

(PROJEKT)
UCHWAŁA NR
Rady Gminy Żórawina
z dnia

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obrębu geodezyjnego
Jaksonów

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (tj. Dz. U. z 2024 r. poz. 609 ze zm.) i art. 20 ust 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tj. Dz. U. z 2024 r. poz. 1130 ze zm.), w związku z art. 67 ust 3 ustawy z dnia 7 lipca 2023r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 r., poz. 1688) oraz w związku z uchwałą Nr XI/74/19 Rady Gminy Żórawina z dnia 13 września 2019 r. o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obrębu geodezyjnego Jaksonów, po stwierdzeniu, że nie zostały naruszone ustalenia Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Żórawina przyjętego uchwałą Nr XVII/109/2005 Rady Gminy Żórawina z dnia 27 października 2005r., zmienionego uchwałą nr XXXVI/286/14 Rady Gminy Żórawina z dnia 9 maja 2014 r., zmienionego uchwałą nr XXXII/290/21 Rady Gminy Żórawina z dnia 28 grudnia 2021 r. oraz uchwałą nr LVI/513/24 Rady Gminy Żórawina z dnia 9 kwietnia 2024 r., Rada Gminy Żórawina uchwala co następuje:

Rozdział 1
Przepisy ogólne

§ 1.

1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla obrębu geodezyjnego Jaksonów zwany dalej planem.
2. Integralną częścią uchwały jest rysunek planu w skali 1: 2000 stanowiący załącznik graficzny nr 1 do niniejszej uchwały.
3. Załącznikami do niniejszej uchwały są ponadto:
 - 1) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu, stanowiące załącznik nr 2;
 - 2) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych, stanowiące załącznik nr 3;
 - 3) dane przestrzenne, stanowiące załącznik nr 4.

§ 2.

W planie nie wprowadza się ustaleń w zakresie:

- 1) zasad ochrony krajobrazów kulturowych ze względu na brak występowania takich terenów;
- 2) granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów, terenów górniczych, obszarów osuwania się mas ziemnych krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planie zagospodarowania przestrzennego województwa ze względu na brak występowania takich terenów;
- 3) sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenu, ze względu na brak takiej potrzeby.

§ 3.

Następujące określenia stosowane w uchwale oznaczają:

- 1) **obowiązująca linia zabudowy** – należy przez to rozumieć linie wyznaczające usytuowanie ściany budynku w odniesieniu do wskazanej linii rozgraniczającej terenu; regulacji tej nie podlegają: zadaszenia nad wejściami do budynków, balkony wykusze, loggie, gzymsy i okapy nie przekraczające tej linii o więcej niż 1,5 m, tarasy bez podpiwniczenia, schody, rampy i podesty, części podziemne obiektów budowlanych, infrastruktura techniczna w tym obiekty kontenerowe;

- dla budynków towarzyszących funkcji podstawowej linie te są nieprzekraczalnymi liniami zabudowy, o ile ustalenia szczegółowe dla terenów nie stanowią inaczej;
- 2) **nieprzekraczalna linia zabudowy** – należy przez to rozumieć linię, która nie może być przekroczona przez żadną ścianę budynku, przy czym budynki nie muszą być usytuowane na tej linii; elementy budynków tj. okapy, gzymsy, balkony, werandy, wykusze, zadaszenia wejściowe, tarasy lub schody zewnętrzne mogą przekroczyć te linie o nie więcej niż 1,5 m; nieprzekraczalna linia zabudowy nie dotyczy istniejących budynków, urządzeń i sieci infrastruktury technicznej, ogrodzeń i małej architektury;
 - 3) **przeznaczenie podstawowe terenu** – należy przez to rozumieć takie przeznaczenie, która przeważa na danym terenie wydzielonym liniami rozgraniczającymi;
 - 4) **przeznaczenie uzupełniające terenu** - należy przez to rozumieć rodzaje przeznaczenia inne niż podstawowe, które stanowi uzupełnienie lub wzbogaca przeznaczenie podstawowe, jednocześnie nie kolidując z nim lub nie wykluczając możliwości zagospodarowania terenu w sposób określony przeznaczeniem podstawowym;
 - 5) **przeznaczenie dopuszczalne terenu** - należy przez to rozumieć takie przeznaczenie, inne niż podstawowe, które stanowi wyłącznie uzupełnienie przeznaczenia podstawowego, jednocześnie nie kolidując z nim lub nie wykluczając możliwości zagospodarowania terenu w sposób określony przeznaczeniem podstawowym, przeznaczenie dopuszczalne może zaistnieć na poszczególnych działkach wyłącznie z przeznaczeniem podstawowym;
 - 6) **usługi** – jest to działalność taka jak: edukacja, finanse, gastronomia, handel, kultura, nauka, obsługa firm, obsługa ludności, edukacja, rzemiosło, służba zdrowia, turystyka, wypoczynek, sport i rekreacja;
 - 7) **usługi publiczne** - należy przez to rozumieć funkcje terenów i obiektów służących realizacji celów publicznych określonych w przepisach odrębnych;
 - 8) **teren** – obszar wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi, oznaczony symbolem;
 - 9) **przepisy odrębne** – należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi.

§ 4.

1. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu są obowiązującymi ustaleniami planu:
 - 1) granica obszaru objętego planem;
 - 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
 - 3) symbole określające przeznaczenie terenu:
 - a) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – **MN**,
 - b) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej szeregowej – **MNs**,
 - c) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, zagrodowej, usług, rzemiosła i nieuciążliwej produkcji – **M**,
 - d) tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej – **MW**,
 - e) tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej – **M/U**,
 - f) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej – **MN/U**,
 - g) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usług sakralnych – **MN/UKr**,
 - h) tereny usług – **U**,
 - i) tereny usług publicznych i usług – **UP/U**,
 - j) tereny usług sakralnych – **UKr**,
 - k) tereny usług kultury, oświaty, zdrowia i zabudowy mieszkaniowej – **UK/UO/UZ/M**,
 - l) tereny usług sportu i rekreacji – **US**,
 - m) tereny produkcyjno-usługowe – **P/U**,
 - n) tereny zabudowy zagrodowej – **RM**,
 - o) tereny urządzeń elektroenergetycznych – **E**,
 - p) tereny urządzeń zaopatrzenia w wodę – **W**,
 - q) tereny urządzeń kanalizacji – **K**,
 - r) tereny cmentarza – **ZC**,
 - s) tereny zieleni urządzonej, zabudowy mieszkaniowej i usług – **ZP/M/U**,
 - t) tereny zieleni urządzonej – **ZP**,
 - u) tereny zieleni, zadrzewień – **ZN**,
 - v) tereny lasu – **ZL**,

