UCHWAŁA NR XXVII/336/13
RADY GMINY KOBIERZYCE

z dnia 25 stycznia 2013 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Bielany Wrocławskie

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001r. Nr 142, poz.1591 – tekst jednolity z późn. zm.) i art. 20 ust.1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2012r. poz. 647 – tekst jednolity z późn. zm.), w związku z art. 4 ust. 2 ustawy z dnia 25 czerwca 2010r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, ustawy o Państwowej Inspekcji Sanitarnej oraz ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz. U. Nr 130, poz. 871) oraz Uchwałą Nr XXXVIII/457/09 Rady Gminy Kobierzyce z dnia 22 października 2009r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Bielany Wrocławskie, po stwierdzeniu zgodności z ustaleniami „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kobierzyce", zatwierdzonego uchwałą nr XXXVI/418/09 Rady Gminy Kobierzyce z dnia 28 sierpnia 2009r., zmienionego uchwałą Rady Gminy Kobierzyce Nr XIV/304/12 z dnia 23 listopada 2012r., Rada Gminy Kobierzyce uchwala, co następuje:

Rozdział 1.
Przepisy ogólne.

§ 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego wsi Bielany Wrocławskie, zwany dalej planem, obejmujący obszar, którego granice wskazuje rysunek planu w skali 1: 2000.

§ 2. 1. Rysunek planu w skali 1:2000, stanowi załącznik nr 1 do uchwały.

2. Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu stanowi załącznik nr 2 do uchwały.

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

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

1) granica obszaru objętego planem;

2) linie rozgraniczające tereny;

3) nieprzekraczalne linie zabudowy;

4) przeznaczenia terenów oznaczone symbolami literowymi wraz z numerami wyróżniającym je spośród innych terenów o podobnym przeznaczeniu;

5) granica strefy „A" ścisłej ochrony konserwatorskiej;

6) granica strefy „B" ochrony konserwatorskiej;

7) granica strefy „K" ochrony krajobrazu kulturowego;

8) granica strefy „W" ścisłej ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych;

9) granica strefy „OW" ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych;

10) zieleń izolacyjna wewnętrzna;

11) obiekty wpisane do ewidencji zabytków.

§ 4. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu są informacyjnymi elementami planu:

1) granice obrębów;

2) granica strefy ochrony sanitarnej od cmentarza;

3) granica strefy ochronnej terenu zamkniętego 1TZ;

4) granica strefy uciążliwości emisji hałasu od autostrady A4;

5) istniejący gazociąg wysokiego ciśnienia Ø 200 wraz ze strefą ochronną;

6) istniejąca linia energetyczna SN 20 kV wraz ze strefą ochronną;

7) istniejąca linia energetyczna WN 110 kV wraz ze strefą ochronną;

8) stanowiska archeologiczne o powierzchni powyżej 0,5 ha;

9) stanowiska archeologiczne punktowe;

10) obiekty wpisane do rejestru zabytków.

§ 5. Ze względu na brak występowania na obszarze planu problematyki, terenów lub obiektów wyszczególnionych w pkt od 1 do 7, w planie nie określa się:

1) granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych;

2) granic obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości;

3) granic obszarów rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej;

4) granic obszarów wymagających przekształceń lub rekultywacji;

5) granic terenów pod budowę obiektów handlowych, o których mowa w art. 10 ust. 2 pkt 8 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;

6) granic terenów służących organizacji imprez masowych;

7) granic pomników zagłady oraz ich stref ochronnych, a także ograniczeń dotyczących prowadzenia na ich terenie działalności gospodarczej, określonych w ustawie z dnia 7 maja 1999 r. o ochronie terenów byłych hitlerowskich obozów zagłady.

§ 6. Następujące określenia stosowane w uchwale oznaczają:

1) infrastruktura techniczna - ogół podziemnych i nadziemnych obiektów budowlanych, w tym przyłączy, sieci i urządzeń uzbrojenia terenu służących zaopatrzeniu w wodę, odprowadzeniu ścieków oraz wód opadowych i roztopowych, zaopatrzeniu w energię elektryczną, gaz i ciepło oraz łączności i telekomunikacji;

2) nieprzekraczalna linia zabudowy - linia ograniczająca lokalizację budynków na terenie, której nie może przekroczyć elewacja 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; nieprzekraczalne linie zabudowy nie obowiązują obiektów małej architektury, kontenerowych stacji transformatorowych i stróżówek do 15 m^2 powierzchni zabudowy, zabudowy śmietników, innych obiektów infrastruktury technicznej;

3) powierzchnia zabudowy – suma powierzchni pod budynkami, mierzona po ich zewnętrznym obrysie na działce budowlanej;

4) przeznaczenie podstawowe – przeznaczenie oraz sposób zagospodarowania terenu, odnoszące się do przeważającej części powierzchni każdej nieruchomości gruntowej lub przeważającej części powierzchni całkowitej wszystkich obiektów istniejących i planowanych w jej granicach;

5) przeznaczenie uzupełniające – przeznaczenie oraz sposób zagospodarowania terenu, towarzyszące przeznaczeniu podstawowemu i nie mogące występować jako samodzielna funkcja w granicach działki budowlanej, które dopuszczone zostało na danym terenie na warunkach określonych w ustaleniach szczegółowych dla danego terenu;

6) teren – obszar ograniczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi, oznaczony symbolem, zgodnie z oznaczeniami graficznymi określonymi w legendzie.

Rozdział 2.
Ustalenia ogólne dla całego obszaru objętego planem.

§ 7. Wyznacza się następujące kategorie przeznaczenia terenów:

1) ciągi pieszo-jezdne - tereny ciągów pieszo-jezdnych, umożliwiających ruch pieszy oraz ruch i postój pojazdów;

2) ciągi pieszo-rowerowe - tereny ciągów pieszo-rowerowych umożliwiające ruch pieszy i rowerowy;

3) cmentarz - teren przeznaczony do chowania zwłok, lokalizacji domów pogrzebowych, kaplic, kostnic z zielenią towarzyszącą;

4) drogi lokalne - tereny dróg publicznych klasy lokalnej;

5) drogi dojazdowe - tereny dróg publicznych klasy dojazdowej;

6) drogi wewnętrzne - tereny dróg wewnętrznych;

7) infrastruktura techniczna - tereny przeznaczone pod lokalizację infrastruktury technicznej, w rozumieniu § 6 pkt 1;

8) infrastruktura techniczna – elektroenergetyka - tereny przeznaczone pod lokalizację przyłączy, sieci i urządzeń uzbrojenia terenu służących zaopatrzeniu w energię elektryczną;

9) infrastruktura techniczna – gazownictwo - tereny przeznaczone pod lokalizację przyłączy, sieci i urządzeń uzbrojenia terenu służących zaopatrzeniu w gaz;

10) infrastruktura techniczna – kanalizacja - tereny przeznaczone pod lokalizację przyłączy, sieci i urządzeń uzbrojenia terenu służących odprowadzeniu ścieków i wód opadowych;

11) komunikacja - tereny parkingów, garaży, placów postojowych, manewrowych, zatok komunikacji publicznej, placów przed dworcami kolejowymi, autobusowymi, pętli autobusowych, obiektów budowlanych i urządzeń technicznych związanych z prowadzeniem, zabezpieczeniem i obsługą ruchu;

12) produkcja - tereny zabudowy produkcyjnej, składów i magazynów;

13) rola - tereny rolnicze;

14) tereny zamknięte - tereny o charakterze zastrzeżonym ze względu na obronność i bezpieczeństwo państwa, w rozumieniu przepisów odrębnych;

15) wody powierzchniowe śródlądowe - tereny otwartych wód powierzchniowych śródlądowych rzek, jezior, stawów, strumieni, kanałów, rowów, obiektów i urządzeń hydrotechnicznych, obiektów towarzyszących gospodarce wodnej;

16) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna - tereny lokalizacji zabudowy jednorodzinnej, w rozumieniu przepisów odrębnych;

17) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna - tereny przeznaczone pod lokalizację budynku mieszczącego więcej niż 2 mieszkania lub zespołu takich budynków;

18) zabudowa usługowa - tereny zabudowy służącej prowadzeniu działalności usługowej i rzemieślniczej, której zakres określony został w ustaleniach szczegółowych dla terenów spośród zakresów niżej wymienionych:

   a) niepubliczne usługi oświaty - tereny przeznaczone pod lokalizację obiektów związanych z: prowadzeniem niepublicznych żłobków, przedszkoli i szkół podstawowych, a także kształcenia dodatkowego lub uzupełniającego, w tym kursy i szkolenia,

   b) niepubliczne usługi zdrowia i opieki społecznej - tereny przeznaczone pod działalność przychodni, poradni, ambulatoriów, klinik, centrów medycznych, ośrodków zdrowia, gabinetów lekarskich, zakładów rehabilitacji leczniczej, szkół rodzenia,

   c) usługi finansów - tereny przeznaczone pod lokalizację obiektów związanych z pośrednictwem finansowym - działalność banków, domów maklerskich, instytucji zajmujących się obsługą finansową np. w formie leasingu czy obsługi sprzedaży ratalnej, a także instytucji związanymi z ubezpieczeniami i funduszami emerytalno-rentowymi,

   d) usługi gastronomii - tereny przeznaczone pod działalność restauracji, kawiarni, herbaciarni, pubów, winiarni oraz placówek gastronomiczno-rekreacyjnych jak kluby bilardowe, kręgielnie,

   e) usługi handlu detalicznego - tereny przeznaczone pod lokalizację obiektów związanych ze sprzedażą detaliczną towarów, a także naprawą artykułów przeznaczenia osobistego i użytku domowego oraz usługi drobne np. pojedyncze gabinety lekarskie i kosmetyczne, fryzjerstwo, poprawa kondycji fizycznej, pralnie, szewc, wypożyczalnie kaset video, z wyłączeniem sprzedaży detalicznej paliw do pojazdów mechanicznych,

f) usługi handlu hurtowego – tereny przeznaczone pod lokalizację obiektów związanych ze sprzedażą hurtową towarów,

g) usługi kultu religijnego - tereny lokalizacji obiektów służących prowadzeniu działalności związanej z kultem religijnym, w tym kościołów, świątyń, budynków zamieszkania zbiorowego,

h) usługi kultury - tereny przeznaczone pod działalność teatrów, kin, muzeów, galerii sztuki, klubów profesjonalnych, kabaretów, bibliotek, ośrodków kultury,

i) usługi obsługi firm i klienta - tereny przeznaczone pod lokalizację biur związanych z: obsługą nieruchomości, wynajęciem specjalistów, badaniami, laboratoriami technicznymi, działalnością związaną z prowadzeniem interesów: działalnością prawniczą, rachunkowością, księgowością, doradztwem, badaniem rynku i opinii publicznej, pośrednictwem, dostarczaniem informacji, sporządzaniem opracowań, reklamą, działalnością firm pocztowych i telekomunikacyjnych; działalnością biur i agencji turystycznych, biur podróży, usługi przewodnickie i informacja turystyczna, a także gabinety fryzjerskie, kosmetyczne, odnowy biologicznej oraz drobne usługi rzeczowe np. fotografowanie, poligrafia, plakatowanie, urządzanie wystaw, pakowanie,

j) usługi obsługi pojazdów samochodowych - tereny przeznaczone pod lokalizację salonów samochodowych, a także usługi związane z salonem samochodowym, takie jak: ekspozycja, obsługa serwisowa, diagnostyczna, naprawa i wynajem samochodów osobowych, myjnie samochodowe z wyłączeniem stacji paliw,

k) usługi publiczne - tereny usług publicznych, szczególnie z zakresu oświaty, kultury i nauki, zdrowia i opieki społecznej, sportu i rekreacji, administracji,

l) usługi sportu i rekreacji - tereny lokalizacji obiektów sportowych i rekreacyjnych, wraz z towarzyszącymi budynkami gospodarczymi i garażami oraz niezbędnymi urządzeniami budowlanymi,

m) usługi turystyki – tereny przeznaczone pod działalność obiektów i zespołów turystycznych, hoteli, moteli i innych obiektów związanych z funkcja noclegową,

n) usługi transportu – tereny przeznaczone pod lokalizację obiektów związanych z przewozem, skupem, magazynowaniem lub spedycją, materiałów i produktów, a także obiektów obsługi, napraw i wynajmu pojazdów mechanicznych, z wyłączeniem obiektów logistycznych (magazyny, składy, bazy) o powierzchni zabudowy powyżej 1500 m^2;

19) zieleń izolacyjna – tereny zieleni urządzonej, pełniącej funkcje izolacyjno - ochronne;

20) zieleń urządzona - tereny zieleni urządzonej takie jak: parki, zieleń towarzysząca obiektom budowlanym, zieleńce, arboreta, alpinaria, grodziska, kurhany, zabytkowe fortyfikacje z dopuszczeniem obiektów oświaty i wychowania, małej architektury, urządzeń rekreacji.

§ 8. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

1) dopuszcza się nadbudowę oraz przebudowę istniejącego budynku, wykraczającego poza wyznaczoną nieprzekraczalną linię zabudowy, w obrysie jego ścian zewnętrznych, zgodnie z pozostałymi ustaleniami planu;

2) dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury;

3) dopuszcza się realizację tablic i urządzeń reklamowych o powierzchni reklamowej nie większej niż 3 m^2, z uwzględnieniem § 17 ust. 1 pkt 2 lit. m;

4) dopuszcza się realizację ogrodzeń, dla których obowiązują ustalenia:

a) nakazuje się pozostawienie wzdłuż rowów melioracyjnych nieogrodzonego pasa terenu o min. szer. 4,0 m na potrzeby swobodnego korzystania i wykonywania robót utrzymaniowych poprzez administratora,

b) zakazuje się realizacji ogrodzeń z prefabrykatów betonowych i żelbetowych, z wyłączeniem słupków, podmurówki o wysokości nie większej niż 60 cm oraz obudowy śmietników, urządzeń technicznych (szafy przyłączeniowe).

§ 9. W zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego obowiązuje:

1) przed podjęciem działalności inwestycyjnych, zdjęcie warstwy ziemi organicznej z części przeznaczonej pod obiekty budowlane oraz powierzchnie utwardzone, a następnie odpowiednie jej zagospodarowanie;

2) zakaz przekroczenia dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku, określonych w przepisach odrębnych, na terenach oznaczonych symbolami:

a) 1MN, 2MN, 3MN, 4MN, 5MN, 6MN, 7MN, 8MN, 9MN, 10MN, 11MN, 12MN, 13MN, 14MN, 15MN, 16MN, 17MN, 18MN, 19MN, 20MN, 21MN, 22MN, 23MN, 24MN, 25MN, 26MN, 27MN, 28MN, 29MN, 30MN, 31MN, 32MN, 33MN, 34MN, 35MN, 36MN, 37MN, 38MN, 39MN, 40MN, 41MN, 42MN, 43MN, 44MN, 45MN, 46MN, 47MN, 48MN, 49MN, 50MN, 51MN, 52MN, 53MN, 54MN, 55MN, 56MN, 57MN, 58MN, 59MN, 60MN, 61MN i 62MN - jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,

b) 1MN/U, 2MN/U, 3MN/U, 4MN/U, 5MN/U, 6MN/U, 7MN/U, 8MN/U, 9MN/U, 10MN/U, 11MN/U, 12MN/U, 13MN/U, 14MN/U, 15MN/U, 16MN/U, 17MN/U, 18MN/U, 19MN/U, 20MN/U – jak dla terenów mieszkaniowo - usługowych,

c) 1MW/U, 2MW/U, 3MW/U, 4MW/U, 5MW/U i 6MW/U – jak dla terenów mieszkaniowo - usługowych,

d) 1MW, 2MW, 3MW, 4MW, 5MW, 6MW, 7MW, 8MW, 9MW, 10MW, 11MW, 12MW, 13MW, 14MW, 15MW i 16MW, jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i zamieszkania zbiorowego,

e) 1M, 2M, 3M i 4M, jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, w przypadku lokalizacji funkcji zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i zamieszkania zbiorowego, w przypadku lokalizacji funkcji zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej,

f) 1US – jak dla terenów rekreacyjno – wypoczynkowych,

g) 1UP, 2UP, 3UP, 4UP, 5UP, 6UP, 7UP i 8UP – jak dla terenów zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży, w przypadku wystąpienia usług związanych ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży,

3) dla zabudowy mieszkaniowej, realizowanej w ramach przeznaczenia uzupełniającego na terenach o innym przeznaczeniu, obowiązuje zastosowanie przez inwestora rozwiązań technicznych ograniczających uciążliwość emisji hałasu (np. okna i ściany o podwyższonej izolacyjności akustycznej), w celu zapewnienia dopuszczalnych poziomów hałasu, o których mowa w przepisach odrębnych;

4) dla obiektów związanych ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży, realizowanych w ramach przeznaczenia uzupełniającego na terenach o innym przeznaczeniu, obowiązuje zastosowanie przez inwestora rozwiązań technicznych ograniczających uciążliwość emisji hałasu (np. okna i ściany o podwyższonej izolacyjności akustycznej), w celu zapewnienia dopuszczalnych poziomów hałasu, o których mowa w przepisach odrębnych;

5) zaleca się lokalizowanie elementów ochrony akustycznej w sąsiedztwie terenów kolejowych po wykonaniu analizy uciążliwości powodowanych w środowisku hałasem emitowanym na danym odcinku linii kolejowej;

6) zakaz odprowadzania nieoczyszczonych ścieków do gruntu, wód gruntowych oraz powierzchniowych;

7) zakaz realizacji inwestycji oraz prowadzenia działalności, której oddziaływanie powodować może ponadnormatywne obciążenia środowiska naturalnego poza granicami działki, do której inwestor posiada tytuł prawny;

8) dopuszczenie usuwania albo przemieszczania mas ziemnych, w związku z realizacją inwestycji, na tereny przeznaczone pod rekultywację i poprawę wartości użytkowej gruntów rolnych w sposób, który nie spowoduje przekroczeń wymaganych standardów jakości gleby i ziemi.

§ 10. W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:

1) wyznacza się granicę strefy „A” ścisłej ochrony konserwatorskiej, o której mowa w § 17 ust. 1 pkt 1;

2) wyznacza się granicę strefy „B” ochrony konserwatorskiej, o której mowa w § 17 ust. 1 pkt 2;

3) wyznacza się granicę strefy „K” ochrony krajobrazu kulturowego, o której mowa w § 17 ust. 1 pkt 3;

4) wyznacza się granicę strefy „W” – ścisłej ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych, o której mowa w § 17 ust. 1 pkt 4;

5) wyznacza się strefę „OW” - ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych, o której mowa w § 17 ust. 1 pkt 5;

6) w granicach obszaru objętego planem położone są następujące stanowiska archeologiczne:

a) Bielany Wrocławskie nr 8/8/81-28 AZP, grodzisko z okresu późnego średniowiecza (2 pol. XIII w.) - wpisane do rejestru zabytków pod numerem 94/82/Arch/1964 decyzją z dnia 06.11.1964 r.,

b) Bielany Wrocławskie nr 9/9/81-28 AZP, grodzisko z okresu późnego średniowiecza (XIV w.) - wpisane do rejestru zabytków pod numerem 95/57/Arch/1964 decyzją z dnia 27.09.1964 r.,

c) Bielany Wrocławskie nr 1/81-28 AZP, osada; kultura łużycka - wpisane do rejestru zabytków pod numerem 89/931/Arch/1981 decyzją z dnia 09.03.1981 r.,

d) Bielany Wrocławskie nr 2/2/81-28 AZP, osada z okresu późnego średniowiecza (XIV-XV w.) - wpisane do rejestru zabytków pod numerem 90/932a/Arch/1981/2WR decyzją z dnia 09.03.1981 r.,

e) Bielany Wrocławskie nr 3/3/81-28 AZP, osada ludności kultury łużyckiej i osada z okresu późnego średniowiecza - wpisane do rejestru Zabytków pod numerem 91/933a/Arch/1981/3WR decyzją z dnia 09.03.1981 r.,

f) Bielany Wrocławskie nr 4/4/81-28 AZP, osada ludności kultury łużyckiej - wpisane do rejestru zabytków pod numerem 92/934a/Arch/1981/4WR decyzją z dnia 09.03.1981 r.,

g) Bielany Wrocławskie nr 5/5/81-28 AZP, osada z okresu późnego średniowiecza - wpisane do rejestru zabytków pod numerem 93/935a/Arch/1981/5WR decyzją z dnia 09.03.1981 r.,

h) Bielany Wrocławskie nr 23/22/81-28 AZP, osada ludności kultury przeworskiej - wpisane do rejestru zabytków pod numerem 96/Arch/1225/660/1988 decyzją z dnia 27.12.1988 r.,

i) Bielany Wrocławskie nr 32/31/81-28 AZP, osada z okresu wczesnego średniowiecza - wpisane do rejestru zabytków pod numerem 97/Arch/1226/661/1988 decyzją z dnia 27.12.1988 r.,

j) Bielany Wrocławskie nr 35/100/81-28 AZP, osada wielokulturowa - wpisane do rejestru zabytków pod numerem 1306/741 A;

7) w obrębie, znajdujących się na terenie objętym opracowaniem planu, chronionych stanowisk archeologicznych (z wyłączeniem stanowisk archeologicznych, o których mowa w pkt 6 lit. a i lit b, dla których obowiązują uwarunkowania konserwatorskie strefy „W" ścisłej ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych), zamierzenia inwestycyjne związane z pracami ziemnymi wymagają przeprowadzenia badań archeologicznych, zgodnie z przepisami odrębnymi;

8) w granicach obszaru objętego planem położone są następujące obiekty i zespoły wpisane do rejestru zabytków, oznaczone na rysunku planu:

a) Kościół Parafialny św. Andrzeja Apostoła przy ul. Wrocławskiej 30, nr rejestru A/1250/1047 z dn. 24.01.1964 r. – kościół,

b) Zespół Dworski przy ul. Wrocławskiej:

- nr rejestru A/3837/701/W z dn. 22.12.1994 r. – Zespół Dworski przy ul. Wrocławskiej 7, 9, 11,

- nr rejestru A/3837/701/W z dn. 22.12.1994 r. – Dwór przy ul. Wrocławskiej 7,

c) Spichlerz przy ul. Kolejowej 6, nr rejestru A/3838/1782 z dn. 20.08.1966 r. – budynek gospodarczy;

9) w odniesieniu do obiektów i zespołów wpisanych do rejestru zabytków, wyszczególnionych w pkt 8, obowiązują przepisy odrębne dotyczące ochrony zabytków i opieki nad zabytkami;

10) obiekty, oznaczone na rysunku planu, ujęte w wojewódzkiej ewidencji zabytków, obejmuje się ochroną konserwatorską, w tym:

a) historyczny układ ruralistyczny wsi,

b) cmentarz katolicki przy ul. Wrocławskiej,

c) na terenie Zespołu Dworskiego przy ul. Wrocławskiej:

- Oficyna mieszkalna I przy ul. Wrocławskiej 9,

- Oficyna mieszkalna II przy ul. Wrocławskiej 11,

- Oficyna mieszkalno - gospodarcza III przy ul. Wrocławskiej 3, 5,

- Stodoła przy ul. Wrocławskiej 7,

- Obora przy ul. Wrocławskiej 7,

d) na terenie Zespołu Dworskiego przy ul. Kłodzkiej:

- Dwór przy ul. Kłodzkiej 14,
- Budynek gospodarczy przy ul. Kłodzkiej 12,

e) Dom mieszkalny (dawniej szkoła) przy ul. Kolejowej 2,

f) Dom mieszkalny przy ul. Wrocławskiej 22,

g) Budynek gospodarczy – kurnik ul. Wrocławskiej 22,

h) Dom mieszkalny przy ul. Wrocławska 32;

11) w odniesieniu do obiektów wyszczególnionych w pkt 10 obowiązują następujące wymogi konserwatorskie:

a) obowiązuje zachowanie brył, kształtów i geometrii dachów oraz zastosowanych tradycyjnych materiałów budowlanych,

b) nakazuje się utrzymać, a w przypadku zniszczenia odtworzyć historyczny detal architektoniczny,

c) nakazuje się zachować kształt, rozmiary i rozmieszczenie otworów zgodne z historycznym wizerunkiem budynku, należy utrzymać lub odtworzyć - oryginalną stolarkę okien i drzwi,

d) dopuszcza się przebicia nowych otworów, pod warunkiem zharmonizowania z zabytkową elewacją budynku,

e) nakazuje się stosować kolorystykę i materiały nawiązujące do tradycyjnych lokalnych rozwiązań, w tym ceramiczne lub tynkowe pokrycie ścian zewnętrznych; zakazuje się stosowania okładzin ściennych typu „siding”,

f) nakazuje się stosować historyczny rodzaj pokrycia dachowego (dachówka ceramiczna w kolorze ceglastym, matowa),

g) dopuszcza się montaż elementów elewacyjnych instalacji technicznych z uwzględnieniem wartości zabytkowych obiektu,

h) w odniesieniu do obiektów i zespołów, wyszczególnionych w pkt 10, obowiązują przepisy odrębne dotyczące ochrony zabytków i opieki nad zabytkami.

