej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.
4. Należy dążyć do przekształcenia funkcji rolniczej, zabudowy zagrodowej na zgodną z przeznaczeniem podstawowym.
5. Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego - usytuowanie budynku:
   1) od strony terenu oznaczonego symbolem KDZ.3 według obowiązującej linii zabudowy jak na rysunku planu;
   2) nieprzekraczalna linia zabudowy jak na rysunku planu oraz
   3) w odległości 6 m, liczonej od linii rozgraniczającej teren oznaczony symbolem KDD.4.
6. Ustalenia dotyczące parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
   1) parametry budynków mieszkalnych, mieszkalno-usługowych i usługowych:
      a) liczba kondygnacji nadziemnych części budynków – minimalna 1, maksymalna 2,
      b) wysokość budynków – maksymalna 10 m,
      c) rodzaj dachu – dwuspadowy o kącie nachylenia od 15° do 30°,
      d) rodzaj pokrycia dachu – dachówka ceramiczna, dachówka betonowa, blachodachówka;
   2) parametry budynków niemieszkalnych, w tym gospodarczych i garaży:
      a) wysokość budynków – maksymalnie 10 m,
      b) rodzaj dachu – dwuspadowy,
      c) rodzaj pokrycia dachu – dachówka ceramiczna, dachówka betonowa, blachodachówka,
      d) kąt nachylenia połaci dachowych – minimum 10°;
7. Wskaźniki urbanistyczne:
   1) maksymalna intensywność zabudowy – 1,0;
   2) minimalna intensywność zabudowy – 0,2;
   3) minimalna powierzchnia działki budowlanej – dla zabudowy mieszkaniowej, mieszkaniowo-usługowej lub usługowej 1000 m^2;

4) minimalna szerokość działki budowlanej – dla zabudowy mieszkaniowej, mieszkaniowo-usługowej lub usługowej 20 m;

5) minimalna powierzchnia biologicznie czynna w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 30%.

8. Obowiązują ustalenia paragrafu 9.

9. Zgodnie z art. 15 ust. 2 pkt 12 i art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2017 r. poz. 1073 z późn. zm.) ustala się stawkę służącą naliczaniu jednorazowej opłaty – w wysokości 25%.

§ 40.

Wyznacza się teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej oznaczony na rysunku planu symbolem **MW.1** .

1. Przeznaczenie podstawowe – zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna.

2. Przeznaczenie uzupełniające:

1) lokale usługowe w budynku mieszkalnym;

2) urządzenia i obiekty towarzyszące w tym: miejsca postojowe i garaże, infrastruktura techniczna;

3) zieleń urządzona.

3. Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego - usytuowanie budynku:

1) nieprzekraczalna linia zabudowy jak na rysunku planu oraz

2) w odległości 6 m, liczonej od linii rozgraniczającej tereny oznaczone symbolami MW/U.15 i P/U.7.

4. Ustalenia dotyczące parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

1) parametry budynków mieszkalnych:

a) liczba kondygnacji nadziemnych części budynków – minimalna 1, maksymalna 3,

b) wysokość budynków – maksymalna 15 m,

c) rodzaj dachu – dwuspadowy lub mansardowy o kącie nachylenia od 35° do 75°,

d) rodzaj pokrycia dachu – dachówka ceramiczna, dachówka betonowa;

2) parametry budynków niemieszkalnych, w tym gospodarczych i garaży:

a) wysokość budynków – maksymalnie 6 m,

b) rodzaj dachu – dwuspadowy lub kopertowy,

c) rodzaj pokrycia dachu – dachówka ceramiczna, dachówka betonowa,

d) kąt nachylenia połaci dachowych – minimum 25°;

3) wysokość budowli – maksymalna 20 m.

5. Wskaźniki urbanistyczne:

1) maksymalna intensywność zabudowy – 3,0;

2) minimalna intensywność zabudowy – 0,2;

3) minimalna powierzchnia działki budowlanej – dla zabudowy mieszkaniowej 1000 m^2;

4) minimalna szerokość działki budowlanej – dla zabudowy mieszkaniowej 20 m;

5) minimalna powierzchnia biologicznie czynna w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 30%.

6. Obowiązują ustalenia paragrafu 9.

7. Zgodnie z art. 15 ust. 2 pkt 12 i art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2017 r. poz. 1073 z późn. zm.) ustala się stawkę służącą naliczaniu jednorazowej opłaty – w wysokości 25%.

§ 41.

Wyznacza się teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej oznaczony na rysunku planu symbolem **MW.2** .

1. Przeznaczenie podstawowe – zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna.

2. Przeznaczenie uzupełniające:

   1) lokale usługowe w budynku mieszkalnym;

   2) urządzenia i obiekty towarzyszące w tym: miejsca postojowe i garaże, infrastruktura techniczna;

   3) zieleń urządzona.

3. Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego - usytuowanie budynku:

   1) od strony terenu oznaczonego symbolem KDZ.3 według obowiązującej linii zabudowy jak na rysunku planu;

   2) od strony terenu oznaczonego symbolem KDPj.7 według nieprzekraczalnej linii zabudowy jak na rysunku planu.

4. Ustalenia dotyczące parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

   1) parametry budynków mieszkalnych:

      a) liczba kondygnacji nadziemnych części budynków – minimalna 2, maksymalna 3,

      b) wysokość budynków – maksymalna 10 m,

      c) rodzaj dachu – płaski,

      d) rodzaj pokrycia dachu – papa termozgrzewalna lub blacha;

   2) parametry budynków niemieszkalnych, w tym gospodarczych i garaży:

      a) wysokość budynków – maksymalnie 6 m,

      b) rodzaj dachu – płaski,

      c) rodzaj pokrycia dachu – papa termozgrzewalna lub blacha,

      d) kąt nachylenia połaci dachowych – minimum 5°;

   3) wysokość budowli – maksymalna 20 m.

5. Wskaźniki urbanistyczne:

   1) maksymalna intensywność zabudowy – 3,0;

   2) minimalna intensywność zabudowy – 0,2;

   3) minimalna powierzchnia działki budowlanej – dla zabudowy mieszkaniowej 1000 m^2;

   4) minimalna szerokość działki budowlanej – dla zabudowy mieszkaniowej 20 m;

   5) minimalna powierzchnia biologicznie czynna w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 25%.

6. Obowiązują ustalenia paragrafu 9.

7. Zgodnie z art. 15 ust. 2 pkt 12 i art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2017 r. poz. 1073 z późn. zm.) ustala się stawkę służącą naliczaniu jednorazowej opłaty – w wysokości 25%.

§ 42.

Wyznacza się teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej oznaczony na rysunku planu symbolem **MW.3** .

1. Przeznaczenie podstawowe – zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna.
2. Przeznaczenie uzupełniające:
   1) lokale usługowe w budynku mieszkalnym;
   2) urządzenia i obiekty towarzyszące w tym: drogi wewnętrzne o szerokości nie mniejszej niż 6 m, miejsca postojowe i garaże, infrastruktura techniczna;
   3) zieleń urządzona.
3. Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego - usytuowanie budynku zgodnie z przepisami szczególnymi.
4. Ustalenia dotyczące parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
   1) parametry budynków mieszkalnych:
      a) liczba kondygnacji nadziemnych części budynków – minimalna 2, maksymalna 3,
      b) wysokość budynków – maksymalna 12 m,
      c) rodzaj dachu – naczółkowy o kącie nachylenia od 35° do 45°,
      d) rodzaj pokrycia dachu –dachówka ceramiczna, dachówka betonowa, blachodachówka;
   2) parametry budynków niemieszkalnych, w tym gospodarczych i garaży:
      a) wysokość budynków – maksymalnie 6 m,
      b) rodzaj dachu – dwuspadowy lub wielospadowy,
      c) rodzaj pokrycia dachu – dachówka ceramiczna, dachówka betonowa, blachodachówka,
      d) kąt nachylenia połaci dachowych – minimum 25°;
   3) wysokość budowli – maksymalna 20 m.
5. Wskaźniki urbanistyczne:
   1) maksymalna intensywność zabudowy – 2,0;
   2) minimalna intensywność zabudowy – 0,2;
   3) minimalna powierzchnia działki budowlanej – dla zabudowy mieszkaniowej 700 m^2;
   4) minimalna szerokość działki budowlanej – dla zabudowy mieszkaniowej 20 m;
   5) minimalna powierzchnia biologicznie czynna w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 30%.
6. Obowiązują ustalenia paragrafu 9.
7. Zgodnie z art. 15 ust. 2 pkt 12 i art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2017 r. poz. 1073 z późn. zm.) ustala się stawkę służącą naliczaniu jednorazowej opłaty – w wysokości 25%.

§ 43.

Wyznacza się teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej oznaczony na rysunku planu symbolem **MW/U.1** .

1. Przeznaczenie podstawowe
   1) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;
   2) zabudowa usługowa;
   3) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna z usługami.
2. Przeznaczenie uzupełniające:
   1) lokale usługowe w budynku mieszkalnym;
   2) urządzenia i obiekty towarzyszące w tym: drogi wewnętrzne o szerokości nie mniejszej niż 4,5 m, miejsca postojowe i garaże, infrastruktura techniczna;
   3) zieleń urządzona.
3. Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego - usytuowanie budynku:
   1) obowiązująca linia zabudowy na linii rozgraniczającej z terenami oznaczonymi symbolami KDZ.2 i KDZ.3;
   2) nieprzekraczalna linia zabudowy jak na rysunku planu oraz
   3) w odległości 4 m, liczonej od linii rozgraniczającej teren oznaczony symbolem U.1.
4. Ustalenia dotyczące parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
   1) parametry budynków mieszkalnych, mieszkalno-usługowych i usługowych:
      a) liczba kondygnacji nadziemnych części budynków – minimalna 1, maksymalna 4,
      b) wysokość budynków – maksymalna 12 m,
      c) rodzaj dachu – płaski, dwuspadowy lub naczółkowy o kącie nachylenia od 35° do 45°,
      d) rodzaj pokrycia dachu – dachówka ceramiczna, dachówka betonowa, blachodachówka, w przypadku dachu płaskiego – papa termozgrzewalna lub blacha;
   2) parametry budynków niemieszkalnych, w tym gospodarczych i garaży:
      a) wysokość budynków – maksymalnie 6 m,
      b) rodzaj dachu – dwuspadowy lub naczółkowy,
      c) rodzaj pokrycia dachu dla dachów stromych – dachówka ceramiczna, dachówka betonowa, w przypadku dachu płaskiego – papa termozgrzewalna lub blacha,
      d) kąt nachylenia połaci dachowych – minimum 25°;
   3) wysokość budowli – maksymalna 20 m.
5. Wskaźniki urbanistyczne:
   1) maksymalna intensywność zabudowy – 3,0;
   2) minimalna intensywność zabudowy – 0,2;
   3) minimalna powierzchnia działki budowlanej – dla zabudowy mieszkaniowej, mieszkaniowo-usługowej lub usługowej 700 m^2;
   4) minimalna szerokość działki budowlanej – dla zabudowy mieszkaniowej, mieszkaniowo-usługowej lub usługowej 20 m;

5) minimalna powierzchnia biologicznie czynna w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 30%.

6. Obowiązują ustalenia paragrafu 9.

7. Zgodnie z art. 15 ust. 2 pkt 12 i art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2017 r. poz. 1073 z późn. zm.) ustala się stawkę służącą naliczaniu jednorazowej opłaty – w wysokości 25%.

§ 44.

Wyznacza się teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej oznaczony na rysunku planu symbolem **MW/U.2** .

1. Przeznaczenie podstawowe:

   1) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;

   2) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna z usługami.

2. Przeznaczenie uzupełniające:

   1) lokale usługowe w budynku mieszkalnym;

   2) urządzenia i obiekty towarzyszące w tym: miejsca postojowe i garaże, infrastruktura techniczna;

   3) zieleń urządzona.

3. Zakaz lokalizacji wolnostojących budynków gospodarczych i garaży.

4. Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego - usytuowanie budynku:

   1) obowiązująca linia zabudowy na linii rozgraniczającej z terenem oznaczony symbolem KDZ.3;

   2) nieprzekraczalna linia zabudowy jak na rysunku planu oraz

   3) w odległości 4 m, liczonej od linii rozgraniczającej teren oznaczony symbolem KDPp.3.

5. Ustalenia dotyczące parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

   1) parametry budynków mieszkalnych i mieszkalno-usługowych:

      a) liczba kondygnacji nadziemnych części budynków – minimalna 1, maksymalna 3,

      b) wysokość budynków – maksymalna 12 m,

      c) rodzaj dachu – dwuspadowy lub naczółkowy o kącie nachylenia od 35° do 45°,

      d) rodzaj pokrycia dachu – dachówka ceramiczna, dachówka betonowa, blachodachówka;

   2) wysokość budowli – maksymalna 20 m.

6. Wskaźniki urbanistyczne:

   1) maksymalna intensywność zabudowy – 2,0;

   2) minimalna intensywność zabudowy – 0,2;

   3) minimalna powierzchnia działki budowlanej – dla zabudowy mieszkaniowej, mieszkaniowo-usługowej lub usługowej 700 m^2;

   4) minimalna szerokość działki budowlanej – dla zabudowy mieszkaniowej, mieszkaniowo-usługowej lub usługowej 20 m;

   5) minimalna powierzchnia biologicznie czynna w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 25%.

7. Obowiązują ustalenia paragrafu 9.

8. Zgodnie z art. 15 ust. 2 pkt 12 i art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2017 r. poz. 1073 z późn. zm.) ustala się stawkę służącą naliczaniu jednorazowej opłaty – w wysokości 25%.

§ 45.

Wyznacza się teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej oznaczony na rysunku planu symbolem **MW/U.3** .

1. Przeznaczenie podstawowe:
   1) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;
   2) zabudowa usługowa;
   3) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna z usługami.
2. Przeznaczenie uzupełniające:
   1) lokale usługowe w budynku mieszkalnym;
   2) urządzenia i obiekty towarzyszące w tym: drogi wewnętrzne o szerokości nie mniejszej niż 6 m, miejsca postojowe i garaże, infrastruktura techniczna;
   3) zieleń urządzona.
3. Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego – usytuowanie budynku:
   1) od strony terenu oznaczonego symbolem KDL.2 według obowiązującej linii zabudowy jak na rysunku planu lub
   2) w odległości nie mniejszej niż 20 m, liczonej od linii rozgraniczającej teren oznaczony symbolem KDL.2.
4. Ustalenia dotyczące parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
   1) parametry budynków mieszkalnych, mieszkalno-usługowych i usługowych:
      a) liczba kondygnacji nadziemnych części budynków – minimalna 1, maksymalna 3,
      b) wysokość budynków – maksymalna 12 m,
      c) rodzaj dachu – dwuspadowy lub kopertowy o kącie nachylenia od 15° do 45°,
      d) rodzaj pokrycia dachu – dachówka ceramiczna, dachówka betonowa, blachodachówka;
   2) parametry budynków niemieszkalnych, w tym gospodarczych i garaży:
      a) wysokość budynków – maksymalnie 6 m,
      b) rodzaj dachu – dwuspadowy lub kopertowy,
      c) rodzaj pokrycia dachu – dachówka ceramiczna, dachówka betonowa,
      d) kąt nachylenia połaci dachowych – minimum 15°;
   3) wysokość budowli – maksymalna 20 m.
5. Wskaźniki urbanistyczne:
   1) maksymalna intensywność zabudowy – 2,0;
   2) minimalna intensywność zabudowy – 0,2;
   3) minimalna powierzchnia działki budowlanej – dla zabudowy mieszkaniowej, mieszkaniowo-usługowej lub usługowej 1000 m^2;
   4) minimalna szerokość działki budowlanej – dla zabudowy mieszkaniowej, mieszkaniowo-usługowej lub usługowej 20 m;

5) minimalna powierzchnia biologicznie czynna w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 30%.

6. Obowiązują ustalenia paragrafu 9.

7. Zgodnie z art. 15 ust. 2 pkt 12 i art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2017 r. poz. 1073 z późn. zm.) ustala się stawkę służącą naliczaniu jednorazowej opłaty – w wysokości 25%.

§ 46.

Wyznacza się teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej oznaczony na rysunku planu symbolem **MW/U.4** .

1. Przeznaczenie podstawowe:

   1) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;

   2) zabudowa usługowa;

   3) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna z usługami.

2. Przeznaczenie uzupełniające:

   1) lokale usługowe w budynku mieszkalnym;

   2) urządzenia i obiekty towarzyszące w tym: drogi wewnętrzne o szerokości nie mniejszej niż 8 m, miejsca postojowe i garaże, infrastruktura techniczna;

   3) zieleń urządzona.

3. Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego - usytuowanie budynku:

   1) od strony terenu oznaczonego symbolem KDL.2 według obowiązującej linii zabudowy jak na rysunku planu lub

   2) od strony terenu oznaczonego symbolem ZP.1 według nieprzekraczalnej linii zabudowy jak na rysunku planu.

4. Ustalenia dotyczące parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

   1) parametry budynków mieszkalnych, mieszkalno-usługowych i usługowych:

      a) liczba kondygnacji nadziemnych części budynków – minimalna 1, maksymalna 3,

      b) wysokość budynków – maksymalna 12 m,

      c) rodzaj dachu – płaski, dwuspadowy lub kopertowy o kącie nachylenia od 15° do 25°,

      d) rodzaj pokrycia dachu – dachówka ceramiczna, dachówka betonowa, blachodachówka, w przypadku dachu płaskiego – papa termozgrzewalna lub blacha;

   2) parametry budynków niemieszkalnych, w tym gospodarczych i garaży:

      a) wysokość budynków – maksymalnie 6 m,

      b) rodzaj dachu – dwuspadowy lub kopertowy,

      c) rodzaj pokrycia dachu – dachówka ceramiczna, dachówka betonowa, blachodachówka,

      d) kąt nachylenia połaci dachowych – minimum 15°;

   3) wysokość budowli – maksymalna 20 m.

5. Wskaźniki urbanistyczne:

   1) maksymalna intensywność zabudowy – 2,0;

   2) minimalna intensywność zabudowy – 0,2;

3) minimalna powierzchnia działki budowlanej – dla zabudowy mieszkaniowej, mieszkaniowo-usługowej lub usługowej 1000 m^2;

4) minimalna szerokość działki budowlanej – dla zabudowy mieszkaniowej, mieszkaniowo-usługowej lub usługowej 20 m;

5) minimalna powierzchnia biologicznie czynna w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 30%.

6. Obowiązują ustalenia paragrafu 9.

7. Zgodnie z art. 15 ust. 2 pkt 12 i art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2017 r. poz. 1073 z późn. zm.) ustala się stawkę służącą naliczaniu jednorazowej opłaty – w wysokości 25%.

§ 47.

Wyznacza się teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej oznaczony na rysunku planu symbolem **MW/U.5** .

1. Przeznaczenie podstawowe:

1) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;

2) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna z usługami.

2. Przeznaczenie uzupełniające:

1) lokale usługowe w budynku mieszkalnym;

2) urządzenia i obiekty towarzyszące w tym: drogi wewnętrzne o szerokości nie mniejszej niż 8 m, parkingi, miejsca postojowe i garaże, infrastruktura techniczna;

3) zieleń urządzona.

3. Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego - usytuowanie budynku od strony terenu oznaczonego symbolem KDZ.3 według obowiązującej linii zabudowy jak na rysunku planu.

4. Ustalenia dotyczące parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

1) parametry budynków mieszkalnych i mieszkalno-usługowych:

a) liczba kondygnacji nadziemnych części budynków – minimalna 3, maksymalna 4,

b) wysokość budynków – maksymalna 14 m,

c) rodzaj dachu – kopertowy lub wielospadowy o kącie nachylenia od 25° do 35°,

d) rodzaj pokrycia dachu – dachówka ceramiczna, dachówka betonowa, blachodachówka, papa termozgrzewalna – w przypadku dachu płaskiego;

2) parametry budynków niemieszkalnych, w tym gospodarczych i garaży:

a) wysokość budynków – maksymalnie 6 m,

b) rodzaj dachu – dwuspadowy lub kopertowy,

c) rodzaj pokrycia dachu – dachówka ceramiczna, dachówka betonowa,

d) kąt nachylenia połaci dachowych – minimum 25°;

3) wysokość budowli – maksymalna 20 m.

5. Wskaźniki urbanistyczne:

1) maksymalna intensywność zabudowy – 2,0;

2) minimalna intensywność zabudowy – 0,2;

3) minimalna powierzchnia działki budowlanej – dla zabudowy mieszkaniowej, mieszkaniowo-usługowej 1000 m^2;

4) minimalna szerokość działki budowlanej – dla zabudowy mieszkaniowej, mieszkaniowo-usługowej 20 m;

5) minimalna powierzchnia biologicznie czynna w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 30%.

6. Obowiązują ustalenia paragrafu 9.

7. Zgodnie z art. 15 ust. 2 pkt 12 i art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2017 r. poz. 1073 z późn. zm.) ustala się stawkę służącą naliczaniu jednorazowej opłaty – w wysokości 25%.

§ 48.

Wyznacza się teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej oznaczony na rysunku planu symbolem **MW/U.6** .

1. Przeznaczenie podstawowe:

1) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;

2) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna z usługami.

2. Przeznaczenie uzupełniające:

1) lokale usługowe w budynku mieszkalnym;

2) urządzenia i obiekty towarzyszące w tym infrastruktura techniczna;

3) zieleń urządzona.

3. Należy zachować historyczne gabaryty, formę i detale architektoniczne istniejącego budynku.

4. Obowiązuje zakaz wznoszenia nowych budynków.

5. Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego - usytuowanie budynku od strony terenu oznaczonego symbolem KDZ.3 według obowiązującej linii zabudowy jak na rysunku planu.

6. Ustalenia dotyczące parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

1) parametry budynków mieszkalnych i mieszkalno-usługowych:

a) liczba kondygnacji nadziemnych części budynków – minimalna 3, maksymalna 4,

b) wysokość budynków – maksymalna 15 m,

c) rodzaj dachu – wielospadowy o kącie nachylenia od 15° do 45°,

d) rodzaj pokrycia dachu – dachówka ceramiczna, dachówka betonowa;

2) wysokość budowli – maksymalna 20 m.

7. Wskaźniki urbanistyczne:

1) maksymalna intensywność zabudowy – 3,0;

2) minimalna intensywność zabudowy – 0,2;

3) minimalna powierzchnia działki budowlanej – dla zabudowy mieszkaniowej, mieszkaniowo-usługowej lub usługowej 1000 m^2;

4) minimalna szerokość działki budowlanej – dla zabudowy mieszkaniowej, mieszkaniowo-usługowej lub usługowej 20 m;

5) minimalna powierzchnia biologicznie czynna w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 30%.

8. Obowiązują ustalenia paragrafu 9.

9. Zgodnie z art. 15 ust. 2 pkt 12 i art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2017 r. poz. 1073 z późn. zm.) ustala się stawkę służącą naliczaniu jednorazowej opłaty – w wysokości 25%.

§ 49.

Wyznacza się teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej oznaczony na rysunku planu symbolem **MW/U.7** .

1. Przeznaczenie podstawowe:

   1) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;

   2) zabudowa usługowa;

   3) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna z usługami.

2. Przeznaczenie uzupełniające:

   1) lokale usługowe w budynku mieszkalnym;

   2) urządzenia i obiekty towarzyszące w tym: drogi wewnętrzne o szerokości nie mniejszej niż 6 m, miejsca postojowe, infrastruktura techniczna;

   3) zieleń urządzona.

3. Obowiązuje zakaz wznoszenia nowych budynków gospodarczych i garaży.

4. Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego - usytuowanie budynku od strony terenów oznaczonych symbolami MW/U.6, ZP.3, KDZ.3 i KDL.2 według obowiązującej linii zabudowy jak na rysunku planu.

5. Ustalenia dotyczące parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

   1) parametry budynków mieszkalnych, mieszkalno-usługowych i usługowych:

      a) liczba kondygnacji nadziemnych części budynków – minimalna 2, maksymalna 3,

      b) wysokość budynków – maksymalna 12 m,

      c) rodzaj dachu – płaski,

      d) rodzaj pokrycia dachu – papa termozgrzewalna lub blacha;

   2) wysokość budowli – maksymalna 20 m.

6. Wskaźniki urbanistyczne:

   1) maksymalna intensywność zabudowy – 3,0;

   2) minimalna intensywność zabudowy – 0,2;

   3) minimalna powierzchnia działki budowlanej – dla zabudowy mieszkaniowej, mieszkaniowo-usługowej lub usługowej 700 m^2;

   4) minimalna szerokość działki budowlanej – dla zabudowy mieszkaniowej, mieszkaniowo-usługowej lub usługowej 20 m;

   5) minimalna powierzchnia biologicznie czynna w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 25%.

7. Obowiązują ustalenia paragrafu 9.

8. Zgodnie z art. 15 ust. 2 pkt 12 i art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2017 r. poz. 1073 z późn. zm.) ustala się stawkę służącą naliczaniu jednorazowej opłaty – w wysokości 25%.

§ 50.

Wyznacza się teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej oznaczony na rysunku planu symbolem **MW/U.8** .