- w) tereny rolnicze – **R**,
 - x) tereny wód otwartych i zieleni urządzonej – **WS/ZP**,
 - y) tereny wód otwartych – **WS**,
 - z) tereny drogi głównej – **KD-G**,
 - aa) tereny drogi zbiorczej – **KD-Z**,
 - bb) tereny drogi lokalnej – **KD-L**,
 - cc) tereny drogi dojazdowej – **KD-D**,
 - dd) tereny drogi wewnętrznej – **KDW**,
 - ee) tereny drogi pieszo-jezdnej – **KDPJ**,
 - ff) tereny drogi transportu rolnego – **KDR**;
- 4) obowiązująca linia zabudowy;
 - 5) nieprzekraczalna linia zabudowy;
 - 6) granica strefy „B” ochrony konserwatorskiej oraz obszar ujęty w ewidencji zabytków;
 - 7) granica strefy ochrony zabytkowego cmentarza;
 - 8) granica strefy „OW” ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych;
 - 9) granica historycznego założenia pałacowo-folwarcznego z parkiem;
 - 10) obiekt dysharmonizujący.
2. Pozostałe oznaczenia graficzne zawarte na rysunku planu mają charakter informacyjny i nie stanowią ustaleń planu.

Rozdział 2

Ustalenia ogólne

§ 5.

Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) ustala się zakaz lokalizacji elektrowni wiatrowych;
- 2) ustala się zakaz stosowania dachów namiotowych oraz okładzin elewacyjnych z tworzyw sztucznych;
- 3) ustala się zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów usługowo-handlowych;
- 4) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę lub nadbudowę istniejących budynków zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi oraz zgodnie z ustaleniami szczegółowymi uchwały;
- 5) dopuszcza się rozbiórkę zabudowy, z zastrzeżeniem ustaleń § 7 pkt 3, 6, 7, 8, 9;
- 6) dopuszcza się sytuowanie stacji transformatorowych w odległości nie mniejszej niż 1,5 m od granicy sąsiedniej działki budowlanej.

§ 6.

Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz zasady kształtowania krajobrazu:

- 1) ustala się zakaz lokalizowania na terenach od 1MN do 5MN, 1MNs, 2MNs, 1MW, 2MW, od 1M do 8M, 1M/U, 2M/U, od 1MN/U do 6MN/U, MN/UKr, od 1U do 3U, UP/U, UK/UO/UZ/M, US oraz od 1RM do 16RM przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko oraz mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko (z wyłączeniem sieci infrastruktury technicznej i dróg), a także zakaz prowadzenia działalności usługowej w zakresie: handlu komisowego pojazdami mechanicznymi, usług naprawczych pojazdów mechanicznych (w tym blacharstwa, lakiernictwa, usług wulkanizacyjnych), lokalizowania obiektów i urządzeń związanych ze składowaniem, gospodarczym wykorzystaniem i utylizacją odpadów i surowców wtórnych oraz usług związanych z przetwarzaniem drewna, kamienia oraz tworzyw sztucznych;
- 2) w granicach strefy ochrony sanitarnej od cmentarza obowiązują ograniczenia zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) w granicach obszaru objętego planem ustala się zakaz hodowli, uboju i przetwórstwa zwierząt mięsożernych i futerkowych, zakaz przetwórstwa mięsa i ryb, produkcji futer i skór, wytwarzania klatek, magazynowania karmy dla zwierząt;
- 4) ustala się zachowanie zieleni w terenach oznaczonych symbolami 1ZP, 2ZP, 3ZP, 1ZN, 1WS/ZP, 2WS/ZP, 3WS/ZP, ZP/M/U, oraz zieleni wzdłuż dróg i cieków wodnych;
- 5) ustala się utrzymanie i ochronę zbiorników wodnych w terenach oznaczonych symbolami 1WS/ZP, 2WS/ZP, 3WS/ZP;

- 6) ustala się utrzymanie i ochronę cieków wodnych w terenach oznaczonych symbolami od 1WS do 12WS i 1ZN;
- 7) ustala się jako dopuszczalne poziomy hałasu wartości określone w obowiązujących przepisach odrębnych odpowiednio:
 - a) dla terenów oznaczonych symbolem od 1MN do 5MN, 1MNs, 2MNs, od 1M do 8M – jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
 - b) dla terenów oznaczonych symbolem 1MW, 2MW – jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i zamieszkania zbiorowego;
 - c) dla terenów oznaczonych symbolem 1M/U, 2M/U, od 1MN/U do 6MN/U, MN/UKr, ZP/M/U, UK/UO/UZ/M – jak dla terenów mieszkaniowo-usługowych;
 - d) dla terenów oznaczonych symbolem od 1RM do 16RM oraz 9R, 10R, 11R, 22R – jak dla terenów zabudowy zagrodowej;
 - e) dla terenów oznaczonych symbolem US, od 1ZP do 4ZP oraz od 1WS/ZP do 3WS/ZP – jak dla terenów rekreacyjno-wypoczynkowych.

§ 7.

Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:

- 1) ustala się strefę „B” ochrony konserwatorskiej, która jest równoznaczna z obszarem ujętym w ewidencji zabytków, obejmującą obszar jak na rysunku planu;
- 2) ustala się strefę „OW” ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych równoznaczną z obszarem w wykazie zabytków, obejmującą obszar jak na rysunku planu;
- 3) w strefie, o której mowa w pkt 1 przyjmuje się następujące ustalenia:
 - a) należy przyznać pierwszeństwo wszelkim działaniom odtworzeniowym i rewaloryzacyjnym; należy preferować te inwestycje, które stanowią rozszerzenie lub uzupełnienie już istniejących form zainwestowania terenu,
 - b) przy inwestycjach związanych z modernizacją, rozbudową, przebudową obiektów istniejących wymaga się nawiązania gabarytami i sposobem kształtowania bryły i użytymi materiałami do miejscowej tradycji architektonicznej; w przypadku istniejącego obiektu - po rozbudowie budynek powinien tworzyć spójną kompozycję z istniejącą częścią (nie dotyczy obiektów dysharmonijnych),
 - c) nowa i przebudowywana zabudowa winna być zharmonizowana z historyczną kompozycją przestrzenno-architektoniczną w zakresie lokalizacji, rozplanowania, skali, ukształtowania bryły, w tym kształtu i wysokości dachu, poziomu posadowienia parteru, użytych form i podziałów architektonicznych, artykulacji elewacji, detalu, podziałów otworów okiennych i drzwiowych, użytych materiałów,
 - d) nowa zabudowa nie powinna przewyższać skalą zlokalizowanej w sąsiedztwie zabudowy zabytkowej,
 - e) nowe budynki winny być zakładane na rzucie prostokąta,
 - f) zakaz stosowania tworzyw sztucznych (np. siding) jako materiałów okładzinowych,
 - g) ustala się zakaz wprowadzania portyków lub przypór nie występujących w lokalnej zabudowie o funkcji mieszkaniowej lub gospodarczej powstałej przed 1945 r.,
 - h) w obiektach historycznych, które posiadały inną bryłę dachu i inne pokrycie niż ceramiczne stosuje się formy i pokrycie historyczne właściwe dla danego obiektu,
 - i) elementy dysharmonizujące, nie spełniające warunków ochrony strefy konserwatorskiej, winny być usunięte lub poddane odpowiedniej przebudowie; analogicznie należy postępować w stosunku do innych elementów zniekształcających założenie historyczne (np. błędnych nasadzeń zieleni),
 - j) wyklucza się możliwość prowadzenia napowietrznych linii teletechnicznych i energetycznych,
 - k) należy utrzymać krajobraz przyrodniczy związany przestrzennie z historycznym układem miejscowości, zachować istniejącą zieleń – ochronie podlega istniejący drzewostan, układ dróg, cieków wodnych;
- 4) w strefie, o której mowa w pkt 2 dla inwestycji związanych z pracami ziemnymi wymagane jest przeprowadzenie badań archeologicznych, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 5) dla stanowisk archeologicznych nr:

- a) 2/22/83-28 AZP – osada – *kultura unietycka okres epoki brązu, pradzieje, cmentarzysko ciałopalne – kultura lużycka-halsztat, cmentarzysko szkieletowe (nieokreślone),*
- b) 3/23/83-28 AZP - osada – *neolit, kultura lużycka okres epoki brązu-halsztat, wczesne średniowiecze (faza młodsza),*
- c) 4/24/83-28 AZP – ślad osadnictwa – *neolit, osada - kultura lużycka okres epoki brązu, pradzieje, cmentarzysko - (nieokreślone),*
- d) 5/25/83-28 AZP - grodzisko – *późne średniowiecze,*
- e) 6/26/83-28 AZP - ślad osadnictwa – *kultura przeworska IV w. naszej ery,*
- f) 7/27/83-28 AZP – skarb monet – *XVII w.,*
- g) 8/28/83-28 AZP - ślad osadnictwa – *późne średniowiecze,*
- h) 9/29/83-28 AZP - osada – *kultura lużycka, wczesne średniowiecze, późne średniowiecze,*
- i) 10/30/83-28 AZP - ślad osadnictwa – *pradzieje, osada – wczesne średniowiecze,*
- j) 11/31/83-28 AZP - osada – *neolit, kultura lużycka, ślad osadnictwa - okres pradzieje, wczesne średniowiecze (faza młodsza),*
- k) 12/32/83-28 AZP - ślad osadnictwa – *neolit, osada – kultura przeworska okres lateński-późny, pradzieje,*
- l) 13/33/83-28 AZP - ślad osadnictwa – *neolit, wczesne średniowiecze (faza młodsza), późne średniowiecze, osada – kultura przeworska okres rzymski-okres wczesny lateński, pradzieje,*
- m) 14/34/83-28 AZP - osada – *kultura przeworska okres rzymski (późny), wczesne średniowiecze,*
- n) 15/35/83-28 AZP - ślad osadnictwa – *kultura pucharów lejkowych-neolit, osada - pradzieje, kultura przeworska okres rzymski (późny),*
- o) 16/36/83-28 AZP - osada – *kultura przeworska okres rzymski, kultura lużycka, ślad osadnictwa - pradzieje, wczesne średniowiecze,*
- p) 17/37/83-28 AZP - ślad osadnictwa – *neolit, osada – kultura lużycka, wczesne średniowiecze (faza młodsza),*
- q) 18/38/83-28 AZP - osada – *pradzieje,*
- r) 19/39/83-28 AZP - ślad osadnictwa – *kultura pucharów lejkowych, pradzieje,*
- s) 20/40/83-28 AZP - ślad osadnictwa – *pradzieje,*
- t) 21/41/83-28 AZP - osada – *XIV-XV w.,*
- u) 22/42/83-28 AZP - ślad osadnictwa – *pradzieje,*
- v) 23/43/83-28 AZP - osada – *kultura przeworska okres rzymski, kultura lużycka, ślad osadnictwa – pradzieje,*
- w) 24/44/83-28 AZP - osada – *kultura przeworska okres wczesny lateński,*
- x) 25/45/83-28 AZP - osada – *kultura pucharów lejkowych neolit, kultura lużycka, kultura przeworska, ślad osadnictwa – kultura ceramiki wstęgowej rytej neolit, wczesne średniowiecze (faza młodsza),*
- y) 26/46/83-28 AZP - osada – *pradzieje, ślad osadnictwa – wczesne średniowiecze,*
- z) 27/47/83-28 AZP - osada – *neolit, kultura lużycka, kultura przeworska okres rzymski (późny), pradzieje,*
- aa) 6/67/83-28 AZP - ślad osadnictwa – *kultura pucharów lejkowych-neolit, kultura lużycka, kultura przeworska, osada - kultura przeworska okres rzymski (późny, pradzieje, wczesne średniowiecze,*

dla inwestycji związanych z pracami ziemnymi wymagane jest przeprowadzenie badań archeologicznych zgodnie z przepisami odrębnymi.