§ 11. W zakresie zasad kształtowania przestrzeni publicznej, dla terenów dróg i komunikacji obowiązują ustalenia, o których mowa w § 47, § 48, § 50, § 51 i § 52.

§ 12. W zakresie zasad i warunków scalania i podziałów nieruchomości, nowo wydzielone działki, uzyskane w wyniku scalenia i podziału nieruchomości muszą spełniać warunki:

1) w zakresie minimalnych powierzchni działek:

a) 800 m^2 dla działki w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej typu wolnostojącego,

b) 500 m^2 dla działki w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej typu bliźniaczego,

c) 250 m^2 dla działki w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej typu szeregowego,

d) 1500 m^2 dla działki w zabudowie mieszkaniowej wielorodzinnej,

e) 1000 m^2 dla działki usługowej,

f) 1200 m^2 dla działki produkcyjnej,

g) 2 m^2 dla działki innej niż określone w lit. od a do f;

2) w zakresie minimalnych frontów działek:

a) 16 m dla działki w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej typu wolnostojącego,

b) 12 m dla działki w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej typu bliźniaczego,

c) 8 m dla działki w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej typu szeregowego,

d) 12 m dla działek w zabudowie mieszkaniowej wielorodzinnej,

e) 22 m dla działki usługowej,

f) 30 m dla działki produkcyjnej,

g) 1 m dla działki innej niż określone w lit. od a do f;

3) kąt położenia granic działek, w stosunku do pasa drogowego, powinien zawierać się w przedziale od 60 do 120°.

§ 13. 1. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:

1) w ramach realizacji dróg wewnętrznych, dopuszcza się wydzielanie niezbędnych działek, na całym obszarze objętym planem, o parametrach innych niż określone w przepisach szczegółowych dla danego terenu;

2) obowiązują następujące parametry dróg wewnętrznych:

a) szerokość w liniach rozgraniczających nie może być mniejsza niż:

- 7 m dla dróg wewnętrznych, które zapewniają obsługę komunikacyjną do maksymalnie 6 działek budowlanych w zabudowie jednorodzinnej,
- 7 m dla dróg wewnętrznych, które zapewniają obsługę komunikacyjną do działki, na której powstanie maksymalnie 12 mieszkań w zabudowie wielorodzinnej,
- 10 m dla dróg wewnętrznych, które zapewniają obsługę komunikacyjną do więcej niż 6 działek budowlanych w zabudowie jednorodzinnej,
- 10 m dla dróg wewnętrznych, które zapewniają obsługę komunikacyjną do działki, na której powstanie więcej niż 12 mieszkań w zabudowie wielorodzinnej,

b) szerokość pasa ruchu nie może być mniejsza niż:

- 2,5 m, dla dróg z dwoma pasami ruchu,
- 3,5 m, dla dróg jednokierunkowych z jednym pasem ruchu;

3) obowiązuje zapewnienie wymagań ochrony przeciwpożarowej, w szczególności dotyczących parametrów placów manewrowych;

4) ciągi pieszo-jezdne zaleca się wyposażyć w progi lub inne urządzenia spowalniające ruch pojazdów samochodowych.

2. W zakresie parkowania pojazdów, ustala się obowiązek zapewnienia miejsc postojowych użytkowników stałych i przebywających okresowo, dla samochodów osobowych w ilościach, co najmniej:

1) dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i jednorodzinnej 2 miejsca postojowe na 1 lokal mieszkalny, wliczając w to garaże;

2) dla usług, w tym usług handlu do 100 m^2 powierzchni sprzedaży:

a) nie mniej niż 2 miejsca postojowe dla usług prowadzonych na powierzchni całkowitej od 6 m^2 do 20 m^2,

b) następne 3 miejsca postojowe dla usług prowadzonych na powierzchni całkowitej powyżej 20 m^2 do 50 m^2,

c) następne 2 miejsca postojowe na każde następne rozpoczęte 50 m^2 powierzchni całkowitej usług,

3) dla usług handlu o powierzchni sprzedaży przekraczającej 100 m^2 obowiązuje powierzchnia parkingów dwukrotnie większa od powierzchni sprzedaży;

4) dla usług turystyki obowiązuje nie mniej niż 1,2 miejsca postojowe na 1 pokój hotelowy (motelowy);

5) dla produkcji obowiązują nie mniej niż 3 miejsca postojowe na 10 zatrudnionych osób;

6) w przypadku występowania na terenie działki budowlanej różnych przeznaczeń, wymagane ilości miejsc postojowych dla samochodów osobowych, o których mowa w pkt 1, pkt 2, pkt 3, pkt 4 i pkt 5, należy odpowiednio sumować.

§ 14. 1. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej, dopuszcza się lokalizację infrastruktury technicznej, na całym obszarze objętym planem.

2. W zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną, ustala się:

1) zaopatrzenie z sieci elektroenergetycznej;

2) dopuszczenie zaopatrzenia w energię z odnawialnych źródeł energii, z wyłączeniem elektrowni wiatrowych i biogazowni;

3) realizację nowych stacji transformatorowych na terenach oznaczonych symbolami od 1E do 23E lub na terenach innych z zapewnieniem niezbędnego dostępu do stacji dla celów eksploatacyjnych i serwisowych.

3. W zakresie zaopatrzenia w wodę, ustala się:

1) zaopatrzenie z rozdzielczej sieci wodociągowej, z uwzględnieniem warunków dostępności wody dla celów przeciwpożarowych;

2) dopuszczenie realizacji indywidualnych ujęć wody o głębokości nieprzekraczającej 30 m i poborze wody w ilości nie większej niż 10 m3/dobę.

4. W zakresie odprowadzenia ścieków, ustala się:

1) docelowy sposób odprowadzenia ścieków bytowych lub przemysłowych grawitacyjno-tłocznym systemem kanalizacji sanitarnej;

2) w przypadku odprowadzenia ścieków do gminnej kanalizacji sanitarnej, przekraczających dopuszczalne zawartości zanieczyszczeń, należy je podczyścić we własnej oczyszczalni w stopniu zgodnym z obowiązującymi normami.

5. W zakresie odprowadzenia wód opadowych i roztopowych, ustala się:

1) wyposażenie w sieć kanalizacji deszczowej wszystkich obszarów zainwestowania,

2) alternatywne dopuszczenie odprowadzenia wód opadowych i roztopowych do gruntu lub do cieków wodnych znajdujących się na terenie planu lub magazynowanie w zbiornikach, zgodnie z przepisami odrębnymi;

3) nakaz zneutralizowania substancji ropopochodnych i chemicznych, jeśli takie wystąpią, przed odprowadzeniem wód opadowych i roztopowych do odbiornika;

4) nakaz utwardzenia i skanalizowania terenów, na których może dojść do zanieczyszczenia substancjami ropopochodnymi i chemicznymi.

6. W zakresie gromadzenia i usuwania odpadów, obowiązują zasady określone w odrębnych przepisach.

7. W zakresie zaopatrzenia w gaz, ustala się dostawę gazu z istniejącej rozdzielczej sieci gazowej poprzez jej rozbudowę na terenach planowanej zabudowy.

8. W zakresie zaopatrzenia w ciepło, ustala się obowiązek stosowania urządzeń grzewczych o wysokiej sprawności i niskim stopniu emisji zanieczyszczeń.

§ 15. W zakresie sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów – dopuszcza się wykorzystywanie terenów o przeznaczeniu innym niż określone w planie, w sposób dotychczasowy, do czasu ich zagospodarowania zgodnie z planem.

Rozdział 3.
Ustalenia dla stref.

§ 16. W zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

1) dla strefy uciążliwości emisji hałasu od autostrady A4, o szerokości 150 m, liczonej od krawędzi jezdni autostrady, obowiązują ustalenia:

a) zakaz lokalizacji zabudowy mieszkaniowej,

b) dopuszczenie możliwości zmniejszenia strefy, o której mowa w lit. a, pod warunkiem zastosowania rozwiązań technicznych ograniczających uciążliwość emisji hałasu (np. ekrany akustyczne, okna i ściany o podwyższonej izolacyjności akustycznej), w celu zapewnienia dopuszczalnych poziomów hałasu, o których mowa w przepisach odrębnych;

2) dla strefy ochronnej (strefy kontrolowanej) od gazociągu wysokiego ciśnienia oraz stacji redukcyjno-pomiarowej gazu, o szerokości 15,0 m, liczonej po obu stronach gazociągu i elementów technologicznych stacji, obowiązują ustalenia:

a) zakaz lokalizacji zabudowy kubaturowej,

b) dopuszczenie możliwości zmniejszenia strefy, o której mowa w lit. a, w przypadku przebudowy gazociągu lub elementów technologicznych stacji, zgodnie z przepisami odrębnymi;

3) dla stref ochrony sanitarnej od cmentarzy, oznaczonych symbolami 1ZC i 2ZC, o szerokości 50 m, liczonych od granic cmentarzy, obowiązują ustalenia:

a) zakaz lokalizacji nowoprojektowanych domów mieszkalnych lub ich części mieszkalnych, zakładów produkujących artykuły żywności, zakładów żywienia zbiorowego bądź zakładów przechowujących artykuły żywności oraz studzien, źródeł i strumieni, służących do czerpania wody do picia i potrzeb gospodarczych,

b) dla terenu oznaczonego symbolem 2ZC dopuszcza się odstępstwo od ustaleń zawartych w lit a, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 17. 1. W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej, wyznacza się:

1) granicę strefy „A" ścisłej ochrony konserwatorskiej, obejmującą kościół parafialny, o którym mowa w § 10 pkt 8 lit. a, teren wokół kościoła z murem kościelnym, cmentarz, budynek plebani nr 30, budynek dawnej szkoły (dawniej nr 32) przy ul Słonecznej nr 2, teren zielony ze stawem i teren zielony, na którym znajduje się stanowisko archeologiczne, zgodnie z rysunkiem planu, dla której obowiązują ustalenia:

a) obowiązuje prymat zachowania wartości zabytkowych tego obszaru nad wszelką działalnością inwestycyjną,

b) nakazuje się utrzymanie i konserwację zachowanych elementów historycznego układu przestrzennego oraz poszczególnych elementów tego układu,

c) obowiązują działania odtworzeniowe i rewaloryzacyjne w stosunku do historycznego układu przestrzennego, przyrodniczych elementów krajobrazu oraz obiektów zabytkowych znajdujących się w wojewódzkiej i gminnej ewidencji zabytków i obiektów zabytkowych,

d) zakazuje się wznoszenia nowych obiektów kubaturowych,

e) zakazuje się wprowadzania przegrodzeń dzielących optycznie teren,

f) na wszelkie prace podejmowane przy obiektach wpisanych do rejestru zabytków, obowiązuje ochrona konserwatorska zdeterminowana przepisami odrębnymi;

2) granicę strefy „B" ochrony konserwatorskiej, obejmującą obszar Zespołu Dworskiego, o którym mowa w § 10 pkt 8 lit. b i pkt 10 lit. c, dla której obowiązują ustalenia:

a) nakazuje się zachować i wyeksponować elementy historycznego układu przestrzennego tj. rozplanowanie dróg, ulic i placów, linie zabudowy, kompozycję: wnętrz ruralistycznych zabudowy, zieleni, zespołów zabudowy,

b) wszelka działalność inwestycyjna, dotycząca nowej zabudowy, musi uwzględniać istniejące już związki przestrzenne i planistyczne,

c) obiekty o wartościach zabytkowych poddać restauracji i modernizacji technicznej z dostosowaniem obecnej lub projektowanej funkcji do wartości obiektu,

d) obowiązują działania odtworzeniowe i rewaloryzacyjne w stosunku do historycznego układu przestrzennego, przyrodniczych elementów krajobrazu oraz obiektów zabytkowych znajdujących się w wojewódzkiej i gminnej ewidencji zabytków i obiektów zabytkowych,

e) dopuszcza się lokalizację nowej zabudowy, na terenie Zespołu Dworskiego, wyłącznie w miejscu nieistniejących historycznych budynków lub jako logiczne uzupełnienie zabudowy zespołu, wymagane jest przy tym dostosowanie nowej zabudowy do historycznej kompozycji przestrzennej w zakresie skali, bryły, formy architektonicznej, podziałów architektonicznych, proporcji powierzchni muru i otworów, kolorystyki, z użyciem tradycyjnych, historycznych lokalnych materiałów; nowa zabudowa nie może dominować nad zabudową historyczną,

f) należy preferować te inwestycje, które stanowią rozszerzenia lub uzupełnienie już istniejących form zainwestowania terenu, przy założeniu maksymalnego zachowania i utrwalenia istniejących już relacji oraz pod warunkiem, iż nie kolidują one z historycznym charakterem obiektu i obszaru,

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

h) zakazuje się stosowania tworzyw sztucznych typu „siding" jako materiały okładzinowe,

i) elementy dysharmonizujące, nie spełniające warunków ochrony strefy konserwatorskiej oraz uniemożliwiające ekspozycję wartościowych obiektów zabytkowych, winny być usunięte lub w uzasadnionych przypadkach poddane odpowiedniej przebudowie; analogicznie należy postępować w stosunku do innych elementów zniekształcających założenie historyczne (np. błędnych nasadzeń zieleni),

j) obowiązuje zachowanie i uzupełnianie zieleni wysokiej,

k) zakazuje się lokalizacji dominant architektonicznych, urządzeń technicznych o gabarytach kolidujących z krajobrazem kulturowym obszaru,

l) lokalizacja silosów i zbiorników na materiały masowe możliwa na tyłach posesji pod warunkiem, że wysokość silosów nie będzie większa od istniejącej zabudowy,

m) zakazuje się umieszczania tablic i urządzeń reklamowych nie związanych bezpośrednio z danym obiektem i stanowiących na obiekcie lub obszarze element obcy, dopuszcza się umieszczanie tablic informacyjnych instytucji lub szyldów sklepów i zakładów w miejscach na to wyznaczonych, we właściwej, nie agresywnej formie,

n) wyklucza się możliwość prowadzenia nowych napowietrznych linii teletechnicznych i energetycznych, a istniejące linie napowietrzne należy sukcesywnie zastępować podziemnymi,

o) na wszelkie działania inwestycyjne, obowiązuje dopełnienie wymogów proceduralnych, zgodnie z przepisami odrębnymi w zakresie ochrony zabytków;

3) granicę strefy „K" ochrony krajobrazu kulturowego w celu ochrony historycznego układu i charakteru zabudowy, dla historycznego układu ruralistycznego wsi, zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu, dla której obowiązują ustalenia:

a) nakazuje się zachować i wyeksponować elementy historycznego układu przestrzennego: rozplanowanie dróg, ulic i placów, linie zabudowy, kompozycję wnętrz urbanistycznych oraz kompozycję zieleni, a przy opracowaniu zasad kształtowania przyszłej zabudowy - uwzględnić historyczny charakter zabudowy miejscowości i jej rozplanowania,

b) nakazuje się, by nowa zabudowa była dostosowana do budownictwa regionalnego i do historycznej kompozycji przestrzennej w zakresie rozplanowania, skali i bryły i użytych materiałów, przy założeniu harmonijnego współistnienia elementów kompozycji historycznej i współczesnej oraz nawiązywała formami współczesnymi do lokalnej historycznej tradycji architektonicznej, wszelka działalność inwestycyjna musi uwzględniać istniejące już związki przestrzenne,

c) nakazuje się, przy inwestycjach związanych z modernizacją, rozbudową, przebudową obiektów istniejących, nawiązanie gabarytami, sposobem kształtowania bryły i użytymi materiałami do miejscowej tradycji architektonicznej; w przypadku istniejącego obiektu - po rozbudowie budynek powinien tworzyć spójną kompozycję z istniejącą częścią,

d) nakazuje się usunąć obiekty dysharmonizujące,

e) zakazuje się stosowania tworzyw sztucznych typu siding jako elewacyjnych materiałów okładzinowych,

f) zakazuje się lokalizacji dominant architektonicznych, urządzeń technicznych o gabarytach kolidujących z krajobrazem kulturowym obszaru,

g) dopuszcza się lokalizację silosów, zbiorników na materiały masowe na tyłach działek, osłoniętych zabudową, w miejscach nie eksponowanych, wysokość silosów nie może przekraczać wysokości historycznych obiektów;

4) granicę strefy „W" ścisłej ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych, dla której obowiązują ustalenia ust. 2, zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu, dla stanowisk archeologicznych:

a) Nr 8/8/81-28 AZP, o którym mowa w § 10 pkt 6 lit. a wraz z terenem zespołu sakralnego Kościoła Parafialnego św. Andrzeja Apostoła w obrębie muru okalającego, o którym mowa w § 10 pkt 8 lit. a,

b) Nr 9/9/81-28 AZP, o którym mowa w § 10 pkt 6 lit. b;

5) granicę strefy „OW” ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych, dla której obowiązują ustalenia ust. 3, zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu, obejmującą cały obszar objęty planem, z wyłączeniem:

a) obszarów stanowisk archeologicznych, o których mowa w pkt 4, dla których obowiązują uwarunkowania konserwatorskie strefy „W” ścisłej ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych,

b) terenów zamkniętych 1TZ i 2TZ.

2. Dla obiektów o zachowanej formie krajobrazowej, dla których wyznaczono strefę „W” ścisłej ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych:

1) zakazuje się wszelkiej działalności inwestycyjnej, która mogłaby naruszyć ich specyficzną formę oraz wprowadza się dla nich priorytet wymogów konserwatorskich;

2) zakazuje się działań inwestycyjnych nie związanych bezpośrednio z konserwacją i rewaloryzacją zabytkowego terenu;

3) dopuszcza się prowadzenie badań naukowych, prac porządkowych, konserwacje zachowanych fragmentów zabytkowych celem ich ekspozycji w terenie lub zabezpieczenia przed zniszczeniem.

3. W sąsiedztwie nagromadzenia udokumentowanych stanowisk archeologicznych, a także w obszarze wsi o metryce średniowiecznej, dla których wyznaczono strefę „OW” ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych, w przypadku realizacji inwestycji związanych z pracami ziemnymi, wymagane jest przeprowadzenie badań archeologicznych, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 18. W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu:

1) dla strefy ochronnej, wolnej od zabudowy kubaturowej, o szerokości 15 m po obu stronach od osi linii, dla napowietrznych linii energetycznych wysokiego napięcia 110 kV (S-173) relacji Wrocław Klecina – Strzelin, obowiązują ustalenia:

a) nakaz zapewnienia operatorowi sieci dojazdu i dostępu do przewodów i słupów nośnych linii,

b) zakaz lokalizacji budynków z pomieszczeniami przeznaczonymi na stały pobyt ludzi,

c) zakaz wprowadzania nasadzeń zieleni wysokiej (drzew i krzewów),

d) dopuszczenie realizacji linii wysokiego napięcia 110 kV jako linii kablowej;

2) dla strefy ochronnej, wolnej od zabudowy kubaturowej, o szerokości 5 m po obu stronach od osi linii energetycznych średniego napięcia 20 kV, obowiązują ustalenia:

a) nakaz zapewnienia dojazdu i dostępu do linii i słupów,

b) zakaz sadzenia drzew,

c) dopuszczenie zmiany przebiegu linii średniego napięcia,

d) dopuszczenie realizacji linii średniego napięcia SN jako linii kablowych;

3) dla strefy ochronnej terenu zamkniętego 1TZ (obszaru kolejowego), wolnej od zabudowy budynkami i budowlami, obowiązują ustalenia:

a) szerokość strefy - 16 m, liczonej od jego granicy, zgodnie z rysunkiem planu, dla terenów: 3MW/U, 35MN, 17U, 7P/U i 8P/U,

b) szerokość strefy - 10 m, liczonej od jego granicy, zgodnie z rysunkiem planu, dla terenów: 12U, 13U i 2K,

c) dopuszczenie sytuowania budynków i budowli przeznaczonych do prowadzenia ruchu kolejowego i utrzymania linii kolejowej oraz do obsługi przewozu osób i rzeczy,

d) przy zagospodarowaniu terenów uwzględnić przepisy szczególne dotyczące prowadzenia robót ziemnych oraz sadzenia drzew i krzewów, w sąsiedztwie terenów kolejowych.

Rozdział 4.
Ustalenia szczegółowe dla terenów.

§ 19. 1. Wyznacza się tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczone na rysunku planu symbolami: 1MN, 2MN, 3MN, 4MN, 7MN, 12MN, 13MN, 17MN, 18MN, 19MN, 20MN, 21MN, 22MN, 23MN, 24MN, 25MN, 28MN, 29MN, 30MN, 31MN, 32MN, 33MN, 34MN, 35MN, 37MN, 38MN, 39MN, 40MN, 41MN, 42MN, 43MN, 44MN, 45MN, 46MN, 47MN, 48MN, 49MN, 50MN, 51MN, 52MN, 53MN, 54MN, 55MN, 56MN, 57MN, 58MN, 59MN, 60MN, 61MN i 62MN, dla których obowiązują:

1) przeznaczenie podstawowe - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;

2) przeznaczenie uzupełniające - usługi z zakresu: finansów, gastronomii, handlu detalicznego, niepublicznych usług oświaty, obsługi firm i klienta, niepublicznych usług zdrowia i opieki społecznej;

3) zakaz prowadzenia działalności związanej z logistyką (magazyny, składy, bazy), handlem hurtowym, obsługą transportu, obsługą i naprawami mechanicznymi, demontażem pojazdów, usługami blacharskimi, lakierniczymi lub wulkanizacyjnymi pojazdów mechanicznych, punktów skupu i składowania surowców wtórnych oraz zakładów stolarskich (obróbka drewna i produkcja wyrobów z drewna) i kamieniarskich;

4) zakaz lokalizacji inwestycji generujących ruch pojazdami o masie całkowitej przekraczającej 3,5 t;

5) dopuszczenie przeznaczenia uzupełniającego, pod warunkiem iż nie przekroczy 35% powierzchni całkowitej budynku lub terenu działki budowlanej;

6) dopuszczenie lokalizacji usług w lokalach użytkowych budynku mieszkalnego, w pomieszczeniach dobudowanych lub w wolnostojących budynkach usługowych.

2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, w zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy, jak na rysunku planu, w odległości:

1) 1MN, 2MN, 3MN, 4MN, 13MN, 17MN, 18MN, 19MN, 21MN, 23MN, 24MN, 25MN, 28MN, 29MN, 30MN, 31MN, 32MN, 33MN, 34MN, 38MN, 39MN, 44MN, 46MN, 48MN, 49MN, 50MN, 51MN, 52MN, 56MN, 60MN, 61MN i 62MN - 6 m, liczonej od linii rozgraniczających terenów dróg,

2) 7MN i 12MN:

a) 10 m, liczonej od linii rozgraniczającej terenów dróg lokalnych,

b) 6 m, liczonej od linii rozgraniczających terenów pozostałych dróg;

3) 20MN:

a) 5m, liczonej od linii rozgraniczających terenu drogi 19KDD,

b) 6 m, liczonej od linii rozgraniczających terenów pozostałych dróg;

4) 22MN - 4 m i 6 m, liczonej od linii rozgraniczających terenów dróg;

5) 37MN:

a) 12 m, liczonej od linii rozgraniczającej terenu 5KS,

b) 6 m, liczonej od linii rozgraniczającej terenów dróg;

6) 40MN:

a) 6 m, liczonej od linii rozgraniczającej terenów dróg,

b) po linii rozgraniczającej sięgacza drogi 31KDD;

7) 41MN:

a) 6 m, liczonej od linii rozgraniczających terenów dróg,

b) po linii rozgraniczającej sięgacza drogi 31KDD,

c) 4 m, liczonej od linii rozgraniczającej terenów wód śródlądowych;

8) 42MN, 43MN, 45MN, 47MN, 57MN i 58MN:

a) 6 m, liczonej od linii rozgraniczających terenów dróg,

b) 4 m, liczonej od linii rozgraniczającej terenów wód śródlądowych;

9) 53MN:

a) 10 m, liczonej od linii rozgraniczającej terenów dróg 10KDL,

b) 6 m, liczonej od linii rozgraniczających terenów pozostałych dróg;

10) 54MN i 55MN:

a) 10 m, liczonej od linii rozgraniczającej terenu drogi krajowej 10KDL,

b) 6 m, liczonej od linii rozgraniczających terenów pozostałych dróg,

c) 4 m, liczonej od linii rozgraniczającej terenu wód śródlądowych;

11) 59MN:

a) 5 m i 6 m, liczonej od linii rozgraniczających terenu drogi lokalnej,

b) 6 m, liczonej od linii rozgraniczających terenów pozostałych dróg,

c) 4 m, liczonej od linii rozgraniczającej terenu wód śródlądowych.

3. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, w zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy, ustala się:

1) układ zabudowy – wolnostojąca lub bliźniacza;

2) parametry budynków mieszkalnych i usługowych:

a) liczba kondygnacji nadziemnych części budynków – maksymalnie 3 kondygnacje, w tym trzecia kondygnacja wyłącznie w formie poddasza użytkowego,

b) wysokość budynków – maksymalnie 12 m, w tym wysokość do linii okapów dachu nie może przekraczać 7 m,

c) rodzaj dachu:

- 7MN i 55MN - dwuspadowy, o symetrycznym układzie połaci dachowych,

- pozostałe tereny - spadzisty o symetrycznym układzie połaci dachowych, dopuszcza się wzbogacenie formy dachu poprzez wprowadzenie świetlików, lukarn oraz innych podobnych,

d) rodzaj pokrycia dachu - dachówka ceramiczna, dachówka cementowa lub materiał dachówkopodobny,

e) kąt nachylenia połaci dachowych:

- 7MN i 55MN - pomiędzy 35 a 45°,

- pozostałe tereny - pomiędzy 30 a 45°,

f) kolorystyka pokrycia dachowego:

- 7MN, 37MN, 39MN, 40MN, 48MN i 55MN - matowa w kolorze ceglastym,

- pozostałe tereny - w kolorze ceglastym, brązu i grafitu;

3) parametry budynków innych, niż o których mowa w pkt 2:

a) liczba kondygnacji nadziemnych części budynków – maksymalnie 1 kondygnacja,

b) wysokość budynków – maksymalnie 7 m,

c) rodzaj dachu:

- 7MN i 55MN - dwuspadowy, o symetrycznym układzie połaci dachowych,

- pozostałe tereny: dowolne, lecz dla dachów spadzistych - o symetrycznym układzie połaci dachowych,

d) rodzaj pokrycia dachu – dachówka ceramiczna, dachówka cementowa lub materiał dachówkopodobny, w przypadku dachów spadzistych,

e) kąt nachylenia połaci dachowych:

- 7MN i 55MN - pomiędzy 30 a 45°,

- pozostałe tereny - dowolne, lecz dla dachów spadzistych, pomiędzy 30 - 45°,

f) kolorystyka pokrycia dachowego:

- 7MN, 37MN, 39MN, 40MN, 48MN i 55MN - matowa w kolorze ceglastym,

- pozostałe tereny - w przypadku dachów spadzistych, w kolorze ceglastym, brązu i grafitu;

4) dopuszczalne kąty spadku połaci dachowych nie dotyczą zadaszeń wejść do budynków i tarasów oraz innych podobnych, a w przypadku terenów innych niż 7MN i 55MN, także lukarn;

5) wysokość budowli - maksymalnie 15 m.

4. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, w zakresie wskaźników zagospodarowania terenu, ustala się:

1) maksymalna powierzchnia zabudowy działki budowlanej – 40%;

2) minimalna powierzchnia działki:

a) dla jednego budynku mieszkalnego typu wolnostojącego – 800 m^2,

b) dla jednego segmentu budynku mieszkalnego typu bliźniaczego – 500 m^2;

3) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 50%;

4) minimalna powierzchnia działki budowlanej przypadająca na 1 lokal mieszkalny:

a) dla jednego budynku mieszkalnego typu wolnostojącego – 360 m^2,

b) dla jednego segmentu budynku mieszkalnego typu bliźniaczego – 225 m^2;

5) dopuszcza się, aby nie więcej niż jedna nowo wydzielana działka budowlana spośród działek wydzielanych z danej działki miała pomniejszoną o 10% minimalną wielkość, określoną w pkt 2;

6) nakazuje się, realizację pasa zieleni izolacyjnej wewnętrznej na terenach:

a) 37MN - od strony terenu 5KS, o szerokości min. 5 m,

b) 38MN - od strony terenu 12U, o szerokości min. 5 m,

c) 40MN i 41MN - od strony terenu 1ZC, o szerokości min. 10 m.

5. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, zgodnie z art. 15 ust. 2 pkt 12 i art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, ustala się stawkę służącą naliczaniu jednorazowej opłaty - w wysokości 30%.

6. Dla części terenów 1MN i 2MN, które znajdują się w granicach strefy uciążliwości emisji hałasu od autostrady A-4 o szerokości 150 m, obowiązują ustalenia, o których mowa w § 16 pkt 1 uchwały.

7. Dla części terenów 40MN i 41MN, które znajdują się w granicach strefy ochrony sanitarnej od cmentarza o szerokości 50 m, obowiązują ustalenia, o których mowa w § 16 pkt 3 uchwały.

8. Dla terenu 7MN, który znajduje się w granicach strefy „B” - ochrony konserwatorskiej, obowiązują ustalenia, o których mowa w § 17 ust. 1 pkt 2 uchwały.

9. Dla terenów 55MN, który znajduje się w granicach strefy „K” - ochrony krajobrazu kulturowego, obowiązują ustalenia, o których mowa w § 17 ust. 1 pkt 3 uchwały.

10. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, które znajdują się w granicach strefy „OW” - ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych, obowiązują ustalenia, o których mowa w § 17 ust. 1 pkt 5 i ust. 3 uchwały.

11. Dla terenów 39MN i 40MN , które znajdują się w granicach strefy ochronnej, wolnej od zabudowy kubaturowej, o szerokości 15 m po obu stronach od osi linii, dla napowietrznych linii energetycznych wysokiego napięcia 110 kV (S-173), obowiązują ustalenia o których mowa w § 18 pkt 1 uchwały.

12. Dla części terenów, o których mowa w ust. 1, które znajdują się w granicach strefy ochronnej, wolnej od zabudowy kubaturowej, o szerokości 5 m po obu stronach od osi linii energetycznych średniego napięcia 20 kV, obowiązują ustalenia o których mowa w § 18 pkt 2 uchwały.

13. Dla części terenu 35MN, który znajduje się w granicach strefy ochronnej terenu zamkniętego 1TZ, obowiązują ustalenia, o których mowa w § 18 pkt 3 uchwały.

§ 20. 1. Wyznacza się tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej , oznaczone na rysunku planu symbolami: 5MN, 6MN, 8MN, 9MN, 10MN, 11MN, 14MN, 15MN, 16MN, 26MN, 27MN i 36MN, dla których obowiązują:

1) przeznaczenie podstawowe - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;

2) przeznaczenie uzupełniające - usługi z zakresu: finansów, gastronomii, handlu detalicznego, niepublicznych usług oświaty, obsługi firm i klienta, niepublicznych usług zdrowia i opieki społecznej;

3) zakaz prowadzenia działalności związanej z logistyką (magazyny, składy, bazy), handlem hurtowym, obsługą transportu, obsługą i naprawami mechanicznymi, demontażem pojazdów, usługami blacharskimi, lakierniczymi lub wulkanizacyjnymi pojazdów mechanicznych, punktów skupu i składowania surowców wtórnych oraz zakładów stolarskich (obróbka drewna i produkcja wyrobów z drewna) i kamieniarskich;

4) zakaz lokalizacji inwestycji generujących ruch pojazdami o masie całkowitej przekraczającej 3,5 t;

5) dopuszczenie przeznaczenia uzupełniającego, pod warunkiem iż nie przekroczy 35% powierzchni całkowitej budynku lub terenu działki budowlanej;

6) dopuszczenie lokalizacji usług w lokalach użytkowych budynku mieszkalnego lub w pomieszczeniach dobudowanych lub w wolnostojących budynkach usługowych.

2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, w zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy jak na rysunku planu w odległości:

1) 5MN, 6MN, 8MN, 9MN 14MN, 15MN, 16MN, 26MN i 27MN - 6 m, liczonej od linii rozgraniczających terenów dróg;

2) 10MN i 11MN - 4 m, liczonej od linii rozgraniczających terenów 4KDPj i 1WS;

3) 36MN:

a) 10 m, liczonej od linii rozgraniczającej terenów dróg lokalnych,

b) 6 m, liczonej od linii rozgraniczających terenów dróg dojazdowych.

3. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, w zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy, ustala się:

1) układ zabudowy – wolnostojąca, bliźniacza lub szeregowa;

2) parametry budynków mieszkalnych i usługowych:

a) liczba kondygnacji nadziemnych części budynków – maksymalnie 3 kondygnacje, w tym trzecia kondygnacja wyłącznie w formie poddasza użytkowego,

b) wysokość budynków – maksymalnie 12 m, w tym wysokość do linii okapów dachu nie może przekraczać 8 m,

c) rodzaj dachu:

- spadzisty o symetrycznym układzie połaci dachowych,

- dopuszcza się wzbogacenie formy dachu poprzez wprowadzenie świetlików, lukarn oraz innych podobnych,

d) rodzaj pokrycia dachu – dachówka ceramiczna, dachówka cementowa lub materiał dachówkopodobny,

e) kąt nachylenia połaci dachowych - pomiędzy 30 a 45°,

f) kolorystyka pokrycia dachowego:

- 5MN, 6MN i 36MN - w kolorze grafitowym,

- 8MN, 9MN, 10MN, 11MN, 14MN, 15MN, 16MN, 26MN i 27MN - w kolorze ceglastym;

3) parametry budynków innych, niż o których mowa w pkt 2:

a) liczba kondygnacji nadziemnych części budynków – maksymalnie 1 kondygnacja,

b) wysokość budynków – maksymalnie 7 m,

c) rodzaj dachu – dowolne, lecz dla dachów spadzistych - obowiązuje symetryczny układ połaci dachowych,

d) rodzaj pokrycia dachu – dachówka ceramiczna, dachówka cementowa lub materiał dachówkopodobny, w przypadku dachów spadzistych,

e) kąt nachylenia połaci dachowych - dowolne, lecz dla dachów spadzistych, pomiędzy 30 - 45°,

f) kolorystyka pokrycia dachowego, w przypadku dachów spadzistych:

- 5MN, 6MN i 36MN - w kolorze grafitowym,

- pozostałe tereny - w kolorze ceglastym;

4) dopuszczalne kąty spadku połaci dachowych nie dotyczą lukarn, zadaszeń wejść do budynków i tarasów oraz innych podobnych;

5) wysokość budowli – maksymalnie 15 m.

4. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, w zakresie wskaźników zagospodarowania terenu, ustala się:

1) maksymalna powierzchnia zabudowy działki budowlanej – 50%;

2) minimalna powierzchnia działki:

a) dla jednego budynku mieszkalnego typu wolnostojącego – 800 m^2,

b) dla jednego segmentu budynku mieszkalnego typu bliźniaczego – 500 m^2,

c) dla jednego segmentu budynku mieszkalnego typu szeregowego – 250 m^2;

3) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 40%,

4) minimalna powierzchnia działki budowlanej przypadająca na 1 lokal mieszkalny:

a) dla jednego budynku mieszkalnego typu wolnostojącego – 360 m^2,

b) dla jednego segmentu budynku mieszkalnego typu bliźniaczego – 225 m^2,

c) dla segmentu budynku mieszkalnego typu szeregowego – 150 m^2;

5) dopuszcza się, aby nie więcej niż jedna nowo wydzielana działka budowlana spośród działek wydzielanych z danej działki, miała pomniejszoną o 10% minimalną wielkość, określoną w pkt 2.

5. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, zgodnie z art. 15 ust. 2 pkt 12 i art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, ustala się stawkę służącą naliczaniu jednorazowej opłaty - w wysokości 30%.

6. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, które znajdują się w granicach strefy „OW" - ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych, obowiązują ustalenia, o których mowa w § 17 ust. 1 pkt 5 i ust. 3 uchwały.

7. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, które znajdują się w granicach strefy ochronnej, wolnej od zabudowy kubaturowej, o szerokości 5 m po obu stronach od osi linii energetycznych średniego napięcia 20 kV, obowiązują ustalenia o których mowa w § 18 pkt 2 uchwały.

§ 21. 1. Wyznacza się tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami, oznaczone na rysunku planu symbolami: 1MN/U, 2MN/U, 3MN/U, 4MN/U, 5MN/U, 6MN/U, 7MN/U i 8MN/U, dla których obowiązują:

1) przeznaczenie podstawowe – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna lub zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna z usługami z zakresu: finansów, gastronomii, handlu detalicznego i hurtowego, niepublicznych usług oświaty, usług obsługi firm i klienta, niepublicznych usług zdrowia i opieki społecznej, usług turystyki, kultury, obsługi pojazdów samochodowych;

2) przeznaczenie uzupełniające - usługi sportu i rekreacji;

3) zakaz prowadzenia działalności związanej z logistyką (magazyny, składy, bazy), handlem hurtowym, punktów skupu i składowania surowców wtórnych oraz zakładów stolarskich (przeróbka drewna i produkcja wyrobów z drewna) i kamieniarskich, obrotem paliwami, odpadami;

4) dopuszczenie przeznaczenia uzupełniającego, pod warunkiem iż nie przekroczy 49% powierzchni całkowitej budynku lub terenu działki budowlanej;

5) dopuszczenie lokalizacji usług w lokalach użytkowych budynku mieszkalnego lub w pomieszczeniach dobudowanych lub w wolnostojących budynkach usługowych - o łącznej powierzchni zabudowy do 200 m^2.

2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, w zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy, jak na rysunku planu, w odległości:

1) 1MN/U, 2MN/U, 3MN/U, 5MN/U, 6MN/U - 6 m, liczonej od linii rozgraniczającej terenów dróg;

2) 4MN/U:

a) 10 m, liczonej od linii rozgraniczającej terenu drogi lokalnej 10KDL,

b) 6 m, liczonej od linii rozgraniczającej terenów pozostałych dróg;

3) 7MN/U i 8MN/U:

a) 4 m, liczonej od linii rozgraniczającej terenów KS,

b) 6 m, liczonej od linii rozgraniczającej terenów dróg.

3. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, w zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy, ustala się:

1) układ zabudowy – wolnostojąca;

2) parametry budynków mieszkalnych:

a) liczba kondygnacji nadziemnych części budynków – maksymalnie 3 kondygnacje, w tym trzecia kondygnacja wyłącznie w formie poddasza użytkowego,

b) wysokość budynków – maksymalnie 12 m, w tym wysokość do linii okapów dachu nie może przekraczać 8 m,

c) rodzaj dachu:

- 7MN/U i 8MN/U - dwuspadowy - o symetrycznym układzie połaci dachowych,

- pozostałe tereny - spadzisty - o symetrycznym układzie połaci dachowych, dopuszcza się wzbogacenie formy dachu poprzez wprowadzenie świetlików, lukarn oraz innych podobnych,

d) rodzaj pokrycia dachu - dachówka ceramiczna, dachówka cementowa lub materiał dachówkopodobny,

e) kąt nachylenia połaci dachowych:

- 7MN/U i 8MN/U - pomiędzy 35 a 45°,

- pozostałe tereny - pomiędzy 30 a 45°,

f) kolorystyka pokrycia dachowego:

- 4MN/U, 7MN/U i 8MN/U - matowa w kolorze ceglastym,

- pozostałe tereny - w kolorze ceglastym, brązu i grafitu;

3) parametry budynków innych, niż o których mowa w pkt 2:

a) liczba kondygnacji nadziemnych części budynków – maksymalnie 3 kondygnacje,

b) wysokość budynków – maksymalnie 12 m,

c) rodzaj dachu:

- 7MN/U i 8MN/U - dwuspadowy, o symetrycznym układzie połaci dachowych,

- pozostałe tereny - dowolne, lecz dla dachów spadzistych - o symetrycznym układzie połaci dachowych,

d) rodzaj pokrycia dachu - dachówka ceramiczna, dachówka cementowa lub materiał dachówkopodobny, w przypadku dachów spadzistych,

e) kąt nachylenia połaci dachowych:

- 7MN/U i 8MN/U - pomiędzy 30 a 45°,

- pozostałe tereny - dowolne, lecz dla dachów spadzistych, pomiędzy 30 - 45°,

f) kolorystyka pokrycia dachowego:

- 4MN/U, 7MN/U i 8MN/U - matowa w kolorze ceglastym,

- pozostałe tereny - dla dachów spadzistych, w kolorze ceglastym, brązu i grafitu;

4) dopuszczalne kąty spadku połaci dachowych nie dotyczą zadaszeń wejść do budynków i tarasów oraz innych podobnych, a w przypadku terenów innych niż 7MN/U i 8MN/U, także lukarn;

5) wysokość budowli - maksymalnie 15 m.

4. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, w zakresie wskaźników zagospodarowania terenu, ustala się:

1) maksymalna powierzchnia zabudowy działki budowlanej – 60%;

2) minimalna powierzchnia działki - 800 m^2;

3) minimalna powierzchnia biologicznie czynna - 30%;

4) minimalna powierzchnia działki budowlanej przypadająca na 1 lokal mieszkalny – 360 m^2;

5) dopuszcza się, aby nie więcej niż jedna nowo wydzielana działka budowlana spośród działek wydzielanych z danej działki miała pomniejszoną o 10% minimalną wielkość, określoną w pkt 2;

5. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, zgodnie z art. 15 ust. 2 pkt 12 i art. 36 ust. 4 ustawy. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, ustala się stawkę służącą naliczaniu jednorazowej opłaty - w wysokości 30%.

6. Dla terenów 1MN/U i 2MN/U, które znajdują się w granicach strefy uciążliwości emisji hałasu od autostrady A-4 o szerokości 150 m, obowiązują ustalenia, o których mowa w § 16 pkt 1 uchwały.

7. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, które znajdują się w granicach strefy „OW" - ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych, obowiązują ustalenia, o których mowa w § 17 ust. 1 pkt 5 i ust. 3 uchwały.

8. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, które znajdują się w granicach strefy ochronnej, wolnej od zabudowy kubaturowej, o szerokości 5 m po obu stronach od osi linii energetycznych średniego napięcia 20 kV, obowiązują ustalenia o których mowa w § 18 pkt 2 uchwały.

§ 22. 1. Wyznacza się tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami, oznaczone na rysunku planu symbolami: 9MN/U, 10MN/U, 11MN/U, 12MN/U, 13MN/U, 14MN/U, 15MN/U, 18MN/U i 19MN/U, dla których obowiązują:

1) przeznaczenie podstawowe – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna lub zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna z usługami z zakresu: finansów, gastronomii, handlu detalicznego, niepublicznych usług oświaty, usług obsługi firm i klienta, niepublicznych usług zdrowia i opieki społecznej, usług turystyki, kultury;

2) przeznaczenie uzupełniające - usługi sportu i rekreacji;

3) zakaz prowadzenia działalności związanej z logistyką (magazyny, składy, bazy), handlem hurtowym, obsługą transportu, obsługą i naprawami mechanicznymi, demontażem pojazdów, usługami blacharskimi, lakierniczymi lub wulkanizacyjnymi pojazdów mechanicznych, punktów skupu i składowania surowców wtórnych oraz zakładów stolarskich (przeróbka drewna i produkcja wyrobów z drewna) i kamieniarskich, obrotem paliwami, odpadami;

4) dopuszczenie przeznaczenia uzupełniającego, pod warunkiem iż nie przekroczy 49% powierzchni całkowitej budynku lub terenu działki budowlanej;

5) dopuszczenie lokalizacji usług w lokalach użytkowych budynku mieszkalnego lub w pomieszczeniach dobudowanych lub w wolnostojących budynkach usługowych - o łącznej powierzchni zabudowy do 200 m^2.

2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, w zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy, jak na rysunku planu, w odległości:

1) 9MN/U - 10 m, liczonej od linii rozgraniczającej terenu drogi 10KDL;

2) 10MN/U:

a) 10 m, liczonej od linii rozgraniczającej terenu drogi lokalnej,

b) 6 m, liczonej od linii rozgraniczającej terenu drogi dojazdowej;

3) 11MN/U:

a) 10 m, liczonej od linii rozgraniczającej terenu drogi 10KDL,

b) 6 m, liczonej od linii rozgraniczającej terenów pozostałych dróg;

4) 12MN/U - 6 m, liczonej od linii rozgraniczającej terenu drogi;

5) 13MN/U:

a) 10 m, liczonej od linii rozgraniczającej terenu drogi 10KDL,

b) 6 m, liczonej od linii rozgraniczającej terenów pozostałych dróg;

6) 14MN/U - 10 m, liczonej od linii rozgraniczającej terenu drogi lokalnej;

7) 15MN/U:

a) 10 m, liczonej od linii rozgraniczających terenów dróg 10KDL,

b) 6 m i 10 m, liczonej od linii rozgraniczającej terenu drogi 18KDL,

c) 6 m, liczonej od linii rozgraniczającej terenów pozostałych dróg;

8) 18MN/U:

a) 10 m, liczonej od linii rozgraniczającej terenu drogi 10KDL,

b) 6 m i 10 m, liczonej od linii rozgraniczającej terenów dróg 12KDL i 23KDL,

c) 6 m, liczonej od linii rozgraniczającej terenów pozostałych dróg;

9) 19MN/U:

a) 6 m, liczonej od linii rozgraniczającej terenów dróg lokalnych,

b) 4 m, liczonej od linii rozgraniczającej terenu 9WS.

3. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, w zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy, ustala się:

1) układ zabudowy – wolnostojąca lub bliźniacza;

2) parametry budynków mieszkalnych:

a) liczba kondygnacji nadziemnych części budynków – maksymalnie 3 kondygnacje, w tym trzecia kondygnacja wyłącznie w formie poddasza użytkowego,

b) wysokość budynków – maksymalnie 12 m, w tym wysokość do linii okapów dachu nie może przekraczać 8 m,

c) rodzaj dachu:

- 9MN/U - czterospadowy z długą kalenicą, o symetrycznym układzie połaci dachowych,

- 11MN/U, 13MN/U, 15MN/U i 18MN/U - dwuspadowy, o symetrycznym układzie połaci dachowych,

- pozostałe tereny - spadzisty, o symetrycznym układzie połaci dachowych, dopuszcza się, wzbogacenie formy dachu poprzez wprowadzenie świetlików, lukarn oraz innych podobnych,

d) rodzaj pokrycia dachu - dachówka ceramiczna, dachówka cementowa lub materiał dachówkopodobny,

e) kąt nachylenia połaci dachowych:

- 9MN/U, dla budynku Dworu, objętego rejestrem zabytków, obowiązują kąty istniejące,

- 11MN/U, 13MN/U, 15MN/U i 18MN/U - pomiędzy 35 a 45°,

- pozostałe tereny - pomiędzy 30 a 45°,

f) kolorystyka pokrycia dachowego:

- 9MN/U, 11MN, 13MN/U, 14MN/U, 15MN/U i 18MN/U - matowa w kolorze ceglastym,

- pozostałe tereny - w kolorze ceglastym, brązu i grafitu;

3) parametry budynków innych, niż o których mowa w pkt 2:

a) liczba kondygnacji nadziemnych części budynków – maksymalnie 2 kondygnacje,

b) wysokość budynków – maksymalnie 12 m,

c) rodzaj dachu:

- 11MN/U, 13MN/U, 15MN/U i 18MN/U - dwuspadowy, o symetrycznym układzie połaci dachowych,

- pozostałe tereny - dowolne, lecz dla dachów spadzistych - o symetrycznym układzie połaci dachowych,

d) rodzaj pokrycia dachu - w przypadku dachów spadzistych, dachówka ceramiczna, cementowa lub materiał dachówkopodobny,

e) kąt nachylenia połaci dachowych:

- 11MN/U, 13MN/U, 15MN/U i 18MN/U - pomiędzy 30 a 45°,

- pozostałe tereny - dowolne, lecz dla dachów spadzistych, pomiędzy 30 - 45°,

f) kolorystyka pokrycia dachowego, w przypadku dachów spadzistych:

- 9MN/U, 11MN, 13MN/U, 14MN/U, 15MN/U i 18MN/U - matowa w kolorze ceglastym,

- pozostałe tereny - dla dachów spadzistych, w kolorze ceglastym, brązu i grafitu;

4) dopuszczalne kąty spadku połaci dachowych nie dotyczą zadaszeń wejść do budynków i tarasów oraz innych podobnych, a w przypadku terenów innych niż 9MN/U, 11MN/U, 13MN/U, 15MN/U i 18MN/U, także lukarn;

5) wysokość budowli - maksymalnie 15 m.

4. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, w zakresie wskaźników zagospodarowania terenu, ustala się:

1) maksymalna powierzchnia zabudowy działki budowlanej – 60%;

2) minimalna powierzchnia działki:

a) 9MN/U - istniejąca,

b) pozostałe tereny:

- dla jednego budynku mieszkalnego typu wolnostojącego – 800 m^2,

- dla jednego segmentu budynku mieszkalnego typu bliźniaczego – 500 m^2,

3) minimalna powierzchnia biologicznie czynna:

a) 9MN/U - 40%,

b) pozostałe tereny - 30%;

4) minimalna powierzchnia działki budowlanej przypadająca na 1 lokal mieszkalny:

a) dla jednego budynku mieszkalnego typu wolnostojącego – 360 m^2,

b) dla jednego segmentu budynku mieszkalnego typu bliźniaczego – 225 m^2;

5) dopuszcza się, aby nie więcej niż jedna nowo wydzielana działka budowlana spośród działek wydzielanych z danej działki miała pomniejszoną o 10% minimalną wielkość, określoną w pkt 2.

5. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, zgodnie z art. 15 ust. 2 pkt 12 i art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, ustala się stawkę służącą naliczaniu jednorazowej opłaty - w wysokości 30%.

6. Dla terenu 9MN/U, który znajduje się w granicach strefy „B” - ochrony konserwatorskiej oraz strefy „W” - ścisłej ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych, obowiązują ustalenia, o których mowa w § 17 ust. 1 pkt 2 oraz § 17 ust. 1 pkt 4 i ust. 2 uchwały.

7. Dla terenów 11/MN/U, 13MN/U i 18MN/U, które znajdują się w granicach strefy „K” - ochrony krajobrazu kulturowego, obowiązują ustalenia, o których mowa w § 17 ust. 1 pkt 3 uchwały.

8. Dla terenów 10MN/U, 11MN/U, 12MN/U, 13MN/U, 14MN/U, 15MN/U, 18MN/U i 19MN/U, które znajdują się w granicach strefy „OW” - ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych, obowiązują ustalenia, o których mowa w § 17 ust. 1 pkt 5 i ust. 3 uchwały.

9. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, które znajdują się w granicach strefy ochronnej, wolnej od zabudowy kubaturowej, o szerokości 5 m po obu stronach od osi linii energetycznych średniego napięcia 20 kV, obowiązują ustalenia o których mowa w § 18 pkt 2 uchwały.

§ 23. 1. Wyznacza się tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami, oznaczone na rysunku planu symbolami: 16MN/U, 17MN/U i 20MN/U, dla których obowiązują:

1) przeznaczenie podstawowe – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna lub zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna z usługami z zakresu: finansów, gastronomii, handlu detalicznego i hurtowego, niepublicznych usług oświaty, usług obsługi firm i klienta, niepublicznych usług zdrowia i opieki społecznej, usług turystyki, kultury, usługi obsługi pojazdów samochodowych;

2) przeznaczenie uzupełniające - usługi sportu i rekreacji;

3) zakaz prowadzenia działalności związanej z logistyką (magazyny, składy, bazy), obsługą transportu, punktów skupu i składowania surowców wtórnych oraz zakładów stolarskich (przeróbka drewna i produkcja wyrobów z drewna) i kamieniarskich, obrotem paliwami, odpadami;

4) dopuszczenie przeznaczenia uzupełniającego, pod warunkiem iż nie przekroczy 49% powierzchni całkowitej budynku lub terenu działki budowlanej;

5) dopuszczenie lokalizacji usług w lokalach użytkowych budynku mieszkalnego lub w pomieszczeniach dobudowanych lub w wolnostojących budynkach usługowych - o łącznej powierzchni zabudowy do 200 m^2.

2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, w zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy, jak na rysunku planu, w odległości:

1) 10 m, liczonej od linii rozgraniczającej terenu drogi 10KDL;

2) 6 m, liczonej od linii rozgraniczającej terenów pozostałych dróg.

3. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, w zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy, ustala się:

1) układ zabudowy – wolnostojąca lub bliźniacza;

2) parametry budynków mieszkalnych:

a) liczba kondygnacji nadziemnych części budynków – maksymalnie 3 kondygnacje, w tym trzecia kondygnacja wyłącznie w formie poddasza użytkowego,

b) wysokość budynków – maksymalnie 12 m, w tym wysokość do linii okapów dachu nie może przekraczać 8 m,

c) rodzaj dachu - dwuspadowy, o symetrycznym układzie połaci dachowych,

d) rodzaj pokrycia dachu - dachówka ceramiczna, dachówka cementowa lub materiał dachówkopodobny,

e) kąt nachylenia połaci dachowych - pomiędzy 35 a 45°,

f) kolorystyka pokrycia dachowego - matowa w kolorze ceglastym;

3) parametry budynków innych, niż o których mowa w pkt 2:

a) liczba kondygnacji nadziemnych części budynków – maksymalnie 2 kondygnacje,

b) wysokość budynków – maksymalnie 12 m,

c) rodzaj dachu - dwuspadowy, o symetrycznym układzie połaci dachowych,

d) rodzaj pokrycia dachu - dachówka ceramiczna, dachówka cementowa lub materiał dachówkopodobny,

e) kąt nachylenia połaci dachowych - pomiędzy 30 a 45°,

f) kolorystyka pokrycia dachowego - matowa w kolorze ceglastym;

4) wysokość budowli - maksymalnie 15 m.

4. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, w zakresie wskaźników zagospodarowania terenu, ustala się:

1) maksymalna powierzchnia zabudowy działki budowlanej – 60%;

2) minimalna powierzchnia działki:

a) dla jednego budynku mieszkalnego typu wolnostojącego – 800 m^2,

b) dla jednego segmentu budynku mieszkalnego typu bliźniaczego – 500 m^2,

3) minimalna powierzchnia biologicznie czynna - 30%;

4) minimalna powierzchnia działki budowlanej przypadająca na 1 lokal mieszkalny:

a) dla jednego budynku mieszkalnego typu wolnostojącego – 360 m^2,

b) dla jednego segmentu budynku mieszkalnego typu bliźniaczego – 225 m^2;

5) dopuszcza się, aby nie więcej niż jedna nowo wydzielana działka budowlana spośród działek wydzielanych z danej działki miała pomniejszoną o 10% minimalną wielkość, określoną w pkt 2.

5. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, zgodnie z art. 15 ust. 2 pkt 12 i art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, ustala się stawkę służącą naliczaniu jednorazowej opłaty - w wysokości 30%.

6. Dla części terenu 16MN/U i terenu 20MN/U, które znajdują się w granicach strefy „K” - ochrony krajobrazu kulturowego, obowiązują ustalenia, o których mowa w § 17 ust. 1 pkt 3 uchwały.

7. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, które znajdują się w granicach strefy „OW” - ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych, obowiązują ustalenia, o których mowa w § 17 ust. 1 pkt 5 i ust. 3 uchwały.

8. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, które znajdują się w granicach strefy ochronnej, wolnej od zabudowy kubaturowej, o szerokości 5 m po obu stronach od osi linii energetycznych średniego napięcia 20 kV, obowiązują ustalenia o których mowa w § 18 pkt 2 uchwały.

§ 24. 1. Wyznacza się tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, oznaczone na rysunku planu symbolami: 1MW, 2MW, 3MW, 4MW, 5MW, 6MW, 7MW, 8MW, 9MW, 10MW, 11MW, 12MW, 13MW, 14MW, 15MW i 16MW, dla których obowiązują:

1) przeznaczenie podstawowe - zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;

2) przeznaczenie uzupełniające:

a) usługi z zakresu: finansów, gastronomii, handlu detalicznego, niepublicznych usług oświaty, usług obsługi firm i klienta, niepublicznych usług zdrowia i opieki społecznej, usług kultury,

b) usługi publiczne, szczególnie z zakresu: oświaty, zdrowia, kultury, sportu i rekreacji;

3) zakaz prowadzenia działalności związanej z logistyką (magazyny, składy, bazy), handlem hurtowym, obsługą transportu, obsługą i naprawami mechanicznymi, demontażem pojazdów, usługami blacharskimi, lakierniczymi lub wulkanizacyjnymi pojazdów mechanicznych, punktów skupu i składowania surowców wtórnych oraz zakładów stolarskich (przeróbka drewna i produkcja wyrobów z drewna) i kamieniarskich;

4) zakaz lokalizacji inwestycji generujących ruch pojazdami o masie całkowitej przekraczającej 3,5 t;

5) dopuszczenie przeznaczenia uzupełniającego, pod warunkiem iż nie przekroczy 30% powierzchni całkowitej budynku lub terenu działki budowlanej;

6) dopuszczenie lokalizacji usług w lokalach użytkowych budynku mieszkalnego lub w pomieszczeniach dobudowanych lub w wolnostojących budynkach usługowych - o łącznej powierzchni zabudowy do 400 m^2.

2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, w zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy, jak na rysunku planu w odległości:

1) 1MW, 2MW, 3MW, 4MW, 5MW, 6MW, 8MW, 11MW, 12MW i 16MW - 6 m, liczonej od linii rozgraniczających terenów dróg;

2) 7MW – odpowiadającej istniejącej linii zabudowy;

3) 9MW:

a) 10 m, liczonej od linii rozgraniczającej terenu drogi lokalnej,

b) 6 m, liczonej od linii rozgraniczających terenów pozostałych dróg;

4) 10MW:

a) 23 m, liczonej od linii rozgraniczającej terenu drogi 10KDL,

b) 12 m i 17 m, liczonej od linii rozgraniczającej terenu 6KS,

c) 6 m, liczonej od linii rozgraniczających terenów pozostałych dróg;

5) 13MW:

a) 10 m, liczonej od linii rozgraniczającej terenu drogi lokalnej,

b) 6 m, liczonej od terenu ciągu pieszo – jezdnego;

6) 14MW – zabudowę należy sytuować w nawiązaniu do istniejącej zabudowy, nie bliżej niż istniejące budynki na danym terenie w stosunku do linii rozgraniczającej terenu z przyległymi drogami publicznymi;

7) 15MW, zgodnie z rysunkiem planu, tj. na przedłużeniu zabudowy istniejącej.

3. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, w zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy, ustala się:

1) parametry budynków mieszkalnych:

a) liczba kondygnacji nadziemnych części budynków – maksymalnie 3 kondygnacje, w tym trzecia kondygnacja wyłącznie w formie poddasza użytkowego,

b) wysokość budynków – maksymalnie 12 m, w tym wysokość do linii okapów dachu nie może przekraczać 8 m,

c) rodzaj dachu:

d) pozostałe tereny - spadzisty, o symetrycznym układzie połaci dachowych,

e) rodzaj pokrycia dachu – dachówka ceramiczna, dachówka cementowa lub materiał o fakturze dachówko podobnej,

f) kąt nachylenia połaci dachowych:

- 7MW, 9MW, 11MW, 12MW, 13MW, 14MW, 16MW - pomiędzy 35 a 45°,

- pozostałe tereny - pomiędzy 30 a 45°,

g) kolorystyka pokrycia dachowego:

- 10MW - matowa w kolorze ceglastym lub grafitowym,

- 16MW - matowa w kolorze grafitowym,

- pozostałe tereny - matowa w kolorze ceglastym;

2) parametry budynków usługowych:

a) liczba kondygnacji nadziemnych części budynków – maksymalnie 2 kondygnacje,

b) wysokość budynków – maksymalnie 12 m,

c) rodzaj dachu – spadzisty o symetrycznym układzie połaci dachowych,

d) rodzaj dachu:

- 7MW, 9MW, 11MW, 12MW, 13MW, 14MW, 16MW - dwuspadowy, o symetrycznym układzie połaci dachowych,

- pozostałe tereny - spadzisty, o symetrycznym układzie połaci dachowych,

e) rodzaj pokrycia dachu – dachówka ceramiczna, dachówka cementowa lub materiał o fakturze dachówko podobnej,

f) kąt nachylenia połaci dachowych - pomiędzy 30 a 45°,

h) kolorystyka pokrycia dachowego:

- 10MW - matowa w kolorze ceglastym lub grafitowym,

- 16MW - matowa w kolorze grafitowym,

- pozostałe tereny - matowa w kolorze ceglastym;

3) parametry budynków innych, niż o których mowa w pkt 1 i 2:

a) liczba kondygnacji nadziemnych części budynków – maksymalnie 1 kondygnacja,

b) wysokość budynków – maksymalnie 7 m,

c) rodzaj dachu – spadzisty o symetrycznym układzie połaci dachowych,

d) rodzaj dachu:

- 7MW, 9MW, 11MW, 12MW, 13MW, 14MW, 16MW - dwuspadowy, o symetrycznym układzie połaci dachowych,

- pozostałe tereny - spadzisty, o symetrycznym układzie połaci dachowych,

e) rodzaj pokrycia dachu – dachówka ceramiczna, dachówka cementowa lub materiał o fakturze dachówko podobnej,

f) kąt nachylenia połaci dachowych - pomiędzy 30 a 45°,

g) kolorystyka pokrycia dachowego:

- 10MW - matowa w kolorze ceglastym lub grafitowym,

- 16MW - matowa w kolorze grafitowym,

- pozostałe tereny - matowa w kolorze ceglastym;

4) dopuszczalne kąty spadku połaci dachowych nie dotyczą zadaszeń wejść do budynków i tarasów oraz innych podobnych, a w przypadku terenów innych niż 7MW, 9MW, 11MW, 12MW, 13MW, 14MW, 16MW, także lukarn;

5) wysokość budowli - maksymalnie 15 m.

4. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, w zakresie wskaźników zagospodarowania terenu, ustala się:

1) maksymalna powierzchnia zabudowy działki budowlanej – 60%;

2) minimalna powierzchnia działki dla jednego budynku mieszkalnego wielorodzinnego – 1500 m^2;

3) minimalna powierzchnia biologicznie czynna:

a) 6MW, 7MW, 8MW, 14MW – 20%,

b) pozostałe tereny - 30%;

4) minimalna powierzchnia działki budowlanej przypadająca na 1 lokal mieszkalny:

a) dla budynku mieszkalnego wielorodzinnego – 150 m^2,

b) dla budynku mieszkalnego wielorodzinnego położonego na terenach 11MW i 16MW – 120 m^2;

5) dopuszcza się, aby nie więcej niż jedna nowo wydzielana działka budowlana spośród działek wydzielanych z danej działki miała pomniejszoną o 10% minimalną wielkość, określoną w pkt 2;

6) nakazuje się, realizację pasa zieleni izolacyjnej wewnętrznej na terenie 16MW od strony terenu 29U, o szerokości min. 5 m.

5. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, zgodnie z art. 15 ust. 2 pkt 12 i art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, ustala się stawkę służącą naliczaniu jednorazowej opłaty - w wysokości 30%.

6. Dla terenu 15MW, który znajduje się w granicach strefy ochrony sanitarnej od cmentarza o szerokości 50 m, obowiązują ustalenia, o których mowa w § 16 pkt 3 uchwały.

7. Dla terenu 7MW, który znajduje się w granicach strefy „B” - ochrony konserwatorskiej, obowiązują ustalenia, o których mowa w § 17 ust. 1 pkt 2 uchwały.

8. Dla terenów 10MW, 11MW, 12MW, 13MW, 14MW, 15MW i 16MW, które znajdują się w granicach strefy „K” - ochrony krajobrazu kulturowego, obowiązują ustalenia, o których mowa w § 17 ust. 1 pkt 3 uchwały.

9. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, które znajdują się w granicach strefy „OW” - ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych, obowiązują ustalenia, o których mowa w § 17 ust. 1 pkt 5 i ust. 3 uchwały.

10. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, które znajdują się w granicach strefy ochronnej, wolnej od zabudowy kubaturowej, o szerokości 5 m po obu stronach od osi linii energetycznych średniego napięcia 20 kV, obowiązują ustalenia o których mowa w § 18 pkt 2 uchwały.

§ 25. 1. Wyznacza się tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z usługami, oznaczone na rysunku planu symbolami: 1MW/U, 2MW/U, 3MW/U, 4MW/U, 5MW/U i 6MW/U, dla których obowiązuje:

1) przeznaczenie podstawowe:

a) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna,

b) usługi z zakresu: finansów, gastronomii, handlu detalicznego i hurtowego, usług obsługi firm i klienta, usług turystyki, kultury, niepublicznych usług oświaty oraz niepublicznych usług zdrowia i opieki społecznej,

c) usługi publiczne, szczególnie z zakresu: oświaty, zdrowia, kultury, sportu i rekreacji;

2) zakaz prowadzenia działalności związanej z logistyką (magazyny, składy, bazy), obsługą transportu, obsługą i naprawami mechanicznymi, demontażem pojazdów, usługami blacharskimi, lakierniczymi lub wulkanizacyjnymi pojazdów mechanicznych, punktów skupu i składowania surowców wtórnych oraz zakładów stolarskich (przeróbka drewna i produkcja wyrobów z drewna) i kamieniarskich;

3) zakaz lokalizacji inwestycji generujących ruch pojazdami o masie całkowitej przekraczającej 3,5 t;

4) dopuszczenie lokalizacji usług w lokalach użytkowych budynku mieszkalnego lub w pomieszczeniach dobudowanych lub w wolnostojących budynkach usługowych - o łącznej powierzchni zabudowy do 400 m^2.

2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, w zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy, jak na rysunku planu, w odległości:

1) 1MW/U - 6 m, liczonej od linii rozgraniczających terenów dróg;

2) 2MW/U i 4MW/U - odpowiadającej istniejącej linii zabudowy;

3) 3MW/U:

a) 10 m, liczonej od linii rozgraniczającej terenu drogi lokalnej,

b) 6 m, liczonej od linii rozgraniczających terenów pozostałych dróg;

4) 5MW/U - zabudowę należy sytuować w nawiązaniu do istniejącej zabudowy, nie bliżej niż istniejące budynki na danym terenie w stosunku do linii rozgraniczającej terenu z przyległymi drogami publicznymi;

5) 6MW/U:

a) 10 m, liczonej od linii rozgraniczającej terenu drogi lokalnej,

b) 6 m, liczonej od linii rozgraniczających terenów pozostałych dróg.

3. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, w zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy, ustala się:

1) parametry budynków mieszkalnych i mieszkalno - usługowych:

a) liczba kondygnacji nadziemnych części budynków – maksymalnie 3 kondygnacje, w tym trzecia kondygnacja wyłącznie w formie poddasza użytkowego,

b) wysokość budynków – maksymalnie 12 m, w tym wysokość do linii okapów dachu nie może przekraczać 8 m,

c) rodzaj dachu:

- 1MW/U, 3MW/U 4MW/U, 5MW/U i 6MW/U - dwuspadowy, o symetrycznym układzie połaci dachowych,
- 2MW/U - mansarda,

d) rodzaj pokrycia dachu – dachówka ceramiczna, dachówka cementowa lub materiał dachówkopodobny,

e) kąt nachylenia połaci dachowych:

- 1MW/U, 4MW/U, 5MW/U i 6MW/U - pomiędzy 35 a 45°,
- 2MW/U - pomiędzy 30 - 75°,
- 3MW/U - pomiędzy 30 - 45°,

f) kolorystyka pokrycia dachowego - matowa w kolorze ceglastym;

2) parametry budynków usługowych:

a) liczba kondygnacji nadziemnych części budynków – maksymalnie 2 kondygnacje,

b) wysokość budynków – maksymalnie 12 m,

c) rodzaj dachu:

- 1MW/U, 3MW/U 4MW/U, 5MW/U i 6MW/U - dwuspadowy, o symetrycznym układzie połaci dachowych,
- 2MW/U - mansarda,

d) rodzaj pokrycia dachu – dachówka ceramiczna, dachówka cementowa lub materiał dachówkopodobny,

e) kąt nachylenia połaci dachowych:

- 1MW/U, 4MW/U, 5MW/U i 6MW/U - pomiędzy 35 a 45°,
- 2MW/U - pomiędzy 30 - 75°,
- 3MW/U - pomiędzy 30 - 45°,

f) kolorystyka pokrycia dachowego: matowa w kolorze ceglastym;

3) parametry budynków innych, niż o których mowa w pkt 1 i 2:

a) liczba kondygnacji nadziemnych części budynków – maksymalnie 1 kondygnacja,

b) wysokość budynków – maksymalnie 7 m,

c) rodzaj dachu – dwuspadowy, o symetrycznym układzie połaci dachowych,

d) rodzaj pokrycia dachu – dachówka ceramiczna, dachówka cementowa lub materiał dachówkopodobny,

e) kąt nachylenia połaci dachowych - pomiędzy 30 a 45°,

f) kolorystyka pokrycia dachowego - matowa w kolorze ceglastym;

4) wysokość budowli - maksymalnie 15 m.

4. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, w zakresie wskaźników zagospodarowania terenu, ustala się:

1) maksymalna powierzchnia zabudowy działki budowlanej – 60%;

2) minimalna powierzchnia działki dla jednego budynku mieszkalnego wielorodzinnego:

a) 1MW/U, 2MW/U, 3MW/U, 4MW/U i 6MW/U - 1500 m^2,

b) 5MW/U - 1000 m^2;

3) minimalna powierzchnia biologicznie czynna:

a) 1MW/U, 2MW/U, 3MW/U, 4MW/U i 6MW/U - 30%,

b) 5MW/U - 20%;

4) minimalna powierzchnia działki budowlanej przypadająca na 1 lokal mieszkalny:

a) 1MW/U, 2MW/U, 4MW/U i 6MW/U - 150 m^2,

b) 3MW/U i 5MW/U - 120 m^2;

5) dopuszcza się aby nie więcej niż jedna nowo wydzielana działka budowlana spośród działek wydzielanych z danej działki miała pomniejszoną o 10% minimalną wielkość, określoną w pkt 2.

5. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, zgodnie z art. 15 ust. 2 pkt 12 i art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, ustala się stawkę służącą naliczaniu jednorazowej opłaty - w wysokości 30%.

6. Dla części terenu 2MW/U, która znajduje się w granicach strefy ochrony sanitarnej od cmentarza o szerokości 50 m, obowiązują ustalenia, o których mowa w § 16 pkt 3 uchwały.

7. Dla terenów 2MW/U, 4MW/U, 5MW/U i 6MW/U, które znajdują się w granicach strefy „K" - ochrony krajobrazu kulturowego, obowiązują ustalenia, o których mowa w § 17 ust. 1 pkt 3 uchwały.

8. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, które znajdują się w granicach strefy „OW" - ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych, obowiązują ustalenia, o których mowa w § 17 ust. 1 pkt 5 i ust. 3 uchwały.

9. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, które znajdują się w granicach strefy ochronnej, wolnej od zabudowy kubaturowej, o szerokości 5 m po obu stronach od osi linii energetycznych średniego napięcia 20 kV, obowiązują ustalenia o których mowa w § 18 pkt 2 uchwały.

10. Dla terenu 3MW/U, który znajduje się w granicach strefy ochronnej terenu zamkniętego 1TZ, obowiązują ustalenia, o których mowa w § 18 pkt 3 uchwały.