1. Przeznaczenie podstawowe:
   1) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;
   2) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna z usługami.
2. Przeznaczenie uzupełniające:
   1) lokale usługowe w budynku mieszkalnym;
   2) urządzenia i obiekty towarzyszące w tym: przejścia i przejazdy, miejsca postojowe i garaże, infrastruktura techniczna;
   3) zieleń urządzona.
3. Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
   1) usytuowanie budynku od strony terenów oznaczonych symbolami KDL.1 i KDL.2 według obowiązującej linii zabudowy jak na rysunku planu;
   2) należy utrzymać jednolity charakter zabudowy oraz zbliżoną kolorystykę elewacji i otworów okiennych i drzwiowych.
4. Ustalenia dotyczące parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
   1) parametry budynków mieszkalnych i mieszkalno-usługowych:
      a) liczba kondygnacji nadziemnych części budynków – minimalna 1, maksymalna 3,
      b) wysokość budynków – maksymalna 12 m,
      c) rodzaj dachu – płaski,
      d) rodzaj pokrycia dachu – papa termozgrzewalna lub blacha;
   2) parametry budynków niemieszkalnych, w tym gospodarczych i garaży:
      a) wysokość budynków – maksymalnie 6 m,
      b) rodzaj dachu – płaski,
      c) rodzaj pokrycia dachu – gont, papa termozgrzewalna lub blacha;
   3) wysokość budowli – maksymalna 20 m.
5. Wskaźniki urbanistyczne:
   1) maksymalna intensywność zabudowy – 3,0;
   2) minimalna intensywność zabudowy – 0,2;
   3) minimalna powierzchnia działki budowlanej – dla zabudowy mieszkaniowej, mieszkaniowo-usługowej lub usługowej 700 m^2;
   4) minimalna szerokość działki budowlanej – dla zabudowy mieszkaniowej, mieszkaniowo-usługowej lub usługowej 20 m;

5) minimalna powierzchnia biologicznie czynna w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 25%.

6. Obowiązują ustalenia paragrafu 9.

7. Zgodnie z art. 15 ust. 2 pkt 12 i art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2017 r. poz. 1073 z późn. zm.) ustala się stawkę służącą naliczaniu jednorazowej opłaty – w wysokości 25%.

§ 51.

Wyznacza się teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej oznaczony na rysunku planu symbolem **MW/U.9** .

1. Przeznaczenie podstawowe:

   1) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;

   2) zabudowa usługowa;

   3) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna z usługami.

2. Przeznaczenie uzupełniające:

   1) lokale usługowe w budynku mieszkalnym;

   2) urządzenia i obiekty towarzyszące w tym: drogi wewnętrzne o szerokości nie mniejszej niż 6 m, miejsca postojowe i garaże, infrastruktura techniczna;

   3) zieleń urządzona.

3. Dopuszcza się funkcjonowanie bazy transportowej do czasu zmiany sposobu zagospodarowania zgodnie z przeznaczeniem podstawowym i uzupełniającym bez możliwości rozbudowy istniejących obiektów.

4. Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego – usytuowanie budynku od strony terenu oznaczonego symbolem KDL.1 według nieprzekraczalnej linii zabudowy jak na rysunku planu.

5. Ustalenia dotyczące parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

   1) parametry budynków mieszkalnych, mieszkalno-usługowych i usługowych:

      a) liczba kondygnacji nadziemnych części budynków – minimalna 1, maksymalna 3,

      b) wysokość budynków – maksymalna 10 m,

      c) rodzaj dachu – płaski, dwuspadowy lub kopertowy o kącie nachylenia od 15° do 30°,

      d) rodzaj pokrycia dachu – dachówka ceramiczna, dachówka betonowa, blachodachówka, w przypadku dachu płaskiego – papa termozgrzewalna lub blacha;

   2) parametry budynków niemieszkalnych, w tym gospodarczych i garaży:

      a) wysokość budynków – maksymalnie 6 m,

      b) rodzaj dachu – dwuspadowy lub kopertowy,

      c) rodzaj pokrycia dachu –dachówka ceramiczna, dachówka betonowa, blachodachówka,

      d) kąt nachylenia połaci dachowych – minimum 15°;

   3) wysokość budowli – maksymalna 20 m.

6. Wskaźniki urbanistyczne:

   1) maksymalna intensywność zabudowy – 3,0;

2) minimalna intensywność zabudowy – 0,2;

3) minimalna powierzchnia działki budowlanej – dla zabudowy mieszkaniowej, mieszkaniowo-usługowej lub usługowej 700 m^2;

4) minimalna szerokość działki budowlanej – dla zabudowy mieszkaniowej, mieszkaniowo-usługowej lub usługowej 20 m;

5) minimalna powierzchnia biologicznie czynna w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 25%.

7. Obowiązują ustalenia paragrafu 9.

8. Zgodnie z art. 15 ust. 2 pkt 12 i art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2017 r. poz. 1073 z późn. zm.) ustala się stawkę służącą naliczaniu jednorazowej opłaty – w wysokości 25%.

§ 52.

Wyznacza się teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej oznaczony na rysunku planu symbolem **MW/U.10** .

1. Przeznaczenie podstawowe:

1) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;

2) zabudowa usługowa;

3) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna z usługami.

2. Przeznaczenie uzupełniające:

1) urządzenia i obiekty towarzyszące w tym: drogi wewnętrzne o szerokości nie mniejszej niż 6 m, miejsca postojowe i garaże, infrastruktura techniczna;

2) zieleń urządzona.

3. Dopuszcza się funkcjonowanie bazy transportowej do czasu zmiany sposobu zagospodarowania zgodnie z przeznaczeniem podstawowym i uzupełniającym bez możliwości rozbudowy istniejących obiektów.

4. Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

1) usytuowanie budynku:

a) nieprzekraczalna linia zabudowy jak na rysunku planu oraz

b) w odległości 10 m, liczonej od linii rozgraniczającej teren oznaczony symbolem KDD.1;

2) dopuszcza się lokalizację garaży tylko w grupach nie mniejszych niż 4.

5. Ustalenia dotyczące parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

1) parametry budynków mieszkalnych, mieszkalno-usługowych i usługowych:

a) liczba kondygnacji nadziemnych części budynków – minimalna 2, maksymalna 4,

b) wysokość budynków – maksymalna 12 m,

c) rodzaj dachu – dwuspadowy, kopertowy lub wielospadowy o kącie nachylenia od 15° do 30°,

d) rodzaj pokrycia dachu – dachówka ceramiczna, dachówka betonowa, blachodachówka;

2) parametry budynków niemieszkalnych, w tym gospodarczych i garaży:

a) wysokość budynków – maksymalnie 6 m,

b) rodzaj dachu – dwuspadowy lub kopertowy,

c) rodzaj pokrycia dachu dla dachów stromych – dachówka ceramiczna, dachówka betonowa, blachodachówka,

d) kąt nachylenia połaci dachowych – minimum 15°;

3) wysokość budowli – maksymalna 20 m.

6. Wskaźniki urbanistyczne:

1) maksymalna intensywność zabudowy – 2,0;

2) minimalna intensywność zabudowy – 0,2;

3) minimalna powierzchnia działki budowlanej – dla zabudowy mieszkaniowej, mieszkaniowo-usługowej lub usługowej 1000 m^2;

4) minimalna szerokość działki budowlanej – dla zabudowy mieszkaniowej, mieszkaniowo-usługowej lub usługowej 20 m;

5) minimalna powierzchnia biologicznie czynna w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 30%.

7. Obowiązują ustalenia paragrafu 9.

8. Zgodnie z art. 15 ust. 2 pkt 12 i art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2017 r. poz. 1073 z późn. zm.) ustala się stawkę służącą naliczaniu jednorazowej opłaty – w wysokości 25%.

§ 53.

Wyznacza się teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej oznaczony na rysunku planu symbolem **MW/U.11** .

1. Przeznaczenie podstawowe:

1) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;

2) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna z usługami.

2. Przeznaczenie uzupełniające:

1) urządzenia i obiekty towarzyszące w tym: drogi wewnętrzne o szerokości nie mniejszej niż 6 m, miejsca postojowe i garaże, infrastruktura techniczna;

2) zieleń urządzona.

3. Dopuszcza się funkcjonowanie bazy transportowej do czasu zmiany sposobu zagospodarowania zgodnie z przeznaczeniem podstawowym i uzupełniającym bez możliwości rozbudowy istniejących obiektów.

4. Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

1) usytuowanie budynku - nieprzekraczalna linia zabudowy jak na rysunku planu oraz w odległości 6 m, liczonej od linii rozgraniczającej tereny oznaczone symbolami KDD.1;

2) 4 m, liczonej od linii rozgraniczającej tereny oznaczone symbolami UO.1;

3) lokalizację garaży dopuszcza się tylko w grupach nie mniejszych niż 4.

5. Ustalenia dotyczące parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

1) parametry budynków mieszkalnych i usługowych:

a) liczba kondygnacji nadziemnych części budynków – minimalna 2, maksymalna 4,

b) wysokość budynków – maksymalna 12 m,

c) rodzaj dachu – dwuspadowy, kopertowy lub wielospadowy o kącie nachylenia od 15° do 30°,

d) rodzaj pokrycia dachu – dachówka ceramiczna, dachówka betonowa, blachodachówka;

2) parametry budynków niemieszkalnych, w tym gospodarczych i garaży:

a) wysokość budynków – maksymalnie 6 m,

b) rodzaj dachu – dwuspadowy lub kopertowy,

c) rodzaj pokrycia dachu - dachówka ceramiczna, dachówka betonowa, blachodachówka,

d) kąt nachylenia połaci dachowych – minimum 15°;

3) wysokość budowli – maksymalna 20 m.

6. Wskaźniki urbanistyczne:

1) maksymalna intensywność zabudowy – 2,0;

2) minimalna intensywność zabudowy – 0,2;

3) minimalna powierzchnia działki budowlanej – dla zabudowy mieszkaniowej, mieszkaniowo-usługowej lub usługowej 1000 m^2;

4) minimalna szerokość działki budowlanej – dla zabudowy mieszkaniowej, mieszkaniowo-usługowej lub usługowej 20 m;

5) minimalna powierzchnia biologicznie czynna w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 30%.

7. Zgodnie z art. 15 ust. 2 pkt 12 i art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2017 r. poz. 1073 z późn. zm.) ustala się stawkę służącą naliczaniu jednorazowej opłaty – w wysokości 25%.

§ 54.

Wyznacza się teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej oznaczony na rysunku planu symbolem **MW/U.12** .

1. Przeznaczenie podstawowe:

1) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;

2) zabudowa usługowa;

3) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna z usługami.

2. Przeznaczenie uzupełniające:

1) lokale usługowe w budynku mieszkalnym;

2) urządzenia i obiekty towarzyszące w tym: drogi wewnętrzne o szerokości nie mniejszej niż 8 m, miejsca postojowe i garaże, infrastruktura techniczna;

3) zieleń urządzona.

3. Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

1) nie dopuszcza się lokalizacji nowej zabudowy z uwagi na bliskie sąsiedztwo terenu z czynną linią kolejową;

2) dopuszcza się remonty, modernizację istniejących budynków oraz zmianę ich sposobu użytkowania w ramach przeznaczenia podstawowego bez możliwości rozbudowy.

4. Ustalenia dotyczące parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

1) parametry budynków mieszkalnych i usługowych:

a) liczba kondygnacji nadziemnych części budynków – minimalna 2, maksymalna 4,

b) wysokość budynków – maksymalna 12 m,

c) rodzaj dachu – płaski, dwuspadowy lub naczółkowy o kącie nachylenia od 35° do 45°,

d) rodzaj pokrycia dachu – dachówka ceramiczna, dachówka betonowa, blachodachówka;

2) parametry budynków niemieszkalnych, w tym gospodarczych i garaży:

a) wysokość budynków – maksymalnie 6 m,

b) rodzaj dachu – dwuspadowy lub kopertowy,

c) rodzaj pokrycia dachu dachówka ceramiczna, dachówka betonowa, blachodachówka,

d) kąt nachylenia połaci dachowych – minimum 15°;

3) wysokość budowli – maksymalna 20 m.

5. Wskaźniki urbanistyczne:

1) maksymalna intensywność zabudowy – 3,0;

2) minimalna intensywność zabudowy – 0,2;

3) minimalna powierzchnia działki budowlanej – dla zabudowy mieszkaniowej, mieszkaniowo-usługowej lub usługowej 700 m^2;

4) minimalna szerokość działki budowlanej – dla zabudowy mieszkaniowej, mieszkaniowo-usługowej lub usługowej 20 m;

5) minimalna powierzchnia biologicznie czynna w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 25%.

6. Zgodnie z art. 15 ust. 2 pkt 12 i art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2017 r. poz. 1073 z późn. zm.) ustala się stawkę służącą naliczaniu jednorazowej opłaty – w wysokości 25%.

§ 55.

Wyznacza się teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej oznaczony na rysunku planu symbolem **MW/U.13** .

1. Przeznaczenie podstawowe:

1) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;

2) zabudowa usługowa;

3) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna z usługami.

2. Przeznaczenie uzupełniające:

1) lokale usługowe w budynku mieszkalnym;

2) urządzenia i obiekty towarzyszące w tym: miejsca postojowe, infrastruktura techniczna;

3) zieleń urządzona.

3. Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego – usytuowanie budynku:

1) od strony terenów oznaczonych symbolami U.12, KDZ.3, KDL.3 i KDL.4 według obowiązującej linii zabudowy jak na rysunku planu;

2) od strony terenu oznaczonego symbolem KDZ.3 według nieprzekraczalnej linii zabudowy jak na rysunku planu.

4. Dopuszcza się lokalizowanie budynków na granicy działek w formie zabudowy pierzejowej oraz na granicy z sąsiednimi terenami komunikacyjnymi.

5. Ustalenia dotyczące parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
   1) parametry budynków mieszkalnych i mieszkalno-usługowych:
      a) liczba kondygnacji nadziemnych części budynków – minimalna 2, maksymalna 5,
      b) wysokość budynków – maksymalna 15 m,
      c) rodzaj dachu – dwuspadowy o kącie nachylenia od 35° do 45°,
      d) rodzaj pokrycia dachu – dachówka ceramiczna, dachówka betonowa, blachodachówka;
   2) wysokość budowli – maksymalna 20 m.
6. Wskaźniki urbanistyczne:
   1) maksymalna intensywność zabudowy – 3,0;
   2) minimalna intensywność zabudowy – 0,2;
   3) minimalna powierzchnia działki budowlanej – dla zabudowy mieszkaniowej, mieszkaniowo-usługowej lub usługowej 700 m^2;
   4) minimalna szerokość działki budowlanej – dla zabudowy mieszkaniowej, mieszkaniowo-usługowej lub usługowej 20 m;
   5) minimalna powierzchnia biologicznie czynna w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 25%.
7. Obowiązują ustalenia paragrafu 9.
8. Zgodnie z art. 15 ust. 2 pkt 12 i art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2017 r. poz. 1073 z późn. zm.) ustala się stawkę służącą naliczaniu jednorazowej opłaty – w wysokości 25%.

§ 56.

Wyznacza się teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej oznaczony na rysunku planu symbolem **MW/U.14** .

1. Przeznaczenie podstawowe:
   1) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;
   2) zabudowa usługowa;
   3) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna z usługami.
2. Przeznaczenie uzupełniające:
   1) lokale usługowe w budynku mieszkalnym;
   2) urządzenia i obiekty towarzyszące w tym: miejsca postojowe i garaże, infrastruktura techniczna;
   3) zieleń urządzona.
3. Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego - usytuowanie budynku:
   1) od strony terenu oznaczonego symbolem KDL.4 według obowiązującej linii zabudowy jak na rysunku planu;
   2) od strony terenów oznaczonych symbolami ZP.4 i KDL.3 według nieprzekraczalnej linii zabudowy jak na rysunku planu.
4. Dopuszcza się lokalizowanie budynków na granicy działek w formie zabudowy pierzejowej oraz na granicy z sąsiednimi terenami komunikacyjnymi.

5. Ustalenia dotyczące parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
   1) parametry budynków mieszkalnych i usługowych:
      a) liczba kondygnacji nadziemnych części budynków – minimalna 1, maksymalna 6,
      b) wysokość budynków – maksymalna 16 m,
      c) rodzaj dachu – dwuspadowy lub wielospadowy o kącie nachylenia od 35° do 45°,
      d) rodzaj pokrycia dachu – dachówka ceramiczna, dachówka betonowa, blachodachówka;
   2) wysokość budowli – maksymalna 20 m.
6. Wskaźniki urbanistyczne:
   1) maksymalna intensywność zabudowy – 3,0;
   2) minimalna intensywność zabudowy – 0,2;
   3) minimalna powierzchnia działki budowlanej – dla zabudowy mieszkaniowej, mieszkaniowo-usługowej lub usługowej 700 m^2;
   4) minimalna szerokość działki budowlanej – dla zabudowy mieszkaniowej, mieszkaniowo-usługowej lub usługowej 20 m;
   5) minimalna powierzchnia biologicznie czynna w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 25%.
7. Obowiązują ustalenia paragrafu 9.
8. Zgodnie z art. 15 ust. 2 pkt 12 i art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2017 r. poz. 1073 z późn. zm.) ustala się stawkę służącą naliczaniu jednorazowej opłaty – w wysokości 25%.

§ 57.

Wyznacza się teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej oznaczony na rysunku planu symbolem **MW/U.15** .

1. Przeznaczenie podstawowe:
   1) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;
   2) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna z usługami.
2. Przeznaczenie uzupełniające:
   1) lokale usługowe w budynku mieszkalnym;
   2) urządzenia i obiekty towarzyszące w tym: drogi wewnętrzne o szerokości nie mniejszej niż 8 m, miejsca postojowe i garaże, infrastruktura techniczna;
   3) zieleń urządzona.
3. Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego - usytuowanie budynku:
   1) nieprzekraczalna linia zabudowy jak na rysunku planu oraz
   2) w odległości:
      a) 16 m, liczonej od linii rozgraniczającej tereny oznaczone symbolami MW.1 i P/U.7,
      b) 6 m, liczonej od linii rozgraniczającej tereny oznaczone symbolami UO.1, i KDD.2.
4. Ustalenia dotyczące parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
   1) parametry budynków mieszkalnych mieszkalno-usługowych:

a) liczba kondygnacji nadziemnych części budynków – minimalna 2, maksymalna 4,

b) wysokość budynków – maksymalna 14 m,

c) rodzaj dachu – dwuspadowy lub wielospadowy o kącie nachylenia od 25° do 45°,

d) rodzaj pokrycia dachu – dachówka ceramiczna, dachówka betonowa, blachodachówka;

2) parametry budynków niemieszkalnych, w tym gospodarczych i garaży:

a) wysokość budynków – maksymalnie 6 m,

b) rodzaj dachu – dwuspadowy lub wielospadowy,

c) rodzaj pokrycia dachu – dachówka ceramiczna, dachówka betonowa, blachodachówka,

d) kąt nachylenia połaci dachowych – minimum 25°;

3) wysokość budowli – maksymalna 20 m.

5. Wskaźniki urbanistyczne:

1) maksymalna intensywność zabudowy – 2,0;

2) minimalna intensywność zabudowy – 0,2;

3) minimalna powierzchnia działki budowlanej – dla zabudowy mieszkaniowej, mieszkaniowo-usługowej lub usługowej 1000 m^2;

4) minimalna szerokość działki budowlanej – dla zabudowy mieszkaniowej, mieszkaniowo-usługowej lub usługowej 20 m;

5) minimalna powierzchnia biologicznie czynna w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 35%.

6. Zgodnie z art. 15 ust. 2 pkt 12 i art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2017 r. poz. 1073 z późn. zm.) ustala się stawkę służącą naliczaniu jednorazowej opłaty – w wysokości 25%.

§ 58.

Wyznacza się teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej oznaczony na rysunku planu symbolem **MW/U.16** .

1. Przeznaczenie podstawowe:

1) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;

2) zabudowa usługowa;

3) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna z usługami.

2. Przeznaczenie uzupełniające:

1) lokale usługowe w budynku mieszkalnym;

2) urządzenia i obiekty towarzyszące w tym: miejsca postojowe, infrastruktura techniczna;

3) zieleń urządzona.

3. Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego - usytuowanie budynku: od strony terenów oznaczonych symbolami KS.4 i KDL.3 według obowiązującej linii zabudowy jak na rysunku planu.

4. Dopuszcza się lokalizowanie budynków na granicy działek z sąsiednimi terenami komunikacyjnymi.

5. Ustalenia dotyczące parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

1) parametry budynków mieszkalnych, mieszkalno-usługowych i usługowych:

a) liczba kondygnacji nadziemnych części budynków – minimalna 1, maksymalna 3,

b) wysokość budynków – maksymalna 12 m,

c) rodzaj dachu – dwuspadowy lub naczółkowy o kącie nachylenia od 35° do 45°,

d) rodzaj pokrycia dachu – gont bitumiczny, gont drewniany, łupek, dachówka ceramiczna, dachówka betonowa, blachodachówka, papa termozgrzewalna – w przypadku dachu płaskiego;

2) wysokość budowli – maksymalna 20 m.

6. Wskaźniki urbanistyczne:

1) maksymalna intensywność zabudowy – 3,0;

2) minimalna intensywność zabudowy – 0,2;

3) minimalna powierzchnia działki budowlanej – dla zabudowy mieszkaniowej, mieszkaniowo-usługowej lub usługowej 700 m^2;

4) minimalna szerokość działki budowlanej – dla zabudowy mieszkaniowej, mieszkaniowo-usługowej lub usługowej 20 m;

5) minimalna powierzchnia biologicznie czynna w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 25%.

7. Obowiązują ustalenia paragrafu 9.

8. Zgodnie z art. 15 ust. 2 pkt 12 i art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2017 r. poz. 1073 z późn. zm.) ustala się stawkę służącą naliczaniu jednorazowej opłaty – w wysokości 25%.

§ 59.

Wyznacza się teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej oznaczony na rysunku planu symbolem **MW/U.17** .

1. Przeznaczenie podstawowe:

1) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;

2) zabudowa usługowa;

3) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna z usługami.

2. Przeznaczenie uzupełniające:

1) lokale usługowe w budynku mieszkalnym;

2) urządzenia i obiekty towarzyszące w tym: miejsca postojowe, infrastruktura techniczna;

3) zieleń urządzona.

3. Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego - usytuowanie budynku:

1) od strony terenu oznaczonego symbolem KDPj.2. według obowiązującej linii zabudowy jak na rysunku planu, na linii rozgraniczającej z tym terenem;

2) nieprzekraczalna linia zabudowy jak na rysunku planu oraz w odległości 6 m od linii rozgraniczającej teren oznaczony symbolem KDPj.1.

4. Ustalenia dotyczące parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

1) parametry budynków mieszkalnych, mieszkalno-usługowych i usługowych:

a) liczba kondygnacji nadziemnych części budynków – minimalna 1, maksymalna 3,

b) wysokość budynków – maksymalna 12 m,

c) rodzaj dachu – dwuspadowy o kącie nachylenia od 25° do 45°,

d) rodzaj pokrycia dachu – dachówka ceramiczna, dachówka betonowa, blachodachówka;

2) wysokość budowli – maksymalna 20 m.

5. Wskaźniki urbanistyczne:

1) maksymalna intensywność zabudowy – 2,0;

2) minimalna intensywność zabudowy – 0,2;

3) minimalna powierzchnia działki budowlanej – dla zabudowy mieszkaniowej, mieszkaniowo-usługowej lub usługowej 700 m^2;

4) minimalna szerokość działki budowlanej – dla zabudowy mieszkaniowej, mieszkaniowo-usługowej lub usługowej 20 m;

5) minimalna powierzchnia biologicznie czynna w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 25%.

6. Obowiązują ustalenia paragrafu 9.

7. Zgodnie z art. 15 ust. 2 pkt 12 i art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2017 r. poz. 1073 z późn. zm.) ustala się stawkę służącą naliczaniu jednorazowej opłaty – w wysokości 25%.

§ 60.

Wyznacza się teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej oznaczony na rysunku planu symbolem **MW/U.18** .

1. Przeznaczenie podstawowe:

1) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;

2) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna z usługami.

2. Przeznaczenie uzupełniające:

1) lokale usługowe w budynku mieszkalnym;

2) urządzenia i obiekty towarzyszące w tym: drogi wewnętrzne o szerokości nie mniejszej niż 6 m, miejsca postojowe i garaże, infrastruktura techniczna;

3) zieleń urządzona.

3. Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego – usytuowanie budynku:

1) od strony terenu oznaczonego symbolem KDL.4 według obowiązującej linii zabudowy jak na rysunku planu;

2) wzdłuż obowiązującej linii zabudowy dopuszcza się lokalizację budynków na granicy działki w formie zabudowy pierzejowej;

3) nieprzekraczalna linia zabudowy jak na rysunku planu w odległości 6 m, liczonej od linii rozgraniczającej teren oznaczony symbolem KDL.4.