- 6) obejmuje się ochroną konserwatorską obiektu i obszary ujęte w wojewódzkiej i gminnej ewidencji zabytków, pokazane na rysunku planu:
 - a) obiekty wpisane do rejestru zabytków:
 - kościół fil. Podwyższenia Krzyża Św. (ul. Wrocławska 31) z pierwszej połowy XV wieku, gruntownie przebudowany w roku 1603, a w latach 1884 – 1888 restaurowany; we wnętrzu kościoła zachowały się epitafia z XVIII wieku (nr rej. A/1245/1788 z dnia 20.08.1966 r.),
 - krzyż pokutny przy schodach kościelnych (nr rej. 506/456);
 - b) obiekty wpisane do ewidencji zabytków:
 - zespół kościelny (dz. nr 70, 71/2, cz. dz. nr 71/3, 71/4): cmentarz katolicki, XVIIw., ok. 1880 r., mur obronny cmentarza ze strzelnicami I poł. XVIIIw, p. XXw., kaplica cmentarna II poł. XIXw.,

- zespół pałacowo-folwarczny z parkiem (ul. Wrocławska 41, dz. nr 248/2): pałac p. XIXw., II poł. XIXw., oficyna mieszkalno-gospodarcza - obecnie budynek mieszkalno-gospodarczy (ul. Wrocławska 41a, dz. nr 248/2) p. XIXw., k. XIXw., stajnia - obecnie magazyn (ul. Wrocławska 43, dz. nr 248/2) ok. 1870r., park pałacowy (dz. nr 248/2) II poł. XIXw., oficyna - obecnie budynek gospodarczy (ul. Wrocławska 44, dz. nr 135/5), budynek gospodarczy - obecnie magazyn (ul. Wrocławska, dz. nr 135/3),
 - dom mieszkalny (ul. Wrocławska 55, dz. nr 40);
- 7) dla obiektów wpisanych do rejestru zabytków, o których mowa w pkt 6 lit. a) obowiązują następujące wymogi konserwatorskie:
- a) wymóg utrzymania dotychczasowego zagospodarowania terenu, rewaloryzacji i konserwacji budynku kościoła, elementów historycznego układu, ogrodzenia, bramy, obiektów sztuki sepulkralnej,
 - b) wszelkie zamierzenia i działania inwestycyjne planowane na terenie zespołu i przy jego poszczególnych elementach oraz przy i w budynku kościoła należy prowadzić zgodnie z przepisami szczególnymi dotyczącymi ochrony zabytków,
 - c) obowiązuje zakaz wprowadzenia podziałów historycznego założenia,
- 8) dla zespołów i obiektów budowlanych, o których mowa w pkt 6 lit. b) obowiązują następujące wymogi konserwatorskie:
- a) dla zespołu kościelnego wymóg utrzymania dotychczasowego zagospodarowania terenu, rewaloryzacji i konserwacji elementów historycznego układu, ogrodzenia, bramy, obiektów sztuki sepulkralnej,
 - b) dla zespołu kościelnego wszelkie zamierzenia i działania inwestycyjne planowane na terenie zespołu i przy jego poszczególnych elementach oraz przy budynku kościoła należy prowadzić zgodnie z przepisami szczególnymi dotyczącymi ochrony zabytków,
 - c) obowiązuje zakaz wprowadzenia podziałów historycznego założenia zespołu kościelnego,
 - d) dla zespołu pałacowo-folwarczno z parkiem należy zachować historyczny układ przestrzenny i kompozycji zieleni,
 - e) w obrębie historycznego założenia parkowego obowiązuje zakaz zabudowy kubaturowej,
 - f) obiekty zabytkowe należy poddać restauracji o modernizacji technicznej z dostosowaniem obecnej lub projektowanej funkcji do wartości obiektu,
 - g) należy zachować lub odtworzyć ich rozplanowanie, bryłę, kształt i geometrię dachu oraz zastosowane tradycyjne materiały budowlane (w tym historyczne pokrycie dachu) oraz kolorystykę elewacji,
 - h) należy utrzymać, a w zniszczonych fragmentach odtworzyć historyczny detal architektoniczny,
 - i) należy chronić zachowany układ i wystrój wnętrz oraz dążyć do jego odtworzenia w tych przypadkach, gdy uległ niekorzystnym zmianom,
 - j) należy zachować kształt, rozmiary i rozmieszczenie otworów zgodne z historycznym wizerunkiem budynku,
 - k) należy utrzymać - lub odtworzyć - oryginalną stolarkę okien i drzwi,
 - l) elementy napowierzchniowe instalacji technicznych oraz elementy reklamy należy projektować i montować z uwzględnieniem wartości zabytkowych obiektów;
- 9) ustala się strefę ochrony zabytkowego cmentarza, obejmującą obszar jak na rysunku planu dla której obowiązują następujące wymogi konserwatorskie:
- a) w przypadku cmentarza użytkowanego, należy zachować jego dotychczasową funkcję,
 - b) należy zachować i konserwować elementy historycznego układu przestrzennego cmentarza, w tym historyczne grodzienia, bramy, nagrobki, obiekty sztuki sepulkralnej, zieleń,
 - c) mogiły i nagrobki i o wartościach zabytkowych zabezpieczyć przed dewastacją i pozostawić na miejscu, ewentualnie tworzyć dla nich lapidaria lub zachować je w inny uzgodniony z właściwym konserwatorem zabytków sposób,
 - d) w przypadku historycznych cmentarzy użytkowanych nowe inwestycje dopuszczalne wyłącznie jako uzupełnienie już istniejącej formy zainwestowania terenu, przy założeniu maksymalnego zachowania i utrwalenia historycznych relacji oraz pod warunkiem, iż nie kolidują one z historycznym charakterem założenia,

- e) w przypadku poszerzania cmentarza historycznego należy odseparować go ogrodzeniem żywopłotem, bądź aleją od nowego cmentarza,
- f) wszelkie zamierzenia i działania inwestycyjne należy poprzedzić uzyskaniem wytycznych konserwatorskich z właściwym wojewódzkim konserwatorem zabytków.