§ 26. 1. Wyznacza się tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i wielorodzinnej, oznaczone na rysunku planu symbolami: 1M, 2M, 3M i 4M, dla których obowiązują:

1) przeznaczenie podstawowe - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna i/lub wielorodzinna;

2) przeznaczenie uzupełniające - usługi z zakresu: finansów, gastronomii, handlu detalicznego, obsługi firm i klienta, kultury, turystyki oraz niepublicznych usług oświaty, niepublicznych usług zdrowia i opieki społecznej;

3) zakaz prowadzenia działalności związanej z logistyką (magazyny, składy, bazy), handlem hurtowym, obsługą transportu, obsługą i naprawami mechanicznymi, demontażem pojazdów, usługami blacharskimi, lakierniczymi lub wulkanizacyjnymi pojazdów mechanicznych, punktów skupu i składowania surowców wtórnych oraz zakładów stolarskich (obróbka drewna i produkcja wyrobów z drewna) i kamieniarskich;

4) zakaz lokalizacji inwestycji generujących ruch pojazdami o masie całkowitej przekraczającej 3,5 t;

5) dopuszczenie przeznaczenia uzupełniającego, pod warunkiem iż nie przekroczy 30% powierzchni całkowitej budynku lub terenu działki budowlanej;

6) dopuszczenie lokalizacji usług w lokalach użytkowych budynku mieszkalnego, w pomieszczeniach dobudowanych lub w wolnostojących budynkach usługowych - o łącznej powierzchni zabudowy do 200 m^2.

2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, w zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy, jak na rysunku planu, w odległości:

1) 1M i 2M:

a) 10 m, liczonej od linii rozgraniczającej terenu drogi lokalnej,

b) 6 m, liczonej od linii rozgraniczających terenów pozostałych dróg;

2) 3M - 6m, liczonej od linii rozgraniczającej terenów dróg;

3) 4M:

a) 10 m, liczonej od linii rozgraniczających terenu drogi 10KDL,

b) 6 m, liczonej od linii rozgraniczającej terenów pozostałych dróg.

3. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, w zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy, ustala się:

1) parametry budynków mieszkalnych:

a) liczba kondygnacji nadziemnych części budynków - maksymalnie 3 kondygnacje, w tym trzecia kondygnacja wyłącznie w formie poddasza użytkowego,

b) wysokość budynków – maksymalnie 12 m, w tym wysokość do linii okapów dachu nie może przekraczać 8 m,

c) rodzaj dachu:

- 1M, 3M i 4M - dwuspadowy, o symetrycznym układzie połaci dachowych,

- 2M - spadzisty, o symetrycznym układzie połaci dachowych, dopuszcza się wzbogacenie formy dachu poprzez wprowadzenie świetlików, lukarn oraz innych podobnych,

d) rodzaj pokrycia dachu – dachówka ceramiczna, dachówka cementowa lub materiał dachówkopodobny,

e) kąt nachylenia połaci dachowych:

- 1M, 3M i 4M - pomiędzy 35 a 45°,

- 2M - pomiędzy 30 a 45°,

f) kolorystyka pokrycia dachowego: matowa w kolorze ceglastym;

2) parametry budynków usługowych:

a) liczba kondygnacji nadziemnych części budynków – maksymalnie 2 kondygnacje,

b) wysokość budynków – maksymalnie 12 m,

c) rodzaj dachu:

- 1M, 3M i 4M - dwuspadowy, o symetrycznym układzie połaci dachowych,

- 2M - spadzisty, o symetrycznym układzie połaci dachowych,

d) rodzaj pokrycia dachu – dachówka ceramiczna, dachówka cementowa lub materiał dachówkopodobny,

e) kąt nachylenia połaci dachowych:

- 1M, 3M i 4M - pomiędzy 35 a 45°,

- 2M - pomiędzy 30 a 45°,

f) kolorystyka pokrycia dachowego: matowa w kolorze ceglastym;

3) parametry budynków innych, niż o których mowa w pkt 1 i 2:

a) liczba kondygnacji nadziemnych części budynków – maksymalnie 1 kondygnacja,

b) wysokość budynków – maksymalnie 7 m,

c) rodzaj dachu:

- 1M, 3M i 4M - dwuspadowy, o symetrycznym układzie połaci dachowych,

- 2M - spadzisty, o symetrycznym układzie połaci dachowych,

d) rodzaj pokrycia dachu – dachówka ceramiczna, dachówka cementowa lub materiał dachówkopodobny,

e) kąt nachylenia połaci dachowych - pomiędzy 30 a 45°,

f) kolorystyka pokrycia dachowego - matowa w kolorze ceglastym;

4) dopuszczalne kąty spadku połaci dachowych nie dotyczą zadaszeń wejść do budynków i tarasów oraz innych podobnych, a w przypadku terenu 2M, także lukarn;

5) wysokość budowli - maksymalnie 15 m.

4. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, w zakresie wskaźników zagospodarowania terenu, ustala się:

1) maksymalna powierzchnia zabudowy działki budowlanej – 60%;

2) minimalna powierzchnia działki:

a) dla jednego budynku mieszkalnego jednorodzinnego typu wolnostojącego - 800 m^2,

b) dla jednego segmentu budynku mieszkalnego jednorodzinnego typu bliźniaczego – 500 m^2,

c) dla jednego segmentu budynku mieszkalnego jednorodzinnego typu szeregowego – 250 m^2,

d) dla jednego budynku mieszkalnego wielorodzinnego - 1500 m^2;

3) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 30%,

4) minimalna powierzchnia działki budowlanej przypadająca na 1 lokal mieszkalny:

a) dla jednego budynku mieszkalnego typu wolnostojącego i jednego segmentu budynku mieszkalnego typu bliźniaczego – 225 m^2,

b) dla segmentu budynku mieszkalnego typu szeregowego – 150 m^2,

c) dla budynku mieszkalnego wielorodzinnego:

- 1M, 2M – 120 m^2,

- 3M, 4M – 150 m^2;

5) dopuszcza się aby nie więcej niż jedna nowo wydzielana działka budowlana spośród działek wydzielanych z danej działki miała pomniejszoną o 10% minimalną wielkość, określoną w pkt 2.

5. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, zgodnie z art. 15 ust. 2 pkt 12 i art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, ustala się stawkę służącą naliczaniu jednorazowej opłaty - w wysokości 30%.

6. Dla terenów 3M i 4M, które znajdują się w granicach strefy „K" - ochrony krajobrazu kulturowego, obowiązują ustalenia, o których mowa w § 17 ust. 1 pkt 3 uchwały.

7. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, które znajdują się w granicach strefy „OW" - ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych, obowiązują ustalenia, o których mowa w § 17 ust. 1 pkt 5 i ust. 3 uchwały.

8. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, które znajdują się w granicach strefy ochronnej, wolnej od zabudowy kubaturowej, o szerokości 5 m po obu stronach od osi linii energetycznych średniego napięcia 20 kV, obowiązują ustalenia o których mowa w § 18 pkt 2 uchwały.

§ 27. 1. Wyznacza się tereny zabudowy usługowej, oznaczone na rysunku planu symbolami: 1U, 2U, 3U, 7U, 15U, 16U, 28U, 31U i 34U, dla których obowiązuje:

1) przeznaczenie podstawowe - zabudowa usługowa w rozumieniu § 7 pkt 18, w tym usługi z zakresu: finansów, gastronomii, handlu detalicznego i hurtowego, obsługi firm i klienta, kultury, turystyki, obsługi pojazdów samochodowych oraz niepublicznych usług oświaty, niepublicznych usług zdrowia i opieki społecznej;

2) zakaz prowadzenia działalności związanej z logistyką (magazyny, składy, bazy) o powierzchni powyżej 1000 m^2, obsługą transportu, punktów skupu i składowania surowców wtórnych oraz zakładów stolarskich (przeróbka drewna i produkcja wyrobów z drewna) i kamieniarskich.

2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, w zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy, jak na rysunku planu, w odległości:

1) 1U:

a) min. 10 m, liczonej od linii rozgraniczającej terenu drogi lokalnej,

b) 6 m, liczonej od linii rozgraniczających terenów drogi dojazdowej,

c) zgodnie z przepisami odrębnymi, od strony autostrady A4 i pozostałych terenów;

2) 2U:

a) 5 m, liczonej od linii rozgraniczającej terenu 1KDD,

b) 6 m, liczonej od linii rozgraniczającej terenu 2KDD,

c) zgodnie z przepisami odrębnymi, od strony autostrady A4 i pozostałych terenów;

3) 3U:

a) 10 m, liczonej od linii rozgraniczającej terenu 2KDL,

b) 6 m, liczonej od linii rozgraniczających pozostałych dróg,

4) 7U - 10 m, liczonej od linii rozgraniczającej terenu drogi lokalnej;

5) 15U:

a) 10 m, liczonej od linii rozgraniczających terenu drogi 10KDL,

b) 6 m, liczonej od linii rozgraniczającej terenu drogi 16KDL;

6) 16U:

a) 10 m, liczonej od linii rozgraniczających terenów dróg lokalnych,

b) 6 m, liczonej od linii rozgraniczającej terenu drogi dojazdowej;

7) 28U:

a) 10 m, liczonej od linii rozgraniczającej terenu drogi poza planem, będącej przedłużeniem drogi 4KDW,

b) 4 m, liczonej od linii rozgraniczających terenów wód śródlądowych;

8) 31U - 6 m, liczonej od terenu drogi wewnętrznej;

9) 34U:

a) 25 m od krawędzi jezdni projektowanej drogi poza obszarem planu od strony północno – zachodniej,

b) 10 m od krawędzi jezdni projektowanej drogi od strony zachodniej,

c) min. 10 m, liczonej od linii rozgraniczającej terenu 2KDL,

d) 10 m, liczonej od linii rozgraniczającej terenu 1KDL.

3. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, w zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy, ustala się:

1) parametry budynków:

a) liczba kondygnacji nadziemnych części budynków:

- 2U - maksymalnie 5 kondygnacji,

- pozostałe tereny - maksymalnie 3 kondygnacje

b) wysokość budynków:

- 2U - maksymalnie 20 m,

- pozostałe tereny - maksymalnie 12 m,

c) rodzaj dachu:

- 7U, 16U, 28U, 34U - dwuspadowy, o symetrycznym układzie połaci dachowych,

- pozostałe tereny - dowolny, lecz dla dachów spadzistych - o symetrycznym układzie połaci dachowych, dopuszcza się wzbogacenie formy dachu poprzez wprowadzenie świetlików, lukarn oraz innych podobnych,

d) rodzaj pokrycia dachu - dla dachów spadzistych, dachówka ceramiczna, cementowa lub materiał dachówkopodobny,

e) kąt nachylenia połaci dachowych:

- 7U,16U, 28U, 34U - pomiędzy 35 a 45°,

- pozostałe tereny - dowolne, lecz dla dachów spadzistych, pomiędzy 30 - 45°,

f) kolorystyka pokrycia dachowego:

- 7U, 16U, 28U - matowa w kolorze ceglastym,

- 34U - matowa w kolorze grafitowym,

- pozostałe tereny - dowolne,

g) kolorystyka budynków – dowolne;

2) dopuszczalne kąty spadku połaci dachowych nie dotyczą zadaszeń wejść do budynków i tarasów oraz innych podobnych, a w przypadku terenów innych niż 7U,16U, 28U, 34U, także lukarn;

3) wysokość budowli:

a) 2U - maksymalnie 23 m,

b) pozostałe tereny - maksymalnie 15 m.

4. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, w zakresie wskaźników zagospodarowania terenu, ustala się:

1) maksymalna powierzchnia zabudowy działki budowlanej – 60%;

2) minimalna powierzchnia działki:

a) 1U, 2U, 3U i 34U - 1000 m^2,

b) 7U, 15U, 16U i 28U - 1200 m^2,

c) 31U - 700 m^2;

3) minimalna powierzchnia biologicznie czynna:

a) 7U, 15U, 16U, 28U i 34U - 30%,

b) 1U i 2U - 15%,

c) 3U i 31U - 20%;

4) dopuszcza się wydzielanie działek budowlanych o powierzchni mniejszej niż określona w pkt 2, celem powiększenia sąsiedniej działki lub wydzielenia działki pod urządzenia infrastruktury technicznej;

5) nakazuje się, realizację pasa zieleni izolacyjnej wewnętrznej na terenie 28U od strony terenów 8WS i 9WS, o szerokości min. 10 m.

5. Ustalenia dotyczące parkowania pojazdów:

1) obowiązują ustalenia odpowiednio § 13 ust. 2;

2) dla terenu 2U, w celu zapewnienia wskaźników, o których mowa w § 13 ust. 2, dopuszcza się wliczenie miejsc postojowych powstałych na terenie 1KDD oraz na innych terenach niż 2U i 1KDD, o ile inwestor wykaże się prawem do dysponowania na cele parkingowe do tego terenu.

6. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, zgodnie z art. 15 ust. 2 pkt 12 i art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, ustala się stawkę służącą naliczaniu jednorazowej opłaty - w wysokości 30%.

7. Dla terenów 1U i 2U, które znajdują się w granicach strefy uciążliwości emisji hałasu od autostrady A-4 o szerokości 150 m, obowiązują ustalenia, o których mowa w § 16 pkt 1 uchwały.

8. Dla terenów 1U i 2U, które znajdują się w granicach strefy ochronnej (strefy kontrolowanej) od gazociągu wysokiego ciśnienia oraz stacji redukcyjno-pomiarowej gazu, o szerokości 15,0 m po obu stronach gazociągu i elementów technologicznych stacji, obowiązują ustalenia, o których mowa w § 16 pkt 2 uchwały.

9. Dla terenu 7U, który znajduje się w granicach strefy „B” - ochrony konserwatorskiej, obowiązują ustalenia, o których mowa w § 17 ust. 1 pkt 2 uchwały.

10. Dla terenu 31U, który znajduje się w granicach strefy „K” - ochrony krajobrazu kulturowego, obowiązują ustalenia, o których mowa w § 17 ust. 1 pkt 3 uchwały.

11. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, które znajdują się w granicach strefy „OW” - ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych, obowiązują ustalenia, o których mowa w § 17 ust. 1 pkt 5 i ust. 3 uchwały.

12. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, które znajdują się w granicach strefy ochronnej, wolnej od zabudowy kubaturowej, o szerokości 5 m po obu stronach od osi linii energetycznych średniego napięcia 20 kV, obowiązują ustalenia o których mowa w § 18 pkt 2 uchwały.

§ 28. 1. Wyznacza się tereny zabudowy usługowej oznaczone na rysunku planu symbolami: 4U, 5U, 6U, 8U, 9U, 10U, 22U, 23U i 30U, dla których obowiązuje:

1) przeznaczenie podstawowe - zabudowa usługowa w rozumieniu § 7 pkt 18, w tym usługi z zakresu: finansów, gastronomii, handlu detalicznego, obsługi firm i klienta, kultury, turystyki oraz niepublicznych usług oświaty, niepublicznych usług zdrowia i opieki społecznej.

2) zakaz prowadzenia działalności związanej z logistyką (magazyny, składy, bazy) o powierzchni powyżej 1000 m^2, handlem hurtowym, obsługą transportu, obsługą i naprawami mechanicznymi, demontażem pojazdów, usługami blacharskimi, lakierniczymi lub wulkanizacyjnymi pojazdów mechanicznych, punktów skupu i składowania surowców wtórnych oraz zakładów stolarskich (przeróbka drewna i produkcja wyrobów z drewna) i kamieniarskich.

2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, w zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy jak na rysunku planu w odległości:

1) 4U i 23U - 6 m, liczonej od linii rozgraniczającej tereny dróg;

2) 5U:

a) 4 m, liczonej od linii rozgraniczającej terenu 1KS i drogi lokalnej,

b) 6 m, liczonej od terenu drogi dojazdowej;

3) 6U:

a) 10 m, liczonej od linii rozgraniczającej terenu drogi lokalnej,

b) odpowiadającej istniejącej linii zabudowy;

4) 8U i 9U:

a) 10 m, liczonej od linii rozgraniczającej terenu drogi 13KDL,

b) 6 m, liczonej od linii rozgraniczających pozostałych dróg;

5) 10U:

a) 10 m, liczonej od linii rozgraniczającej terenu drogi lokalnej,

b) 6 m, liczonej od linii rozgraniczających terenu ciągu pieszo – jezdnego;

6) 30U:

a) 10 m, liczonej od linii rozgraniczającej terenu drogi lokalnej,

b) 6 m, liczonej od linii rozgraniczającej tereny pozostałych dróg.

3. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, w zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy, ustala się:

1) parametry budynków:

a) liczba kondygnacji nadziemnych części budynków – maksymalnie 3 kondygnacje,

b) wysokość budynków - maksymalnie 12 m,

c) rodzaj dachu:

- 5U, 6U, 8U i 10U - dwuspadowy, o symetrycznym układzie połaci dachowych,

- dla budynku Spichlerza obowiązuje istniejący rodzaj dachu – dach mansardowy, w związku z § 10 pkt 9,

- pozostałe tereny - dowolne, lecz dla dachów spadzistych - o symetrycznym układzie połaci dachowych, dopuszcza się wzbogacenie formy dachu poprzez wprowadzenie świetlików, lukarn oraz innych podobnych,

d) rodzaj pokrycia dachu:

- 5U, 6U, 8U 10U - dachówka ceramiczna, dachówka cementowa lub materiał dachówkopodobny,

- pozostałe tereny - dowolne,

e) kąt nachylenia połaci dachowych:

- 5U, 6U, 8U i 10U: pomiędzy 35 a 45°,

- dla budynku Spichlerza obowiązują istniejące kąty nachylenia połaci dachowych,

- pozostałe tereny: dowolne, lecz dla dachów spadzistych - pomiędzy 30 - 45°,

f) kolorystyka pokrycia dachowego:

- 5U, 6U, 8U i 10U - matowa w kolorze ceglastym,

- pozostałe tereny - dowolne,

g) kolorystyka budynków:

- 5U, 6U, 8U - naturalne kolory drewna, klinkieru, tynki w kolorach pastelowych,

- pozostałe tereny - dowolne;

2) dopuszczalne kąty spadku połaci dachowych nie dotyczą zadaszeń wejść do budynków i tarasów oraz innych podobnych, a w przypadku terenów innych niż 5U, 6U, 8U i 10U, także lukarn;

3) wysokość budowli – maksymalnie 15 m.

4. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, w zakresie wskaźników zagospodarowania terenu, ustala się:

1) maksymalna powierzchnia zabudowy działki budowlanej - 60%,

2) minimalna powierzchnia działki:

a) 22U i 23U - 1000 m^2,

b) pozostałe tereny - 1200 m^2;

3) minimalna powierzchnia biologicznie czynna:

a) 4U - 25%,

b) 5U, 8U, 9U, 10U i 30U - 30%,

c) 6U, 22U i 23U - 20%.

5. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, zgodnie z art. 15 ust. 2 pkt 12 i art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, ustala się stawkę służącą naliczaniu jednorazowej opłaty - w wysokości 30%.

6. Dla terenów 1U i 2U, które znajdują się w granicach strefy uciążliwości emisji hałasu od autostrady A-4 o szerokości 150 m, obowiązują ustalenia, o których mowa w § 16 pkt 1 uchwały.

7. Dla terenów 22U i 23U, które znajdują się w granicach strefy ochrony sanitarnej od cmentarza o szerokości 50 m, obowiązują ustalenia, o których mowa w § 16 pkt 3 uchwały.

8. Dla terenu 6U, który znajduje się w granicach strefy „B” - ochrony konserwatorskiej, obowiązują ustalenia, o których mowa w § 17 ust. 1 pkt 2 uchwały.

9. Dla terenów 8U, 10U i 30U, które znajdują się w granicach strefy „K” - ochrony krajobrazu kulturowego, obowiązują ustalenia, o których mowa w § 17 ust. 1 pkt 3 uchwały.

10. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, które znajdują się w granicach strefy „OW” - ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych, obowiązują ustalenia, o których mowa w § 17 ust. 1 pkt 5 i ust. 3 uchwały.

11. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, które znajdują się w granicach strefy ochronnej, wolnej od zabudowy kubaturowej, o szerokości 5 m po obu stronach od osi linii energetycznych średniego napięcia 20 kV, obowiązują ustalenia o których mowa w § 18 pkt 2 uchwały.

§ 29. 1. Wyznacza się tereny zabudowy usługowej oznaczone na rysunku planu symbolami: 18U, 21U i 25U, dla których obowiązują:

1) przeznaczenie podstawowe - zabudowa usługowa w rozumieniu § 7 pkt 18, w tym usługi z zakresu: finansów, gastronomii, handlu detalicznego i hurtowego, obsługi firm i klienta, kultury, turystyki, obsługi pojazdów samochodowych oraz niepublicznych usług oświaty, niepublicznych usług zdrowia i opieki społecznej oraz rzemiosło, w tym garmażeryjno - cukiernicze;

2) zakaz prowadzenia działalności związanej z logistyką (magazyny, składy, bazy) o powierzchni powyżej 1500 m^2, handlem hurtowym, obsługą transportu, obsługą i naprawami mechanicznymi, demontażem pojazdów,

usługami blacharskimi, lakierniczymi lub wulkanizacyjnymi pojazdów mechanicznych, punktów skupu i składowania surowców wtórnych oraz zakładów stolarskich (przeróbka drewna i produkcja wyrobów z drewna) i kamieniarskich.

2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, w zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy, jak na rysunku planu, w odległości:

1) 18U - 10 m, liczonej od linii rozgraniczającej terenu drogi lokalnej;

2) 21U - 6 m, liczonej od linii rozgraniczającej terenów dróg;

3) 25U - 6 m, liczonej od linii rozgraniczającej terenu 9KS.

3. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, w zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy, ustala się:

1) parametry budynków:

a) liczba kondygnacji nadziemnych części budynków – maksymalnie 3 kondygnacje,

b) wysokość budynków - maksymalnie 12 m,

c) rodzaj dachu:

- 25U - dwuspadowy, o symetrycznym układzie połaci dachowych,

- pozostałe tereny - dowolne, lecz dla dachów spadzistych - o symetrycznym układzie połaci dachowych,

- dopuszcza się wzbogacenie formy dachu poprzez wprowadzenie świetlików, lukarn oraz innych podobnych,

d) rodzaj pokrycia dachu - dachówka ceramiczna, dachówka cementowa lub materiał dachówkopodobny, dla dachów spadzistych,

e) kąt nachylenia połaci dachowych:

- 25U - pomiędzy 30 a 45°,

- pozostałe tereny - dowolne, lecz dla dachów spadzistych, pomiędzy 30 - 45°,

f) kolorystyka pokrycia dachowego:

- 25U - matowa w kolorze grafitowym,

- pozostałe tereny - dowolne,

g) kolorystyka budynków - dowolne;

2) dopuszczalne kąty spadku połaci dachowych nie dotyczą lukarn, zadaszeń wejść do budynków i tarasów oraz innych podobnych,

3) wysokość budowli - maksymalnie 15 m;

4) nakazuje się realizację pasa zieleni izolacyjnej wewnętrznej na terenie 21U od strony terenu 1ZC, o szerokości min. 10 m.

4. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, w zakresie wskaźników zagospodarowania terenu, ustala się:

1) maksymalna powierzchnia zabudowy działki budowlanej – 60%;

2) minimalna powierzchnia działki - 1200 m^2;

3) minimalna powierzchnia biologicznie czynna - 30%.

5. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, zgodnie z art. 15 ust. 2 pkt 12 i art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, stala się stawkę służącą naliczaniu jednorazowej opłaty - w wysokości 30%.

6. Dla terenu 21U, który znajduje się w granicach strefy ochrony sanitarnej od cmentarza o szerokości 50 m, obowiązują ustalenia, o których mowa w § 16 pkt 3 uchwały.

7. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, które znajdują się w granicach strefy „OW” - ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych, obowiązują ustalenia, o których mowa w § 17 ust. 1 pkt 5 i ust. 3 uchwały.

8. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, które znajdują się w granicach strefy ochronnej, wolnej od zabudowy kubaturowej, o szerokości 5 m po obu stronach od osi linii energetycznych średniego napięcia 20 kV, obowiązują ustalenia o których mowa w § 18 pkt 2 uchwały.

§ 30. 1. Wyznacza się tereny zabudowy usługowej, oznaczone na rysunku planu symbolami: 11U, 14U, 17U, 29U i 32U, dla których obowiązują:

1) przeznaczenie podstawowe - zabudowa usługowa w rozumieniu § 7 pkt 18, w tym usługi z zakresu: finansów, gastronomii, handlu detalicznego i hurtowego, obsługi firm i klienta, turystyki, kultury, obsługi pojazdów samochodowych oraz niepublicznych usług oświaty, niepublicznych usług zdrowia i opieki społecznej;

2) przeznaczenie uzupełniające – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;

3) przeznaczenie uzupełniające, które nie przekracza:

a) 11U - 70% powierzchni całkowitej budynku lub terenu działki budowlanej – produkcja pieczywa oraz wyrobów cukierniczych,

b) 17U i 29U - 70% powierzchni całkowitej budynku lub terenu działki budowlanej – produkcja wyrobów kamieniarskich;

4) zakaz prowadzenia działalności związanej z punktami skupu i składowania surowców wtórnych oraz zakładów stolarskich (przeróbka drewna i produkcja wyrobów z drewna).