4. Ustalenia dotyczące parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

1) parametry budynków mieszkalnych i mieszkalno-usługowych:

a) liczba kondygnacji nadziemnych części budynków – minimalna 1, maksymalna 3,

b) wysokość budynków – maksymalna 12 m,

c) rodzaj dachu – płaski lub dwuspadowy wielospadowy o kącie nachylenia od 35° do 45°,

d) rodzaj pokrycia dachu – dachówka ceramiczna, dachówka betonowa;

2) parametry budynków niemieszkalnych, w tym gospodarczych i garaży:

a) wysokość budynków – maksymalnie 6 m,

b) rodzaj dachu – dwuspadowy lub wielospadowy,

c) rodzaj pokrycia dachu dla dachów stromych – dachówka ceramiczna, dachówka betonowa oraz przy dachu płaskim papa bitumiczna lub blacha,

d) kąt nachylenia połaci dachowych – minimum 25°;

3) wysokość budowli – maksymalna 20 m.

5. Wskaźniki urbanistyczne:

1) maksymalna intensywność zabudowy – 3,0;

2) minimalna intensywność zabudowy – 0,2;

3) minimalna powierzchnia działki budowlanej – dla zabudowy mieszkaniowej, mieszkaniowo-usługowej 1000 m^2;

4) minimalna szerokość działki budowlanej – dla zabudowy mieszkaniowej, mieszkaniowo-usługowej 20 m;

5) minimalna powierzchnia biologicznie czynna w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 30%.

6. Obowiązują ustalenia paragrafu 9.

7. Zgodnie z art. 15 ust. 2 pkt 12 i art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2017 r. poz. 1073 z późn. zm.) ustala się stawkę służącą naliczaniu jednorazowej opłaty – w wysokości 25%.

§ 61.

Wyznacza się teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej oznaczony na rysunku planu symbolem **MW/U.19** .

1. Przeznaczenie podstawowe:

1) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;

2) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna z usługami.

2. Przeznaczenie uzupełniające:

1) lokale usługowe w budynku mieszkalnym;

2) urządzenia i obiekty towarzyszące w tym: drogi wewnętrzne o szerokości nie mniejszej niż 6 m, miejsca postojowe i garaże, infrastruktura techniczna;

3) zieleń urządzona.

3. Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego - usytuowanie budynku:

1) od strony terenu oznaczonego symbolem KDL.4 według obowiązującej linii zabudowy jak na rysunku planu;

2) wzdłuż obowiązującej linii zabudowy dopuszcza się lokalizację budynków na granicy działki w formie zabudowy pierzejowej;

3) nieprzekraczalna linia zabudowy jak na rysunku planu w odległości 6 m, liczonej od linii rozgraniczającej teren oznaczony symbolem KDPj.1.

4. Ustalenia dotyczące parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

1) parametry budynków mieszkalnych i mieszkalno-usługowych:

a) liczba kondygnacji nadziemnych części budynków – minimalna 1, maksymalna 5,

b) wysokość budynków – maksymalna 15 m,

c) rodzaj dachu – dwuspadowy lub wielospadowy o kącie nachylenia od 25° do 45°,

d) rodzaj pokrycia dachu – dachówka ceramiczna, dachówka betonowa;

2) parametry budynków niemieszkalnych, w tym gospodarczych i garaży:

a) wysokość budynków – maksymalnie 6 m,

b) rodzaj dachu – dwuspadowy lub wielospadowy,

c) rodzaj pokrycia dachu dla dachów stromych – dachówka ceramiczna, dachówka betonowa,

d) kąt nachylenia połaci dachowych – minimum 25°;

3) wysokość budowli – maksymalna 20 m.

5. Wskaźniki urbanistyczne:

1) maksymalna intensywność zabudowy – 3,0;

2) minimalna intensywność zabudowy – 0,2;

3) minimalna powierzchnia działki budowlanej – dla zabudowy mieszkaniowej, mieszkaniowo-usługowej 1000 m^2;

4) minimalna szerokość działki budowlanej – dla zabudowy mieszkaniowej, mieszkaniowo-usługowej 20 m;

5) minimalna powierzchnia biologicznie czynna w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 30%.

6. Obowiązują ustalenia paragrafu 9.

7. Zgodnie z art. 15 ust. 2 pkt 12 i art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2017 r. poz. 1073 z późn. zm.) ustala się stawkę służącą naliczaniu jednorazowej opłaty – w wysokości 25%.

§ 62.

Wyznacza się teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej oznaczony na rysunku planu symbolem **MW/U.20** .

1. Przeznaczenie podstawowe:

1) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;

2) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna z usługami.

2. Przeznaczenie uzupełniające:

1) lokale usługowe w budynku mieszkalnym;

2) urządzenia i obiekty towarzyszące w tym: drogi wewnętrzne o szerokości nie mniejszej niż 6 m, miejsca postojowe i garaże, infrastruktura techniczna;

3) zieleń urządzona.

3. Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego - usytuowanie budynku:

1) od strony terenu oznaczonego symbolem KDL.4 według obowiązującej linii zabudowy jak na rysunku planu lub w odległości nie mniejszej niż 30 m, liczonej od linii rozgraniczającej teren oznaczony symbolem KDL.4;

2) wzdłuż obowiązującej linii zabudowy dopuszcza się lokalizację budynków na granicy działki w formie zabudowy pierzejowej;

3) nieprzekraczalna linia zabudowy jak na rysunku planu w odległości 4 m, liczonej od linii rozgraniczającej teren oznaczony symbolem KDPj.1.

4. Ustalenia dotyczące parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

1) parametry budynków mieszkalnych i mieszkalno-usługowych:

a) liczba kondygnacji nadziemnych części budynków – minimalna 1, maksymalna 4,

b) wysokość budynków – maksymalna 15 m,

c) rodzaj dachu – dwuspadowy lub wielospadowy o kącie nachylenia od 40° do 45°,

d) rodzaj pokrycia dachu – dachówka ceramiczna, dachówka betonowa;

2) parametry budynków niemieszkalnych, w tym gospodarczych i garaży:

a) wysokość budynków – maksymalnie 6 m,

b) rodzaj dachu – dwuspadowy lub wielospadowy,

c) rodzaj pokrycia dachu dla dachów stromych – dachówka ceramiczna, dachówka betonowa,

d) kąt nachylenia połaci dachowych – minimum 25°;

3) wysokość budowli – maksymalna 20 m.

5. Wskaźniki urbanistyczne:

1) maksymalna intensywność zabudowy – 3,0;

2) minimalna intensywność zabudowy – 0,2;

3) minimalna powierzchnia działki budowlanej – dla zabudowy mieszkaniowej, mieszkaniowo-usługowej 1000 m^2;

4) minimalna szerokość działki budowlanej – dla zabudowy mieszkaniowej, mieszkaniowo-usługowej 20 m;

5) minimalna powierzchnia biologicznie czynna w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 30%.

6. Obowiązują ustalenia paragrafu 9.

7. Zgodnie z art. 15 ust. 2 pkt 12 i art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2017 r. poz. 1073 z późn. zm.) ustala się stawkę służącą naliczaniu jednorazowej opłaty – w wysokości 25%.

§ 63.

Wyznacza się teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej oznaczony na rysunku planu symbolem **MW/U.21** .

1. Przeznaczenie podstawowe:

1) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;

2) zabudowa usługowa;

3) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna z usługami;

4) obiekty oświaty, sportu i rekreacji.

2. Przeznaczenie uzupełniające:

1) lokale usługowe w budynku mieszkalnym;

2) urządzenia i obiekty towarzyszące w tym: drogi wewnętrzne o szerokości nie mniejszej niż 6 m, miejsca postojowe i garaże, infrastruktura techniczna;

3) boiska sportowe;

4) zieleń urządzona.

3. Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego - usytuowanie budynku:

1) od strony terenu oznaczonego symbolem KDL.4 według obowiązującej linii zabudowy jak na rysunku planu lub w odległości nie mniejszej niż 30 m, liczonej od linii rozgraniczającej teren oznaczony symbolem KDL.4;

2) wzdłuż obowiązującej linii zabudowy dopuszcza się lokalizację budynków na granicy działki w formie zabudowy pierzejowej

4. Ustalenia dotyczące parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

1) parametry budynków mieszkalnych i usługowych:

a) liczba kondygnacji nadziemnych części budynków – minimalna 1, maksymalna 3,

b) wysokość budynków – maksymalna 12 m,

c) rodzaj dachu – dwuspadowy lub wielospadowy o kącie nachylenia od 40° do 45°,

d) rodzaj pokrycia dachu – dachówka ceramiczna, dachówka betonowa, blachodachówka;

2) parametry budynków niemieszkalnych, w tym gospodarczych i garaży:

a) wysokość budynków – maksymalnie 6 m,

b) rodzaj dachu – dwuspadowy lub wielospadowy,

c) rodzaj pokrycia dachu – dachówka ceramiczna, dachówka betonowa,

d) kąt nachylenia połaci dachowych – minimum 25°;

3) wysokość budowli – maksymalna 20 m.

5. Wskaźniki urbanistyczne:

1) maksymalna intensywność zabudowy – 0,6;

2) minimalna intensywność zabudowy – 0,2;

3) minimalna powierzchnia działki budowlanej – dla zabudowy mieszkaniowej, mieszkaniowo-usługowej lub usługowej 1000 m2;

4) minimalna szerokość działki budowlanej – dla zabudowy mieszkaniowej, mieszkaniowo-usługowej lub usługowej 20 m;

5) minimalna powierzchnia biologicznie czynna w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 30%.

6. Obowiązują ustalenia paragrafu 9.

7. Zgodnie z art. 15 ust. 2 pkt 12 i art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2017 r. poz. 1073 z późn. zm.) ustala się stawkę służącą naliczaniu jednorazowej opłaty – w wysokości 25%.

§ 64.

Wyznacza się teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej oznaczony na rysunku planu symbolem **MW/U.22** .

1. Przeznaczenie podstawowe:
   1) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;
   2) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna z usługami.
2. Przeznaczenie uzupełniające:
   1) lokale usługowe w budynku mieszkalnym;
   2) urządzenia i obiekty towarzyszące w tym: miejsca postojowe i garaże, infrastruktura techniczna;
   3) zieleń urządzona.
3. Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego - usytuowanie budynku:
   1) nieprzekraczalna linia zabudowy jak na rysunku planu oraz
   2) w odległości 4 m, liczonej od linii rozgraniczającej teren oznaczony symbolem KDZ.4.
4. Ustalenia dotyczące parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
   1) parametry budynków mieszkalnych i mieszkalno-usługowych:
      a) liczba kondygnacji nadziemnych części budynków – minimalna 2, maksymalna 4,
      b) wysokość budynków – maksymalna 12 m,
      c) rodzaj dachu – naczółkowy lub wielospadowy o kącie nachylenia od 35° do 45°,
      d) rodzaj pokrycia dachu – dachówka ceramiczna, dachówka betonowa, blachodachówka;
   2) parametry budynków niemieszkalnych, w tym gospodarczych i garaży:
      a) wysokość budynków – maksymalnie 6 m,
      b) rodzaj dachu – naczółkowy lub kopertowy,
      c) rodzaj pokrycia dachu – dachówka ceramiczna, dachówka betonowa,
      d) kąt nachylenia połaci dachowych – minimum 25°;
   3) wysokość budowli – maksymalna 20 m.
5. Wskaźniki urbanistyczne:
   1) maksymalna intensywność zabudowy – 2,0;
   2) minimalna intensywność zabudowy – 0,2;
   3) minimalna powierzchnia działki budowlanej – dla zabudowy mieszkaniowej, mieszkaniowo-usługowej 1000 m^2;
   4) minimalna szerokość działki budowlanej – dla zabudowy mieszkaniowej, mieszkaniowo-usługowej 20 m;
   5) minimalna powierzchnia biologicznie czynna w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 30%.
6. Obowiązują ustalenia paragrafu 9.
7. Zgodnie z art. 15 ust. 2 pkt 12 i art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2017 r. poz. 1073 z późn. zm.) ustala się stawkę służącą naliczaniu jednorazowej opłaty – w wysokości 25%.

§ 65.

Wyznacza się teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej oznaczony na rysunku planu symbolem **MW/U.23** .

1. Przeznaczenie podstawowe:
   1) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;
   2) zabudowa usługowa;
   3) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna z usługami.
2. Przeznaczenie uzupełniające:
   1) lokale usługowe w budynku mieszkalnym;
   2) urządzenia i obiekty towarzyszące w tym: drogi wewnętrzne o szerokości nie mniejszej niż 6 m, miejsca postojowe i garaże, infrastruktura techniczna;
   3) zieleń urządzona.
3. Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego - usytuowanie budynku:
   1) nieprzekraczalna linia zabudowy jak na rysunku planu oraz
   2) w odległości 4 m, liczonej od linii rozgraniczającej tereny oznaczone symbolami KDZ.4 i KDD.3.
4. Ustalenia dotyczące parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
   1) parametry budynków mieszkalnych i mieszkano-usługowych:
      a) liczba kondygnacji nadziemnych części budynków – minimalna 1, maksymalna 4,
      b) wysokość budynków – maksymalna 14 m,
      c) rodzaj dachu – płaski, dwuspadowy lub wielospadowy o kącie nachylenia od 15° do 30°,
      d) rodzaj pokrycia dachu – dachówka ceramiczna, dachówka betonowa, blachodachówka, w przypadku dachu płaskiego – papa termozgrzewalna lub blacha;
   2) parametry budynków niemieszkalnych, w tym gospodarczych i garaży:
      a) wysokość budynków – maksymalnie 6 m,
      b) rodzaj dachu – dwuspadowy lub wielospadowy,
      c) rodzaj pokrycia dachu dla dachów stromych – gont bitumiczny, gont drewniany, łupek, dachówka ceramiczna, dachówka betonowa,
      d) kąt nachylenia połaci dachowych – minimum 25°;
   3) wysokość budowli – maksymalna 20 m.
5. Wskaźniki urbanistyczne:
   1) maksymalna intensywność zabudowy – 2,0;
   2) minimalna intensywność zabudowy – 0,2;
   3) minimalna powierzchnia działki budowlanej – dla zabudowy mieszkaniowej, mieszkaniowo-usługowej lub usługowej 700 m^2;
   4) minimalna szerokość działki budowlanej – dla zabudowy mieszkaniowej, mieszkaniowo-usługowej lub usługowej 20 m;
   5) minimalna powierzchnia biologicznie czynna w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 30%.

6. Obowiązują ustalenia paragrafu 9.

7. Zgodnie z art. 15 ust. 2 pkt 12 i art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2017 r. poz. 1073 z późn. zm.) ustala się stawkę służącą naliczaniu jednorazowej opłaty – w wysokości 25%.

§ 66.

Wyznacza się teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej oznaczony na rysunku planu symbolem **MW/U.24** .

1. Przeznaczenie podstawowe:
   1) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;
   2) zabudowa usługowa;
   3) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna z usługami.
2. Przeznaczenie uzupełniające:
   1) urządzenia i obiekty towarzyszące w tym: drogi wewnętrzne o szerokości nie mniejszej niż 8 m, miejsca postojowe oraz parkingowe wbudowane w budynek, infrastruktura techniczna;
   2) zieleń urządzona.
3. Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego – usytuowanie budynku od strony terenów oznaczonych symbolami KDL.4 i KDD.6 według obowiązującej linii zabudowy jak na rysunku planu.
4. Ustalenia dotyczące parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
   1) parametry budynków mieszkalnych, mieszkalno-usługowych i usługowych:
      a) liczba kondygnacji nadziemnych części budynków – minimalna 2, maksymalna 4,
      b) wysokość budynków – maksymalna 14 m,
      c) rodzaj dachu – płaski,
      d) rodzaj pokrycia dachu – papa termozgrzewalna lub blacha;
   2) wysokość budowli – maksymalna 20 m.
5. Wskaźniki urbanistyczne:
   1) maksymalna intensywność zabudowy – 2,0;
   2) minimalna intensywność zabudowy – 0,2;
   3) minimalna powierzchnia działki budowlanej – dla zabudowy mieszkaniowej, mieszkaniowo-usługowej lub usługowej 700 m^2;
   4) minimalna szerokość działki budowlanej – dla zabudowy mieszkaniowej, mieszkaniowo-usługowej lub usługowej 20 m;
   5) minimalna powierzchnia biologicznie czynna w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 25%.
6. Ustala się zakaz lokalizacji budynków gospodarczych i garaży.
7. Obowiązują ustalenia paragrafu 9.
8. Zgodnie z art. 15 ust. 2 pkt 12 i art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2017 r. poz. 1073 z późn. zm.) ustala się stawkę służącą naliczaniu jednorazowej opłaty – w wysokości 25%.

§ 67.

Wyznacza się teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej oznaczony na rysunku planu symbolem **MW/U.25** .

1. Przeznaczenie podstawowe:
   1) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;
   2) zabudowa usługowa;
   3) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna z usługami.
2. Przeznaczenie uzupełniające:
   1) lokale usługowe w budynku mieszkalnym;
   2) urządzenia i obiekty towarzyszące w tym: drogi wewnętrzne o szerokości nie mniejszej niż 8 m, miejsca postojowe i garaże, infrastruktura techniczna;
   3) zieleń urządzona.
3. Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego – usytuowanie budynku od strony terenów oznaczonych symbolami KDL.4 i KDPj.8 według obowiązującej linii zabudowy jak na rysunku planu.
4. Ustalenia dotyczące parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
   1) parametry budynków mieszkalnych i usługowych:
      a) liczba kondygnacji nadziemnych części budynków – minimalna 2, maksymalna 4,
      b) wysokość budynków – maksymalna 14 m,
      c) rodzaj dachu – płaski,
      d) rodzaj pokrycia dachu – papa termozgrzewalna lub blacha;
   2) parametry budynków niemieszkalnych, w tym gospodarczych i garaży:
      a) wysokość budynków – maksymalnie 6 m,
      b) rodzaj dachu – płaski,
      c) rodzaj pokrycia dachu – papa termozgrzewalna lub blacha;
   3) wysokość budowli – maksymalna 20 m.
5. Wskaźniki urbanistyczne:
   1) maksymalna intensywność zabudowy – 3,0;
   2) minimalna intensywność zabudowy – 0,2;
   3) minimalna powierzchnia działki budowlanej – dla zabudowy mieszkaniowej, mieszkaniowo-usługowej lub usługowej 700 m^2;
   4) minimalna szerokość działki budowlanej – dla zabudowy mieszkaniowej, mieszkaniowo-usługowej lub usługowej 20 m;
   5) minimalna powierzchnia biologicznie czynna w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 30%.
6. Obowiązują ustalenia paragrafu 9.
7. Zgodnie z art. 15 ust. 2 pkt 12 i art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2017 r. poz. 1073 z późn. zm.) ustala się stawkę służącą naliczaniu jednorazowej opłaty – w wysokości 25%.

§ 68.

Wyznacza się teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej oznaczony na rysunku planu symbolem **MW/U.26** .

1. Przeznaczenie podstawowe:
   1) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;
   2) zabudowa usługowa;
   3) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna z usługami.
2. Przeznaczenie uzupełniające:
   1) lokale usługowe w budynku mieszkalnym;
   2) urządzenia i obiekty towarzyszące w tym: drogi wewnętrzne o szerokości nie mniejszej niż 8 m, miejsca postojowe i garaże, infrastruktura techniczna;
   3) zieleń urządzona.
3. Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego - usytuowanie budynku:
   1) od strony terenu oznaczonego symbolem KDZ.4 według obowiązującej linii zabudowy jak na rysunku planu lub
   2) w odległości 30 m, liczonej od linii rozgraniczającej teren oznaczony symbolem KDZ.4.
4. Ustalenia dotyczące parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
   1) parametry budynków mieszkalnych mieszkaniowo-usługowych i usługowych:
      a) liczba kondygnacji nadziemnych części budynków – minimalna 1, maksymalna 3,
      b) wysokość budynków – maksymalna 12 m,
      c) rodzaj dachu – płaski lub dwuspadowy o kącie nachylenia od 20° do 30°,
      d) rodzaj pokrycia dachu – dachówka ceramiczna, dachówka betonowa, blachodachówka, w przypadku dachu płaskiego – papa termozgrzewalna lub blacha;
   2) parametry budynków niemieszkalnych, w tym gospodarczych i garaży:
      a) wysokość budynków – maksymalnie 6 m,
      b) rodzaj dachu – dwuspadowy lub wielospadowy,
      c) rodzaj pokrycia dachu dla dachów stromych – dachówka ceramiczna, dachówka betonowa,
      d) kąt nachylenia połaci dachowych – minimum 10°;
   3) wysokość budowli – maksymalna 20 m.
5. Wskaźniki urbanistyczne:
   1) maksymalna intensywność zabudowy – 1,0;
   2) minimalna intensywność zabudowy – 0,2;
   3) minimalna powierzchnia działki budowlanej – dla zabudowy mieszkaniowej, mieszkaniowo-usługowej lub usługowej 1000 m^2;
   4) minimalna szerokość działki budowlanej – dla zabudowy mieszkaniowej, mieszkaniowo-usługowej lub usługowej 20 m;
   5) minimalna powierzchnia biologicznie czynna w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 30%.
6. Obowiązują ustalenia paragrafu 9.

7. Zgodnie z art. 15 ust. 2 pkt 12 i art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2017 r. poz. 1073 z późn. zm.) ustala się stawkę służącą naliczaniu jednorazowej opłaty – w wysokości 25%.

§ 69.

Wyznacza się teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej oznaczony na rysunku planu symbolem **MW/U.27** .

1. Przeznaczenie podstawowe:
   1) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;
   2) zabudowa usługowa;
   3) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna z usługami.
2. Przeznaczenie uzupełniające:
   1) lokale usługowe w budynku mieszkalnym;
   2) urządzenia i obiekty towarzyszące w tym: miejsca postojowe i miejsca garażowe wbudowane w budynki, infrastruktura techniczna;
   3) zieleń urządzona.
3. Dopuszcza się zachowanie istniejącej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.
4. Zakazuje się lokalizacji wolnostojących budynków gospodarczych i garaży.
5. Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego – usytuowanie budynku od strony terenów oznaczonych symbolami KDZ.4, KDZ.5 i KDD.6 według obowiązującej linii zabudowy jak na rysunku planu.
6. Ustalenia dotyczące parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
   1) parametry budynków mieszkalnych, mieszkaniowo-usługowej i usługowych:
      a) liczba kondygnacji nadziemnych części budynków – minimalna 2, maksymalna 3,
      b) wysokość budynków – maksymalna 12 m,
      c) rodzaj dachu – dwuspadowy lub naczółkowy o kącie nachylenia od 35° do 45°,
      d) rodzaj pokrycia dachu – dachówka ceramiczna, dachówka betonowa, blachodachówka;
   2) wysokość budowli – maksymalna 20 m.
7. Wskaźniki urbanistyczne:
   1) maksymalna intensywność zabudowy – 3,0;
   2) minimalna intensywność zabudowy – 0,2;
   3) minimalna powierzchnia działki budowlanej – dla zabudowy mieszkaniowej, mieszkaniowo-usługowej lub usługowej 700 m2;
   4) minimalna szerokość działki budowlanej – dla zabudowy mieszkaniowej, mieszkaniowo-usługowej lub usługowej 20 m;
   5) minimalna powierzchnia biologicznie czynna w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 25%.
8. Obowiązują ustalenia paragrafu 9.
9. Zgodnie z art. 15 ust. 2 pkt 12 i art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2017 r. poz. 1073 z późn. zm.) ustala się stawkę służącą naliczaniu jednorazowej opłaty – w wysokości 25%.

§ 70.

Wyznacza się teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej oznaczony na rysunku planu symbolem **MW/U.28** .

1. Przeznaczenie podstawowe:
   1) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;
   2) zabudowa usługowa;
   3) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna z usługami.
2. Przeznaczenie uzupełniające:
   1) lokale usługowe w budynku mieszkalnym;
   2) urządzenia i obiekty towarzyszące w tym: drogi wewnętrzne o szerokości nie mniejszej niż 8 m, miejsca postojowe i garaże, infrastruktura techniczna;
   3) zieleń urządzona.
3. Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego – usytuowanie budynku od strony terenu oznaczonego symbolem KDD.6 według obowiązującej linii zabudowy jak na rysunku planu.
4. Ustalenia dotyczące parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
   1) parametry budynków mieszkalnych, mieszkaniowo-usługowych i usługowych:
      a) liczba kondygnacji nadziemnych części budynków – minimalna 2, maksymalna 3,
      b) wysokość budynków – maksymalna 12 m,
      c) rodzaj dachu – płaski lub mansardowy o kącie nachylenia od 35° do 75°,
      d) rodzaj pokrycia dachu –dachówka ceramiczna, dachówka betonowa, blachodachówka, w przypadku dachu płaskiego – papa termozgrzewalna lub blacha;
   2) parametry budynków gospodarczych i garaży:
      a) liczba kondygnacji nadziemnych części budynków – minimalna 1, maksymalna 2,
      b) wysokość budynków – maksymalnie 6 m,
      c) rodzaj dachu – płaski,
      d) rodzaj pokrycia dachu– papa termozgrzewalna lub blacha,
      e) kąt nachylenia połaci dachowych – minimum 10°;
   3) wysokość budowli – maksymalna 20 m.
5. Wskaźniki urbanistyczne:
   1) maksymalna intensywność zabudowy – 2,0;
   2) minimalna intensywność zabudowy – 0,2;
   3) minimalna powierzchnia działki budowlanej – dla zabudowy mieszkaniowej, mieszkaniowo-usługowej lub usługowej 700 m^2;
   4) minimalna szerokość działki budowlanej – dla zabudowy mieszkaniowej, mieszkaniowo-usługowej lub usługowej 20 m;
   5) minimalna powierzchnia biologicznie czynna w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 30%.
6. Obowiązują ustalenia paragrafu 9.