§ 8.

Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych: dla terenów przestrzeni publicznych oznaczonych symbolami UKr, UK/UO/UZ, US, ZC, ZP/M/U, 1ZP, 2ZP, 2ZP, 4ZP, 1WS/ZP, 2WS/ZP, 3WS/ZP obowiązują ustalenia zawarte w § 30, § 31, § 32, § 39, § 40, § 41, § 48.

§ 9.

Granice i sposoby zagospodarowania obszarów szczególnego zagrożenia powodzią:

- 1) wskazuje się obszary zaznaczone na rysunku planu:
 - a) na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi 0,2%,
 - b) szczególnego zagrożenia powodzią:
 - na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi 1%,
 - na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest wysokie i wynosi 10%;
- 2) na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią należy stosować wymogi wskazane w przepisach odrębnych, dotyczące ochrony wód i ochrony przed powodzią;
- 3) na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią ustala się zakaz stosowanie odnawialnych źródeł energii.

§ 10.

Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:

- 1) dla istniejącej napowietrznej linii elektroenergetycznej średniego napięcia 20 kV, w granicach pasa technologicznego, obowiązują ograniczenia zabudowy i zagospodarowania terenu wynikające z przepisów odrębnych w zakresie bezpieczeństwa i higieny pracy oraz dopuszczalnych poziomów pól elektromagnetycznych w środowisku;
- 2) ustala się konieczność zapewnienia swobodnego dostępu do wód publicznych (cieków, rowów melioracyjnych) na potrzeby powszechnego korzystania i wykonywania robót konserwacyjno-remontowych przez administratora zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 11.

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej:

- 1) w zakresie zaopatrzenia w wodę:
 - a) zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej,
 - b) dopuszcza się lokalizację indywidualnych ujęć wodociągowych o poborze wody nieprzekraczającym 10 m³/dobę;
- 2) w zakresie odprowadzenia ścieków bytowych, komunalnych i przemysłowych:
 - a) odprowadzenie ścieków do systemu kanalizacji sanitarnej, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) parametry sieci kanalizacji sanitarnej należy dostosować do wymagań przepisów odrębnych,
 - c) dopuszcza się stosowanie szczelnych, bezodpływowych zbiorników na nieczystości płynne oraz indywidualnych rozwiązań w zakresie oczyszczania ścieków pod warunkiem spełnienia wymagań przepisów odrębnych;
- 3) w zakresie odprowadzenia wód opadowych i roztopowych:
 - a) ustala się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych do istniejących odcinków kanalizacji deszczowej lub powierzchniowo z zastosowaniem studni chłonnych oraz zbiorników retencyjno-odparowujących zlokalizowanych na terenie własnym inwestora lub do istniejących cieków i zbiorników wodnych,
 - b) parametry sieci kanalizacji deszczowej należy dostosować do wymagań przepisów odrębnych,
 - c) ustala się modernizację systemu melioracji na terenach dotychczas zainwestowanych oraz na terenach planowanego zainwestowania przy uwzględnieniu zasad ochrony i kształtowania środowiska przyrodniczego;

- 4) w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną:
 - a) ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną z rozdzielczej sieci elektroenergetycznej,
 - b) ustala się zakaz budowy elektroenergetycznych linii napowietrznych niskiego i średniego napięcia,
 - c) dopuszcza się stosowanie odnawialnych źródeł energii o mocy zainstalowanej nie większej niż 500 kW z wyłączeniem elektrowni wiatrowych, z zastrzeżeniem § 9 pkt 3;
- 5) w zakresie zaopatrzenia w gaz:
 - a) dopuszcza się indywidualne zaopatrzenie w gaz,
 - b) dopuszcza się budowę sieci rozdzielczej gazowej;
- 6) w zakresie zaopatrzenia w ciepło: dopuszcza się dostawę energii cieplnej z indywidualnych lub grupowych źródeł energii lub ogrzewanie źródłami energii odnawialnej o mocy zainstalowanej nie większej niż 500 kW, z wyłączeniem elektrowni wiatrowych, z zastrzeżeniem § 9 pkt 3, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 7) w zakresie usług telekomunikacyjnych: rozbudowa lub lokalizowanie nowej sieci telekomunikacyjnej zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 8) w zakresie gospodarki odpadami ustala się: na obszarze objętym planem w zakresie gromadzenia i usuwania odpadów obowiązują zasady określone w przepisach odrębnych.

§ 12.

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:

- 1) obsługa komunikacyjna poszczególnych terenów odbywać się będzie poprzez istniejący lub projektowany układ dróg publicznych, dróg pieszo-jezdnych, dróg wewnętrznych oraz dróg transportu rolnego, podłączony do istniejącego układu komunikacyjnego;
- 2) obsługa komunikacyjna działek z drogi o niższej klasie funkcjonalnej, jeżeli wydzielona działka budowlana graniczy z więcej niż jedną drogą;
- 3) dopuszcza się drogi wewnętrzne na terenach 2MW, od 1M do 8M, od 1MN/U do 6MN/U, 3U, UP/U, US, 1P/U zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) w sytuacji wydzielania dróg wewnętrznych nie wskazanych na rysunku planu:
 - a) ustala się minimalną ich szerokość – 6 m,
 - b) ustala się dla dróg nieprzelotowych zakończenie ich placem manewrowym o minimalnych wymiarach 12,5 m na 12,5 m;
- 5) w zakresie minimalnej liczby miejsc do parkowania oraz sposobu ich realizacji obowiązują następujące ustalenia:
 - a) nie mniej niż 1 stanowisko postojowe na 1 lokal mieszkalny,
 - b) nie mniej niż 1 stanowisko postojowe na każde rozpoczęte 50 m² powierzchni użytkowej usług, produkcji,
 - c) nie mniej niż 1 stanowisko postojowe na każde rozpoczęte 300 m² powierzchni użytkowej magazynów, składów, obiektów i urządzeń sportowych,
 - d) ustala się na terenie oznaczonym symbolem US zapewnienie min. 5 stanowisk postojowych,
 - e) ustala się usytuowanie miejsc postojowych na terenie i na działce budowlanej, na których usytuowany jest obiekt, któremu te miejsca towarzyszą jako terenowe miejsca postojowe lub jako miejsca postojowe w budynkach,
 - f) na całym obszarze objętym planem ilość miejsc postojowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową należy wyznaczyć analogicznie jak wskazano w przepisach odrębnych.