2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, w zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy jak na rysunku planu w odległości:

1) 11U - 6 m, liczonej od linii rozgraniczających terenów dróg;

2) 14U:

a) 10 m, liczonej od linii rozgraniczającej terenu drogi lokalnej,

b) 6 m, liczonej od linii rozgraniczającej terenów pozostałych dróg,

3) 17U - 10 m, liczonej od linii rozgraniczających terenów dróg;

4) 29U:

a) 6 m, liczonej od linii rozgraniczającej terenu drogi lokalnej,

b) zgodnie z rysunkiem planu, tj. na przedłużeniu zabudowy istniejącej na terenie 15MW, od linii rozgraniczającej terenu 10KS;

5) 32U:

a) 10 m, liczonej od linii rozgraniczającej terenu drogi 10KDL,

b) 6 m, liczonej od linii rozgraniczającej terenów pozostałych dróg.

3. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, w zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy, ustala się:

1) parametry budynków:

a) liczba kondygnacji nadziemnych części budynków – maksymalnie 3 kondygnacje,

b) wysokość budynków – maksymalnie 12 m,

c) rodzaj dachu:

- 14U, 29U i 32U - dwuspadowy, o symetrycznym układzie połaci dachowych,

- 11U, 17U - dowolne, lecz dla dachów spadzistych, o symetrycznym układzie połaci dachowych,

- dopuszcza się wzbogacenie formy dachu poprzez wprowadzenie świetlików, lukarn oraz innych podobnych,

d) rodzaj pokrycia dachu: dachówka ceramiczna, dachówka cementowa lub materiał dachówkopodobny, dla dachów spadzistych,

e) kąt nachylenia połaci dachowych:

- 14U, 29U i 32U - pomiędzy 35 a 45°,

- 11U, 17U - dowolne, lecz dla dachów spadzistych, pomiędzy 30 - 45°,

f) kolorystyka pokrycia dachowego:

- 14U, 29U i 32U - matowa w kolorze ceglastym,

- 11U, 17U - dowolne, lecz dla dachów spadzistych, matowa w kolorze ceglastym;

2) dopuszczalne kąty spadku połaci dachowych nie dotyczą lukarn, zadaszeń wejść do budynków i tarasów oraz innych podobnych;

3) wysokość budowli - maksymalnie 15 m.

4. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, w zakresie wskaźników zagospodarowania terenu, ustala się:

1) maksymalna powierzchnia zabudowy działki budowlanej – 60%;

2) minimalna powierzchnia działki dla jednego budynku usługowego:

a) 29U i 32U - 800 m^2,

b) pozostałe terenu 1200 m^2;

3) minimalna powierzchnia biologicznie czynna:

a) 11U, 14U, 29U i 32U - 20%,

b) 17U - 40%;

4) dopuszcza się aby nie więcej niż jedna nowo wydzielana działka budowlana spośród działek wydzielanych z danej działki miała pomniejszoną o 10% minimalną wielkości, określoną w pkt 2.

5. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, zgodnie z art. 15 ust. 2 pkt 12 i art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu, ustala się stawkę służącą naliczaniu jednorazowej opłaty - w wysokości 30%.

6. Dla części terenu 29U, która znajduje się w granicach strefy ochrony sanitarnej od cmentarza, o szerokości 50 m, obowiązują ustalenia, o których mowa w § 16 pkt 3 uchwały.

7. Dla terenów 11U i 29U, które znajdują się w granicach strefy „K" - ochrony krajobrazu kulturowego, obowiązują ustalenia, o których mowa w § 17 ust. 1 pkt 3 uchwały.

8. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, które znajdują się w granicach strefy „OW" - ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych, obowiązują ustalenia, o których mowa w § 17 ust. 1 pkt 5 i ust. 3 uchwały.

9. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, które znajdują się w granicach strefy ochronnej, wolnej od zabudowy kubaturowej, o szerokości 5 m po obu stronach od osi linii energetycznych średniego napięcia 20 kV, obowiązują ustalenia o których mowa w § 18 pkt 2 uchwały.

10. Dla terenu 17U, który znajduje się w granicach strefy ochronnej terenu zamkniętego 1TZ, obowiązują ustalenia, o których mowa w § 18 pkt 3 uchwały.

§ 31. 1. Wyznacza się tereny zabudowy usługowej, oznaczone na rysunku planu symbolami: 12U, 13U, 19U, 20U, 24U, 27U i 33U, dla których obowiązują:

1) przeznaczenie podstawowe - zabudowa usługowa w rozumieniu § 7 pkt 18, w tym usługi z zakresu: finansów, gastronomii, handlu detalicznego, obsługi firm i klienta, turystyki, kultury oraz niepublicznych usług oświaty, niepublicznych usług zdrowia i opieki społecznej.

2) przeznaczenie uzupełniające – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;

3) zakaz prowadzenia działalności związanej z logistyką (magazyny, składy, bazy), handlem hurtowym, obsługą transportu, obsługą i naprawami mechanicznymi, demontażem pojazdów, usługami blacharskimi, lakierniczymi lub wulkanizacyjnymi pojazdów mechanicznych, punktów skupu i składowania surowców wtórnych oraz zakładów stolarskich (przeróbka drewna i produkcja wyrobów z drewna) i kamieniarskich.

2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, w zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, ustala się nieprzekraczalna linia zabudowy jak na rysunku planu w odległości:

1) 12U:

a) 4 m, liczonej od linii rozgraniczającej z drogą 15KDL,

b) 10 m, liczonej od linii rozgraniczającej z terenem kolei;

2) 13U:

a) 4 m, liczonej od linii rozgraniczającej z drogą 15KDL,

b) 6 m, liczonej od linii rozgraniczającej z drogą dojazdową,

c) 10 m, liczonej od linii rozgraniczającej z drogą 17KDL,

d) 10 m, liczonej od linii rozgraniczającej z terenem kolei;

3) 19U:

a) 10 m, liczonej od linii rozgraniczających terenów dróg wewnętrznych,

b) 6 m, liczonej od linii rozgraniczających terenów pozostałych dróg;

4) 20U, 24U:

a) 10 m, liczonej od linii rozgraniczających terenu drogi wewnętrznej,

b) 6 m, liczonej od linii rozgraniczającej terenów pozostałych dróg;

5) 27U:

a) 10 m, liczonej od linii rozgraniczającej terenu drogi wewnętrznej,

b) 6 m, liczonej od linii rozgraniczającej terenu drogi lokalnej,

c) 4 m, liczonej od linii rozgraniczającej terenu wód śródlądowych,

6) 33U:

a) 6 m, liczonej od linii rozgraniczającej terenu drogi 1KDL,

b) 10 m, liczonej od linii rozgraniczających terenów pozostałych dróg.

3. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, w zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy, ustala się:

1) parametry budynków:

a) liczba kondygnacji nadziemnych części budynków - maksymalnie 3 kondygnacje,

b) wysokość budynków - maksymalnie 12 m,

c) rodzaj dachu:

- spadzisty, o symetrycznym układzie połaci dachowych,
- dopuszcza się wzbogacenie formy dachu poprzez wprowadzenie świetlików, lukarn oraz innych podobnych,

d) rodzaj pokrycia dachu – dachówka ceramiczna, dachówka cementowa lub materiał dachówkopodobny, dla dachów spadzistych,

e) kąt nachylenia połaci dachowych - pomiędzy 30 a 45°,

f) kolorystyka pokrycia dachowego - matowa w kolorze ceglastym;

2) dopuszczalne kąty spadku połaci dachowych nie dotyczą lukarn, zadaszeń wejść do budynków i tarasów oraz innych podobnych;

3) wysokość budowli - maksymalnie 15 m.

4. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, w zakresie wskaźników zagospodarowania terenu, ustala się:

1) maksymalna powierzchnia zabudowy działki budowlanej - 60%;

2) minimalna powierzchnia działki dla jednego budynku usługowego:

a) 12U, 13U i 33U - 800 m^2,

b) pozostałe tereny - 1200 m^2;

3) minimalna powierzchnia biologicznie czynna:

a) 12U, 13U, 19U, 20U i 24U - 40%,

b) 33U - 20%;

4) dopuszcza się aby nie więcej niż jedna nowo wydzielana działka budowlana spośród działek wydzielanych z danej działki miała pomniejszone o 10% minimalne wielkości, określone w pkt 2.

5. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, zgodnie z art. 15 ust. 2 pkt 12 i art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, ustala się stawkę służącą naliczaniu jednorazowej opłaty - w wysokości 30%.

6. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, które znajdują się w granicach strefy „OW" - ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych, obowiązują ustalenia, o których mowa w § 17 ust. 1 pkt 5 i ust. 3 uchwały.

7. Dla części terenu 20U, która znajduje się w granicach strefy ochronnej, wolnej od zabudowy kubaturowej, o szerokości 15 m po obu stronach od osi linii, dla napowietrznych linii energetycznych wysokiego napięcia 110 kV (S-173), obowiązują ustalenia o których mowa w § 18 pkt 1 uchwały.

8. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, które znajdują się w granicach strefy ochronnej, wolnej od zabudowy kubaturowej, o szerokości 5 m po obu stronach od osi linii energetycznych średniego napięcia 20 kV, obowiązują ustalenia o których mowa w § 18 pkt 2 uchwały.

9. Dla terenów 12U i 13U, które znajdują się w granicach strefy ochronnej terenu zamkniętego 1TZ, obowiązują ustalenia, o których mowa w § 18 pkt 3 uchwały.

§ 32. 1. Wyznacza się tereny produkcyjno – usługowe, oznaczone na rysunku planu symbolami: 1P/U, 2P/U, 3P/U, 4P/U, 5P/U, 6P/U, 7P/U i 8P/U, dla których obowiązują:

1) przeznaczenie podstawowe – produkcja oraz usługi z zakresu: finansów, gastronomii, handlu detalicznego i hurtowego, obsługi firm i klienta, turystyki, obsługi pojazdów samochodowych oraz transportu;

2) przeznaczenie uzupełniające - usługi z zakresu: gastronomii, kultury, sportu i rekreacji, niepublicznych usług oświaty oraz niepublicznych usług zdrowia i opieki społecznej;

3) dopuszczenie przeznaczenia uzupełniającego, pod warunkiem iż nie przekroczy 49% powierzchni całkowitej budynku lub terenu działki budowlanej.

2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, w zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy, jak na rysunku planu, w odległości:

1) 1P/U:

a) 5 m, liczonej od linii rozgraniczającej drogi wewnętrznej,

b) 6 m, liczonej od linii rozgraniczających terenów drogi dojazdowej,

c) zgodnie z przepisami odrębnymi, od strony autostrady A4 i pozostałych terenów;

2) 2P/U:

a) 5 m, liczonej od linii rozgraniczającej drogi wewnętrznej,

b) 6 m, liczonej od linii rozgraniczających terenów pozostałych dróg,

c) zgodnie z przepisami odrębnymi, od strony autostrady A4 i pozostałych terenów;

3) 3P/U - 6 m, liczonej od linii rozgraniczających terenów dróg;

4) 4P/U i 5P/U:

a) 6 m, liczonej od linii rozgraniczających terenów dróg;

b) 4 m, liczonej od linii rozgraniczającej terenu wód śródlądowych;

5) 6P/U:

a) 10 m, liczonej od linii rozgraniczającej terenu drogi 13KDL,

b) 6 m, liczonej od linii rozgraniczającej terenu drogi 5KDL;

6) 7P/U i 8P/U:

a) 10 m, liczonej od linii rozgraniczającej terenu drogi lokalnej,

b) 4 m, liczonej od linii rozgraniczającej terenu wód śródlądowych.

3. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, w zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy, ustala się:

1) parametry budynków:

a) liczba kondygnacji nadziemnych części budynków – maksymalnie 3 kondygnacje,

b) wysokość budynków:

- 4P/U - maksymalnie 17 m,

- pozostałe tereny - maksymalnie 12 m,

- rodzaj dachu - dowolne, lecz dla dachów spadzistych - o symetrycznym układzie połaci dachowych,

c) rodzaj pokrycia dachu – dowolne,

d) kąt nachylenia połaci dachowych - dowolne,

e) kolorystyka pokrycia dachowego - dowolne;

2) wysokość budowli:

a) 4P/U - maksymalnie 20 m,

b) pozostałe tereny - maksymalnie 15 m.

4. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, w zakresie wskaźników zagospodarowania terenu, ustala się:

1) maksymalna powierzchnia zabudowy działki budowlanej:

a) 4P/U - 85%,

b) pozostałe tereny - 70%;

2) minimalna powierzchnia działki - 1200 m^2;

3) minimalna powierzchnia biologicznie czynna:

a) 4P/U - 15%,

b) pozostałe tereny - 25%.

5. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, zgodnie z art. 15 ust. 2 pkt 12 i art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, ustala się stawkę służącą naliczaniu jednorazowej opłaty - w wysokości 30%.

6. Dla terenów 1P/U, 2P/U i 3P/U, które znajdują się w granicach strefy uciążliwości emisji hałasu od autostrady A-4, o szerokości 150 m, obowiązują ustalenia, o których mowa w § 16 pkt 1 uchwały.

7. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, które znajdują się w granicach strefy „OW” - ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych, obowiązują ustalenia, o których mowa w § 17 ust. 1 pkt 5 i ust. 3 uchwały.

8. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, które znajdują się w granicach strefy ochronnej, wolnej od zabudowy kubaturowej, o szerokości 5 m po obu stronach od osi linii energetycznych średniego napięcia 20 kV, obowiązują ustalenia o których mowa w § 18 pkt 2 uchwały.

9. Dla terenów 7P/U i 8P/U, które znajdują się w granicach strefy ochronnej terenu zamkniętego 1TZ, obowiązują ustalenia, o których mowa w § 18 pkt 3 uchwały.

§ 33. 1. Wyznacza się tereny aktywności gospodarczej, oznaczone na rysunku planu symbolami 1AG i 2AG, dla których obowiązuje przeznaczenie podstawowe:

1) usługi z zakresu: gastronomii, obsługi firm i klienta, handlu detalicznego i hurtowego, usług publicznych, transportu,

2) stacje paliw płynnych i miejsca obsługi podróżnych (MOP);

3) produkcja;

4) obiekty handlowe o powierzchni sprzedaży do 2000 m^2.

2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, w zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, ustala się nieprzekraczalna linię zabudowy, jak na rysunku planu, w odległości 10 m, liczonej od linii rozgraniczającej terenów dróg.

3. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, w zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, ustala się:

1) parametry budynków:

a) wysokość budynków – maksymalnie 24 m,

b) rodzaj dachu – dopuszcza się stosowanie dowolnych form dachów;

2) wysokość budowli - maksymalnie 30 m.

4. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, w zakresie wskaźników zagospodarowania terenu, dopuszcza się podział terenu na odrębne działki budowlane przeznaczone na cele produkcyjne.

5. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, w zakresie wskaźników zagospodarowania terenu, ustala się:

1) maksymalna powierzchnia zabudowy działki budowlanej – 85%;

2) minimalna powierzchnia biologicznie czynna - 15%.

6. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, zgodnie z art. 15 ust. 2 pkt 12 i art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, ustala się stawkę służącą naliczaniu jednorazowej opłaty - w wysokości 30%.

7. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, które znajdują się w granicach strefy „OW" - ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych, obowiązują ustalenia, o których mowa w § 17 ust. 1 pkt 5 i ust. 3 uchwały.

8. Dla części terenu 1AG, która znajduje się w granicach strefy ochronnej, wolnej od zabudowy kubaturowej, o szerokości 15 m po obu stronach od osi linii, dla napowietrznych linii energetycznych wysokiego napięcia 110 kV (S-173), obowiązują ustalenia o których mowa w § 18 pkt 1 uchwały.

§ 34. 1. Wyznacza się tereny usług publicznych oznaczone na rysunku planu symbolami: 1UP, 2UP, 3UP, 4UP, 5UP, 6UP, 7UP i 8UP, dla których obowiązują:

1) przeznaczenie podstawowe – usługi publiczne;

2) przeznaczenie uzupełniające - zieleń urządzona;

3) dopuszczenie przeznaczenia uzupełniającego, pod warunkiem iż nie przekroczy 49% powierzchni terenu działki budowlanej.

2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, w zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, ustala się:

1) nieprzekraczalna linia zabudowy, jak na rysunku planu, w odległości:

a) 1UP - 10 m, liczonej od linii rozgraniczającej terenów dróg,

b) 2UP:

- 10 m, liczonej od linii rozgraniczającej terenu drogi 13KDL,

- 6 m, liczonej od linii rozgraniczających terenów pozostałych dróg,

c) 3UP i 4UP:

- 10 m, liczonej od linii rozgraniczającej terenu drogi 19KDL,

- 6 m, liczonej od linii rozgraniczających terenów pozostałych dróg,

d) 5UP i 8UP - 6 m, liczonej od linii rozgraniczających terenów dróg,

e) 6UP:

- 10 m, liczonej od linii rozgraniczającej terenu drogi lokalnej,

- 6 m, liczonej od linii rozgraniczającej terenu drogi wewnętrznej,

f) 7UP - dowolne;

3. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, w zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy, ustala się:

1) parametry budynków:

a) liczba kondygnacji nadziemnych części budynków – maksymalnie 3 kondygnacje,

b) wysokość budynków - maksymalnie 12 m,

c) rodzaj dachu:

- 1UP i 6UP - dwuspadowy, o symetrycznym układzie połaci dachowych,

- pozostałe tereny – dowolne, lecz dla dachów spadzistych - o symetrycznym układzie połaci dachowych, dopuszcza się wzbogacenie formy dachu poprzez wprowadzenie świetlików, lukarn oraz innych podobnych,

d) rodzaj pokrycia dachu - dla dachów spadzistych, dachówka ceramiczna, cementowa lub materiał dachówkopodobny,

e) kąt nachylenia połaci dachowych:

- 1UP i 6UP - pomiędzy 35 a 45°,

- pozostałe tereny - dowolne, lecz dla dachów spadzistych pomiędzy 30 a 45°;

2) kolorystyka budynków – dowolne;

3) dopuszczalne kąty spadku połaci dachowych nie dotyczą zadaszeń wejść do budynków i tarasów oraz innych podobnych, a w przypadku terenów innych niż 1UP i 6UP, także lukarn;

4) wysokość budowli - maksymalnie 15 m.

4. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, w zakresie wskaźników zagospodarowania terenu, ustala się:

1) maksymalna powierzchnia zabudowy działki budowlanej:

a) 1UP, 2UP, 6UP, 7UP i 8UP - 80%,

b) 3UP, 4UP i 5UP - 60%;

2) minimalna powierzchnia działki:

a) 1UP, 6UP i 8UP - 600 m^2,

b) 2UP - 1500 m^2,

c) 3UP, 4UP, 5UP i 7UP - 1200 m^2;

3) minimalna powierzchnia biologicznie czynna

a) 1UP, 2UP, 6UP, 7UP, 8UP - 15%,

b) 3UP, 4UP i 5UP - 30%;

4) dopuszcza się, aby nie więcej niż jedna nowo wydzielana działka budowlana spośród działek wydzielanych z danej działki miała pomniejszoną o 10% minimalną wielkość, określoną w pkt 2.

5. Dla terenów 1UP, 3UP, 4UP, 5UP, 6UP, 7UP i 8UP, zgodnie z art. 15 ust. 2 pkt 12 i art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, ustala się stawkę służącą naliczaniu jednorazowej opłaty - w wysokości 30%.

6. Dla terenu 2UP, zgodnie z art. 15 ust. 2 pkt 12 i art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, ustala się stawkę służącą naliczaniu jednorazowej opłaty - w wysokości 1%.

7. Dla części terenu 1UP, która znajduje się w granicach strefy ochrony sanitarnej od cmentarza, o szerokości 50 m, obowiązują ustalenia, o których mowa w § 16 pkt 3 uchwały.

8. Dla terenów 1UP, 2UP, 7UP i 8UP, które znajdują się w granicach strefy „K” - ochrony krajobrazu kulturowego, obowiązują ustalenia, o których mowa w § 17 ust. 1 pkt 3 uchwały.

9. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, które znajdują się w granicach strefy „OW” - ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych, obowiązują ustalenia, o których mowa w § 17 ust. 1 pkt 5 i ust. 3 uchwały.

10. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, które znajdują się w granicach strefy ochronnej, wolnej od zabudowy kubaturowej, o szerokości 5 m po obu stronach od osi linii energetycznych średniego napięcia 20 kV, obowiązują ustalenia o których mowa w § 18 pkt 2 uchwały.

§ 35. 1. Wyznacza się teren usług kultury, oznaczony na rysunku planu symbolem 1UK, dla którego obowiązują:

1) przeznaczenie podstawowe – publiczne usługi kultury;

2) przeznaczenie uzupełniające:

a) usługi publiczne,

b) zieleń urządzona;

3) dopuszczenie przeznaczenia uzupełniającego, pod warunkiem iż nie przekroczy 49% powierzchni całkowitej budynku lub terenu działki budowlanej.

2. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1, w zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy, jak na rysunku planu, w odległości 6 m, liczonej od linii rozgraniczającej terenu drogi.

3. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1, w zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy, ustala się:

1) parametry budynków:

a) liczba kondygnacji nadziemnych części budynków – maksymalnie 3 kondygnacje,

b) wysokość budynków - maksymalnie 20 m,

c) rodzaj dachu – dowolne, lecz dla dachów spadzistych, o symetrycznym układzie połaci dachowych,

d) rodzaj pokrycia dachu – dowolny,

e) kąt nachylenia połaci dachowych - dowolny, lecz dla dachów spadzistych, pomiędzy 30 - 45°,;

2) kolorystyka budynków – dowolna;

3) wysokość budowli - maksymalnie 25 m.

4. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, w zakresie wskaźników zagospodarowania terenu, ustala się:

1) maksymalna powierzchnia zabudowy działki budowlanej – 70%;

2) minimalna powierzchnia działki - 1500 m^2;

3) minimalna powierzchnia biologicznie czynna - 20%.

5. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, zgodnie z art. 15 ust. 2 pkt 12 i art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, ustala się stawkę służącą naliczaniu jednorazowej opłaty - w wysokości 30%.

6. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1, który znajduje się w granicach strefy „OW” - ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych, obowiązują ustalenia, o których mowa w § 17 ust. 1 pkt 5 i ust. 3 uchwały.

§ 36. 1. Wyznacza się tereny usług kultu religijnego, oznaczone na rysunku planu symbolami: 1UKr i 2UKr, dla których obowiązuje:

1) przeznaczenie podstawowe – usługi kultu religijnego;

2) przeznaczenie uzupełniające:

a) na terenach 1UKr i 2UKr - zieleń urządzona,

b) na terenie 1UKr – usługi z zakresu: finansów, gastronomii, handlu detalicznego, niepublicznych usług oświaty, usług obsługi firm i klienta, niepublicznych usług zdrowia i opieki społecznej, usług turystyki, kultury,

c) na terenie 2UKr - lokale funkcyjne służące bezpośrednio funkcji podstawowej, w tym mieszkaniowe jednorodzinne lub zamieszkania zbiorowego i usługowe;

3) dopuszczenie przeznaczenia uzupełniającego, o którym mowa w pkt 2 lit. a, pod warunkiem iż nie przekroczy 35% powierzchni całkowitej terenu działki budowlanej;

4) dopuszczenie przeznaczenia uzupełniającego, o którym mowa w pkt 2 lit. b, pod warunkiem iż nie przekroczy 49% powierzchni całkowitej budynku lub terenu działki budowlanej;

5) dopuszczenie przeznaczenia uzupełniającego, o którym mowa w pkt 2 lit. c, pod warunkiem iż nie przekroczy 20% powierzchni całkowitej budynku lub terenu działki budowlanej.

2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, nie ustala się nieprzekraczalnych linii zabudowy, w związku z § 17 ust. 1 pkt 1 lit. d.

3. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, w zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy, ustala się:

1) parametry budynków:

a) liczba kondygnacji nadziemnych części budynków – maksymalnie 3 kondygnacje,

b) wysokość budynków:

- 1UKr – maksymalnie 12 m,

- 2UKr – maksymalnie 25 m,

c) rodzaj dachu – dwuspadowy o symetrycznym układzie połaci dachowych,

d) rodzaj pokrycia dachu – dachówka ceramiczna, dachówka cementowa lub materiał dachówkopodobny,

e) kąt nachylenia połaci dachowych - obowiązuje zachowanie istniejących katów nachylenia połaci dachowych,

f) kolorystyka budynków – naturalne kolory drewna, klinkieru, tynki w kolorach pastelowych;

2) wysokość budowli:

a) 1UKr – maksymalnie 15 m,

b) 2UKr – maksymalnie 25 m.

4. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, w zakresie wskaźników zagospodarowania terenu, ustala się:

1) maksymalna powierzchnia zabudowy działki budowlanej – 60%;

2) minimalna powierzchnia działki - istniejąca;

3) minimalna powierzchnia biologicznie czynna - 30%.

5. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, zgodnie z art. 15 ust. 2 pkt 12 i art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, ustala się stawkę służącą naliczaniu jednorazowej opłaty - w wysokości 30%.

6. Dla części terenu 1UKr i terenu 2UKr, które znajdują się w granicach strefy ochrony sanitarnej od cmentarza, o szerokości 50 m, obowiązują ustalenia, o których mowa w § 16 pkt 3 uchwały.

7. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, które znajdują się w granicach strefy „A” – ścisłej ochrony konserwatorskiej oraz w granicach strefy „W” – ścisłej ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych, obowiązują ustalenia, o których mowa w § 17 ust. 1 pkt 1 i pkt 4 oraz ust. 2 uchwały.

§ 37. 1. Wyznacza się teren usług sportu i rekreacji, oznaczony na rysunku planu symbolem: 1US, dla którego obowiązują:

1) przeznaczenie podstawowe – usługi sportu i rekreacji oraz usługi z zakresu: finansów, gastronomii, niepublicznych usług oświaty, usług obsługi firm i klienta, niepublicznych usług zdrowia i opieki społecznej, usług turystyki;

2) przeznaczenie uzupełniające – usługi kultury.

2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, w zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy, jak na rysunku planu, w odległości 6 m, liczonej od linii rozgraniczającej terenu drogi.

3. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, w zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy, ustala się:

1) parametry budynków usługowych:

a) liczba kondygnacji nadziemnych części budynków – maksymalnie 3 kondygnacje, w tym trzecia kondygnacja wyłącznie w formie poddasza użytkowego,

b) wysokość budynków – maksymalnie 12 m, w tym wysokość do linii okapów dachu nie może przekraczać 7 m,

c) rodzaj dachu – dwuspadowy o symetrycznym układzie połaci dachowych,

d) rodzaj pokrycia dachu – dachówka ceramiczna, dachówka cementowa lub materiał dachówkopodobny,

e) kąt nachylenia połaci dachowych - pomiędzy 30 a 45°,

f) kolorystyka pokrycia dachowego - matowa, w kolorze ceglastym;

2) parametry budynków innych, niż o których mowa w pkt 1:

a) liczba kondygnacji nadziemnych części budynków – maksymalnie 1 kondygnacja,

b) wysokość budynków – maksymalnie 6 m,

c) rodzaj dachu – dwuspadowy o symetrycznym układzie połaci dachowych,

d) rodzaj pokrycia dachu – dachówka ceramiczna, dachówka cementowa lub materiał dachówkopodobny,

e) kąt nachylenia połaci dachowych - pomiędzy 30 a 45°,

f) kolorystyka pokrycia dachowego - matowa, w kolorze ceglastym;

3) wysokość budowli - maksymalnie 15 m.

4. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, w zakresie wskaźników zagospodarowania terenu, ustala się:

1) maksymalna powierzchnia zabudowy działki budowlanej – 60%;

2) minimalna powierzchnia działki dla jednego budynku usługowego – 1500 m^2;

3) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 30%;

4) dopuszcza się aby nie więcej niż jedna nowo wydzielana działka budowlana spośród działek wydzielanych z danej działki miała pomniejszoną o 10% minimalną wielkość, określoną w pkt 2.

5. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, zgodnie z art. 15 ust. 2 pkt 12 i art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, ustala się stawkę służącą naliczaniu jednorazowej opłaty - w wysokości 30%.

6. Dla terenu 1US, który znajduje się w granicach strefy „K” - ochrony krajobrazu kulturowego, obowiązują ustalenia, o których mowa w § 17 ust. 1 pkt 3 uchwały.

7. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1, który znajduje się w granicach strefy „OW” - ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych, obowiązują ustalenia, o których mowa w § 17 ust. 1 pkt 5 i ust. 3 uchwały.

§ 38. 1. Wyznacza się tereny zieleni urządzonej, oznaczone na rysunku planu symbolami 1ZP i 2ZP, dla których obowiązują:

1) przeznaczenie podstawowe – publiczna zieleń urządzona;

2) przeznaczenie uzupełniające:

a) usługi publiczne,

b) usługi sportu i rekreacji;

3) dopuszczenie przeznaczenia uzupełniającego, pod warunkiem iż nie przekroczy 30% powierzchni całkowitej budynku lub terenu działki budowlanej.

2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, w zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, ustala się:

1) nieprzekraczalna linia zabudowy jak na rysunku planu w odległości:

a) 1ZP - 6 m, liczonej od linii rozgraniczającej terenu drogi 8KDL,

b) 2ZP:

- 10 m, liczonej od linii rozgraniczającej terenu drogi lokalnej,

- 6 m, liczonej od linii rozgraniczającej terenu drogi dojazdowej,

- 4 m, liczonej od linii rozgraniczającej terenu wód śródlądowych;

2) wysokość budowli - maksymalnie 15 m.

3. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, w zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy, ustala się:

1) parametry budynków:

a) liczba kondygnacji nadziemnych części budynków – maksymalnie 3 kondygnacje,

b) wysokość budynków - maksymalnie 12 m, w tym trzecia kondygnacja wyłącznie w formie poddasza użytkowego,

c) rodzaj dachu:

- 1ZP - dwuspadowy, o symetrycznym układzie połaci dachowych,

- 2ZP - dowolny, lecz dla dachów spadzistych, o symetrycznym układzie połaci dachowych, dopuszcza się wzbogacenie formy dachu poprzez wprowadzenie świetlików, lukarn oraz innych podobnych,

d) rodzaj pokrycia dachu: dachówka ceramiczna, dachówka cementowa lub materiał dachówkopodobny, dla dachów spadzistych,

e) kąt nachylenia połaci dachowych:

- 1ZP - pomiędzy 35 a 45°,

- 2ZP - pomiędzy 12 a 45°,

f) kolorystyka pokrycia dachowego - matowa w kolorze ceglastym,

g) kolorystyka budynków – dowolne;

2) dopuszczalne kąty spadku połaci dachowych nie dotyczą zadaszeń wejść do budynków i tarasów oraz innych podobnych, a w przypadku terenu 2ZP, także lukarn;

3) wysokość budowli - maksymalnie 15 m.

4. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, w zakresie wskaźników zagospodarowania terenu, ustala się:

1) maksymalna powierzchnia zabudowy działki budowlanej:

a) 1ZP – 50%,

b) 2ZP – 10%;

2) minimalna powierzchnia biologicznie czynna:

a) 1ZP – 40%,

b) 2ZP – 80%.

5. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, zgodnie z art. 15 ust. 2 pkt 12 i art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, ustala się stawkę służącą naliczaniu jednorazowej opłaty - w wysokości 30%.

6. Dla terenu 1ZP, który znajduje się w granicach strefy „B” - ochrony konserwatorskiej, obowiązują ustalenia, o których mowa w § 17 ust. 1 pkt 2 uchwały.

7. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, które znajdują się w granicach strefy „OW” - ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych, obowiązują ustalenia, o których mowa w § 17 ust. 1 pkt 5 i ust. 3 uchwały.

8. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, które znajdują się w granicach strefy ochronnej, wolnej od zabudowy kubaturowej, o szerokości 5 m po obu stronach od osi linii energetycznych średniego napięcia 20 kV, obowiązują ustalenia o których mowa w § 18 pkt 2 uchwały.

§ 39. 1. Wyznacza się tereny zieleni izolacyjnej oznaczone na rysunku planu symbolami 1ZI, 2ZI, 3ZI, 4ZI i 5ZI, dla których obowiązuje przeznaczenie podstawowe – zieleń izolacyjna.

2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, w zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, ustala się:

1) zakaz zabudowy kubaturowej;

2) nakazuje się ukształtowanie roślinnego ekranu poprzez zastosowanie do nasadzeń doboru gatunkowego częściowo zimozielonych roślin średniowysokich i wysokich;

3) przy zagospodarowaniu terenów 1ZI, 2ZI i 3ZI, uwzględnić przepisy szczególne dotyczące prowadzenia robót ziemnych oraz sadzenia drzew i krzewów, w sąsiedztwie terenów kolejowych.

3. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, w zakresie wskaźników zagospodarowania terenu, ustala się:

1) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 75%;

2) minimalna powierzchnia działki – 100 m^2, za wyjątkiem wydzielania działek pod infrastrukturę techniczną i komunikację wewnętrzną.

4. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, zgodnie z art. 15 ust. 2 pkt 12 i art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, ustala się stawkę służącą naliczaniu jednorazowej opłaty - w wysokości 30%.

5. Dla terenu 5ZI, który znajduje się w granicach strefy ochrony sanitarnej od cmentarza, o szerokości 50 m, obowiązują ustalenia, o których mowa w § 16 pkt 3 uchwały.

6. Dla terenu 5ZI, który znajduje się w granicach strefy „A” – ścisłej ochrony konserwatorskiej oraz w granicach strefy „W” – ścisłej ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych, obowiązują ustalenia, o których mowa w § 17 ust. 1 pkt 1 i pkt 4 oraz ust. 2 uchwały.

7. Dla terenów 1ZI, 2ZI, 3ZI i 4ZI, które znajdują się w granicach strefy „OW” - ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych, obowiązują ustalenia, o których mowa w § 17 ust. 1 pkt 5 i ust. 3 uchwały.

8. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, które znajdują się w granicach strefy ochronnej, wolnej od zabudowy kubaturowej, o szerokości 5 m po obu stronach od osi linii energetycznych średniego napięcia 20 kV, obowiązują ustalenia o których mowa w § 18 pkt 2 uchwały.

§ 40. 1. Wyznacza się tereny cmentarzy oznaczone na rysunku planu symbolami 1ZC i 2ZC, dla których obowiązują:

1) przeznaczenie podstawowe – cmentarze;

2) przeznaczenie uzupełniające - usługi publiczne;

3) dopuszczenie przeznaczenia uzupełniającego, pod warunkiem iż nie przekroczy 20% powierzchni całkowitej budynku lub terenu działki budowlanej.

2. Dla terenu 1ZC, w zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy, jak na rysunku planu, w odległości 6 m, liczonej od linii rozgraniczającej terenów dróg.

3. Dla terenu 1ZC, w zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy, ustala się:

1) parametry budynków:

a) liczba kondygnacji nadziemnych części budynków – maksymalnie 2 kondygnacje,

b) wysokość budynków - maksymalnie 10 m,

c) rodzaj dachu – spadzisty o symetrycznym układzie połaci dachowych,

d) rodzaj pokrycia dachu – dowolny,

e) kąt nachylenia połaci dachowych - pomiędzy 12 a 45°,

f) kolorystyka budynków – dowolna;

2) wysokość budowli - maksymalnie 15 m.

4. Dla terenu 1ZC, w zakresie wskaźników zagospodarowania terenu, ustala się minimalną powierzchnię biologicznie czynną – 30%.

5. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, zgodnie z art. 15 ust. 2 pkt 12 i art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, ustala się stawkę służącą naliczaniu jednorazowej opłaty - w wysokości 1%.

6. Dla terenu 2ZC, który znajduje się w granicach strefy „A" – ścisłej ochrony konserwatorskiej oraz w granicach strefy „W" – ścisłej ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych, ustala się:

1) całkowity zakaz zabudowy;

2) obowiązują ustalenia, o których mowa w § 17 ust. 1 pkt 1 i pkt 4 oraz ust. 2 uchwały.

7. Dla terenu 1ZC, który znajduje się w granicach strefy „OW" - ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych, obowiązują ustalenia, o których mowa w § 17 ust. 1 pkt 5 i ust. 3 uchwały.

§ 41. 1. Wyznacza się teren rolny z zakazem zabudowy oznaczony na rysunku planu symbolem 1R, dla którego obowiązuje przeznaczenie podstawowe – rola, z zakazem zabudowy kubaturowej.

2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, zgodnie z art. 15 ust. 2 pkt 12 i art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, ustala się stawkę służącą naliczaniu jednorazowej opłaty - w wysokości 1%.

3. Dla części terenu, o którym mowa w ust. 1, która znajduje się w granicach strefy ochrony sanitarnej od cmentarzy szer. 50 m, obowiązują ustalenia, o których mowa w § 16 pkt 3 uchwały.

4. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1, który znajduje się w granicach strefy „OW" - ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych, obowiązują ustalenia, o których mowa w § 17 ust. 1 pkt 5 i ust. 3 uchwały.

§ 42. 1. Wyznacza się tereny wód śródlądowych oznaczone na rysunku planu symbolami 1WS, 2WS, 3WS, 4WS, 5WS, 6WS, 7WS, 8WS, 9WS i 10WS, dla których obowiązują:

1) przeznaczenie podstawowe - wody powierzchniowe śródlądowe;

2) przeznaczenie uzupełniające – usługi z zakresu sportu i rekreacji.

2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, w zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, ustala się:

1) ustala się zakaz lokalizacji wszelkiej zabudowy kubaturowej;

2) dopuszcza się przejazdy mostkowe;

3) dopuszcza się przesunięcie, przebudowę lub zarurowanie rowów melioracyjnych;

4) przy zagospodarowaniu terenu 2WS, uwzględnić przepisy szczególne dotyczące prowadzenia robót ziemnych oraz sadzenia drzew i krzewów, w sąsiedztwie terenów kolejowych.

3. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, zgodnie z art. 15 ust. 2 pkt 12 i art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, ustala się stawkę służącą naliczaniu jednorazowej opłaty - w wysokości 1%.

4. Dla terenu 10WS, który znajduje się w granicach strefy ochrony sanitarnej od cmentarza, o szerokości 50 m, obowiązują ustalenia, o których mowa w § 16 pkt 3 uchwały.

5. Dla terenu 10WS, który znajduje się w granicach strefy „A" – ścisłej ochrony konserwatorskiej oraz w granicach strefy „W" – ścisłej ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych, obowiązują ustalenia, o których mowa w § 17 ust. 1 pkt 1 i pkt 4 oraz ust. 2 uchwały.

6. Dla terenów:1WS, 2WS, 3WS, 4WS, 5WS, 6WS, 7WS, 8WS i 9WS, które znajdują się w granicach strefy „OW" - ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych, obowiązują ustalenia, o których mowa w § 17 ust. 1 pkt 5 i ust. 3 uchwały.

7. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, które znajdują się w granicach strefy ochronnej, wolnej od zabudowy kubaturowej, o szerokości 5 m po obu stronach od osi linii energetycznych średniego napięcia 20 kV, obowiązują ustalenia o których mowa w § 18 pkt 2 uchwały.

§ 43. 1. Wyznacza się tereny infrastruktury technicznej – elektroenergetyka, oznaczone na rysunku planu symbolami: 1E, 2E, 3E, 4E, 5E, 6E, 7E, 8E, 9E, 10E, 11E, 12E, 13E, 14E, 15E, 16E, 17E, 18E, 19E, 20E, 21E i 22E, dla których obowiązuje przeznaczenie podstawowe: infrastruktura techniczna – elektroenergetyka, z dopuszczeniem lokalizacji innych przyłączy, sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.

2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, w zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, ustala się:

1) liczba kondygnacji nadziemnych budynków nie może przekraczać jednej;

2) wysokość nowo realizowanych budynków mierzona od poziomu terenu do najwyższego punktu dachu, nie może przekraczać 5 m.

3. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, zgodnie z art. 15 ust. 2 pkt 12 i art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, ustala się stawkę służącą naliczaniu jednorazowej opłaty - w wysokości 30%.

4. Dla terenów 1E i 2E, które znajdują się w granicach strefy uciążliwości emisji hałasu od autostrady A-4, o szerokości 150 m, obowiązują ustalenia, o których mowa w § 16 pkt 1 uchwały.

5. Dla terenu 17E, który znajduje się w granicach strefy ochrony sanitarnej od cmentarza, o szerokości 50 m, obowiązują ustalenia, o których mowa w § 16 pkt 3 uchwały.

6. Dla terenu 5E, który znajduje się w granicach strefy „B” - ochrony konserwatorskiej, obowiązują ustalenia, o których mowa w § 17 ust. 1 pkt 2 uchwały.

7. Dla terenów 9E, 21E i 22E, które znajdują się w granicach strefy „K” - ochrony krajobrazu kulturowego, obowiązują ustalenia, o których mowa w § 17 ust. 1 pkt 3 uchwały.

8. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, które znajdują się w granicach strefy „OW” - ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych, obowiązują ustalenia, o których mowa w § 17 ust. 1 pkt 5 i ust. 3 uchwały.

§ 44. 1. Wyznacza się tereny infrastruktury technicznej – kanalizacja oznaczone na rysunku planu symbolami: 1K i 2K, dla których obowiązuje przeznaczenie podstawowe: infrastruktura techniczna – kanalizacja, z dopuszczeniem lokalizacji innych przyłączy, sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.

2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, w zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, ustala się:

1) liczba kondygnacji nadziemnych budynków nie może przekraczać jednej;

2) wysokość nowo realizowanych budynków mierzona od poziomu terenu do najwyższego punktu dachu, nie może przekraczać 5 m.

3. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, zgodnie z art. 15 ust. 2 pkt 12 i art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, ustala się stawkę służącą naliczaniu jednorazowej opłaty - w wysokości 30%.

4. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, które znajdują się w granicach strefy „OW” - ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych, obowiązują ustalenia, o których mowa w § 17 ust. 1 pkt 5 i ust. 3 uchwały.

5. Dla części terenu 2K, która znajduje się w granicach strefy ochronnej terenu zamkniętego 1TZ, obowiązują ustalenia, o których mowa w § 18 pkt 3 uchwały.

§ 45. 1. Wyznacza się teren infrastruktury technicznej – gazownictwo, oznaczony na rysunku planu symbolem 1G, dla którego obowiązuje przeznaczenie podstawowe: infrastruktura techniczna – gazownictwo, z dopuszczeniem lokalizacji innych przyłączy, sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.

2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, w zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, ustala się:

1) liczba kondygnacji nadziemnych budynków nie może przekraczać jednej;

2) wysokość nowo realizowanych budynków mierzona od poziomu terenu do najwyższego punktu dachu, nie może przekraczać 5 m.

3. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, zgodnie z art. 15 ust. 2 pkt 12 i art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, ustala się stawkę służącą naliczaniu jednorazowej opłaty - w wysokości 30%.

4. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1, który znajduje się w granicach strefy uciążliwości emisji hałasu od autostrady A4, o szerokości 150 m, obowiązują ustalenia, o których mowa w § 16 pkt 1 uchwały.

5. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1, który znajduje się w granicach strefy „OW" - ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych, obowiązują ustalenia, o których mowa w § 17 ust. 1 pkt 5 i ust. 3 uchwały.

§ 46. 1. Wyznacza się teren infrastruktury technicznej, oznaczony na rysunku planu symbolem 1IT, dla którego obowiązuje przeznaczenie podstawowe - infrastruktura techniczna.

2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, w zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, ustala się:

1) liczba kondygnacji nadziemnych budynków nie może przekraczać jednej;

2) wysokość nowo realizowanych budynków mierzona od poziomu terenu do najwyższego punktu dachu, nie może przekraczać 5 m.

3. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, zgodnie z art. 15 ust. 2 pkt 12 i art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, ustala się stawkę służącą naliczaniu jednorazowej opłaty - w wysokości 30%.

4. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1, który znajduje się w granicach strefy „OW" - ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych, obowiązują ustalenia, o których mowa w § 17 ust. 1 pkt 5 i ust. 3 uchwały.

§ 47. 1. Wyznacza się tereny dróg publicznych - drogi lokalne, oznaczone na rysunku planu symbolami: 1KDL, 2KDL, 3KDL, 4KDL, 5KDL, 6KDL, 7KDL 8KDL, 9KDL, 10KDL, 11KDL, 12KDL, 13KDL, 14KDL, 15KDL, 16KDL, 17KDL, 18KDL, 19KDL, 20KDL, 21KDL, 22KDL, 23KDL i 24KDL, dla których obowiązuje przeznaczenie podstawowe - drogi lokalne.

2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, w zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, ustala się:

1) szerokość w liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu:

a) 3KDL - 13 - 22 m w liniach rozgraniczających,

b) 4KDL - 11 – 39 m w liniach rozgraniczających,

c) 19KDL i 20KDL - 15 m w liniach rozgraniczających,

d) 22KDL - 10 – 12 m w liniach rozgraniczających,

e) 24KDL - 12 – 15 m w liniach rozgraniczających,

f) pozostałe drogi – zmienna szerokość;

2) przy zagospodarowaniu terenów 5KDL, 10KDL, 13KDL, 15KDL i 17KDL, uwzględnić przepisy szczególne dotyczące prowadzenia robót ziemnych oraz sadzenia drzew i krzewów, w sąsiedztwie terenów kolejowych.

3. Dla terenów 4KDL i 5KDL dopuszcza się lokalizowanie miejsc postojowych w celu zapewnienia wskaźników parkingowych dla terenów sąsiadujących.

4. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, zgodnie z art. 15 ust. 2 pkt 12 i art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, ustala się stawkę służącą naliczaniu jednorazowej opłaty - w wysokości 30%.

5. Dla części terenów 10KDL i 14KDL, które znajdują się w granicach strefy „K" - ochrony krajobrazu kulturowego, obowiązują ustalenia, o których mowa w § 17 ust. 1 pkt 3 uchwały.

6. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, które znajdują się w granicach strefy „OW" - ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych, obowiązują ustalenia, o których mowa w § 17 ust. 1 pkt 5 i ust. 3 uchwały.

7. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, które znajdują się w granicach strefy ochronnej, wolnej od zabudowy kubaturowej, o szerokości 5 m po obu stronach od osi linii energetycznych średniego napięcia 20 kV, obowiązują ustalenia o których mowa w § 18 pkt 2 uchwały.

§ 48. 1. Wyznacza się tereny dróg publicznych - drogi dojazdowe, oznaczone na rysunku planu symbolami: 1KDD, 2KDD, 3KDD, 4KDD, 5KDD, 6KDD, 7KDD, 8KDD, 9KDD 10KDD, 11KDD, 12KDD, 13KDD, 14KDD, 15KDD, 16KDD, 17KDD, 18KDD, 19KDD, 20KDD, 21KDD, 22KDD, 23KDD, 24KDD, 25KDD, 26KDD, 27KDD, 28KDD, 29KDD, 30KDD, 31KDD, 32KDD, 33KDD, 34KDD, 35KDD, 36KDD, 37KDD, 38KDD, 39KDD, 40KDD, 41KDD, 42KDD, 43KDD i 44KDD, dla których obowiązuje przeznaczenie podstawowe - drogi dojazdowe.

2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, w zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, ustala się:

1) szerokość w liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu:

a) 2KDD - min. 14 m w liniach rozgraniczających,

b) 5KDD - min. 11 m w liniach rozgraniczających,

c) 8KDD - 16 m w liniach rozgraniczających,

d) 24KDD i 29KDD - 10 m w liniach rozgraniczających,

e) 30KDD - min. 6,0 m w liniach rozgraniczających,

f) 31KDD - 9 - 13 m w liniach rozgraniczających,

g) pozostałe drogi – zmienna szerokość;

2) na terenie 9KDD, w poszerzeniu pasa drogowego przy granicach terenów 7MN i 8MN/U, dopuszcza się lokalizację parterowego budynku gospodarczego o powierzchni zabudowy – max. 8 m^2;

3) przy zagospodarowaniu terenów 23KDD i 28KDD, uwzględnić przepisy szczególne dotyczące prowadzenia robót ziemnych oraz sadzenia drzew i krzewów, w sąsiedztwie terenów kolejowych.

3. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, zgodnie z art. 15 ust. 2 pkt 12 i art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, ustala się stawkę służącą naliczaniu jednorazowej opłaty - w wysokości 30%.