7. Zgodnie z art. 15 ust. 2 pkt 12 i art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2017 r. poz. 1073 z późn. zm.) ustala się stawkę służącą naliczaniu jednorazowej opłaty – w wysokości 25%.

§ 71.

Wyznacza się teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej oznaczony na rysunku planu symbolem **MW/U.29** .

1. Przeznaczenie podstawowe:
   1) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;
   2) zabudowa usługowa;
   3) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna z usługami.
2. Przeznaczenie uzupełniające:
   1) lokale usługowe w budynku mieszkalnym;
   2) urządzenia i obiekty towarzyszące w tym: miejsca postojowe i miejsca garażowe wbudowane w budynki, infrastruktura techniczna;
   3) zieleń urządzona.
3. Dopuszcza się zachowanie istniejącej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy gospodarczej.
4. Zakazuje się lokalizacji nowych wolnostojących budynków gospodarczych i garaży.
5. Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego – usytuowanie budynku od strony terenów oznaczonych symbolami KDZ.4, KDZ.6 i U.10 według obowiązującej linii zabudowy jak na rysunku planu.
6. Ustalenia dotyczące parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
   1) parametry budynków mieszkalnych, mieszkaniowo - usługowych i usługowych:
      a) liczba kondygnacji nadziemnych części budynków – minimalna 2, maksymalna 4,
      b) wysokość budynków – maksymalna 12 m,
      c) rodzaj dachu – dwuspadowy lub wielospadowy o kącie nachylenia od 30° do 45°,
      d) rodzaj pokrycia dachu – dachówka ceramiczna, dachówka betonowa, blachodachówka;
   2) wysokość budowli – maksymalna 20 m.
7. Wskaźniki urbanistyczne:
   1) maksymalna intensywność zabudowy – 3,0;
   2) minimalna intensywność zabudowy – 0,2;
   3) minimalna powierzchnia działki budowlanej – dla zabudowy mieszkaniowej, mieszkaniowo-usługowej lub usługowej 1000 m^2;
   4) minimalna szerokość działki budowlanej – dla zabudowy mieszkaniowej, mieszkaniowo-usługowej lub usługowej 20 m;
   5) minimalna powierzchnia biologicznie czynna w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 30%.
8. Obowiązują ustalenia paragrafu 9.

9. Zgodnie z art. 15 ust. 2 pkt 12 i art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2017 r. poz. 1073 z późn. zm.) ustala się stawkę służącą naliczaniu jednorazowej opłaty – w wysokości 25%.

§ 72.

Wyznacza się teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej oznaczony na rysunku planu symbolem **MW/U.30** .

1. Przeznaczenie podstawowe:
   1) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;
   2) zabudowa usługowa;
   3) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna z usługami.
2. Przeznaczenie uzupełniające:
   1) lokale usługowe w budynku mieszkalnym;
   2) urządzenia i obiekty towarzyszące w tym: drogi wewnętrzne o szerokości nie mniejszej niż 8 m, miejsca postojowe i garaże, infrastruktura techniczna;
   3) zieleń urządzona.
3. Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego – usytuowanie budynku:
   1) nieprzekraczalna linia zabudowy jak na rysunku planu oraz
   2) w odległości 4 m, liczonej od linii rozgraniczającej teren oznaczony symbolem KDZ.4.
4. Ustalenia dotyczące parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
   1) parametry budynków mieszkalnych, mieszkalno - usługowych i usługowych:
      a) liczba kondygnacji nadziemnych części budynków – minimalna 1, maksymalna 5,
      b) wysokość budynków – maksymalna 15 m,
      c) rodzaj dachu – mansardowy o kącie nachylenia od 40° do 75°,
      d) rodzaj pokrycia dachu – dachówka ceramiczna, dachówka betonowa, blachodachówka;
   2) parametry budynków niemieszkalnych, w tym gospodarczych i garaży:
      a) wysokość budynków – maksymalnie 6 m,
      b) rodzaj dachu – płaski, mansardowy, kopertowy lub wielospadowy,
      c) rodzaj pokrycia dachu dla dachów stromych – dachówka ceramiczna, dachówka betonowa, w przypadku dachu płaskiego – papa termozgrzewalna lub blacha,
      d) kąt nachylenia połaci dachowych – minimum 10°;
   3) wysokość budowli – maksymalna 20 m.
5. Wskaźniki urbanistyczne:
   1) maksymalna intensywność zabudowy – 2,0;
   2) minimalna intensywność zabudowy – 0,2;
   3) minimalna powierzchnia działki budowlanej – dla zabudowy mieszkaniowej, mieszkaniowo-usługowej lub usługowej 700 m^2;
   4) minimalna szerokość działki budowlanej – dla zabudowy mieszkaniowej, mieszkaniowo-usługowej lub usługowej 20 m;

5) minimalna powierzchnia biologicznie czynna w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 30%.

6. Obowiązują ustalenia paragrafu 9.

7. Zgodnie z art. 15 ust. 2 pkt 12 i art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2017 r. poz. 1073 z późn. zm.) ustala się stawkę służącą naliczaniu jednorazowej opłaty – w wysokości 25%.

§ 73.

Wyznacza się teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej oznaczony na rysunku planu symbolem **MW/U.31** .

1. Przeznaczenie podstawowe:

   1) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;

   2) zabudowa usługowa;

   3) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna z usługami.

2. Przeznaczenie uzupełniające:

   1) lokale usługowe w budynku mieszkalnym;

   2) urządzenia i obiekty towarzyszące w tym: drogi wewnętrzne o szerokości nie mniejszej niż 8 m, miejsca postojowe i garaże, infrastruktura techniczna;

   3) zieleń urządzona.

3. Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego – usytuowanie budynku:

   1) nieprzekraczalna linia zabudowy jak na rysunku planu oraz

   2) w odległości 4 m, liczonej od linii rozgraniczającej tereny oznaczone symbolami KDZ.3 i KDZ.4;

   3) dla budynków gospodarczych i garaży w odległości nie mniejszej niż 20 m, liczonej od linii rozgraniczającej tereny oznaczone symbolami KDZ.3 i KDZ.4.

4. Ustalenia dotyczące parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

   1) parametry budynków mieszkalnych i usługowych:

      a) liczba kondygnacji nadziemnych części budynków – minimalna 1, maksymalna 5,

      b) wysokość budynków – maksymalna 15 m,

      c) rodzaj dachu – dwuspadowy lub wielospadowy o kącie nachylenia od 35° do 45°,

      d) rodzaj pokrycia dachu – dachówka ceramiczna, dachówka betonowa, blachodachówka;

   2) parametry budynków niemieszkalnych, w tym gospodarczych i garaży:

      a) wysokość budynków – maksymalnie 6 m,

      b) rodzaj dachu – dwuspadowy lub wielospadowy,

      c) rodzaj pokrycia dachu dla dachów stromych – dachówka ceramiczna, dachówka betonowa,

      d) kąt nachylenia połaci dachowych – minimum 25°;

   3) wysokość budowli – maksymalna 20 m.

5. Wskaźniki urbanistyczne:

   1) maksymalna intensywność zabudowy – 2,0;

   2) minimalna intensywność zabudowy – 0,2;

3) minimalna powierzchnia działki budowlanej – dla zabudowy mieszkaniowej, mieszkaniowo-usługowej lub usługowej 1000 m^2;

4) minimalna szerokość działki budowlanej – dla zabudowy mieszkaniowej, mieszkaniowo-usługowej lub usługowej 20 m;

5) minimalna powierzchnia biologicznie czynna w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 30%.

6. Obowiązują ustalenia paragrafu 9.

7. Zgodnie z art. 15 ust. 2 pkt 12 i art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2017 r. poz. 1073 z późn. zm.) ustala się stawkę służącą naliczaniu jednorazowej opłaty – w wysokości 25%.

§ 74.

Wyznacza się teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej oznaczony na rysunku planu symbolem **MW/U.32** .

1. Przeznaczenie podstawowe:

1) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;

2) zabudowa usługowa;

3) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna z usługami.

2. Przeznaczenie uzupełniające:

1) lokale usługowe w budynku mieszkalnym;

2) urządzenia i obiekty towarzyszące w tym: miejsca postojowe i infrastruktura techniczna;

3) zieleń urządzona.

3. Zakazuje się lokalizacji wolnostojących budynków gospodarczych i garaży.

4. Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego – usytuowanie budynku:

1) obowiązująca linia zabudowy od strony terenu oznaczonego symbolem KDZ.3, na linii rozgraniczającej z tym terenem;

2) nieprzekraczalna linia zabudowy jak na rysunku planu oraz

3) w odległości 4 m, liczonej od linii rozgraniczającej tereny oznaczone symbolami KDPj.4 i KDPj.7.

5. Ustalenia dotyczące parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

1) parametry budynków mieszkalnych, mieszkalno-usługowych i usługowych:

a) liczba kondygnacji nadziemnych części budynków – minimalna 2, maksymalna 3,

b) wysokość budynków – maksymalna 12 m,

c) rodzaj dachu – płaski,

d) rodzaj pokrycia dachu – papa termozgrzewalna lub blacha;

2) wysokość budowli – maksymalna 20 m.

6. Wskaźniki urbanistyczne:

1) maksymalna intensywność zabudowy – 3,0;

2) minimalna intensywność zabudowy – 0,2;

3) minimalna powierzchnia działki budowlanej – dla zabudowy mieszkaniowej, mieszkaniowo-usługowej lub usługowej 700 m^2;

4) minimalna szerokość działki budowlanej – dla zabudowy mieszkaniowej, mieszkaniowo-usługowej lub usługowej 20 m;

5) minimalna powierzchnia biologicznie czynna w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 30%.

7. Obowiązują ustalenia paragrafu 9.

8. Zgodnie z art. 15 ust. 2 pkt 12 i art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2017 r. poz. 1073 z późn. zm.) ustala się stawkę służącą naliczaniu jednorazowej opłaty – w wysokości 25%.

§ 75.

Wyznacza się teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej oznaczony na rysunku planu symbolem **MW/U.33** .

1. Przeznaczenie podstawowe:

1) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;

2) zabudowa usługowa;

3) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna z usługami.

2. Przeznaczenie uzupełniające:

1) lokale usługowe w budynku mieszkalnym;

2) urządzenia i obiekty towarzyszące w tym: drogi wewnętrzne o szerokości nie mniejszej niż 6 m, miejsca postojowe i garaże, infrastruktura techniczna;

3) zieleń urządzona.

3. Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego – usytuowanie budynku:

1) nieprzekraczalna linia zabudowy jak na rysunku planu oraz

2) w odległości 4 m liczonej od linii rozgraniczającej tereny oznaczone symbolami KDPj.4 i KDPp.4.

4. Ustalenia dotyczące parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

1) parametry budynków mieszkalnych, mieszkalno-usługowych i usługowych:

a) liczba kondygnacji nadziemnych części budynków – minimalna 1, maksymalna 4,

b) wysokość budynków – maksymalna 14 m,

c) rodzaj dachu – naczółkowy o kącie nachylenia od 35° do 45°,

d) rodzaj pokrycia dachu – dachówka ceramiczna, dachówka betonowa, blachodachówka;

2) parametry budynków niemieszkalnych, w tym gospodarczych i garaży:

a) wysokość budynków – maksymalnie 6 m,

b) rodzaj dachu – dwuspadowy lub wielospadowy,

c) rodzaj pokrycia dachu dla dachów stromych – dachówka ceramiczna, dachówka betonowa, blachodachówka,

d) kąt nachylenia połaci dachowych – minimum 25°;

3) wysokość budowli – maksymalna 20 m.

5. Wskaźniki urbanistyczne:

   1) maksymalna intensywność zabudowy – 2,0;

   2) minimalna intensywność zabudowy – 0,2;

   3) minimalna powierzchnia działki budowlanej – dla zabudowy mieszkaniowej, mieszkaniowo-usługowej lub usługowej 1000 m^2;

   4) minimalna szerokość działki budowlanej – dla zabudowy mieszkaniowej, mieszkaniowo-usługowej lub usługowej 20 m;

   5) minimalna powierzchnia biologicznie czynna w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 30%.

6. Obowiązują ustalenia paragrafu 9.

7. Zgodnie z art. 15 ust. 2 pkt 12 i art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2017 r. poz. 1073 z późn. zm.) ustala się stawkę służącą naliczaniu jednorazowej opłaty – w wysokości 25%.

§ 76.

Wyznacza się teren zabudowy usługowej oznaczony na rysunku planu symbolem **U.1** .

1. Przeznaczenie podstawowe - zabudowa usługowa.

2. Przeznaczenie uzupełniające:

   1) urządzenia i obiekty towarzyszące w tym: drogi wewnętrzne o szerokości nie mniejszej niż 8 m, miejsca postojowe i garaże, infrastruktura techniczna;

   2) zieleń urządzona.

3. Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego – usytuowanie budynku:

   1) nieprzekraczalna linia zabudowy jak na rysunku planu oraz

   2) w odległości 6 m, liczonej od linii rozgraniczającej tereny oznaczone symbolami MW/U.1 i KDPp.3;

   3) w odległości 4 m, liczonej od linii rozgraniczającej teren oznaczony symbolem KDZ.2.

4. Ustalenia dotyczące parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

   1) parametry budynków:

      a) liczba kondygnacji nadziemnych części budynków – minimalna 1, maksymalna 3,

      b) wysokość budynków – maksymalna 10 m,

      c) rodzaj dachu – płaski, dwuspadowy lub wielospadowy o kącie nachylenia połaci dachowych od 10° do 25°,

      d) rodzaj pokrycia dachu dla dachów stromych – dachówka ceramiczna, dachówka betonowa, blachodachówka;

   2) wysokość budowli – maksymalna 20 m.

5. Wskaźniki urbanistyczne:

   1) maksymalna intensywność zabudowy – 1,0;

   2) minimalna intensywność zabudowy – 0,1;

   3) minimalna powierzchnia działki budowlanej – 1000 m^2;

   4) minimalna szerokość działki budowlanej – 20 m;

5) minimalna powierzchnia biologicznie czynna w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 20 %.

6. Obowiązują ustalenia paragrafu 9.

7. Zgodnie z art. 15 ust. 2 pkt 12 i art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2017 r. poz. 1073 z późn. zm.) ustala się stawkę służącą naliczaniu jednorazowej opłaty – w wysokości 30%.

§ 77.

Wyznacza się teren zabudowy usługowej oznaczony na rysunku planu symbolem **U.2** .

1. Przeznaczenie podstawowe - zabudowa usługowa.

2. Przeznaczenie uzupełniające:

1) urządzenia i obiekty towarzyszące w tym: miejsca postojowe i garaże, infrastruktura techniczna;

2) zieleń urządzona.

3. Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego - usytuowanie budynku:

1) nieprzekraczalna linia zabudowy jak na rysunku planu oraz

2) w odległości 4 m, liczonej od linii rozgraniczającej tereny oznaczone symbolami KS.2 i ZP.1.

4. Ustalenia dotyczące parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

1) parametry budynków:

a) liczba kondygnacji nadziemnych części budynków – minimalna 1, maksymalna 2,

b) wysokość budynków – maksymalna 8 m,

c) rodzaj dachu – dwuspadowy lub kopertowy o kącie nachylenia połaci dachowych od 25° do 35°,

d) rodzaj pokrycia dachu –dachówka ceramiczna, dachówka betonowa;

2) wysokość budowli – maksymalna 20 m.

5. Wskaźniki urbanistyczne:

1) maksymalna intensywność zabudowy – 2,0;

2) minimalna intensywność zabudowy – 0,1;

3) minimalna powierzchnia działki budowlanej – 700 m^2;

4) minimalna szerokość działki budowlanej – 20 m;

5) minimalna powierzchnia biologicznie czynna w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 20 %.

6. Obowiązują ustalenia paragrafu 9.

7. Zgodnie z art. 15 ust. 2 pkt 12 i art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2017 r. poz. 1073 z późn. zm.) ustala się stawkę służącą naliczaniu jednorazowej opłaty – w wysokości 30%.

§ 78.

Wyznacza się teren zabudowy usługowej oznaczony na rysunku planu symbolem **U.3** .

1. Przeznaczenie podstawowe:

1) zabudowa usługowa;

2) obsługa komunikacji samochodowej, obiekty i urządzenia systemów Park Ride oraz Bike Ride.

2. Przeznaczenie uzupełniające:

1) parkingi i place manewrowe;

2) dojścia i dojazdy;

3) przystanki komunikacji publicznej;

4) urządzenia i obiekty towarzyszące w tym: drogi wewnętrzne o szerokości nie mniejszej niż 6 m, infrastruktura techniczna;

5) zieleń urządzona.

3. Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

1) nie dopuszcza się lokalizacji nowej zabudowy z uwagi na bliskie sąsiedztwo terenu z czynną linią kolejową;

2) ustalenie, o którym mowa w pkt 1. nie dotyczy nowej zabudowy związanej z prowadzeniem ruchu kolejowego i utrzymaniem linii kolejowej oraz obsługą przewozu osób i rzeczy.

4. Ustalenia dotyczące parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

1) parametry budynków:

a) liczba kondygnacji nadziemnych części budynków – minimalna 1, maksymalna 2,

b) wysokość budynków – maksymalna 8 m,

c) rodzaj dachu – płaski,

d) rodzaj pokrycia dachu – papa termozgrzewalna lub blacha;

2) wysokość budowli – maksymalna 50 m.

5. Wskaźniki urbanistyczne:

1) maksymalna intensywność zabudowy – 0,8;

2) minimalna intensywność zabudowy – 0,1;

3) minimalna powierzchnia działki budowlanej – 700 m^2;

4) minimalna szerokość działki budowlanej – 20 m;

5) minimalna powierzchnia biologicznie czynna w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 20 %.

6. Obowiązują ustalenia paragrafu 9.

7. Zgodnie z art. 15 ust. 2 pkt 12 i art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2017 r. poz. 1073 z późn. zm.) ustala się stawkę służącą naliczaniu jednorazowej opłaty – w wysokości 30%.

§ 79.

Wyznacza się teren zabudowy usługowej oznaczony na rysunku planu symbolem **U.4** .

1. Przeznaczenie podstawowe:

1) zabudowa usługowa - istniejący dworzec kolejowy;

2) usługi wbudowane w budynek dworca;

3) obsługa komunikacji samochodowej, obiekty i urządzenia systemów Park Ride oraz Bike Ride.

2. Przeznaczenie uzupełniające:

1) urządzenia i obiekty towarzyszące w tym: miejsca postojowe, infrastruktura techniczna;

2) zieleń urządzona.

3. Dopuszcza się zachowanie mieszkań zakładowych.

4. Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

1) nie dopuszcza się lokalizacji nowej zabudowy z uwagi na bezpośrednie sąsiedztwo terenu z czynną linią kolejową;

2) dopuszcza się remonty, modernizację istniejących budynków oraz zmianę ich sposobu użytkowania w ramach przeznaczenia podstawowego bez możliwości rozbudowy.

5. Ustalenia dotyczące parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

1) parametry budynków:

a) liczba kondygnacji nadziemnych części budynków – minimalna 1, maksymalna 3,

b) wysokość budynków – maksymalna 10 m,

c) rodzaj dachu – płaski,

d) rodzaj pokrycia dachu – papa termozgrzewalna lub blacha;

2) wysokość budowli – maksymalna 50 m.

6. Wskaźniki urbanistyczne:

1) maksymalna intensywność zabudowy – 3,0;

2) minimalna intensywność zabudowy – 0,1;

3) minimalna powierzchnia działki budowlanej – 1000 m^2;

4) minimalna szerokość działki budowlanej – 20 m;

5) minimalna powierzchnia biologicznie czynna w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 10 %.

7. Obowiązują ustalenia paragrafu 9.

8. Zgodnie z art. 15 ust. 2 pkt 12 i art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2017 r. poz. 1073 z późn. zm.) ustala się stawkę służącą naliczaniu jednorazowej opłaty – w wysokości 30%.

§ 80.

Wyznacza się teren zabudowy usługowej oznaczony na rysunku planu symbolem **U.5** .

1. Przeznaczenie podstawowe - zabudowa usługowa.

2. Przeznaczenie uzupełniające:

1) magazyny, składy;

2) urządzenia i obiekty towarzyszące w tym: miejsca postojowe i garaże, infrastruktura techniczna;

3) zieleń urządzona.

3. W pasie 20 m od terenów kolejowych zakazuje się składowania, przechowywania, obrotu lub przetwarzania substancji łatwopalnych, wybuchowych, żrących lub pylących mogących stanowić potencjalne zagrożenie dla ruchu kolejowego.

4. Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

1) nie dopuszcza się lokalizacji nowej zabudowy z uwagi na bezpośrednie sąsiedztwo terenu z czynną linią kolejową;

2) ustalenie, o którym mowa w pkt 1. nie dotyczy nowej zabudowy związanej z prowadzeniem ruchu kolejowego i utrzymaniem linii kolejowej oraz obsługą przewozu osób i rzeczy;

3) dopuszcza się remonty, modernizację istniejących budynków oraz zmianę ich sposobu użytkowania w ramach przeznaczenia podstawowego bez możliwości rozbudowy.

5. Ustalenia dotyczące parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

1) parametry budynków:

a) liczba kondygnacji nadziemnych części budynków – minimalna 1, maksymalna 1,

b) wysokość budynków – maksymalna 8 m,

c) rodzaj dachu – płaski,

d) rodzaj pokrycia dachu – papa termozgrzewalna lub blacha;

2) wysokość budowli – maksymalna 50 m.

6. Wskaźniki urbanistyczne:

1) maksymalna intensywność zabudowy – 0,8;

2) minimalna intensywność zabudowy – 0,1;

3) minimalna powierzchnia działki budowlanej – 1000 m^2;

4) minimalna szerokość działki budowlanej – 20 m;

5) minimalna powierzchnia biologicznie czynna w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 20 %.

7. Obowiązują ustalenia paragrafu 9.

8. Zgodnie z art. 15 ust. 2 pkt 12 i art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2017 r. poz. 1073 z późn. zm.) ustala się stawkę służącą naliczaniu jednorazowej opłaty – w wysokości 30%.

§ 81.

Wyznacza się teren zabudowy usługowej oznaczony na rysunku planu symbolem **U.6** .

1. Przeznaczenie podstawowe:

1) zabudowa usługowa;

2) składy, magazyny.

2. Przeznaczenie uzupełniające:

1) urządzenia i obiekty towarzyszące w tym: miejsca postojowe, infrastruktura techniczna;

2) zieleń urządzona.

3. W pasie 20 m od terenów kolejowych zakazuje się składowania, przechowywania, obrotu lub przetwarzania substancji łatwopalnych, wybuchowych, żrących lub pylących mogących stanowić potencjalne zagrożenie dla ruchu kolejowego.

4. Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego – usytuowanie budynku:

1) nieprzekraczalna linia zabudowy jak na rysunku planu oraz

2) w odległości:

a) 20 m, liczonej od linii rozgraniczającej teren oznaczony symbolem KK.1,

b) 4 m, liczonej od linii rozgraniczającej tereny oznaczone symbolami P/U.7 i KDD.1.

5. Ustalenia dotyczące parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
   1) parametry budynków:
      a) liczba kondygnacji nadziemnych części budynków – minimalna 1, maksymalna 2,
      b) wysokość budynków – maksymalna 8 m,
      c) rodzaj dachu – płaski,
      d) rodzaj pokrycia dachu – papa termozgrzewalna lub blacha;
   2) wysokość budowli – maksymalna 20 m.
6. Wskaźniki urbanistyczne:
   1) maksymalna intensywność zabudowy – 0,8;
   2) minimalna intensywność zabudowy – 0,1;
   3) minimalna powierzchnia działki budowlanej – 1000 m^2;
   4) minimalna szerokość działki budowlanej – 20 m;
   5) minimalna powierzchnia biologicznie czynna w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 10 %.
7. Zgodnie z art. 15 ust. 2 pkt 12 i art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2017 r. poz. 1073 z późn. zm.) ustala się stawkę służącą naliczaniu jednorazowej opłaty – w wysokości 30%.

§ 82.

Wyznacza się teren zabudowy usługowej oznaczony na rysunku planu symbolem **U.7** .

1. Przeznaczenie podstawowe - zabudowa usługowa.
2. Przeznaczenie uzupełniające:
   1) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna jako towarzysząca funkcji usługowej budynków;
   2) urządzenia i obiekty towarzyszące w tym: drogi wewnętrzne o szerokości nie mniejszej niż 6 m, miejsca postojowe i garaże, infrastruktura techniczna;
   3) zieleń urządzona.
3. Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego - usytuowanie budynku:
   1) nieprzekraczalna linia zabudowy jak na rysunku planu oraz
   2) w odległości:
      a) 10 m, liczonej od linii rozgraniczającej teren oznaczony symbolem KDZ.3,
      b) 4 m, liczonej od linii rozgraniczającej teren oznaczony symbolem P/U.7.
4. Ustalenia dotyczące parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
   1) parametry budynków:
      a) liczba kondygnacji nadziemnych części budynków – minimalna 2, maksymalna 5,
      b) wysokość budynków – maksymalna 15 m,
      c) rodzaj dachu – płaski, dwuspadowy lub kopertowy o kącie nachylenia połaci dachowych od 15° do 30°,
      d) rodzaj pokrycia dachu – dachówka ceramiczna, dachówka betonowa, blachodachówka, w przypadku dachów płaskich – papa termozgrzewalna lub blacha;

2) wysokość budowli – maksymalna 25 m.