§ 13.

Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

- 1) nie wyznacza się obszarów, dla których wymagane jest dokonanie scalania i podziału nieruchomości;
- 2) na obszarze objętym planem dopuszcza się scalanie i podział nieruchomości;
- 3) w sytuacji, o której mowa w pkt 2 ustala się:
 - a) na terenach od 1MN do 5MN, 1MW, 2MW, od 1M do 8M, MN/UKr, UP/U, UK/UO/UZ/M:
 - minimalną powierzchnię działki – 800 m²,
 - minimalną szerokość frontu działki – 20 m,

- kąt zawarty między granicą wydzielanej działki, a linią rozgraniczającą drogi musi zawierać się w zakresie $60^{\circ} - 120^{\circ}$,
- b) na terenach 1MNs, 2MNs:
 - minimalną powierzchnię działki – 500 m²,
 - minimalną szerokość frontu działki – 10 m,
 - kąt zawarty między granicą wydzielanej działki, a linią rozgraniczającą drogi musi zawierać się w zakresie $60^{\circ} - 120^{\circ}$,
- c) na terenach od 1MN/U do 6MN/U, US, 1M/U, 2M/U, od 1U do 3U:
 - minimalną powierzchnię działki – 1200 m²,
 - minimalną szerokość frontu działki – 20 m,
 - kąt zawarty między granicą wydzielanej działki, a linią rozgraniczającą drogi musi zawierać się w zakresie $60^{\circ} - 120^{\circ}$,
- d) dla pozostałych terenów niewymienionych w pkt 3, za wyjątkiem terenów RM, ZL, ZN, R, WS, z zastrzeżeniem § 7 pkt 7 lit. c), pkt 8 lit. c), obowiązuje:
 - minimalna powierzchnia działki – 2 m²,
 - minimalna szerokość frontu działki - 1 m,
 - kąt zawarty między granicą wydzielanej działki, a linią rozgraniczającą drogi nie może być mniejszy niż 30° .

Rozdział 3

Ustalenia szczegółowe

§ 14.

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **1MN**, **5MN** ustala się przeznaczenie:
 - 1) podstawowe: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolno stojącej, bliźniaczej;
 - 2) uzupełniające: zieleń urządzone, infrastruktura techniczna.
2. Na terenach, o których mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - 1) nieprzekraczalna linia zabudowy:
 - a) dla terenu 1MN w odległości 4 m i 9,6 m od linii rozgraniczających drogi 12KDPI, w odległości maks. 7 m od linii rozgraniczających drogi 3KDPI oraz w odległości min. 10,3 m od linii rozgraniczających drogi KD-Z, jak na rysunku planu,
 - b) dla terenu 5MN w odległości 6 m od linii rozgraniczających drogi 23KDPI, w odległości 4 m od linii rozgraniczających drogi 25KDPI, w odległości min. 6 m od linii rozgraniczających drogi 3KD-D oraz w odległości 6 m od linii rozgraniczających drogi KD-Z, jak na rysunku planu;
 - 2) dla istniejących budynków mieszkalnych:
 - a) w sytuacji zmiany wysokości ustala się maksymalną wysokość na 9 m,
 - b) wyższych niż 9 m ustala się zakaz zwiększania wysokości,
 - c) w sytuacji zmiany szerokości elewacji ustala się maksymalną szerokość elewacji frontowej na 15 m,
 - d) dopuszcza się utrzymanie rodzaju, formy i pokrycia dachu lub dopuszcza się zmianę rodzaju, formy i pokrycia dachu, w tej sytuacji należy stosować ustalenia pkt 3 lit. d;
 - 3) dla nowych budynków mieszkalnych ustala się:
 - a) maksymalną wysokość na 9 m,
 - b) maksymalną szerokość elewacji frontowej na 12 m,
 - c) maksymalnie dwie kondygnacje nadziemne, w tym drugą w poddaszu użytkowym,
 - d) dachy dwuspadowe, symetryczne o kącie nachylenia połaci dachowych od 38° do 45° , pokryte dachówką ceramiczną lub cementową w kolorze ceglastym;
 - 4) dla istniejących budynków innych niż wskazano w pkt 2:
 - a) w sytuacji zmiany wysokości ustala się maksymalną wysokość na 6 m,
 - b) wyższych niż 6 m ustala się zakaz zwiększania wysokości,
 - c) w sytuacji zmiany szerokości elewacji dopuszcza się dowolne gabaryty,
 - d) dopuszcza się utrzymanie rodzaju, formy i pokrycia dachu lub dopuszcza się zmianę rodzaju, formy i pokrycia dachu, w tej sytuacji należy stosować ustalenia pkt 5 lit. c;

- 5) dla nowych budynków innych niż wskazano w pkt 3 ustala się:
 - a) maksymalną wysokość na 6 m,
 - b) maksymalnie jedną kondygnację nadziemną,
 - c) dachy dwuspadowe, symetryczne o kącie nachylenia połaci dachowych od 30° do 45°, pokryte dachówką ceramiczną lub cementową lub materiałem imitującym dachówkę, w kolorze ceglastym;
- 6) maksymalna wysokość budowli nie może przekraczać 10 m.
3. Na terenach, o których mowa w ust. 1, obowiązują następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - 1) ustala się minimalne powierzchnie nowo wydzielanych działek budowlanych:
 - a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolno stojąca - 800 m²,
 - b) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna bliźniacza - 450 m²;
 - 2) ustala się wskaźnik intensywności zabudowy działki budowlanej od 0,10 do 0,45;
 - 3) ustala się maksymalny wskaźnik zabudowy działki budowlanej do 25%;
 - 4) powierzchnia biologicznie czynna min. 30% powierzchni działki budowlanej.

§ 15.