4. Dla terenu 1KDD, który znajduje się w granicach strefy ochronnej (strefy kontrolowanej) od gazociągu wysokiego ciśnienia oraz stacji redukcyjno-pomiarowej gazu, o szerokości 15,0 m po obu stronach gazociągu i elementów technologicznych stacji, obowiązują ustalenia, o których mowa w § 16 pkt 2 uchwały.

5. Dla terenu, który znajduje się w granicach strefy „B” - ochrony konserwatorskiej, obowiązują ustalenia, o których mowa w § 17 ust. 1 pkt 2 uchwały.

6. Dla terenów 12KDD i 40KDD oraz części terenu 30KDD, które znajdują się w granicach strefy „K” - ochrony krajobrazu kulturowego, obowiązują ustalenia, o których mowa w § 17 ust. 1 pkt 3 uchwały.

7. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, które znajdują się w granicach strefy „OW” - ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych, obowiązują ustalenia, o których mowa w § 17 ust. 1 pkt 5 i ust. 3 uchwały.

8. Dla terenu 30KDD, który znajduje się w granicach strefy ochronnej, wolnej od zabudowy kubaturowej, o szerokości 15 m po obu stronach od osi linii, dla napowietrznych linii energetycznych wysokiego napięcia 110 kV (S-173), obowiązują ustalenia o których mowa w § 18 pkt 1 uchwały.

9. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, które znajdują się w granicach strefy ochronnej, wolnej od zabudowy kubaturowej, o szerokości 5 m po obu stronach od osi linii energetycznych średniego napięcia 20 kV, obowiązują ustalenia o których mowa w § 18 pkt 2 uchwały.

§ 49. 1. Wyznacza się tereny dróg wewnętrznych, oznaczone na rysunku planu symbolami: 1KDW, 2KDW, 3KDW, 4KDW, 5KDW, 6KDW, 7KDW, 8KDW, 9KDW, 10KDW, 11KDW i 12KDW, dla których obowiązuje przeznaczenie podstawowe - drogi wewnętrzne.

2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, w zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, ustala się szerokość w liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu:

1) 4KDW - 30 m w liniach rozgraniczających;

2) 5KDW i 6KDW - 12 m w liniach rozgraniczających;

3) 11KDW - min. 11,5 m w liniach rozgraniczających;

4) 12KDW - 15 m w liniach rozgraniczających;

5) 10KDW - według istniejącego podziału, zakończona placem manewrowym o wym. 10 x 12 m;

6) pozostałe drogi – według istniejącego podziału.

3. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, zgodnie z art. 15 ust. 2 pkt 12 i art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, ustala się stawkę służącą naliczaniu jednorazowej opłaty - w wysokości 30%.

4. Dla terenu 3KDW, który znajduje się w granicach strefy „K" - ochrony krajobrazu kulturowego, obowiązują ustalenia, o których mowa w § 17 ust. 1 pkt 3 uchwały.

5. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, które znajdują się w granicach strefy „OW" - ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych, obowiązują ustalenia, o których mowa w § 17 ust. 1 pkt 5 i ust. 3 uchwały.

6. Dla terenów 4KDW i 12KDW, które znajdują się w granicach strefy ochronnej, wolnej od zabudowy kubaturowej, o szerokości 15 m po obu stronach od osi linii, dla napowietrznych linii energetycznych wysokiego napięcia 110 kV (S-173), obowiązują ustalenia o których mowa w § 18 pkt 1 uchwały.

7. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, które znajdują się w granicach strefy ochronnej, wolnej od zabudowy kubaturowej, o szerokości 5 m po obu stronach od osi linii energetycznych średniego napięcia 20 kV, obowiązują ustalenia o których mowa w § 18 pkt 2 uchwały.

§ 50. 1. Wyznacza się tereny komunikacji, oznaczone na rysunku planu symbolami: 1KS, 2KS, 3KS, 4KS, 5KS, 6KS, 7KS, 8KS, 9KS i 10KS, dla których obowiązuje przeznaczenie podstawowe - obsługa komunikacji.

2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, w zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, ustala się:

1) szerokość w liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu, według istniejącego podziału;

2) dopuszcza się sytuowanie tymczasowych obiektów usługowo-handlowych, za wyjątkiem terenu 9KS.

3. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, zgodnie z art. 15 ust. 2 pkt 12 i art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, ustala się stawkę służącą naliczaniu jednorazowej opłaty - w wysokości 30%.

4. Dla terenów 7KS, 9KS i 10KS, które znajdują się w granicach strefy ochrony sanitarnej od cmentarza, o szerokości 50 m, obowiązują ustalenia, o których mowa w § 16 pkt 3 uchwały.

5. Dla terenu 9KS, który znajduje się w granicach strefy „A" – ścisłej ochrony konserwatorskiej oraz w granicach strefy „W" – ścisłej ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych, obowiązują ustalenia, o których mowa w § 17 ust. 1 pkt 1 i pkt 4 oraz ust. 2 uchwały.

6. Dla terenów 3KS i 10KS, które znajdują się w granicach strefy „K" - ochrony krajobrazu kulturowego, obowiązują ustalenia, o których mowa w § 17 ust. 1 pkt 3 uchwały.

7. Dla terenów 1KS, 2KS, 3KS, 4KS, 5KS, 6KS, 7KS, 8KS i 10KS,, które znajdują się w granicach strefy „OW" - ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych, obowiązują ustalenia, o których mowa w § 17 ust. 1 pkt 5 i ust. 3 uchwały.

8. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, które znajdują się w granicach strefy ochronnej, wolnej od zabudowy kubaturowej, o szerokości 5 m po obu stronach od osi linii energetycznych średniego napięcia 20 kV, obowiązują ustalenia o których mowa w § 18 pkt 2 uchwały.

§ 51. 1. Wyznacza się tereny ciągów pieszo – jezdnych, oznaczone na rysunku planu symbolami: 1KDPj, 2KDPj, 3KDPj, 4KDPj, 5KDPj, 6KDPj, 7KDPj, 8KDPj, 9KDPj i 10KDPj, dla których obowiązuje przeznaczenie podstawowe - ciągi pieszo – jezdne.

2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, w zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, ustala się szerokość w liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu, według istniejącego podziału.

3. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, zgodnie z art. 15 ust. 2 pkt 12 i art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, ustala się stawkę służącą naliczaniu jednorazowej opłaty - w wysokości 30%.

4. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, które znajdują się w granicach strefy „OW" - ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych, obowiązują ustalenia, o których mowa w § 17 ust. 1 pkt 5 i ust. 3 uchwały.

5. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, które znajdują się w granicach strefy ochronnej, wolnej od zabudowy kubaturowej, o szerokości 5 m po obu stronach od osi linii energetycznych średniego napięcia 20 kV, obowiązują ustalenia o których mowa w § 18 pkt 2 uchwały.

§ 52. 1. Wyznacza się tereny ciągów pieszo – rowerowych, oznaczone na rysunku planu symbolami: 1KDPr, 2KDPr, 3KDPr, 4KDPr, 5KDPr, 6KDPr, 7KDPr, 8KDPr, 9KDPr, 10KDPr, 11KDPr, 12KDPr i 13KDPr, dla których obowiązuje przeznaczenie podstawowe - ciągi pieszo – rowerowe.

2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, w zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, ustala się:

1) szerokość w liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu, według istniejącego podziału;

2) zakaz umieszczania tymczasowych obiektów usługowo-handlowych;

3) przy zagospodarowaniu terenu 12KDPr, uwzględnić przepisy szczególne dotyczące prowadzenia robót ziemnych oraz sadzenia drzew i krzewów, w sąsiedztwie terenów kolejowych.

3. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, zgodnie z art. 15 ust. 2 pkt 12 i art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, ustala się stawkę służącą naliczaniu jednorazowej opłaty - w wysokości 30%.

4. Dla terenu 6KDPr, który znajduje się w granicach strefy „B” - ochrony konserwatorskiej, obowiązują ustalenia, o których mowa w § 17 ust. 1 pkt 2 uchwały.

5. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, które znajdują się w granicach strefy „OW” - ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych, obowiązują ustalenia, o których mowa w § 17 ust. 1 pkt 5 i ust. 3 uchwały.

6. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, które znajdują się w granicach strefy ochronnej, wolnej od zabudowy kubaturowej, o szerokości 5 m po obu stronach od osi linii energetycznych średniego napięcia 20 kV, obowiązują ustalenia o których mowa w § 18 pkt 2 uchwały.

§ 53. Ustala się granice terenów zamkniętych, oznaczonych na rysunku planu symbolami 1TZ i 2TZ, z uwzględnieniem § 7 pkt 14.

Rozdział 5.
Ustalenia końcowe.

§ 54. Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Wójtowi Gminy Kobierzyce.

§ 55. Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od daty ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Dolnośląskiego.

GMINA KOBIERZYCE

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO WSI BIELANY WROCŁAWSKIE

Załącznik Nr 1
do uchwały Nr XXVII/336/13
Rady Gminy Kobierzyce
z dnia 25 stycznia 2013 r.

skala 1:2000

WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY KOBIERZYCE

Uchwalonego przez Radę Gminy Kobierzyce uchwałą Nr XXXVI/418/09 z dnia 28 sierpnia 2009r.
zmienionego uchwałą Rady Gminy Kobierzyce Nr XIV/304/12 z dnia 23 listopada 2012r.

WYRYS ~~LEGENDY ZE STUDIUM~~

- GRANICA OPRACOWANIA PLANU
- MN — ZABUDOWA MIESZKANIOWA JEDNORODZINNA
- MW — ZABUDOWA MIESZKANIOWA WIELORODZINNA
- M — ZABUDOWA MIESZKANIOWA WIELORODZINNA I JEDNORODZINNA Z USŁUGAMI ADMINISTRACJI I USŁUGAMI OŚWIATY
- MN/U — ZABUDOWA MIESZKANIOWA JEDORODZINNA Z USŁUGAMI
- RM — ZABUDOWA ZAGRODOWA
- RM1 — ZABUDOWA ZAGRODOWA TERENY AGROTURYSTYKI
- U — USŁUGI
- UP — USŁUGI PUBLICZNE
- UC — OBSZARY ROZMIESZCZENIA OBIEKTÓW HANDLOWYCH O POWIERZCHNI SPRZEDAŻY POWYŻEJ 2000 m2
- AG — AKTYWNOŚĆ GOSPODARCZA
- AG/UC — AKTYWNOŚĆ GOSPODARCZA Z DOPUSZCZENIEM OBIEKTÓW HANDLOWYCH O POWIERZCHNI SPRZEDAŻY POWYŻEJ 2000 m2
- P — PRODUKCJA, SKŁADY, MAGAZYNY
- US — USŁUGI TURYSTYKI, SPORTU I REKREACJI
- ZP/MN — ZIELEŃ URZĄDZONA / ZABUDOWA REZYDENCJONALNA
- ZP/RM — ZIELEŃ URZĄDZONA / ZABUDOWA ZAGRODOWA WOLNOSTOJĄCA (AGROTURYSTYKA)
- ZP1 — PUBLICZNA ZIELEŃ URZĄDZONA
- ZP2 — ZIELEŃ URZĄDZONA
- ZI — ZIELEŃ IZOLACYJNA
- ZD — ZIELEŃ DZIAŁKOWA
- ZC — CMENTARZE

LEGENDA:

OZNACZENIA OBOWIĄZUJĄCE

	granica obszaru objętego planem
	linie rozgraniczające tereny
	nieprzekraczalne linie zabudowy
MN	tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
MN/U	tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami
MW	tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej
MW/U	tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z usługami
M	tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i wielorodzinnej
U	tereny zabudowy usługowej
UP	teren usług publicznych
UK	teren usług kultury
UKr	teren usług kultu religijnego
US	teren usług sportu i rekreacji
R	teren rolny z zakazem zabudowy
TZ	tereny zamknięte
ZI	tereny zieleni izolacyjnej
ZP	tereny zieleni urządzonej
ZC	tereny cmentarzy
AG	tereny aktywności gospodarczej
P/U	tereny produkcyjno-usługowe
IT	teren infrastruktury technicznej
K	tereny infrastruktury technicznej - kanalizacja
G	teren infrastruktury technicznej - gazownictwo
E	tereny infrastruktury technicznej - elektroenergetyka
WS	tereny wód śródlądowych
KDL	tereny dróg publicznych - drogi lokalne
KDD	tereny dróg publicznych - drogi dojazdowe
KDW	tereny dróg wewnętrznych
KS	tereny komunikacji
KDPj	tereny ciągów pieszo - jezdnych
KDPr	tereny ciągów pieszo - rowerowych
	granica strefy "A" ścisłej ochrony konserwatorskiej
	granica strefy "B" ochrony konserwatorskiej
	granica strefy "K" ochrony krajobrazu kulturowego
	granica strefy "W" ścisłej ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych
	granica strefy "OW" ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych
	zieleń izolacyjna wewnętrzna
	obiekty wpisane do ewidencji zabytków

OZNACZENIA INFORMACYJNE

	granice obrębów
	granica strefy ochrony sanitarnej od cmentarza
	granica strefy ochronnej terenu zamkniętego 1TZ
	granica strefy uciążliwości emisji hałasu od autostrady A-4
	istniejący gazociąg wysokiego ciśnienia Ø200 wraz ze strefą ochronną
	istniejąca linia energetyczna SN 20 kV wraz ze strefą ochronną
	istniejąca linia energetyczna WN 110 kV wraz ze strefą ochronną
AZP	stanowiska archeologiczne o powierzchni powyżej 0,5 ha
AZP	stanowiska archeologiczne punktowe
	obiekty wpisane do rejestru zabytków

MAPA ZASADNICZA
SKALA 1:1000
Wykonano w Powiatowym Zasobie Katastralnym we Wrocławiu
Pracownia Opracowań Numerycznych i Reprograficznych w technologii hybrydowej

STAROSTA POWIATU WROCŁAWSKIEGO
Powiatowy Zespół Katastralno-Mapowy we Wrocławiu
Na podstawie ustawy z dnia 17 maja 1989 r. Prawo geodezyjne i kartograficzne (Dz. U. z 2010 r. Nr 193, poz. 1287 z późniejszymi zmianami) i rozporządzenia z dnia 9 listopada 2011 r. w sprawie osnów geodezyjnych i grawimetrycznych (Dz. U. z 2011 r. Nr 263, poz. 1572) wykonano w Pracowni Opracowań Numerycznych i Reprograficznych w technologii hybrydowej
Wrocław, 2012 r.
Kierownik Pracowni Opracowań Numerycznych i Reprograficznych
mgr inż. Ewa Kowalczyk
Wykonawca: Tomasz Tomczyk

STAROSTA POWIATU WROCŁAWSKIEGO
Powiatowy Zespół Katastralno-Mapowy we Wrocławiu
Potwierdza się zgodność z mapą zasadniczą stanu prawnego na dzień 12 lutego 2013 r.
Wrocław, 16 LUTY 2013
Kierownik Powiatowego Zespołu Katastralno-Mapowego
mgr inż. Ewa Kowalczyk
Wykonawca: Tomasz Tomczyk

PRACOWNIA PROJEKTOWA PLAN
Zielona Góra, ul. Browarna 1, tel. (068) 45 18 430

ZESPÓŁ PROJEKTOWY

mgr inż. arch. Jadwiga Drynkorn Z-504
mgr inż. arch. Bożena Wesolowska Z-235
mgr inż. arch. Agnieszka Paszkudzka-Nosek
mgr inż. Jerzy Walkowiak
mgr inż. Tadeusz Reutt nr 1275

A76

Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr XXVII/336/13
Rady Gminy Kobierzyce
z dnia 25 stycznia 2013 r.

ROZSTRZYGNIĘCIE

o sposobie rozpatrzenia uwag,
dotyczące obszaru objętego miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego
wsi Bielany Wrocławskie.

W dniu 11 października 2012 r., na podstawie art. 17 pkt 10 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. *o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym* (Dz. U. z 2012 r. poz. 647 – tekst jednolity), w związku z art. 4 ust. 2 ustawy z dnia 25 czerwca 2010 r. *o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, ustawy o Państwowej Inspekcji Sanitarnej oraz ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami* (Dz. U. Nr 130, poz. 871) oraz ustawy z dnia 3 października 2008 r. *o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko* (Dz U. Nr 199 poz. 1227, z późn. zm.), w związku z uchwałą Nr XXXVIII/457/09 Rady Gminy Kobierzyce z dnia 22 października 2009 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Bielany Wrocławskie, Wójt Gminy Kobierzyce podał do publicznej wiadomości informację o wyłożeniu do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Bielany Wrocławskie wraz z prognozą oddziaływania na środowisko, w dniach od 18 października 2012 r. do 16 listopada 2012 r. w siedzibie Urzędu Gminy Kobierzyce.

W wyznaczonym do dnia 30 listopada 2012 r. terminie, nie wpłynęła żadna uwaga.

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. *o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym* (Dz. U. z 2012 r. poz. 647 – tekst jednolity), w związku z art. 4 ust. 2 ustawy z dnia 25 czerwca 2010 r. *o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, ustawy o Państwowej Inspekcji Sanitarnej oraz ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami* (Dz. U. Nr 130, poz. 871), w związku z brakiem uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Bielany Wrocławskie, a w szczególności uwag nieuwzględnionych przez Wójta Gminy Kobierzyce, nie zachodzi konieczność rozstrzygnięcia o sposobie ich rozpatrzenia.

Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr XXVII/336/13

Rady Gminy Kobierzyce

z dnia 25 stycznia 2013 r.

ROZSTRZYGNIĘCIE

o sposobie realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej,

które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania,

zgodnie z przepisami o finansach publicznych, dotyczące obszaru objętego miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego wsi Bielany Wrocławskie.

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. *o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym* (Dz. U. z 2012 r. poz. 647 – tekst jednolity), w związku z art. 4 ust. 2 ustawy z dnia 25 czerwca 2010 r. *o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, ustawy o Państwowej Inspekcji Sanitarnej oraz ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami* (Dz. U. Nr 130, poz. 871), art. 7 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. *o samorządzie gminnym* (Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591 – jednolity tekst z późn. zm.) oraz art. 216, ust. 2 pkt 1 ustawy z dnia 27 sierpnia 2009 r. *o finansach publicznych* (Dz. U. Nr 157, poz. 1240 – z późn. zm.) Rada Gminy Kobierzyce, rozstrzyga co następuje:

1. Zapisane w planie inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, to:

1) finansowana z budżetu gminy:

a) przebudowa i rozbudowa dróg i ulic gminnych oraz ciągów pieszo – jezdnych i pieszo - rowerowych, w tym realizacja oświetlenia ulicznego,

b) realizacja zieleni urządzonej i izolacyjnej,

c) realizacja usług publicznych,

d) rozbudowa sieci wodociągowej,

e) rozbudowa sieci kanalizacyjnej;

2) finansowane przez inwestora zewnętrznego:

a) przebudowa i rozbudowa sieci energetycznej,

b) budowa sieci gazowej.

2. Realizacja inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej i drogowej oraz innych inwestycji mających na celu zaspakajanie zbiorowych potrzeb wspólnoty, należących do zadań własnych gminy i finansowanych przez gminę Kobierzyce, wymienionych w ust. 1 pkt 1, odbywać się będzie zgodnie z obowiązującymi przepisami i planem budżetu gminy, w ramach posiadanych możliwości budżetowych. Wcześniejsza realizacja będzie możliwa jedynie w przypadku jej sfinansowania, za odrębnym porozumieniem, przez inwestora zewnętrznego. Porozumienie musi określać wzajemne obowiązki stron porozumienia, jego przedmiot i sposób rozliczeń finansowych.

3. Określa się zasady finansowania wymienionych inwestycji, należących do zadań własnych gminy, zgodnie z przepisami o finansach publicznych, z możliwością wykorzystania następujących środków:

1) budżetowych gminy, wg harmonogramu planowanych do realizacji inwestycji oraz zadań wprowadzanych w kolejnych latach do budżetu przez Radę Gminy Kobierzyce;

2) pozabudżetowych, w tym z funduszy Unii Europejskiej;

3) wynikających z porozumień, w ramach partnerstwa publiczno – prywatnego;

4) własnych inwestorów, na terenie posiadanych przez nich nieruchomości.

Uzasadnienie

Projekt uchwały Rady Gminy Kobierzyce w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Bielany Wrocławskie, opracowany został na podstawie uchwały Nr XXXVIII/457/09 Rady Gminy Kobierzyce z dnia 22 października 2009r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Bielany Wrocławskie. Projekt planu miejscowego zgodny jest z polityką przestrzenną gminy, zawartą w „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Kobierzyce", uchwalonym przez Radę Gminy Kobierzyce uchwałą Nr XXXVI/418/09 z dnia 28 sierpnia 2009 r., zmienionym uchwałą Rady Gminy Kobierzyce Nr XIV/304/12 z dnia 23 listopada 2012r. Zgodnie z podjętą uchwałą intencyjną, wyznaczono granice obszaru objętego planem. W trakcie toczącej się procedury planistycznej granice te skorygowano, pomniejszając obszar objęty niniejszym planem o teren, dla którego uchwalono miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego. Na obszarze objętym planem, ustalono tereny o przeznaczeniu podstawowym pod: zabudowę mieszkaniową jednorodzinną oraz mieszkaniową jednorodzinną z usługami, mieszkaniową wielorodzinną oraz mieszkaniową wielorodzinną z usługami, zabudowę usługową, produkcyjno – usługową i aktywności gospodarczej, usług publicznych, usług sportu i rekreacji, usług kultury i kultu religijnego, tereny rolne z zakazem zabudowy, wód powierzchniowych śródlądowych, cmentarzy, zieleni urządzonej i izolacyjnej, infrastruktury technicznej i drogowej oraz tereny zamknięte. Wskazano zasady zabudowy i zagospodarowania terenów objętych planem, określono zasady obsługi infrastrukturą techniczną i drogową. Zgodnie z wymaganą procedurą, na podstawie ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2012 r. poz. 647 – tekst jednolity), w związku z art. 4 ust. 2 ustawy z dnia 25 czerwca 2010 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, ustawy o Państwowej Inspekcji Sanitarnej oraz ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz. U. Nr 130, poz. 871), ogłoszono o podjęciu uchwały intencyjnej, wyznaczając jednocześnie termin składania wniosków do planu. W ustalonym terminie nie wpłynął żaden wniosek od instytucji lub osób fizycznych oraz wpłynął jeden wniosek od osoby fizycznej po ustalonym terminie, który został jednak uwzględniony w projekcie planu. Na podstawie zebranych pism od instytucji i organów uprawnionych do opiniowania i uzgadniania projektów planów miejscowych, oraz w oparciu o materiały planistyczne, opracowany został projekt tekstu uchwały oraz rysunku planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko. Na odpowiednim etapie procedury planistycznej, do projektu planu miejscowego, uzyskano stosowne opinie i uzgodnienia organów uprawnionych do opiniowania i uzgadniania planów miejscowych. Uzyskano zgodę na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze i nieleśne. Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Bielany Wrocławskie wraz z prognozą oddziaływania na środowisko został wyłożony do publicznego wglądu. W ustalonym terminie nie wpłynęło żadne pismo, zawierające uwagi. Sposób realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasady ich finansowania przedstawiono w załączniku nr 3 do niniejszej uchwały. Na podstawie ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. Nr 199 poz. 1227 – z późn. zm.) przeprowadzona została procedura strategicznej oceny oddziaływania na środowisko. Projekt planu miejscowego uzyskał stosowne uzgodnienia zakresu i stopnia szczegółowości informacji wymaganych w prognozie oddziaływania na środowisko, a następnie pozytywne opinie Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska we Wrocławiu i Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego we Wrocławiu. Projekt planu miejscowego wraz z prognozą oddziaływania na środowisko został wyłożony do publicznego wglądu, tym samym zapewniony został udział społeczeństwa w opracowaniu projektu dokumentu. Do wyłożonego do publicznego wglądu projektu planu miejscowego, zgodnie z przewidzianymi terminami, nie wpłynęły uwagi i wnioski w ramach przeprowadzonej strategicznej oceny oddziaływania na środowisko. Należy stwierdzić, że projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Bielany Wrocławskie, został sporządzony zgodnie z obowiązującymi przepisami. Przedłożony projekt uchwały kończy procedurę sporządzania planu miejscowego.