5. Wskaźniki urbanistyczne:

1) maksymalna intensywność zabudowy – 2,0;

2) minimalna intensywność zabudowy – 0,1;

3) minimalna powierzchnia działki budowlanej – 1000 m^2;

4) minimalna szerokość działki budowlanej – 20 m;

5) minimalna powierzchnia biologicznie czynna w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 20 %.

6. Obowiązują ustalenia paragrafu 9.

7. Zgodnie z art. 15 ust. 2 pkt 12 i art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2017 r. poz. 1073 z późn. zm.) ustala się stawkę służącą naliczaniu jednorazowej opłaty – w wysokości 30%.

§ 83.

Wyznacza się teren zabudowy usługowej oznaczony na rysunku planu symbolem **U.8** .

1. Przeznaczenie podstawowe:

1) zabudowa usługowa;

2) nieuciążliwa działalność produkcyjna, składowa i magazynowa oraz związana z obsługą rolnictwa.

2. Przeznaczenie uzupełniające:

1) mieszkania służbowe;

2) urządzenia i obiekty towarzyszące w tym: drogi wewnętrzne o szerokości nie mniejszej niż 6 m, miejsca postojowe i garaże, infrastruktura techniczna;

3) zieleń urządzona.

3. W pasie 20 m od terenów kolejowych zakazuje się składowania, przechowywania, obrotu lub przetwarzania substancji łatwopalnych, wybuchowych, żrących lub pylących mogących stanowić potencjalne zagrożenie dla ruchu kolejowego.

4. Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego - usytuowanie budynku:

1) nieprzekraczalna linia zabudowy jak na rysunku planu oraz

2) w odległości:

a) 20 m, liczonej od granicy planu i sąsiadującymi terenami kolejowymi zlokalizowanymi poza obszarem planu,

b) 4 m, liczonej od linii rozgraniczającej teren oznaczony symbolem G.1.

5. Ustalenia dotyczące parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

1) parametry budynków:

a) liczba kondygnacji nadziemnych części budynków – minimalna 1, maksymalna 2,

b) wysokość budynków – maksymalna 10 m,

c) rodzaj dachu – płaski,

d) rodzaj pokrycia dachu – papa termozgrzewalna lub blacha;

2) wysokość budowli – maksymalna 20 m.

6. Wskaźniki urbanistyczne:

   1) maksymalna intensywność zabudowy – 1,0;

   2) minimalna intensywność zabudowy – 0,1;

   3) minimalna powierzchnia działki budowlanej – 1000 m^2;

   4) minimalna szerokość działki budowlanej – 20 m;

   5) minimalna powierzchnia biologicznie czynna w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 20 %.

7. Obowiązują ustalenia paragrafu 9.

8. Zgodnie z art. 15 ust. 2 pkt 12 i art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2017 r. poz. 1073 z późn. zm.) ustala się stawkę służącą naliczaniu jednorazowej opłaty – w wysokości 30%.

§ 84.

Wyznacza się teren zabudowy usługowej oznaczony na rysunku planu symbolem **U.9** .

1. Przeznaczenie podstawowe - zabudowa usługowa.

2. Przeznaczenie uzupełniające:

   1) mieszkania służbowe;

   2) urządzenia i obiekty towarzyszące w tym: miejsca postojowe i garaże, infrastruktura techniczna;

   3) zieleń urządzona.

3. Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego – usytuowanie budynku od strony terenu oznaczonego symbolem KDL.4 według obowiązującej linii zabudowy jak na rysunku planu.

4. Ustalenia dotyczące parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

   1) parametry budynków:

      a) liczba kondygnacji nadziemnych części budynków – minimalna 1, maksymalna 3,

      b) wysokość budynków – maksymalna 12 m,

      c) rodzaj dachu – płaski,

      d) rodzaj pokrycia dachu – papa termozgrzewalna lub blacha;

   2) wysokość budowli – maksymalna 20 m.

5. Wskaźniki urbanistyczne:

   1) maksymalna intensywność zabudowy – 2,0;

   2) minimalna intensywność zabudowy – 0,1;

   3) minimalna powierzchnia działki budowlanej – 1000 m^2;

   4) minimalna szerokość działki budowlanej – 20 m;

   5) minimalna powierzchnia biologicznie czynna w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 20 %.

6. Obowiązują ustalenia paragrafu 9.

7. Zgodnie z art. 15 ust. 2 pkt 12 i art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2017 r. poz. 1073 z późn. zm.) ustala się stawkę służącą naliczaniu jednorazowej opłaty – w wysokości 30%.

§ 85.

Wyznacza się teren zabudowy usługowej oznaczony na rysunku planu symbolem **U.10** .

1. Przeznaczenie podstawowe - zabudowa usługowa.
2. Przeznaczenie uzupełniające:
   1) mieszkania służbowe;
   2) urządzenia i obiekty towarzyszące w tym: drogi wewnętrzne o szerokości nie mniejszej niż 6 m, miejsca postojowe i garaże, infrastruktura techniczna;
   3) zieleń urządzona.
3. Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego – usytuowanie budynku od strony terenu oznaczonego symbolem KDZ.4 według obowiązującej linii zabudowy jak na rysunku planu.
4. Ustalenia dotyczące parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
   1) parametry budynków:
      a) liczba kondygnacji nadziemnych części budynków – minimalna 1, maksymalna 4,
      b) wysokość budynków – maksymalna 14 m,
      c) rodzaj dachu – kopertowy o kącie nachylenia połaci dachowych od 35° do 45°,
      d) rodzaj pokrycia dachu – dachówka ceramiczna, dachówka betonowa, blachodachówka;
   2) wysokość budowli – maksymalna 25 m.
5. Wskaźniki urbanistyczne:
   1) maksymalna intensywność zabudowy – 2,0;
   2) minimalna intensywność zabudowy – 0,1;
   3) minimalna powierzchnia działki budowlanej – 1000 m^2;
   4) minimalna szerokość działki budowlanej – 20 m;
   5) minimalna powierzchnia biologicznie czynna w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 20 %.
6. Obowiązują ustalenia paragrafu 9.
7. Zgodnie z art. 15 ust. 2 pkt 12 i art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2017 r. poz. 1073 z późn. zm.) ustala się stawkę służącą naliczaniu jednorazowej opłaty – w wysokości 30%.

§ 86.

Wyznacza się teren zabudowy usługowej oznaczony na rysunku planu symbolem **U.11** .

1. Przeznaczenie podstawowe – zabudowa usługowa.
2. Przeznaczenie uzupełniające:
   1) urządzenia i obiekty towarzyszące w tym: drogi wewnętrzne o szerokości nie mniejszej niż 6 m, miejsca postojowe i garaże, infrastruktura techniczna;
   2) zieleń urządzona.
3. Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego – usytuowanie budynku od strony terenu oznaczonego symbolem KDZ.4 według obowiązującej linii zabudowy jak na rysunku planu.

4. Ustalenia dotyczące parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
   1) parametry budynków:
      a) liczba kondygnacji nadziemnych części budynków – minimalna 1, maksymalna 3,
      b) wysokość budynków – maksymalna 12 m,
      c) rodzaj dachu – płaski,
      d) rodzaj pokrycia dachu – papa termozgrzewalna lub blacha;
   2) wysokość budowli – maksymalna 20 m.
5. Wskaźniki urbanistyczne:
   1) maksymalna intensywność zabudowy – 3,0;
   2) minimalna intensywność zabudowy – 0,1;
   3) minimalna powierzchnia działki budowlanej – 1000 m^2;
   4) minimalna szerokość działki budowlanej – 20 m;
   5) minimalna powierzchnia biologicznie czynna w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 15 %.
6. Obowiązują ustalenia paragrafu 9.
7. Zgodnie z art. 15 ust. 2 pkt 12 i art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2017 r. poz. 1073 z późn. zm.) ustala się stawkę służącą naliczaniu jednorazowej opłaty – w wysokości 30%.

§ 87.

Wyznacza się teren zabudowy usługowej oznaczony na rysunku planu symbolem **U.12** .

1. Przeznaczenie podstawowe – zabudowa usługowa.
2. Przeznaczenie uzupełniające:
   1) mieszkania służbowe;
   2) urządzenia i obiekty towarzyszące w tym: miejsca postojowe, infrastruktura techniczna;
   3) zieleń urządzona.
3. Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego – usytuowanie budynku od terenów oznaczonych symbolami E.1, KDZ.3 i KDL.3 według nieprzekraczalnej linii zabudowy jak na rysunku planu.
4. Ustalenia dotyczące parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
   1) parametry budynków:
      a) liczba kondygnacji nadziemnych części budynków – minimalna 2, maksymalna 3,
      b) wysokość budynków – maksymalna 10 m,
      c) rodzaj dachu – płaski,
      d) rodzaj pokrycia dachu – papa termozgrzewalna lub blacha;
   2) wysokość budowli – maksymalna 20 m.
5. Wskaźniki urbanistyczne:
   1) maksymalna intensywność zabudowy – 3,0;

2) minimalna intensywność zabudowy – 0,1;

3) minimalna powierzchnia działki budowlanej – 700 m^2;

4) minimalna szerokość działki budowlanej – 20 m;

5) minimalna powierzchnia biologicznie czynna w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 10 %.

6. Obowiązują ustalenia paragrafu 9.

7. Zgodnie z art. 15 ust. 2 pkt 12 i art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2017 r. poz. 1073 z późn. zm.) ustala się stawkę służącą naliczaniu jednorazowej opłaty – w wysokości 30%.

§ 88.

Wyznacza się teren usług oświaty oznaczony na rysunku planu symbolem **UO.1** .

1. Przeznaczenie podstawowe – zabudowa i zagospodarowanie usług oświaty.

2. Przeznaczenie uzupełniające:

1) warsztaty szkolne;

2) usługi sportu i rekreacji;

3) mieszkania funkcyjne;

4) urządzenia i obiekty towarzyszące w tym: drogi wewnętrzne o szerokości nie mniejszej niż 6 m, miejsca postojowe i garaże, budynki gospodarcze, infrastruktura techniczna;

5) zieleń urządzona.

3. Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego – usytuowanie budynku:

1) nieprzekraczalna linia zabudowy jak na rysunku planu oraz

2) w odległości 4 m, liczonej od linii rozgraniczającej tereny oznaczone symbolami MN.4, M/U.3, M/U.4, MW/U.11, MW/U.15, P/U.7, KDZ.3, KDD.1 i KDD.2.

4. Ustalenia dotyczące parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

1) parametry budynków:

a) liczba kondygnacji nadziemnych części budynków – minimalna 1, maksymalna 4,

b) wysokość budynków – maksymalna 12 m, minimalna 5 m,

c) rodzaj dachu – płaski;

2) wysokość budowli – maksymalna 20 m.

5. Wskaźniki urbanistyczne:

1) maksymalna intensywność zabudowy – 0,5;

2) minimalna intensywność zabudowy – 0,1;

3) minimalna powierzchnia działki budowlanej – 1000 m^2;

4) minimalna szerokość działki budowlanej – 20 m;

5) minimalna powierzchnia biologicznie czynna w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 40 %.

6. Obowiązują ustalenia paragrafu 9.

7. Zgodnie z art. 15 ust. 2 pkt 12 i art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2017 r. poz. 1073 z późn. zm.) ustala się stawkę służącą naliczaniu jednorazowej opłaty – w wysokości 0,1%.

§ 89.

Wyznacza się teren usług oświaty oznaczony na rysunku planu symbolem **UO.2** .

1. Przeznaczenie podstawowe – zabudowa i zagospodarowanie usług oświaty.
2. Przeznaczenie uzupełniające:
   1) usługi sportu i rekreacji, kultury, gastronomi, zamieszkania zbiorowego;
   2) urządzenia i obiekty towarzyszące w tym: drogi wewnętrzne o szerokości nie mniejszej niż 6 m, miejsca postojowe i garaże, budynki gospodarcze, infrastruktura techniczna;
   3) zieleń urządzona.
3. Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego – usytuowanie budynku zgodnie z nieprzekraczalną linią zabudowy, w odległości co najmniej 4 m liczonych od linii rozgraniczającej teren oznaczony symbolem KDZ.4.
4. Ustalenia dotyczące parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
   1) parametry budynków:
      a) liczba kondygnacji nadziemnych części budynków – minimalna 1, maksymalna 4,
      b) wysokość budynków – maksymalna 15 m, minimalna 5 m,
      c) rodzaj dachu – płaski, łukowy, dwuspadowy o kącie nachylenia połaci dachowych od 30° do 45°,
      d) rodzaj pokrycia dachu dla dachów stromych – dachówka ceramiczna, dachówka betonowa, blachodachówka;
   2) wysokość budowli – maksymalna 20 m.
5. Wskaźniki urbanistyczne:
   1) maksymalna intensywność zabudowy – 0,5;
   2) minimalna intensywność zabudowy – 0,1;
   3) minimalna powierzchnia działki budowlanej – 5000 m^2;
   4) minimalna szerokość działki budowlanej – 20 m;
   5) minimalna powierzchnia biologicznie czynna w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 40 %.
6. Obowiązują ustalenia paragrafu 9.
7. Zgodnie z art. 15 ust. 2 pkt 12 i art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2017 r. poz. 1073 z późn. zm.) ustala się stawkę służącą naliczaniu jednorazowej opłaty – w wysokości 0,1%.

§ 90.

Wyznacza się teren usług oświaty oznaczony na rysunku planu symbolem **UO.3** .

1. Przeznaczenie podstawowe – zabudowa i zagospodarowanie usług oświaty, przedszkole.
2. Przeznaczenie uzupełniające:
   1) usługi sportu i rekreacji;

2) urządzenia i obiekty towarzyszące w tym: drogi wewnętrzne o szerokości nie mniejszej niż 6 m, miejsca postojowe i garaże, budynki gospodarcze, infrastruktura techniczna;

3) zieleń urządzona.

3. Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego – usytuowanie budynku:

1) od strony terenu oznaczonego symbolem KDL.4 według obowiązującej linii zabudowy jak na rysunku planu lub w odległości nie mniejszej niż 30 m, liczonej od linii rozgraniczającej teren oznaczony symbolem KDL.4;

2) wzdłuż obowiązującej linii zabudowy dopuszcza się lokalizację budynków na granicy działki w formie zabudowy pierzejowej.

4. Ustalenia dotyczące parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

1) parametry budynków:

a) liczba kondygnacji nadziemnych części budynków – minimalna 1, maksymalna 3,

b) wysokość budynków – maksymalna 12 m, minimalna 5 m,

c) rodzaj dachu – płaski, łukowy, dwuspadowy lub kopertowy o kącie nachylenia połaci dachowych od 30° do 45°,

d) rodzaj pokrycia dachu dla dachów stromych – łupek, dachówka ceramiczna, dachówka betonowa, blachodachówka;

2) wysokość budowli – maksymalna 20 m.

5. Wskaźniki urbanistyczne:

1) maksymalna intensywność zabudowy – 0,5;

2) minimalna intensywność zabudowy – 0,1;

3) minimalna powierzchnia działki budowlanej – 2000 m^2;

4) minimalna szerokość działki budowlanej – 20 m;

5) minimalna powierzchnia biologicznie czynna w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 40 %.

6. Obowiązują ustalenia paragrafu 9.

7. Zgodnie z art. 15 ust. 2 pkt 12 i art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2017 r. poz. 1073 z późn. zm.) ustala się stawkę służącą naliczaniu jednorazowej opłaty – w wysokości 0,1%.

§ 91.

Wyznacza się teren usług oświaty oznaczony na rysunku planu symbolem **UO.4** .

1. Przeznaczenie podstawowe – zabudowa i zagospodarowanie usług oświaty.

2. Przeznaczenie uzupełniające:

1) usługi sportu i rekreacji;

2) urządzenia i obiekty towarzyszące w tym: drogi wewnętrzne o szerokości nie mniejszej niż 6 m, miejsca postojowe, budynki gospodarcze, infrastruktura techniczna;

3) zieleń urządzona.

3. Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego – usytuowanie budynku:

1) obowiązująca linia zabudowy jak na rysunku planu;

2) nieprzekraczalna linia zabudowy jak na rysunku planu oraz

3) w odległości 4 m od linii rozgraniczającej teren oznaczony symbolem KDPj.1.

4. Ustalenia dotyczące parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

1) parametry budynków:

a) liczba kondygnacji nadziemnych części budynków – minimalna 1, maksymalna 2,

b) wysokość budynków – maksymalna 10 m, minimalna 5 m,

c) rodzaj dachu – dwuspadowy lub wielospadowy o kącie nachylenia połaci dachowych od 25° do 45°,

d) rodzaj pokrycia dachu dachówka ceramiczna, dachówka betonowa, blachodachówka;

2) wysokość budowli – maksymalna 20 m.

5. Wskaźniki urbanistyczne:

1) maksymalna intensywność zabudowy – 0,5;

2) minimalna intensywność zabudowy – 0,1;

3) minimalna powierzchnia działki budowlanej – 1000 m^2;

4) minimalna szerokość działki budowlanej – 20 m;

5) minimalna powierzchnia biologicznie czynna w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 40 %.

6. Obowiązują ustalenia paragrafu 9.

7. Zgodnie z art. 15 ust. 2 pkt 12 i art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2017 r. poz. 1073 z późn. zm.) ustala się stawkę służącą naliczaniu jednorazowej opłaty – w wysokości 0,1%.

§ 92.

Wyznacza się teren usług oświaty oznaczony na rysunku planu symbolem **UO.5** .

1. Przeznaczenie podstawowe – zabudowa i zagospodarowanie usług oświaty.

2. Przeznaczenie uzupełniające:

1) usługi sportu, gastronomi, handlu detalicznego, zamieszkania zbiorowego, mieszkania funkcyjne;

2) urządzenia i obiekty towarzyszące w tym: drogi wewnętrzne o szerokości nie mniejszej niż 6 m, miejsca postojowe i garaże, budynki gospodarcze, obiekty obsługi komunikacyjnej, infrastruktura techniczna;

3) zieleń urządzona.

3. Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego – usytuowanie budynku od strony terenów oznaczonych symbolami KDZ.3 i KDL.2 według obowiązującej linii zabudowy.

4. Ustalenia dotyczące parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

1) parametry budynków:

a) liczba kondygnacji nadziemnych części budynków – minimalna 1, maksymalna 3,

b) wysokość budynków – maksymalna 14 m,

c) rodzaj dachu – wielospadowy o kącie nachylenia połaci dachowych od 25° do 35°,

d) rodzaj pokrycia dachu – dachówka ceramiczna, dachówka betonowa, blachodachówka;

2) wysokość budowli – maksymalna 20 m.

5. Wskaźniki urbanistyczne:

1) maksymalna intensywność zabudowy – 2,0;

2) minimalna intensywność zabudowy – 0,1;

3) minimalna powierzchnia działki budowlanej – 1000 m^2;

4) minimalna szerokość działki budowlanej – 20 m;

5) minimalna powierzchnia biologicznie czynna w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 20 %.

6. Obowiązują ustalenia paragrafu 9.

7. Zgodnie z art. 15 ust. 2 pkt 12 i art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2017 r. poz. 1073 z późn. zm.) ustala się stawkę służącą naliczaniu jednorazowej opłaty – w wysokości 0,1%.

§ 93.

Wyznacza się teren usług zdrowia oznaczony na rysunku planu symbolem **UZ.1** .

1. Przeznaczenie podstawowe – zabudowa i zagospodarowanie usług zdrowia, żłobek.

2. Przeznaczenie uzupełniające:

1) funkcje oświatowe i sportowo-rekreacyjne;

2) mieszkania funkcyjne;

3) urządzenia i obiekty towarzyszące w tym: urządzenia rekreacyjne, drogi wewnętrzne o szerokości nie mniejszej niż 6 m, miejsca postojowe i garaże, budynki gospodarcze, infrastruktura techniczna;

4) zieleń urządzona.

3. Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego – usytuowanie budynku zgodnie z nieprzekraczalną linią zabudowy, w odległości co najmniej 4 m liczonych od linii rozgraniczającej teren oznaczony symbolem KDZ.4.

4. Ustalenia dotyczące parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

1) parametry budynków:

a) liczba kondygnacji nadziemnych części budynków – minimalna 1, maksymalna 2,

b) wysokość budynków – maksymalna 12 m, minimalna 5 m,

c) rodzaj dachu – mansardowy o kącie nachylenia połaci dachowych od 30° do 75°, dla budynków gospodarczych dopuszcza się dach dwuspadowy, naczółkowy oraz kopertowy,

d) rodzaj pokrycia dachu dla dachów stromych – dachówka ceramiczna, dachówka betonowa;

2) wysokość budowli – maksymalna 20 m.

5. Wskaźniki urbanistyczne:

1) maksymalna intensywność zabudowy – 0,5;

2) minimalna intensywność zabudowy – 0,1;

3) minimalna powierzchnia działki budowlanej – 1000 m^2;

4) minimalna szerokość działki budowlanej – 20 m;

5) minimalna powierzchnia biologicznie czynna w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 40 %.

6. Należy zachować istniejący budynek żłobka w istniejących gabarytach i z dbałością o szczegół architektoniczny.

7. Obowiązują ustalenia paragrafu 9.

8. Zgodnie z art. 15 ust. 2 pkt 12 i art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2017 r. poz. 1073 z późn. zm.) ustala się stawkę służącą naliczaniu jednorazowej opłaty – w wysokości 0,1%.

§ 94.

Wyznacza się teren usług zdrowia oznaczony na rysunku planu symbolem **UZ.2** .

1. Przeznaczenie podstawowe – zabudowa i zagospodarowanie usług zdrowia, zakład opiekuńczo-wychowawczy.

2. Przeznaczenie uzupełniające:

   1) usługi oświaty i wychowania;

   2) zamieszkanie zbiorowe;

   3) urządzenia i obiekty towarzyszące w tym: urządzenia sportowe i rekreacyjne, drogi wewnętrzne o szerokości nie mniejszej niż 6 m, miejsca postojowe i garaże, budynki gospodarcze, infrastruktura techniczna;

   4) zieleń urządzona.

3. Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego – usytuowanie budynku według obowiązującej linii zabudowy jak na rysunku planu lub w odległości nie mniejszej niż 30 m, liczonej od linii rozgraniczającej teren oznaczony symbolem KDZ.6.

4. Ustalenia dotyczące parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

   1) parametry budynków:

      a) liczba kondygnacji nadziemnych części budynków – minimalna 1, maksymalna 3,

      b) wysokość budynków – maksymalna 12 m, minimalna 5 m,

      c) rodzaj dachu – dwuspadowy lub wielospadowy o kącie nachylenia połaci dachowych od 30° do 45°,

      d) rodzaj pokrycia dachu dla dachów stromych – łupek, dachówka ceramiczna, dachówka betonowa;

   2) wysokość budowli – maksymalna 20 m.

5. Wskaźniki urbanistyczne:

   1) maksymalna intensywność zabudowy – 1,0;

   2) minimalna intensywność zabudowy – 0,1;

   3) minimalna powierzchnia działki budowlanej – 2000 m^2;

   4) minimalna szerokość działki budowlanej – 20 m;

   5) minimalna powierzchnia biologicznie czynna w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 40 %.

6. Obowiązują ustalenia paragrafu 9.

7. Zgodnie z art. 15 ust. 2 pkt 12 i art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2017 r. poz. 1073 z późn. zm.) ustala się stawkę służącą naliczaniu jednorazowej opłaty – w wysokości 0,1%.

§ 95.

Wyznacza się teren produkcji i usług oznaczony na rysunku planu symbolem **P/U.1** .

1. Przeznaczenie podstawowe:
   1) zabudowa produkcyjno–usługowa;
   2) zabudowa produkcyjna;
   3) zabudowa usługowa.
2. Przeznaczenie uzupełniające:
   1) składy, magazyny;
   2) urządzenia i obiekty towarzyszące w tym: drogi wewnętrzne o szerokości nie mniejszej niż 10 m, miejsca postojowe i garaże, infrastruktura techniczna, bocznica kolejowa;
   3) zieleń urządzona.
3. Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego – usytuowanie budynku:
   1) nieprzekraczalna linia zabudowy jak na rysunku planu oraz
   2) w odległości:
      a) 20 m, liczonej od linii rozgraniczającej tereny oznaczone symbolami KK.1,
      b) 10 m, liczonej od linii rozgraniczającej tereny oznaczone symbolami KDG.1, KDG.2.
4. Ustalenia dotyczące parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
   1) parametry budynków:
      a) liczba kondygnacji nadziemnych części budynków – minimalna 1, maksymalna 4,
      b) dopuszcza się przebudowę i modernizację istniejącego budynku administracyjno-biurowego o wysokości 9 kondygnacji bez zwiększania jego wysokości i liczby kondygnacji,
      c) wysokość budynków – maksymalna 22 m,
      d) dopuszcza się dowolne formy dachu;
   2) wysokość budowli – maksymalna 40 m.
5. Wskaźniki urbanistyczne:
   1) maksymalna intensywność zabudowy – 3,0;
   2) minimalna intensywność zabudowy – 0,2;
   3) minimalna powierzchnia działki budowlanej – 1000 m^2;
   4) minimalna szerokość działki budowlanej – 20 m;
   5) minimalna powierzchnia biologicznie czynna w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 10 %.
6. Obowiązują ustalenia paragrafu 9.
7. Zgodnie z art. 15 ust. 2 pkt 12 i art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2017 r. poz. 1073 z późn. zm.) ustala się stawkę służącą naliczaniu jednorazowej opłaty – w wysokości 15%.