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolami **2MN** ustala się przeznaczenie:
 - 1) podstawowe: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolno stojącej, bliźniaczej;
 - 2) uzupełniające: zieleń urządzona, infrastruktura techniczna.
2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - 1) obowiązująca linia zabudowy w odległości min. 9,4 m od linii rozgraniczających drogi 3KDPJ, jak na rysunku planu (linia ta dotyczy budynków zlokalizowanych bezpośrednio przy drodze 3KDPJ, dla pozostałych budynków zlokalizowanych w głębi terenu stanowi linię nieprzekraczalną);
 - 2) nieprzekraczalna linia zabudowy w odległości 10 m od linii rozgraniczających drogi pieszo-jezdnej 11KDPJ, jak na rysunku planu;
 - 3) dla istniejących budynków mieszkalnych:
 - a) w sytuacji zmiany wysokości ustala się maksymalną wysokość na 6 m,
 - b) wyższych niż 6 m ustala się zakaz zwiększania wysokości,
 - c) w sytuacji zmiany szerokości elewacji ustala się maksymalną szerokość elewacji frontowej na 12 m,
 - d) nie dopuszcza się zmiany rodzaju i formy dachu;
 - 4) dla nowych budynków mieszkalnych ustala się:
 - a) maksymalną wysokość na 6 m,
 - b) maksymalną szerokość elewacji frontowej na 15 m,
 - c) maksymalnie dwie kondygnacje nadziemne,
 - d) dachy płaskie;
 - 5) dla istniejących budynków innych niż wskazano w pkt 3:
 - a) w sytuacji zmiany wysokości ustala się maksymalną wysokość na 3,5 m,
 - b) wyższych niż 3,5 m ustala się zakaz zwiększania wysokości,
 - c) dopuszcza się zwiększenie gabarytów maksymalnie o 10 % długości poszczególnych elewacji,
 - d) dopuszcza się utrzymanie rodzaju, formy i pokrycia dachu lub dopuszcza się zmianę rodzaju, formy i pokrycia dachu, w tej sytuacji należy stosować ustalenia pkt 6 lit. c;
 - 6) dla nowych budynków innych niż wskazano w pkt 4 ustala się:
 - a) maksymalną wysokość na 3,5 m,
 - b) maksymalnie jedną kondygnację nadziemną,
 - c) dachy płaskie;
 - 7) maksymalna wysokość budowli nie może przekraczać 10 m.
3. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - 1) ustala się minimalne powierzchnie nowo wydzielanych działek budowlanych:
 - a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolno stojąca - 800 m²,

- b) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna bliźniacza - 450 m²;
- 2) ustala się minimalną wielkość nowo wydzielonej działki budowlanej na 800 m²;
- 3) ustala się wskaźnik intensywności zabudowy działki budowlanej od 0,05 do 0,25;
- 4) ustala się maksymalny wskaźnik zabudowy działki budowlanej do 20%;
- 5) powierzchnia biologicznie czynna min. 50% powierzchni działki budowlanej.

§ 16.

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **3MN, 4MN** ustala się przeznaczenie:
 - 1) podstawowe: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolno stojącej, bliźniaczej;
 - 2) uzupełniające: zieleń urządzona, infrastruktura techniczna.
2. Na terenach, o których mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - 1) nieprzekraczalna linia zabudowy:
 - a) dla terenu 3MN w odległości 10 m od linii rozgraniczających drogi 16KDPJ oraz w odległości 8 m od linii rozgraniczających drogi 17KDPJ i 19KDPJ, jak na rysunku planu,
 - b) dla terenu 4MN w odległości 8 m od linii rozgraniczających drogi 20KDPJ i 24KDPJ, jak na rysunku planu;
 - 2) dla istniejących budynków mieszkalnych:
 - a) w sytuacji zmiany wysokości ustala się maksymalną wysokość na 9 m,
 - b) wyższych niż 9 m ustala się zakaz zwiększania wysokości,
 - c) w sytuacji zmiany szerokości elewacji ustala się maksymalną szerokość elewacji frontowej na 15 m,
 - d) dopuszcza się utrzymanie rodzaju, formy i pokrycia dachu lub dopuszcza się zmianę rodzaju, formy i pokrycia dachu, w tej sytuacji należy stosować ustalenia jak dla nowych budynków mieszkalnych;
 - 3) dla nowych budynków mieszkalnych ustala się:
 - a) maksymalną wysokość na 9 m, minimalną szerokość elewacji frontowej na 6 m, pozostałe gabaryty dowolne,
 - b) maksymalnie dwie kondygnacje nadziemne, w tym drugą w poddaszu użytkowym,
 - c) dachy dwuspadowe lub wielospadowe, symetryczne o kącie nachylenia połaci dachowych od 30° do 45°, pokryte dachówką ceramiczną lub cementową lub materiałem imitującym dachówkę, w kolorze ceglonym;
 - 4) dla istniejących budynków innych niż wskazano w pkt 2:
 - a) w sytuacji zmiany wysokości ustala się maksymalną wysokość na 6 m,
 - b) wyższych niż 6m ustala się zakaz zwiększania wysokości,
 - c) dopuszcza się dowolne zwiększenie gabarytów,
 - d) dopuszcza się utrzymanie rodzaju, formy i pokrycia dachu lub dopuszcza się zmianę rodzaju, formy i pokrycia dachu, w tej sytuacji należy stosować ustalenia pkt 5 lit. c;
 - 5) dla nowych budynków innych niż wskazano w pkt 3 ustala się:
 - a) maksymalną wysokość na 6 m,
 - b) maksymalnie jedną kondygnację nadziemną,
 - c) dachy jednospadowe, dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych do 45°, pokryte dachówką ceramiczną lub cementową lub materiałem imitującym dachówkę, w kolorze ceglonym lub materiałem bitumicznym;
 - 6) maksymalna wysokość budowli nie może przekraczać 10 m.
3. Na terenach, o których mowa w ust. 1, obowiązują następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - 1) ustala się minimalne powierzchnie nowo wydzielanych działek budowlanych:
 - a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolno stojąca - 800 m²,
 - b) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna bliźniacza - 450 m²;
 - 2) ustala się wskaźnik intensywności zabudowy działki budowlanej od 0,01 do 0,35;
 - 3) ustala się maksymalny wskaźnik zabudowy działki budowlanej do 25%;
 - 4) powierzchnia biologicznie czynna min. 50% powierzchni działki budowlanej.