§ 96.

Wyznacza się teren produkcji i usług oznaczony na rysunku planu symbolem **P/U.2** .

1. Przeznaczenie podstawowe:
   1) zabudowa produkcyjno–usługowa;
   2) zabudowa produkcyjna;
   3) zabudowa usługowa.
2. Przeznaczenie uzupełniające:
   1) składy, magazyny;
   2) urządzenia i obiekty towarzyszące w tym: drogi wewnętrzne o szerokości nie mniejszej niż 10 m, miejsca postojowe i garaże, infrastruktura techniczna;
   3) zieleń urządzona.
3. Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego – usytuowanie budynku:
   1) nieprzekraczalna linia zabudowy jak na rysunku planu oraz
   2) w odległości 10 m, liczonej od linii rozgraniczającej teren oznaczony symbolem KDG.1.
4. Ustalenia dotyczące parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
   1) parametry budynków:
      a) liczba kondygnacji nadziemnych części budynków – minimalna 1, maksymalna 4,
      b) wysokość budynków – maksymalna 22 m,
      c) dopuszcza się dowolne formy dachu;
   2) wysokość budowli – maksymalna 40 m.
5. Wskaźniki urbanistyczne:
   1) maksymalna intensywność zabudowy – 2,0;
   2) minimalna intensywność zabudowy – 0,2;
   3) minimalna powierzchnia działki budowlanej – 1000 m^2;
   4) minimalna szerokość działki budowlanej – 20 m;
   5) minimalna powierzchnia biologicznie czynna w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 10 %.
6. Zgodnie z art. 15 ust. 2 pkt 12 i art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2017 r. poz. 1073 z późn. zm.) ustala się stawkę służącą naliczaniu jednorazowej opłaty – w wysokości 15%.

§ 97.

Wyznacza się teren produkcji i usług oznaczony na rysunku planu symbolem **P/U.3** .

1. Przeznaczenie podstawowe:
   1) zabudowa produkcyjno–usługowa;
   2) zabudowa produkcyjna;
   3) zabudowa usługowa.
2. Przeznaczenie uzupełniające:
   1) składy, magazyny;

2) urządzenia i obiekty towarzyszące w tym: drogi wewnętrzne o szerokości nie mniejszej niż 10 m, miejsca postojowe i garaże, infrastruktura techniczna;

3) zieleń urządzona.

3. Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego – usytuowanie budynku:

1) nieprzekraczalna linia zabudowy jak na rysunku planu oraz

2) w odległości 10 m, liczonej od linii rozgraniczającej teren oznaczony symbolem KDG.1.

4. Ustalenia dotyczące parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

1) parametry budynków:

a) liczba kondygnacji nadziemnych części budynków – minimalna 1, maksymalna 4,

b) wysokość budynków – maksymalna 22 m,

c) dopuszcza się dowolne formy dachu;

2) wysokość budowli – maksymalna 40 m.

5. Wskaźniki urbanistyczne:

1) maksymalna intensywność zabudowy – 2,0;

2) minimalna intensywność zabudowy – 0,2;

3) minimalna powierzchnia działki budowlanej – 1000 m^2;

4) minimalna szerokość działki budowlanej – 20 m;

5) minimalna powierzchnia biologicznie czynna w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 10 %.

6. Zgodnie z art. 15 ust. 2 pkt 12 i art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2017 r. poz. 1073 z późn. zm.) ustala się stawkę służącą naliczaniu jednorazowej opłaty – w wysokości 15%.

§ 98.

Wyznacza się teren produkcji i usług oznaczony na rysunku planu symbolem **P/U.4** .

1. Przeznaczenie podstawowe:

1) zabudowa produkcyjno–usługowa;

2) zabudowa produkcyjna;

3) zabudowa usługowa.

2. Przeznaczenie uzupełniające:

1) składy, magazyny, stacje paliw;

2) urządzenia i obiekty towarzyszące w tym: drogi wewnętrzne o szerokości nie mniejszej niż 10 m, miejsca postojowe i garaże, infrastruktura techniczna;

3) zieleń urządzona.

3. Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego – usytuowanie budynku:

1) nieprzekraczalna linia zabudowy jak na rysunku planu oraz

2) w odległości:

a) 10 m, liczonej od linii rozgraniczającej teren oznaczony symbolem KDG.1,

b) 8 m, liczonej od linii rozgraniczającej teren oznaczony symbolem KDZ.1.

4. Ustalenia dotyczące parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
   1) parametry budynków:
      a) liczba kondygnacji nadziemnych części budynków – minimalna 1, maksymalna 4,
      b) wysokość budynków – maksymalna 22 m,
      c) dopuszcza się dowolne formy dachu;
   2) wysokość budowli – maksymalna 40 m.
5. Wskaźniki urbanistyczne:
   1) maksymalna intensywność zabudowy – 2,0;
   2) minimalna intensywność zabudowy – 0,2;
   3) minimalna powierzchnia działki budowlanej – 1000 m^2;
   4) minimalna szerokość działki budowlanej – 20 m;
   5) minimalna powierzchnia biologicznie czynna w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 10 %.
6. Zgodnie z art. 15 ust. 2 pkt 12 i art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2017 r. poz. 1073 z późn. zm.) ustala się stawkę służącą naliczaniu jednorazowej opłaty – w wysokości 15%.

§ 99.

Wyznacza się teren produkcji i usług oznaczony na rysunku planu symbolem **P/U.5** .

1. Przeznaczenie podstawowe:
   1) zabudowa produkcyjno–usługowa;
   2) zabudowa produkcyjna;
   3) zabudowa usługowa.
2. Przeznaczenie uzupełniające:
   1) składy, magazyny;
   2) urządzenia i obiekty towarzyszące w tym: drogi wewnętrzne o szerokości nie mniejszej niż 10 m, miejsca postojowe i garaże, infrastruktura techniczna, bocznica kolejowa;
   3) zieleń urządzona.
3. W pasie 20 m od terenów kolejowych zakazuje się składowania, przechowywania, obrotu lub przetwarzania substancji łatwopalnych, wybuchowych, żrących lub pylących mogących stanowić potencjalne zagrożenie dla ruchu kolejowego.
4. Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego – usytuowanie budynku:
   1) nieprzekraczalna linia zabudowy jak na rysunku planu oraz
   2) w odległości:
      a) 20 m, liczonej od linii rozgraniczającej teren oznaczony symbolem KK.1, która niedotyczy nowej zabudowy związanej z prowadzeniem ruchu kolejowego i utrzymaniem linii kolejowej oraz obsługą przewozu osób i rzeczy,
      b) 8 m, liczonej od linii rozgraniczającej teren oznaczony symbolem KDZ.1.
5. Ustalenia dotyczące parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

1) parametry budynków:

a) liczba kondygnacji nadziemnych części budynków – minimalna 1, maksymalna 4,

b) wysokość budynków – maksymalna 12 m,

c) dopuszcza się dowolne formy dachu;

2) wysokość budowli – dla terenów działek nr 95/4 i 95/20 maksymalna 50 m, a dla pozostałych nieruchomości maksymalna 25 m.

6. Wskaźniki urbanistyczne:

1) maksymalna intensywność zabudowy – 1,0;

2) minimalna intensywność zabudowy – 0,2;

3) minimalna powierzchnia działki budowlanej – 1000 m^2;

4) minimalna szerokość działki budowlanej – 20 m;

5) minimalna powierzchnia biologicznie czynna w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 10 %.

7. Zgodnie z art. 15 ust. 2 pkt 12 i art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2017 r. poz. 1073 z późn. zm.) ustala się stawkę służącą naliczaniu jednorazowej opłaty – w wysokości 15%.

§ 100.

Wyznacza się teren produkcji i usług oznaczony na rysunku planu symbolem **P/U.6** .

1. Przeznaczenie podstawowe:

1) zabudowa produkcyjno–usługowa;

2) zabudowa produkcyjna;

3) zabudowa usługowa.

2. Przeznaczenie uzupełniające:

1) składy, magazyny;

2) urządzenia i obiekty towarzyszące w tym: drogi wewnętrzne o szerokości nie mniejszej niż 10 m, miejsca postojowe i garaże, infrastruktura techniczna;

3) zieleń urządzona.

3. Dopuszcza się funkcjonowanie istniejącej zabudowy mieszkaniowej, którą należy docelowo przekształcić na funkcje usługowe lub produkcyjne.

4. Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego – usytuowanie budynku:

1) nieprzekraczalna linia zabudowy jak na rysunku planu oraz

2) w odległości:

a) 20 m, liczonej od linii rozgraniczającej teren oznaczony symbolem KK.1, która nie dotyczy nowej zabudowy związanej z prowadzeniem ruchu kolejowego i utrzymaniem linii kolejowej oraz obsługą przewozu osób i rzeczy,

b) 10 m, liczonej od linii rozgraniczającej teren oznaczony symbolem KDG.2.

5. W pasie 20 m od terenów kolejowych zakazuje się składowania, przechowywania, obrotu lub przetwarzania substancji łatwopalnych, wybuchowych, żrących lub pylących mogących stanowić potencjalne zagrożenie dla ruchu kolejowego.

6. Ustalenia dotyczące parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
   1) parametry budynków:
      a) liczba kondygnacji nadziemnych części budynków – minimalna 1, maksymalna 4,
      b) wysokość budynków – maksymalna 18 m,
      c) dopuszcza się dowolne formy dachu;
   2) wysokość budowli – dla terenów działki 95/2 maksymalna 50 m, a dla pozostałych nieruchomości maksymalna 25 m.
7. Wskaźniki urbanistyczne:
   1) maksymalna intensywność zabudowy – 2,0;
   2) minimalna intensywność zabudowy – 0,2;
   3) minimalna powierzchnia działki budowlanej – 1000 m^2;
   4) minimalna szerokość działki budowlanej – 20 m;
   5) minimalna powierzchnia biologicznie czynna w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 10 %.
8. Dopuszcza się remonty i modernizację istniejącej zabudowy mieszkaniowej bez możliwości jej rozbudowy.
9. Należy dążyć do zmiany przeznaczenia istniejącej zabudowy na funkcje usługowe.
10. Zgodnie z art. 15 ust. 2 pkt 12 i art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2017 r. poz. 1073 z późn. zm.) ustala się stawkę służącą naliczaniu jednorazowej opłaty – w wysokości 15%.

§ 101.

Wyznacza się teren produkcji i usług oznaczony na rysunku planu symbolem **P/U.7** .

1. Przeznaczenie podstawowe:
   1) zabudowa produkcyjno–usługowa;
   2) zabudowa produkcyjna;
   3) zabudowa usługowa.
2. Przeznaczenie uzupełniające:
   1) składy, magazyny;
   2) urządzenia i obiekty towarzyszące w tym: drogi wewnętrzne o szerokości nie mniejszej niż 10 m, miejsca postojowe i garaże, infrastruktura techniczna;
   3) zieleń urządzona.
3. Ustala się obowiązek urządzenia od strony terenów oznaczonych symbolami MW.1 i MW/U.15, pomiędzy linią zabudowy a linią rozgraniczającą tereny pasa 10 m od strony terenów zabudowy mieszkaniowej izolacji w postaci przeznaczenia minimum 40% powierzchni tego pasa pod nasadzenia zieleni wysokiej.
4. Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego – usytuowanie budynku:
   1) nieprzekraczalna linia zabudowy jak na rysunku planu oraz
   2) w odległości:
      a) 20 m, liczonej od linii rozgraniczającej teren oznaczony symbolem KK.1,

b) 10 m, liczonej od linii rozgraniczającej tereny oznaczone symbolami MW.1, MW/U.15, i KDZ.3,

c) 6 m, liczonej od linii rozgraniczającej tereny oznaczone symbolami M/U.16 i KDZ.3,

d) 4 m, liczonej od linii rozgraniczającej tereny oznaczone symbolami U.6, U.7 i UO.1.

5. W pasie 20 m od terenów kolejowych zakazuje się składowania, przechowywania, obrotu lub przetwarzania substancji łatwopalnych, wybuchowych, żrących lub pylących mogących stanowić potencjalne zagrożenie dla ruchu kolejowego.
6. W pasie 10 m od terenów zabudowy mieszkaniowej, mieszkaniowo-usługowej oraz usług oświaty należy urządzić izolację w postaci przeznaczenia minimum 40% powierzchni tego pasa pod nasadzenia zieleni wysokiej.
7. Ustalenia dotyczące parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
   1) parametry budynków:
      a) liczba kondygnacji nadziemnych części budynków – minimalna 1, maksymalna 4,
      b) wysokość budynków – maksymalna 22 m,
      c) dopuszcza się dowolne formy dachu;
   2) wysokość budowli – maksymalna 40 m.
8. Wskaźniki urbanistyczne:
   1) maksymalna intensywność zabudowy – 2,0;
   2) minimalna intensywność zabudowy – 0,2;
   3) minimalna powierzchnia działki budowlanej – 1000 m^2;
   4) minimalna szerokość działki budowlanej – 20 m;
   5) minimalna powierzchnia biologicznie czynna w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 10 %.
9. Obowiązują ustalenia paragrafu 9.
10. Zgodnie z art. 15 ust. 2 pkt 12 i art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2017 r. poz. 1073 z późn. zm.) ustala się stawkę służącą naliczaniu jednorazowej opłaty – w wysokości 15%.

§ 102.

Wyznacza się tereny zieleni urządzonej oznaczony na rysunku planu symbolem **ZP.1.**

1. Przeznaczenie podstawowe – zieleń urządzona.
2. Przeznaczenie uzupełniające – usługi rekreacji.
3. Ustala się zakaz wznoszenia obiektów kubaturowych.
4. Dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury, urządzeń rekreacyjnych oraz sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, zgodnie z obowiązującymi przepisami.
5. Dopuszcza się wytyczanie utwardzonych ścieżek rowerowych i pieszych.
6. Obowiązują ustalenia paragrafu 9.
7. Zgodnie z art. 15 ust. 2 pkt 12 i art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2017 r. poz. 1073 z późn. zm.) ustala się stawkę służącą naliczaniu jednorazowej opłaty – w wysokości 1%.

§ 103.

Wyznacza się teren zieleni urządzonej oznaczony na rysunku planu symbolem **ZP.2** .

1. Przeznaczenie podstawowe – zieleń urządzona.
2. Przeznaczenie uzupełniające – usługi sportu i rekreacji.
3. Ustala się zakaz wznoszenia obiektów kubaturowych.
4. Dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury, urządzeń sportowo-rekreacyjnych oraz sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, zgodnie z obowiązującymi przepisami.
5. Dopuszcza się wytyczanie utwardzonych ścieżek rowerowych i pieszych.
6. Wzdłuż ulicy Wrocławskiej należy wprowadzić szpaler zieleni wysokiej tożsamego gatunku drzew jak na terenach oznaczonych symbolami od ZP.5 do ZP.9.
7. Obowiązują ustalenia paragrafu 9.
8. Zgodnie z art. 15 ust. 2 pkt 12 i art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2017 r. poz. 1073 z późn. zm.) ustala się stawkę służącą naliczaniu jednorazowej opłaty – w wysokości 1%.

§ 104.

Wyznacza się tereny zieleni urządzonej oznaczone na rysunku planu symbolami **ZP.3** i **ZP.4** .

1. Przeznaczenie podstawowe – zieleń urządzona.
2. Ustala się zakaz wznoszenia obiektów kubaturowych.
3. Dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury oraz sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, zgodnie z obowiązującymi przepisami.
4. Dopuszcza się wytyczanie utwardzonych ścieżek rowerowych i pieszych.
5. Obowiązują ustalenia paragrafu 9.
6. Zgodnie z art. 15 ust. 2 pkt 12 i art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2017 r. poz. 1073 z późn. zm.) ustala się stawkę służącą naliczaniu jednorazowej opłaty – w wysokości 1%.

§ 105.

Wyznacza się tereny zieleni urządzonej oznaczone na rysunku planu symbolem od **ZP.5** do **ZP.9** .

1. Przeznaczenie podstawowe – zieleń urządzona.
2. Ustala się zakaz wznoszenia obiektów kubaturowych.
3. Dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury oraz sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, zgodnie z obowiązującymi przepisami.
4. Dopuszcza się wytyczanie utwardzonych ścieżek rowerowych i pieszych.
5. Należ utrzymać charakter alejowy założenia wzdłuż ulicy Wrocławskiej o jednolitym charakterze oraz zakresie gatunkowym.
6. Obowiązują ustalenia paragrafu 9.
7. Zgodnie z art. 15 ust. 2 pkt 12 i art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2017 r. poz. 1073 z późn. zm.) ustala się stawkę służącą naliczaniu jednorazowej opłaty – w wysokości 1%.

§ 106.

Wyznacza się teren zieleni urządzonej oznaczony na rysunku planu symbolem **ZP.10** .

1. Przeznaczenie podstawowe – zieleń urządzona.
2. Ustala się zakaz wznoszenia obiektów kubaturowych.
3. Dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury oraz sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, zgodnie z obowiązującymi przepisami.
4. Dopuszcza się wytyczanie utwardzonych ścieżek rowerowych i pieszych.
5. Obowiązują ustalenia paragrafu 9.
6. Zgodnie z art. 15 ust. 2 pkt 12 i art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2017 r. poz. 1073 z późn. zm.) ustala się stawkę służącą naliczaniu jednorazowej opłaty – w wysokości 1%.

§ 107.

Wyznacza się teren zieleni urządzonej oznaczony na rysunku planu symbolem **ZP.11** .

1. Przeznaczenie podstawowe – zieleń urządzona.
2. Przeznaczenie uzupełniające – usługi sportu i rekreacji.
3. Ustala się zakaz wznoszenia obiektów kubaturowych.
4. Dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury, urządzeń sportowo-rekreacyjnych oraz sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, zgodnie z obowiązującymi przepisami.
5. Dopuszcza się wytyczanie utwardzonych ścieżek rowerowych i pieszych.
6. Obowiązują ustalenia paragrafu 9.
7. Zgodnie z art. 15 ust. 2 pkt 12 i art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2017 r. poz. 1073 z późn. zm.) ustala się stawkę służącą naliczaniu jednorazowej opłaty – w wysokości 1%.

§ 108.

Wyznacza się teren zieleni urządzonej oznaczony na rysunku planu symbolem **ZP.12** .

1. Przeznaczenie podstawowe – zieleń urządzona.
2. Przeznaczenie uzupełniające – usługi sportu i rekreacji.
3. Ustala się zakaz wznoszenia obiektów kubaturowych.
4. Dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury, urządzeń sportowo-rekreacyjnych oraz sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, zgodnie z obowiązującymi przepisami.
5. Dopuszcza się wytyczanie utwardzonych ścieżek rowerowych i pieszych.
6. Obowiązują ustalenia paragrafu 9.
7. Zgodnie z art. 15 ust. 2 pkt 12 i art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2017 r. poz. 1073 z późn. zm.) ustala się stawkę służącą naliczaniu jednorazowej opłaty – w wysokości 1%.

§ 109.

Wyznacza się teren ogrodów działkowych oznaczony na rysunku planu symbolem **ZD.1** .

1. Przeznaczenie podstawowe:
   1) ogrody działkowe;
   2) uprawy ogrodnicze;
   3) zieleń urządzona.

2. Przeznaczenie uzupełniające:

1) altany oraz obiekty gospodarcze;

2) obiekty małej architektury;

3) urządzenia zabawowe dla dzieci;

4) urządzenia towarzyszące w tym: drogi wewnętrzne, miejsca parkingowe w formie terenowej, utwardzone ścieżki rowerowe i piesze oraz infrastruktura techniczna.

3. Ustala się zakaz wprowadzenia funkcji mieszkaniowej.

4. Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego – usytuowanie budynku:

1) nieprzekraczalna linia zabudowy jak na rysunku planu oraz

2) w odległości:

a) 10 m, liczonej od granicy planu,

b) 6 m, liczonej od linii rozgraniczającej teren oznaczony symbolem KDZ.6,

c) 4 m, liczonej od linii rozgraniczającej tereny oznaczone symbolami MN.2, U.8, G.1 i KDD.5.

5. Ustalenia dotyczące parametrów budynków:

1) wysokość budynków – maksymalnie 5 m;

2) kąt nachylenia połaci dachowych – minimum 10°;

3) maksymalna powierzchnia zabudowy do 25 m^2 .

6. Wskaźniki urbanistyczne:

1) maksymalna intensywność zabudowy – 0,2;

2) minimalna intensywność zabudowy – 0,0.

7. Obowiązują ustalenia paragrafu 9.

8. Zgodnie z art. 15 ust. 2 pkt 12 i art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2017 r. poz. 1073 z późn. zm.) ustala się stawkę służącą naliczaniu jednorazowej opłaty – w wysokości 0,1%.

§ 110.

Wyznacza się teren elektroenergetyki oznaczony na rysunku planu symbolem **E.1** .

1. Przeznaczenie podstawowe – infrastruktura techniczna – elektroenergetyka.

2. Przeznaczenie uzupełniające – zieleń.

3. Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego – usytuowanie budynku zgodnie z przepisami szczególnymi.

4. Ustalenia dotyczące zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

1) parametry budynków:

a) wysokość zabudowy – maksymalnie 6 m,

b) dopuszcza się dowolne formy dachu;

2) wysokość budowli – maksymalna 20 m.

5. Wskaźniki urbanistyczne:

1) ustala się maksymalną intensywność zabudowy – 1,0;

2) ustala się minimalną intensywność zabudowy – 0,01;

3) ustala się minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 10%.

6. Użytkowanie zgodne z przepisami szczególnymi.

7. Dopuszcza się lokalizację parterowych obiektów administracyjnych i gospodarczych, w tym toalet.

8. Obowiązują ustalenia paragrafu 9.

9. Zgodnie z art. 15 ust. 2 pkt 12 i art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2017 r. poz. 1073 z późn. zm.) ustala się stawkę służącą naliczaniu jednorazowej opłaty – w wysokości 0,1%.

§ 111.

Wyznacza się teren gazownictwa oznaczony na rysunku planu symbolem **G.1** .

1. Przeznaczenie podstawowe – infrastruktura techniczna – gazownictwo, stacja redukcyjna gazu II stopnia.

2. Przeznaczenie uzupełniające – zieleń.

3. Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego – usytuowanie budynku według przepisów szczególnych.

4. Ustalenia dotyczące zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

1) parametry budynków:

a) wysokość zabudowy – maksymalnie 4 m,

b) dopuszcza się dowolne formy dachu;

2) wysokość budowli – maksymalna 20 m.

5. Wskaźniki urbanistyczne:

1) ustala się maksymalną intensywność zabudowy – 0,8;

2) ustala się minimalną intensywność zabudowy – 0,01;

3) ustala się minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 20%.

6. Użytkowanie zgodne z przepisami szczególnymi.

7. Dopuszcza się lokalizację parterowych obiektów administracyjnych i gospodarczych, w tym toalet.

8. Obowiązują ustalenia paragrafu 9.

9. Zgodnie z art. 15 ust. 2 pkt 12 i art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2017 r. poz. 1073 z późn. zm.) ustala się stawkę służącą naliczaniu jednorazowej opłaty – w wysokości 0,1%.

§ 112.

Wyznacza się teren ciepłownictwa oznaczony na rysunku planu symbolem **C.1** .

1. Przeznaczenie podstawowe – produkcja ciepła.

2. Przeznaczenie uzupełniające – zieleń, infrastruktura techniczna, drogi wewnętrzne, bocznica kolejowa.

3. Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego – usytuowanie budynku zgodnie z przepisami szczególnymi.

4. Ustalenia dotyczące zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

1) parametry budynków:

a) wysokość zabudowy – maksymalnie 22 m,

b) dopuszcza się dowolne formy dachu;

2) wysokość budowli – maksymalna 50 m.

5. Wskaźniki urbanistyczne:

1) ustala się maksymalną intensywność zabudowy – 2,0;

2) ustala się minimalną intensywność zabudowy – 0,01;

3) ustala się minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 10%.

6. Użytkowanie zgodne z przepisami szczególnymi.

7. Dopuszcza się lokalizację obiektów administracyjnych, magazynowych i gospodarczych bezpośrednio związanych z funkcją podstawową.

8. Zgodnie z art. 15 ust. 2 pkt 12 i art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2017 r. poz. 1073 z późn. zm.) ustala się stawkę służącą naliczaniu jednorazowej opłaty – w wysokości 0,1%.

§ 113.

Wyznacza się tereny dróg publicznych głównych oznaczonych na rysunku planu symbolami od **KDG.1** do **KDG.2** , dla których obowiązują:

1. Przeznaczenie podstawowe – docelowe drogi publiczne klasy głównej.

2. Ustala się szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z bieżącym stanem władania.

3. Dopuszcza się lokalizację chodników, ścieżek rowerowych, miejsc postojowych, zieleni, sieci infrastruktury technicznej, urządzeń i obiektów obsługi komunikacji zbiorowej.

4. Dopuszcza się lokalizację nowych zjazdów - zgodnie z przepisami odrębnymi, ograniczającymi ilość zjazdów.

5. Obsługa komunikacyjna terenów przyległych poprzez istniejące skrzyżowania, zjazdy, drogi wewnętrzne oraz drogi niższych klas.

6. Zakazuje się odprowadzania wód opadowych z terenów jezdni bez wcześniejszego podczyszczenia w urządzeniach oczyszczających (osadnikach, separatorach).

7. Zaleca się wprowadzenie wzdłuż drogi nasadzeń zieleni średniowysokiej i wysokiej pełniącej funkcje izolacyjne oraz krajobrazowe.

8. Zaleca się prowadzenie ścieżek rowerowych na warunkach określonych w przepisach szczególnych.

9. Zgodnie z art. 15 ust. 2 pkt 12 i art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2017 r. poz. 1073 z późn. zm.) ustala się stawkę służącą naliczaniu jednorazowej opłaty – w wysokości 0,1%.

§ 114.

Wyznacza się tereny dróg publicznych zbiorczych oznaczonych na rysunku planu symbolami od **KDZ.1** do **KDZ.6** , dla których obowiązują:

1. Przeznaczenie podstawowe – docelowe drogi publiczne klasy zbiorczej.

2. Ustala się szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z bieżącym stanem władania.

3. Dopuszcza się lokalizację chodników, ścieżek rowerowych, miejsc postojowych, zieleni, sieci infrastruktury technicznej, urządzeń i obiektów obsługi komunikacji zbiorowej.

4. Obsługa komunikacyjna terenów przyległych poprzez istniejące skrzyżowania, zjazdy, drogi wewnętrzne oraz drogi niższych klas.
5. Zakazuje się odprowadzania wód opadowych z terenów jezdni bez wcześniejszego podczyszczenia w urządzeniach oczyszczających (osadnikach, separatorach).
6. Zaleca się wprowadzenie wzdłuż drogi nasadzeń zieleni średniowysokiej i wysokiej pełniącej funkcje izolacyjne oraz krajobrazowe.
7. Zaleca się prowadzenie ścieżek rowerowych na warunkach określonych w przepisach szczególnych.
8. Obowiązują ustalenia paragrafu 9.
9. Zgodnie z art. 15 ust. 2 pkt 12 i art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2017 r. poz. 1073 z późn. zm.) ustala się stawkę służącą naliczaniu jednorazowej opłaty – w wysokości 0,1%.

§ 115.

Wyznacza się tereny dróg publicznych lokalnych oznaczone na rysunku planu symbolami od **KDL.1** do **KDL.4** .

1. Przeznaczenie podstawowe – drogi publiczne klasy lokalnej.
2. Ustala się szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z bieżącym stanem władania.
3. Dopuszcza się lokalizację chodników, ścieżek rowerowych, miejsc postojowych, zieleni, sieci infrastruktury technicznej, urządzeń i obiektów obsługi komunikacji zbiorowej.
4. Zaleca się prowadzenie ścieżek rowerowych na warunkach określonych w przepisach szczególnych.
5. Zgodnie z art. 15 ust. 2 pkt 12 i art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2017 r. poz. 1073 z późn. zm.) ustala się stawkę służącą naliczaniu jednorazowej opłaty – w wysokości 0,1%.

§ 116.

Wyznacza się tereny dróg publicznych dojazdowych oznaczonych na rysunku planu symbolami od **KDD.1** do **KDD.6** .

1. Przeznaczenie podstawowe – drogi publiczne klasy dojazdowej.
2. Ustala się szerokość w liniach rozgraniczających od 10 do 20 m.
3. Dopuszcza się lokalizację chodników, ścieżek rowerowych, miejsc postojowych, zieleni, sieci infrastruktury technicznej, urządzeń i obiektów obsługi komunikacji zbiorowej.
4. Dla terenu oznaczonego symbolem KDD.4 obowiązują ustalenia paragrafu 9.
5. Zgodnie z art. 15 ust. 2 pkt 12 i art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2017 r. poz. 1073 z późn. zm.) ustala się stawkę służącą naliczaniu jednorazowej opłaty – w wysokości 0,1%.

§ 117.

Wyznacza się tereny dróg wewnętrznych oznaczonych na rysunku planu symbolami od **KDW.1** i **KDW.4** .

1. Przeznaczenie podstawowe – drogi wewnętrzne, utwardzone, przystosowane do przejazdu pojazdów straży pożarnej i obsługi komunalnej.
2. Szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z istniejącymi granicami nieruchomości – od 5 m do 15 m.

3. Dopuszcza się lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.

4. Zgodnie z art. 15 ust. 2 pkt 12 i art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2017 r. poz. 1073 z późn. zm.) ustala się stawkę służącą naliczaniu jednorazowej opłaty – w wysokości 0,1%.

§ 118.

Wyznacza się tereny ciągów pieszo-jezdnych oznaczonych na rysunku planu symbolami od **KDPj.1** do **KDPj.8** .

1. Przeznaczenie podstawowe – ciąg pieszo-jezdny, przystosowany do ruchu pieszego i kołowego.

2. Przeznaczenie uzupełniające – ciąg rowerowy.

3. Na terenie oznaczonym symbolem KDPj.5 dopuszcza się funkcjonowanie bazy transportowej do czasu zmiany sposobu zagospodarowania zgodnie z przeznaczeniem podstawowym i uzupełniającym bez możliwości rozbudowy istniejących obiektów.

4. Szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z istniejącymi granicami nieruchomości – od 6 m do 17 m.

5. Dopuszcza się lokalizację placów zabaw, niekubaturowych obiektów i urządzeń sportowo-rekreacyjnych, chodników, miejsc postojowych, zieleni, sieci infrastruktury technicznej.

6. Zgodnie z art. 15 ust. 2 pkt 12 i art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2017 r. poz. 1073 z późn. zm.) ustala się stawkę służącą naliczaniu jednorazowej opłaty – w wysokości 0,1%.

§ 119.

Wyznacza się tereny ciągów pieszych oznaczonych na rysunku planu symbolami od **KDPp.1** do **KDPp.4** .

1. Przeznaczenie podstawowe – ciąg pieszy, przystosowany do ruchu pieszego.

2. Przeznaczenie uzupełniające – ciąg rowerowy.

3. Szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z istniejącymi granicami nieruchomości – od 3,0 m do 5,0 m.

4. Dopuszcza się lokalizację zieleni i sieci infrastruktury technicznej.

5. Zgodnie z art. 15 ust. 2 pkt 12 i art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2017 r. poz. 1073 z późn. zm.) ustala się stawkę służącą naliczaniu jednorazowej opłaty – w wysokości 0,1%.

§ 120.

Wyznacza się teren obsługi komunikacji samochodowej oznaczony na rysunku planu symbolem **KS.1** .

1. Przeznaczenie podstawowe – obsługa komunikacji samochodowej, obiekty i urządzenia systemów Park Ride oraz Bike Ride.

2. Przeznaczenie uzupełniające:

   1) parkingi i place manewrowe;

   2) dojścia i dojazdy;

   3) przystanki komunikacji publicznej;

   4) drobny handel detaliczny i gastronomia;

5) urządzenia i obiekty towarzyszące w tym: drogi wewnętrzne o szerokości nie mniejszej niż 6 m, infrastruktura techniczna;

6) zieleń.

3. Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego – usytuowanie budynku:

1) nieprzekraczalna linia zabudowy jak na rysunku planu oraz

2) w odległości:

a) 20 m, liczonej od osi skrajnego toru znajdującego się na terenie oznaczonym symbolem KK.1,

b) 10 m, liczonej od linii rozgraniczającej teren oznaczony symbolem KDZ.2,

c) 6 m, liczonej od linii rozgraniczającej teren oznaczony symbolem KDL.1.

4. Ustalenia dotyczące parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

1) liczba kondygnacji nadziemnych części budynków – minimalna 1, maksymalna 2;

2) wysokość budynków – maksymalnie 10 m;

3) kąt nachylenia połaci dachowych – minimum 30 °;

4) dachy dwuspadowe, kopertowe lub naczółkowe;

5) wysokość budowli – maksymalna 50 m.

5. Wskaźniki urbanistyczne:

1) maksymalna intensywność zabudowy – 0,5;

2) minimalna intensywność zabudowy – 0,0;

3) ustala się minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 10%.

6. Zgodnie z art. 15 ust. 2 pkt 12 i art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2017 r. poz. 1073 z późn. zm.) ustala się stawkę służącą naliczaniu jednorazowej opłaty – w wysokości 0,1%.

§ 121.

Wyznacza się teren obsługi komunikacji samochodowej oznaczony na rysunku planu symbolem **KS.2** .

1. Przeznaczenie podstawowe – obsługa komunikacji samochodowej, parking.

2. Przeznaczenie uzupełniające:

1) place manewrowe;

2) dojścia i dojazdy;

3) chodniki i ścieżki rowerowe;

4) przystanki komunikacji publicznej;

5) zieleń.

3. Ustala się zakaz lokalizacji obiektów kubaturowych.

4. Obowiązują ustalenia paragrafu 9.

5. Zgodnie z art. 15 ust. 2 pkt 12 i art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2017 r. poz. 1073 z późn. zm.) ustala się stawkę służącą naliczaniu jednorazowej opłaty – w wysokości 0,1%.

§ 122.

Wyznacza się teren obsługi komunikacji samochodowej oznaczony na rysunku planu symbolem **KS.3** .

1. Przeznaczenie podstawowe – obsługa komunikacji samochodowej, garaże i parkingi.
2. Przeznaczenie uzupełniające:
   1) place manewrowe;
   2) dojścia i dojazdy;
   3) chodniki i ścieżki rowerowe;
   4) przystanki komunikacji publicznej;
   5) zieleń.
3. Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego – usytuowanie budynku:
   1) nieprzekraczalna linia zabudowy jak na rysunku planu oraz
   2) w odległości 4 m, liczonej od linii rozgraniczającej tereny oznaczone symbolami KDZ.3 i KDPj.4.
4. Ustalenia dotyczące parametrów budynków:
   1) liczba kondygnacji nadziemnych części budynków – minimalna 1, maksymalna 2;
   2) wysokość budynków – maksymalnie 6 m;
   3) kąt nachylenia połaci dachowych – minimum 5 °;
   4) dachy płaskie lub dwuspadowe.
5. Wskaźniki urbanistyczne:
   1) maksymalna intensywność zabudowy – 0,5;
   2) minimalna intensywność zabudowy – 0,0;
   3) ustala się minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 10%.
6. Obowiązują ustalenia paragrafu 9.
7. Zgodnie z art. 15 ust. 2 pkt 12 i art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2017 r. poz. 1073 z późn. zm.) ustala się stawkę służącą naliczaniu jednorazowej opłaty – w wysokości 0,1%.

§ 123.

Wyznacza się teren obsługi komunikacji samochodowej oznaczony na rysunku planu symbolem **KS.4** .

1. Przeznaczenie podstawowe – obsługa komunikacji samochodowej, miejsca postojowe.
2. Przeznaczenie uzupełniające:
   1) place manewrowe;
   2) dojścia i dojazdy;
   3) chodniki i ścieżki rowerowe;
   4) przystanki komunikacji publicznej;
   5) zieleń.

3. Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego – zakazuje się lokalizacji zabudowy kubaturowej.
4. Wskaźniki urbanistyczne:
   1) maksymalna intensywność zabudowy – 0,75;
   2) minimalna intensywność zabudowy – 0,0;
   3) ustala się minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 10%.
5. Obowiązują ustalenia paragrafu 9.
6. Zgodnie z art. 15 ust. 2 pkt 12 i art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2017 r. poz. 1073 z późn. zm.) ustala się stawkę służącą naliczaniu jednorazowej opłaty – w wysokości 0,1%.

§ 124.

Wyznacza się teren komunikacji kolejowej oznaczony na rysunku planu symbolem **KK.1** .

1. Przeznaczenie podstawowe – komunikacja kolejowa.
2. Przeznaczenie uzupełniające – urządzenia i obiekty obsługujące komunikację kolejową.
3. Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego – usytuowanie budynku zgodnie z przepisami szczególnymi.
4. Ustalenia dotyczące zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu parametry budynków:
   1) wysokość zabudowy – maksymalnie 12 m;
   2) dopuszcza się dowolne formy dachu;
   3) wysokość budowli – maksymalna 50 m.
5. Wskaźniki urbanistyczne:
   1) ustala się maksymalną intensywność zabudowy – 1,0;
   2) ustala się minimalną intensywność zabudowy – 0,1;
   3) ustala się minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 10%.
6. Dopuszcza się lokalizację przejść, przejazdów, chodników, ścieżek rowerowych, miejsc postojowych, zieleni, sieci i urządzenia infrastruktury technicznej.
7. Obowiązują ustalenia paragrafu 9.
8. Zgodnie z art. 15 ust. 2 pkt 12 i art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2017 r. poz. 1073 z późn. zm.) ustala się stawkę służącą naliczaniu jednorazowej opłaty – w wysokości 0,1%.

Rozdział 4.
USTALENIA KOŃCOWE

§ 125.

Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta Jawora.

§ 126.

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

Przewodniczący Rady
Miejskiej

Daniel Iwański

Uzasadnienie do Uchwały Nr L/342/2018

Rady Miejskiej w Jaworze

z dnia 5 września 2018 r.

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Jawora w obrębie ulic Kuzienniczej, Słowackiego, Poniatowskiego, Piastowskiej do granic miasta został sporządzony na podstawie przepisów ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2017 r. poz. 1073 z późn. zm.) oraz ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (Dz.U. z 2018 r., poz. 994 z późn. zm.).
Niniejsza uchwała stanowi zakończenie prac nad sporządzeniem planu miejscowego podjętych na podstawie Uchwały Nr XXXV/217/2017 Rady Miejskiej w Jaworze z dnia 25 stycznia 2017 r. o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Jawora w obrębie ulic Kuzienniczej, Słowackiego, Poniatowskiego, Piastowskiej do granic miasta.

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Jawora w obrębie ulic Kuzienniczej, Słowackiego, Poniatowskiego, Piastowskiej do granic miasta został przedłożony przez Burmistrza Miasta Jawora Radzie Miejskiej w Jaworze po przeprowadzeniu procedury formalno-prawnej określonej w przepisach w ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz po spełnieniu wymogów wynikających z tejże ustawy.

Ponadto przedmiotowy plan miejscowy został sporządzony zgodnie z zapisami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Jawora zatwierdzonego uchwałą Nr XIII/70/2015 Rady Miejskiej w Jaworze z dnia 26 sierpnia 2015 r. oraz z przepisami odrębnymi.

O przystąpieniu do sporządzenia planu zawiadomiono poprzez:
1) ogłoszenie w prasie;
2) obwieszczenie wywieszone na tablicach Urzędu Miejskiego w Jaworze oraz miejscowych tablicach ogłoszeń;
3) zawiadomienie na piśmie instytucji i organów właściwych do uzgadniania i opiniowania planu;
4) zamieszczenie obwieszczenia w biuletynie informacji publicznej Urzędu Miejskiego w Jaworze.
W wyniku zawiadomienia o podjęciu przez Radę Miejską w Jaworze Uchwały XXXV/217/2017 Rady Miejskiej w Jaworze z dnia 25 stycznia 2017 r. o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Jawora w obrębie ulic Kuzienniczej, Słowackiego, Poniatowskiego, Piastowskiej do granic miasta zebrano i rozpatrzono wnioski, które skierowano do Burmistrza Miasta Jawora, jako organu sporządzającego projekt planu. Uwzględnione wnioski lub ich części wykorzystano podczas przygotowania projektu planu.
Do projektu planu sporządzono także prognozę skutków finansowych uchwalenia planu miejscowego.
Projekt planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko poddano procedurze opiniowania i uzgadniania zgodnie z przepisami. Po czym wprowadzono zmiany wynikające z uzyskanych opinii i uzgodnień.

Projekt planu został wyłożony do publicznego wglądu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko w dniach od 16 października do 17 listopada 2017 r. W dniu 10 listopada 2017 r. przeprowadzono dyskusję publiczną nad przyjętymi w projekcie planu rozwiązaniami. W wyniku wyłożenia do publicznego wglądu nie wpłynęły żadne uwagi.
Po wyłożeniu projektu planu Burmistrz Miasta Jawora przedstawił Radzie Miejskiej w Jaworze projekt planu do uchwalenia.
Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag złożonych do projektu planu stanowi załącznik nr 2 do uchwały w sprawie uchwalenia planu.
Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania stanowi załącznik nr 3 do uchwały w sprawie uchwalenia planu.

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Jawora w obrębie ulic Kuzienniczej, Słowackiego, Poniatowskiego, Piastowskiej do granic miasta uwzględnia w swoich ustaleniach wymogi wynikające z art. 1 ust. 2, ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

W zakresie wymagań ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury w ww. planie miejscowym ustalono szczegółowe warunki w zakresie kształtowania zabudowy, które zapewniają zachowanie istniejących walorów krajobrazowych oraz nawiązanie nowych obiektów oraz dostosowanie istniejących budynków do regionalnego charakteru zabudowy i istniejących jej układów. Na obszarze objętym planem znaczną część zajmują tereny przeznaczone pod działalność produkcyjną i usługową, którą w odpowiedni sposób odseparowano od istniejącej zabudowy mieszkaniowo-usługowej. Zaprojektowany układ drogowy zapewnia sprawną obsługę komunikacyjną terenów.

Ustalenia planu pozwalają na kształtowanie zabudowy zapewniające zachowanie odpowiednich walorów architektonicznych i krajobrazowych poprzez zastosowanie szeregu szczegółowych zapisów określających charakter zabudowy oraz wprowadzenie obowiązku dostosowania jej skali do sąsiednich budynków. Również wskazanie rodzajów materiałów z jakich mają być budowane obiekty ma służyć podkreśleniu walorów architektonicznych przestrzeni.

Wymagania ochrony środowiska zapewnia uwzględnienie odpowiednich przepisów w tym zakresie. Przedsięwzięcia lokalizowane na obszarze planu nie mogą powodować ponadnormatywnych obciążeń na środowisko. Zapisy planu zapewniają również ochronę wód i eliminację ich zanieczyszczania. Przepisy planu odnoszą się również do zapewnienia właściwych stosunków wodnych poprzez ustalenia w zakresie ochrony prawidłowego funkcjonowania systemu melioracyjnego.
Na terenie objętym planem ustalono zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej poprzez ustanowienie ochrony konserwatorskiej w postaci stref ochrony konserwatorskiej „B" i „K" oraz obserwacji archeologicznej „OW", a także dla terenów i obiektów będących w rejestrze zabytków oraz zabytków ujętych w gminnej ewidencji zabytków wskazanych do ujęcia wojewódzką ewidencją zabytków. Zasady ochrony konserwatorskiej wprowadzono do planu na podstawie wniosków oraz w uzgodnieniu ze służbą ochrony zabytków.

W zakresie ochrony zdrowia określono w planie obszary chronione przed ponadnormatywnym oddziaływaniem, w szczególności w odniesieniu do hałasu.
Ustalenia planu uwzględniają także potrzeby osób niepełnosprawnych umożliwiając im dostęp do wszystkich terenów poprzez dojazd drogami publicznymi oraz uwzględniając przepisy określające zasady wyznaczania miejsc postojowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową.

Przedmiotowy plan w pełnym wymiarze uwzględnia walory ekonomiczne przestrzeni poprzez ich znaczne wykorzystanie. Przeznaczenie terenów w panie uwzględnia ich bardzo korzystne położenie. Funkcjami dominującymi na terenie planu jest działalność produkcyjna i usługowa, która wykorzystuje lokalizację obszaru położonego w bezpośrednim sąsiedztwie dróg wojewódzkich i niewielką odległość od będącej w realizacji drogi ekspresowej S3 – łączącej południowo–zachodnią część kraju z Morzem Bałtyckim oraz z południem Europy poprzez Republikę Czeską. Ponadto obszar planu znajduje się w odległości około 10 km od autostrady A4 łączącej Morze Północne i zachodnią Europę z Ukrainą i Morzem Czarnym.
Obszar planu obejmuje również tereny położone w centrum miasta Jawora, przylegające do jego zabytkowej części staromiejskiej.
Rozwiązania przyjęte w planie mają na celu ograniczenie powstawania sytuacji konfliktowych sprzyjających degradacji przestrzeni, a tym samym obniżeniu jej wartości.

Zapisy planu w zakresie prawa własności mają na celu ochronę interesu prawnego osób trzecich, w szczególności w przypadku prowadzonych w przestrzeni działań oraz przedsięwzięć.
Na obszarze planu znajduje się jeden kolejowy teren zamknięty, który jednakże funkcjonuje jako zwykła, czynna lokalna linia kolejowa obsługująca między innymi tereny miasta Jawora oraz powiatu

jaworskiego. Linia ta łączy się, w położonej w pobliżu Legnicy, z głównym systemem kolejowym Polski i Europy.

Potrzeby interesu publicznego uwzględniono w planie optymalizując rozmieszczenie poszczególnych elementów układu drogowego oraz związanego z nimi uzbrojenia terenu, których utrzymanie stanowi największe obciążenie dla finansów publicznych. W planie ustalono również odpowiednią politykę w zakresie opłat związanych ze wzrostem wartości nieruchomości spowodowanych uchwaleniem planu pozwalających na racjonalne ich uzyskanie.

W planie ustalono szczegółowe zasady rozwoju infrastruktury technicznej uwzględniające potrzeby w zakresie:
1) zaopatrzenia w wodę;
2) odprowadzenia i oczyszczenia ścieków bytowych, komunalnych, przemysłowych;
3) odprowadzenia wód opadowych;
4) zaopatrzenia w gaz;
5) zaopatrzenia w ciepło;
6) zaopatrzenia w energię elektryczną;
7) zaopatrzenia w sieć telekomunikacyjną;
8) gromadzenia i usuwania odpadów.
Plan nie wprowadza żadnych ograniczeń w zakresie rozwoju sieci szerokopasmowych i dopuszcza lokalizację, rozbudowę, przebudowę oraz remonty sieci, obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej zgodnie z przepisami odrębnymi.

Podczas opracowywania ww. planu miejscowego zapewniono udział społeczeństwa poprzez możliwość udziału osób i podmiotów na każdym z etapów jego sporządzania. Zapewniono możliwość składania wniosków, wglądu do gromadzonych dokumentów. Projekt planu wyłożono do publicznego wglądu, podczas którego przeprowadzono dyskusję publiczną nad rozwiązaniami w nim przyjętymi. W trakcie procedury umożliwiono również składanie uwag do projektu planu, które zostały rozpatrzone przez Burmistrza Miasta Jawora oraz Radę Miejską w Jaworze. Zapewniono również dostęp do projektu planu oraz procedury jego sporządzania przy użyciu środków komunikacji elektronicznej poprzez zamieszczenie wyłożonego do publicznego wglądu projektu planu oraz ogłoszeń na stronie internetowej Urzędu Miejskiego w Jaworze. Całość procesu formalno-prawnego związanego ze sporządzeniem planu jest udokumentowana i dostępna w siedzibie Urzędu Miejskiego w Jaworze, co zapewnia zachowanie jawności i przejrzystości prowadzonych procedur planistycznych z nim związanych.

Przy ustalaniu przeznaczenia terenu lub określając potencjalny sposób zagospodarowania i korzystania z terenu w planie kierowano się przede wszystkim potrzebą zachowania równowagi pomiędzy uwzględnieniem interesu publicznego a ochroną interesu prywatnego. W tym celu w szczególnym stopniu dążono do wprowadzania rozwiązań, które pozwolą na zminimalizowanie skutków wprowadzanych ograniczeń dla osób i podmiotów prywatnych. Interes prywatny uwzględniono poprzez umożliwienie na terenach prywatnych rozwoju zabudowy, zmianę sposobu ich zagospodarowania, zapewnienie im obsługi komunikacyjnej oraz dostęp mieszkańców do usług i terenów publicznych. Natomiast zachowanie interesu publicznego zapewniono w planie poprzez wyznaczenie terenów pod drogi publiczne, infrastrukturę techniczną oraz usługi i tereny publiczne. Ponadto przy stosowanych rozwiązaniach uwzględniono analizy ekonomiczne, środowiskowe i społeczne oraz starano się maksymalnie wykorzystać walory przestrzeni zapewniając przy tym jej odpowiednią ochronę.

W planie struktury przestrzenne zostały ukształtowane w taki sposób, aby zminimalizować transportochłonności układu przestrzennego. Układ komunikacyjny uzupełniono w sposób, który przy zapewnieniu odpowiedniej obsługi terenów pozwoli na zminimalizowanie kosztów tej obsługi. Pozwala na to bezpośrednie połączenie obszaru planu z drogami krajowymi poprzez sieć dróg wojewódzkich i powiatowych. Pewne ograniczenia w zakresie połączeń drogowych wprowadza teren kolejowy. Również funkcjonująca linia kolejowa w znacznym stopniu może przyczynić się do

obniżenia transportochłonności układu przestrzennego, w szczególności poza obszarem objętym planem.
Nowa zabudowa mieszkaniowa oraz związana z prowadzeniem działalności gospodarczej została zaplanowana w sposób umożliwiający mieszkańcom i inwestorom maksymalne wykorzystanie publicznego transportu zbiorowego, jako podstawowego środka transportu. Jak wyżej wspomniano przez teren planu przebiega linia kolejowa, przy której wyznaczono tereny przeznaczone pod lokalizację funkcji związanych z obsługą transportu publicznego.
Przyjęte w planie rozwiązania przestrzenne sprzyjają przemieszczaniu się pieszych i rowerzystów. Na terenach dróg publicznych dopuszczono lub nawet zalecono realizację ścieżek rowerowych.
Żaden, spośród terenów przeznaczonych pod nową zabudowę, nie jest zaplanowany w oderwaniu od istniejącej struktury funkcjonalno-przestrzennej miasta Jawora i nie będzie stanowił enklawy w otwartej przestrzeni. Całość nowej zabudowy planowana jest na obszarach o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej, o najlepszym stopniu wyposażenia w sieci wodociągowe, kanalizacyjne, elektroenergetyczne, gazowe, ciepłownicze oraz sieci i urządzenia telekomunikacyjne, adekwatne do istniejącej i nowej, planowanej zabudowy.
Rada Miejska w Jaworze przed podjęciem w dniu 25 stycznia 2017 r. Uchwały Nr XXXV/217/2017 Rady Miejskiej w Jaworze o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Jawora w obrębie ulic Kuzienniczej, Słowackiego, Poniatowskiego, Piastowskiej do granic miasta dokonała analizy określającej zasadność przystąpienia do sporządzenia tego planu oraz ustaliła stopień zgodności przewidywanych rozwiązań z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Jawora zatwierdzonego uchwałą Nr XIII/70/2015 Rady Miejskiej w Jaworze z dnia 26 sierpnia 2015 r.
Z uwagi na różnice pomiędzy ustaleniami nowego studium a rozwiązaniami funkcjonującymi w obowiązujących do tej pory miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego oraz kierowane wnioski w sprawie zagospodarowania terenu objętego ww. uchwałą Rada Miejska w Jaworze zdecydowała o przystąpieniu do sporządzenia niniejszego planu miejscowego.

Wpływ ustaleń planu na finanse publiczne, w tym budżet gminy ustalono na podstawie prognozy skutków finansowych uchwalenia planu miejscowego sporządzonej zgodnie art. 17 pkt 5 ustawy w trakcie procedowania planu.
Przy ustalaniu wpływu planu na finanse publiczne założono, iż zrealizowane zostaną przyjęte w planie warunki i większość terenów zostanie zagospodarowana.
W prognozie skutków finansowych zastosowano dynamiczną metodę oceny efektywności inwestycji na podstawie zaktualizowanej wartości netto NPV. Zdyskontowaną wartość netto, określono jako różnicę pomiędzy wpływami a wydatkami pieniężnymi przez okres 6 lat. Współczynnik NPV będzie dodatni, co wynika z konieczności poniesienia kosztów jedynie niewielkiego uzupełnia, remontów i modernizacji istniejącego uzbrojenia terenów oraz istniejących dróg publicznych.
Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego odnosi się do terenów w całości objętych ustaleniami obowiązującego planu miejscowego, uchwalonego jednak jeszcze w 2003 r., w ówczesnych realiach ekonomicznych i prawnych, odbiegających już bardzo mocno od realiów obecnych. Podstawowym celem zmiany tych ustaleń jest lepsze wykorzystanie terenów poprzez dostosowanie ich funkcji oraz warunków i zasad zagospodarowania do aktualnych potrzeb inwestycyjnych, jak również do obecnego środowiska prawnego.
Nowy plan, poza wyjątkami, nie zmienia w sposób zasadniczy dotychczasowych przeznaczeń terenów nim objętych.
Pojawianie się nowej zabudowy i zagospodarowywanie terenów nieurządzonych, nieużytkowanych lub użytkowanych do tej pory w sposób ekstensywny powinno powodować zwiększenie dochodów miasta Jawor z podatków od nieruchomości i udziału w podatkach publicznych. Zatem bilans dochodów i wydatków związanych z wejściem w życie planu powinien korzystnie wpłynąć na stan finansów publicznych gminy Jawor.
Wyniki prognozy finansowej wskazały, że ustalenia planu stwarzają możliwości do pojawienia się nowych wpływów do budżetu gminy z tytułu przede wszystkim zwiększenia dochodów z: podatków od nieruchomości: gruntów i powierzchni użytkowej, opłaty planistycznej, opłaty adiacenckiej od uzbrojenia terenu w infrastrukturę techniczną i opłaty od czynności cywilnoprawnych.
Nie przewiduje się znaczących wydatków z budżetu gminny, które można by uznać za bezpośredni

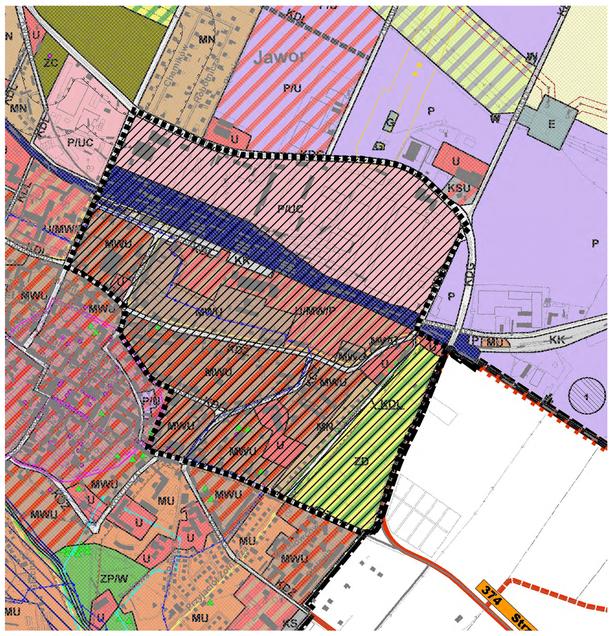
skutek wprowadzenia w życie ustaleń analizowanego projektu planu, poza ewentualnymi, relatywnie niskimi, kosztami wykupu pewnej ilości gruntów pod drogi gminne. W szczególności nowy plan nie wprowadza istotnych zmian w zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy komunalnej infrastruktury technicznej.

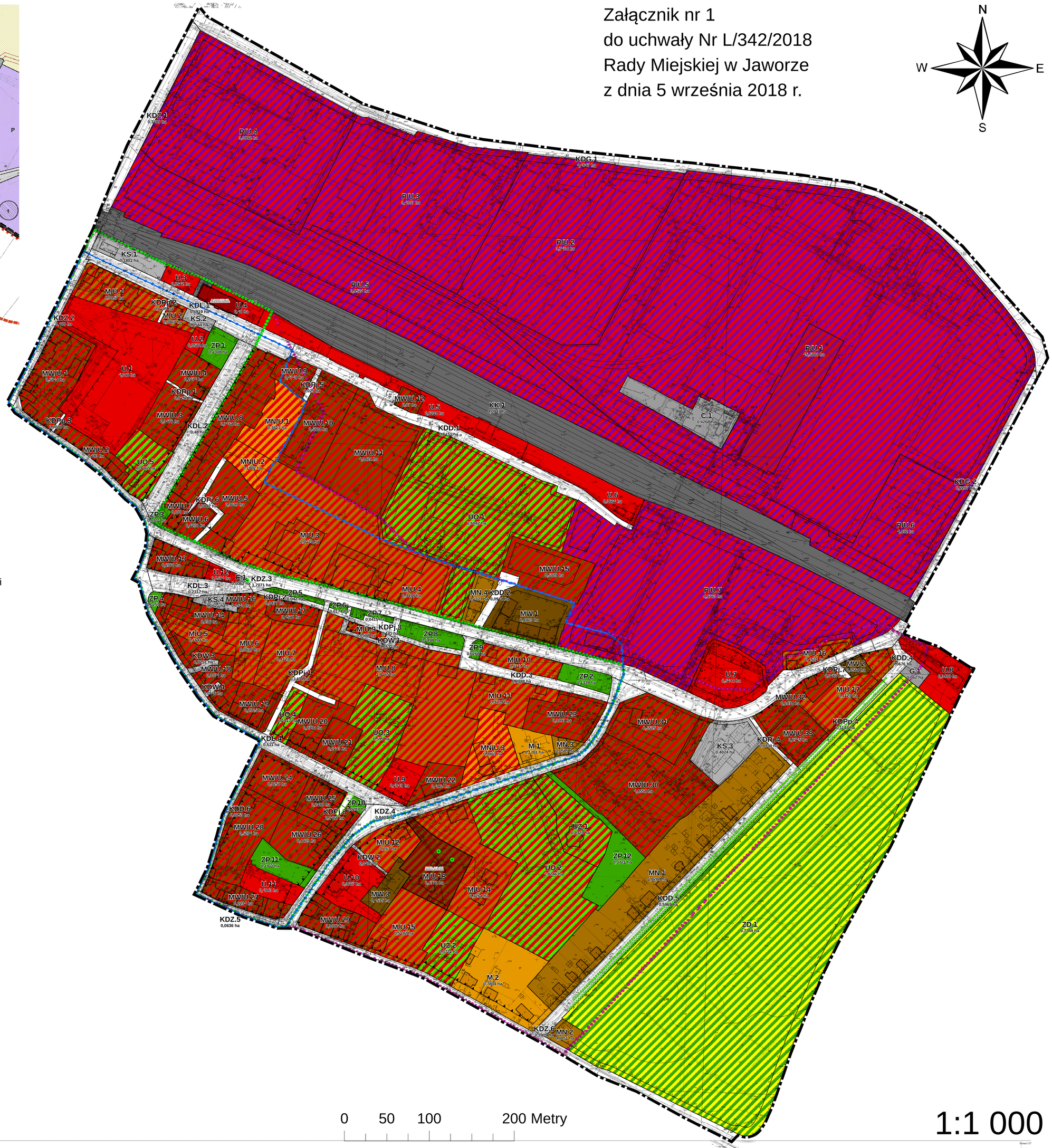
Należy stwierdzić, iż projekt planu został sporządzony zgodnie z powszechnie obowiązującymi przepisami i realizuje Nr XXXV/217/2017 Rady Miejskiej w Jaworze z dnia 25 stycznia 2017 r. o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Jawora w obrębie ulic Kuzienniczej, Słowackiego, Poniatowskiego, Piastowskiej do granic miasta.

Przyjęte w planie rozwiązania wychodzą naprzeciw potrzebom i oczekiwaniom mieszańców oraz pozwalają na wsparcie rozwoju tego regionu i wpływają pozytywnie na dynamikę tego procesu. Dla prawidłowej koordynacji rozwoju przestrzennego nie tylko obszaru objętego planem, ale także całego miasta Jawora, wykorzystując jego lokalne i ponadlokalne uwarunkowania, walory i predyspozycje, zasadne jest uchwalenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Jawora w obrębie ulic Kuzienniczej, Słowackiego, Poniatowskiego, Piastowskiej do granic miasta.

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Jawora w obrębie ulic Kuzienniczej, Słowackiego, Poniatowskiego, Piastowskiej do granic miasta

Załącznik nr 1
do uchwały Nr L/342/2018
Rady Miejskiej w Jaworze
z dnia 5 września 2018 r.





Legenda:

Granica obszaru objętego planem

Oznaczenia graficzne będące obowiązującymi elementami planu:

- Linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
- Obowiązująca linia zabudowy
- Nieprzekraczalna linia zabudowy

Przeznaczenie terenu

- MN - Ter. zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
- MN/U - Ter. zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami
- M - Ter. zabudowy mieszkaniowej
- M/U - Ter. zabudowy mieszkaniowej i usługowej
- MW - Ter. zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej
- MW/U -Ter. zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z usługami
- U - Ter. zabudowy usługowej
- UO - Ter. usług oświaty
- UZ - Ter. usług zdrowia
- P/U - Ter. produkcji i usług
- ZP - Ter. zieleni urządzonej
- ZD - Ter. ogrodów działkowych
- E - Ter. elektroenergetyki
- G - Ter. gazownictwa
- C- Ter. ciepłownictwa
- KDG - Ter. dróg publiczbych głównych
- KDZ - Ter. dróg publiczbych zbiorczych
- KDL - Ter. dróg publiczbych lokalnych
- KDD - Ter. dróg publiczbych dojazdowych
- KDPj - Ter. ciągów pieszo-jezdnych
- KDPp - Ter. ciągów pieszych
- KDW - Ter. dróg wewnętrznych
- KS - Ter. obsługi komunikacji samochodowej
- KK - Ter. komunikacji kolejowej
- Strefa „B" ochrony konserwatorskiej
- Strefa „K" ochrony konserwatorskiej
- Strefa „OW" obserwacji archeologicznej

Oznaczenia graficzne będące informacyjnymi elementami planu:

- Zabytek nieruchomy wpisany do rejestru zabytków
- Budynki ujęte w gminnej ewidencji zabytków
- Pomnik przyrody ożywionej
- Zabytkowe szpalery i aleje drzew

Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr L/342/2018

Rady Miejskiej w Jaworze

z dnia 5 września 2018 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Jawora w obrębie ulic Kuzienniczej, Słowackiego, Poniatowskiego, Piastowskiej do granic miasta

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2017 r. poz. 1073 z późn. zm.), w związku z uchwałą Nr XXXV/217/2017 Rady Miejskiej w Jaworze z dnia 25 stycznia 2017 r. o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Jawora w obrębie ulic Kuzienniczej, Słowackiego, Poniatowskiego, Piastowskiej do granic miasta, Rada Miejska w Jaworze rozstrzyga o sposobie rozpatrzenia uwagi.

§ 1.

Zgłaszający uwagę.

Polskie Koleje Państwowe Spółka Akcyjna z siedzibą w Warszawie, Al. Jerozolimskie 142A, 02-305 Warszawa, PKP S.A. Oddział Gospodarowania Nieruchomościami we Wrocławiu, ul. Joannitów 12, 50-525 Wrocław.

§ 2.

Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga lub oznaczenie w projekcie planu:

symbol terenu w projekcie planu: U.3, U.4, U.5, P/U.5, P/U.6, KS.1, KK.1 oraz tereny położone wzdłuż linii kolejowej.

§ 3.

Treść uwagi:

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu jako U.3., U.5. — wykreślenie w tekście planu zapisu: nie dopuszcza się lokalizacji nowej zabudowy z uwagi na bezpośrednie sąsiedztwo terenu z czynną linią kolejową. Z uwagi na fakt, iż w odniesieniu do zabudowy przy terenach kolejowych obowiązują przepisy odrębne.
2. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu jako P/U.5., P/U.6. — na rysunku planu usunięcie nieprzekraczalnej linii zabudowy. W tekście planu wykreślenie zapisu w punkcie 4.2)a): usytuowanie budynku w odległości 20m, liczonej od linii rozgraniczającej teren oznaczony symbolem KK. 1. Z uwagi na fakt, iż w odniesieniu do zabudowy przy terenach kolejowych obowiązują przepisy odrębne.
3. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu jako P/U.5., P/U.6. — w tekście planu zwiększenie parametru wysokości budowli do 50m.
4. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu jako P/U.5. — wprowadzenie dodatkowo w tekście planu w przeznaczeniu podstawowym handlu wielkopowierzchniowego, wprowadzenie dodatkowo w tekście planu w przeznaczeniu uzupełniającym: dopuszczenie działalności polegającej na skupie złomu i różnego rodzaju odpadów metalowych.

5. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu jako KK. 1. — wprowadzenie dodatkowo w tekście planu w pkt. 2, przeznaczenie uzupełniające: prowadzenie działalności handlowo — usługowo — składowej i logistycznej.

6. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu jako KS. 1. — wykreślenie z tekstu planu punktu 3.2)a) tj. 20m, liczonej od skrajnej główki szyny toru kolejowego (...).

7. Wprowadzenie jako odrębny paragraf w treści planu zapisu dla terenów położonych wzdłuż linii kolejowej, że sytuowanie nowej zabudowy warunkują przepisy odrębne.

§ 4.

Rozstrzygnięcie:

1. Uwzględnia się w części.

Uwagę uwzględnia się w zakresie dopuszczenia lokalizacji nowej zabudowy związanej z prowadzeniem ruchu kolejowego i utrzymaniem linii kolejowej oraz z obsługą przewozu osób i rzeczy.

Tereny oznaczone symbolami U.3., U.5 znajdują się praktycznie w całości w odległości mniejszej niż 24 m od osi skrajnego toru, co zgodnie z przepisami art. 53 ust 2 ustawy z dnia 28 marca 2003 r. o transporcie kolejowym (Dz.U. z 2017 r., poz. 2117 ze zmianami) właściwie wyklucza możliwość ich zabudowania budynkami lub budowlami nie przeznaczonymi do prowadzenia ruchu kolejowego lub utrzymania linii kolejowej lub do obsługi przewozu osób i rzeczy.

2. Uwzględnia się w części.

Uwagę uwzględnia się w zakresie dopuszczenia lokalizacji przed linią zabudowy nowej zabudowy związanej z prowadzeniem ruchu kolejowego i utrzymaniem linii kolejowej oraz z obsługą przewozu osób i rzeczy.

Tereny oznaczone symbolami P/U.5. i P/U.6 znajdują się w sąsiedztwie linii kolejowej, a skrajny tor przebiega bezpośrednio przy linii rozgraniczającej te tereny, od terenu oznaczonego symbolem KK.1. Dlatego zasadne jest aby budynki i budowle nie przeznaczone do prowadzenia ruchu kolejowego lub utrzymania linii kolejowej lub do obsługi przewozu osób i rzeczy nie mogły być zlokalizowane w odległości mniejszej niż 20 m od linii rozgraniczającej z terenem oznaczonym symbolem KK.1, przez który przebiega linia kolejowa. Ustalenie takie wpisuje się w duch przepisów art. 53 ustawy o transporcie kolejowym.

3. Uwaga uwzględniona w części.

Na terenach oznaczonych w planie symbolami P/U.5. i P/U.6 dla działek nr 95/2, 95/4 i 95/20 ustalono możliwość lokalizacji budowli o wysokości do 50 m.

W zakresie warunków zabudowy zwiększono maksymalną wysokość budowli jedynie dla działek nr 95/2, 95/4 i 95/20 z uwagi na fakt, iż nieruchomości te stanowią tereny użytkowane przez Polskie Koleje Państwowe i umożliwienie sytuowania na nich budowli o wysokości do 50 m może być niezbędne dla prawidłowego funkcjonowania linii kolejowej na nich zlokalizowanej. Dla pozostałych nieruchomości położonych na terenach oznaczonych w planie symbolami P/U.5. i P/U.6 nie występuje taka powyższa konieczność, a zwiększanie parametru wysokości dla budowli nie jest właściwe dla zachowania ładu przestrzennego w tym rejonie.

4. Uwaga nieuwzględniona.

Obowiązujące studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Jawora wskazuje dla terenu oznaczonego w planie symbolem P/U.5 kierunek rozwoju pod tereny kolejowe, dla których dominującym przeznaczeniem są tereny dróg, obiektów i urządzeń kolejowych, a w przypadku rezygnacji z wykorzystania dla potrzeb kolei teren można przeznaczyć na funkcje produkcyjno-usługowe, komunikacji kołowej, komunikacji pieszej, infrastruktury technicznej. Nie ma zatem wymienionych wielkopowierzchniowych obiektów handlowych jako możliwego przeznaczenia przedmiotowego terenu. Z uwagi na powyższy fakt dopuszczenie lokalizacji wielkopowierzchniowych obiektów handlowych na terenie oznaczonym w planie symbolem P/U.5 stanowiłoby rozwiązanie niezgodne z ustaleniami obowiązującego studium. Ponadto w trakcie sporządzania projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Jawora w obrębie ulic Kuzienniczej, Słowackiego, Poniatowskiego, Piastowskiej do granic miasta ustalono, iż na terenie nim objętym nie będzie możliwości lokalizacji działalności polegającej na skupie złomu i różnego rodzaju odpadów metalowych z uwagi na prestiż obszaru, dla którego jest sporządzany przedmiotowy plan miejscowy, a który stanowi wizytówkę miasta Jawora, a działalność tego typu wprowadzałaby dysonans w tej przestrzeni i otoczeniu stacji kolejowej. Dla funkcji o podobnym lub tożsamym charakterze bardziej stosowne są tereny położone, między innymi w sąsiedztwie obszarów kolejowych, w innych rejonach miasta Jawora.

5. Uwaga nieuwzględniona – bezzasadna.

Na terenie oznaczonym w planie symbolem KK.1 ustalono przeznaczenie podstawowe jako komunikację kolejową i dopuszczono lokalizację urządzeń i obiektów obsługujących komunikację kolejową. Powyższy teren obejmuje istniejącą linię kolejową wraz z częścią stacyjną i szeregiem funkcjonujących torów kolejowych, w ramach których, zgodnie z przepisami ustawy z dnia 28 marca 2003 r. o transporcie kolejowym, możliwa jest lokalizacja budynków i budowli jedynie przeznaczonych do prowadzenia ruchu kolejowego i utrzymania linii kolejowej oraz do obsługi przewozu osób i rzeczy. Jeżeli zatem wskazana w uwadze działalność handlowo — usługowo — składowa i logistyczna będzie przede wszystkim związana z obsługą przewozu osób i rzeczy lub ruchem kolejowym, to ustalenia planu nie blokują takiego zagospodarowania. Nie ma jednak prawnej możliwości, aby na przedmiotowym terenie mogła być prowadzona działalność handlowo-usługowo-składowa lub logistyczna niezwiązana z obsługą przewozu osób i rzeczy lub ruchem kolejowym, ponieważ obowiązujące przepisy nie przewidują na takim terenie możliwości sytuowania budynków lub budowli niezwiązanych z obsługą przewozu osób i rzeczy lub ruchem kolejowym.

6. Uwaga uwzględniona w części.

Treść par. 120 ust. 3 pkt 2 lit. a) otrzymał następujące brzmienie: 20 m, liczonej od osi skrajnego toru znajdującego się na terenie oznaczonym symbolem KK.1. Ustalenia w zakresie sytuowania budynków na terenie oznaczonym w planie symbolem, KS.1 należało dostosować do obowiązujących przepisów art. 53 ust 2 ustawy z dnia 28 marca 2003 r. o transporcie kolejowym, w którym parametry dotyczące sytuowania budynków i budowli mierzone są miedzy innymi od osi skrajnego toru, a nie od skrajnej główki szyny toru kolejowego.

7. Uwaga nieuwzględniona.

Powszechnie obowiązujące przepisy regulują zasady sytuowania zabudowy nie tylko w zakresie terenów położonych w sąsiedztwie obszaru kolejowego, lecz w odniesieniu do wielu innego rodzaju obszarów. Rolą miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego jest przede wszystkim kształtowanie ładu przestrzennego. Powoływanie się w treści planu miejscowego na skrajnie określone w przepisach odrębnych warunki powinno być ograniczane w nim jedynie do sytuacji, w których nie ma możliwości innego ustalenia warunków zabudowy i zagospodarowania terenu. Ponadto nawet w takich trudnych przypadkach nie ma uzasadnienia wskazywania w aktach prawa miejscowego, że funkcjonują w danym zakresie normy przyjęte w ramach obowiązujących już regulacji ustawowych.

Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr L/342/2018

Rady Miejskiej w Jaworze

z dnia 5 września 2018 r.

Rozstrzygnięcie w sprawie sposobu realizacji zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego miasta Jawora w obrębie ulic Kuzienniczej, Słowackiego, Poniatowskiego, Piastowskiej do granic miasta inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz o zasadach ich finansowania

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2017 r. poz. 1073 z późn. zm.), w związku z uchwałą Nr XXXV/217/2017 Rady Miejskiej w Jaworze z dnia 25 stycznia 2017 r. o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Jawora w obrębie ulic Kuzienniczej, Słowackiego, Poniatowskiego, Piastowskiej do granic miasta, Rada Miejska w Jaworze rozstrzyga o sposobie realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz o zasadach ich finansowania zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego miasta Jawora w obrębie ulic Kuzienniczej, Słowackiego, Poniatowskiego, Piastowskiej do granic miasta.

§ 1.

Zadania własne gminy z zakresu infrastruktury technicznej zapisane w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego:

1) sieć wodociągowa;

2) sieć kanalizacji sanitarnej;

3) sieć kanalizacji deszczowej;

4) gminne drogi publiczne wraz z oświetleniem.

§ 2.

Zadania inwestycyjne, o których mowa w § 1. finansowane będą zgodnie z przepisami o finansach publicznych oraz zasadami określonymi w:

1) wieloletnich planach inwestycyjnych i finansowych gminy Jawor;

2) wieloletnich planach rozwoju i modernizacji urządzeń infrastruktury technicznej i komunikacji oraz

3) strategii gminy Jawor.