§ 17.

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolami **1MNs** ustala się przeznaczenie:
 - 1) podstawowe: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej szeregowej, bliźniaczej, wolno stojącej;
 - 2) uzupełniające: zieleń urządzonej, infrastruktura techniczna.
2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - 1) nieprzekraczalna linia zabudowy w odległości 6 m od linii rozgraniczających drogi 2KDPI, na linii rozgraniczających drogi 3KDPI oraz w odległości min. 6 m od linii rozgraniczających drogi 9KDPI, jak na rysunku planu;
 - 2) dla istniejących budynków mieszkalnych:
 - a) w sytuacji zmiany wysokości ustala się maksymalną wysokość na 9 m,
 - b) wyższych niż 9 m ustala się zakaz zwiększania wysokości,
 - c) dopuszcza się utrzymanie rodzaju, formy i pokrycia dachu lub dopuszcza się zmianę rodzaju, formy i pokrycia dachu, w tej sytuacji należy stosować ustalenia jak dla nowych budynków mieszkalnych;
 - 3) dla nowych budynków mieszkalnych ustala się:
 - a) maksymalną wysokość na 9 m,
 - b) minimalną szerokość elewacji frontowej na 6 m,
 - c) maksymalnie dwie kondygnacje nadziemne, w tym drugą w poddaszu użytkowym,
 - d) dachy wielospadowe, symetryczne o kącie nachylenia połaci dachowych od 35° do 45°, pokryte dachówką ceramiczną lub cementową lub materiałem imitującym dachówkę, w kolorze ceglastym;
 - 4) dla istniejących budynków innych niż wskazano w pkt 2:
 - a) w sytuacji zmiany wysokości ustala się maksymalną wysokość na 6 m,
 - b) wyższych niż 6 m ustala się zakaz zwiększania wysokości,
 - c) dopuszcza się zwiększenie gabarytów maksymalnie o 10 % długości poszczególnych elewacji,
 - d) dopuszcza się utrzymanie rodzaju, formy i pokrycia dachu lub dopuszcza się zmianę rodzaju, formy i pokrycia dachu, w tej sytuacji należy stosować ustalenia pkt 5 lit. c;
 - 5) dla nowych budynków innych niż wskazano w pkt 3 ustala się:
 - a) maksymalną wysokość na 6 m,
 - b) maksymalnie jedną kondygnację nadziemną,
 - c) dachy jednospadowe, dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych do 45°, pokryte dachówką ceramiczną lub cementową lub materiałem imitującym dachówkę, w kolorze ceglastym lub materiałem bitumicznym;
 - 6) maksymalna wysokość budowli nie może przekraczać 10 m.
3. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - 1) ustala się minimalną wielkość nowo wydzielonej działki budowlanej na 500 m²;
 - 2) ustala się wskaźnik intensywności zabudowy działki budowlanej od 0,10 do 0,80;
 - 3) ustala się maksymalny wskaźnik zabudowy działki budowlanej do 60%;
 - 4) powierzchnia biologicznie czynna min. 20% powierzchni działki budowlanej.

§ 18.

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolami **2MNs** ustala się przeznaczenie:
 - 1) podstawowe: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej szeregowej, bliźniaczej, wolno stojącej;
 - 2) uzupełniające: zieleń urządzonej, infrastruktura techniczna.
2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - 1) nieprzekraczalna linia zabudowy w odległości min. 9,1 m od linii rozgraniczających drogi 3KDPI, w odległości 10 m od linii rozgraniczających drogi 11KDPI oraz w odległości 4 m od linii rozgraniczających terenu 1P/U, jak na rysunku planu;
 - 2) dla nowych budynków mieszkalnych ustala się:

- a) maksymalną wysokość na 9 m,
 - b) minimalną szerokość elewacji frontowej na 8 m,
 - c) maksymalnie dwie kondygnacje nadziemne, w tym drugą w poddaszu użytkowym,
 - d) dachy wielospadowe, symetryczne o kącie nachylenia połaci dachowych od 35° do 45°, pokryte dachówką ceramiczną lub cementową lub materiałem imitującym dachówkę, w kolorze ceglastym;
- 3) dla nowych budynków innych niż wskazano w pkt 2 ustala się:
- a) maksymalną wysokość na 3,5 m,
 - b) maksymalnie jedną kondygnację nadziemną,
 - c) dachy jednospadowe, dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych do 45°, pokryte dachówką ceramiczną lub cementową lub materiałem imitującym dachówkę, w kolorze ceglastym lub materiałem bitumicznym;
- 4) maksymalna wysokość budowli nie może przekraczać 10 m.
3. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
- 1) ustala się minimalną wielkość nowo wydzielonej działki budowlanej na 500 m²;
 - 2) ustala się wskaźnik intensywności zabudowy działki budowlanej od 0,10 do 0,80;
 - 3) ustala się maksymalny wskaźnik zabudowy działki budowlanej do 40%;
 - 4) powierzchnia biologicznie czynna min. 20% powierzchni działki budowlanej.

§ 19.

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **1M, 2M, 3M, 4M, 5M, 6M, 7M, 8M** ustala się przeznaczenie:
- 1) podstawowe: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolno stojącej, zagrodowej, usług, rzemiosła i nieuciążliwej produkcji;
 - 2) uzupełniające: zieleń urządzona, infrastruktura techniczna.
2. Na terenach, o których mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
- 1) nieprzekraczalna linia zabudowy:
 - a) dla terenu 1M w odległości min. 8 m od linii rozgraniczających drogi 3KDPJ, w odległości maks. 3,8 m od linii rozgraniczających drogi 4KDPJ, w odległości min. 5 m od linii rozgraniczających drogi 7KDPJ, w odległości 8 m od linii rozgraniczających drogi 1KD-D oraz w odległości min. 3,8 m od linii rozgraniczających drogi KD-Z, a w przypadku budynków istniejących - w linii elewacji, jak na rysunku planu,
 - b) dla terenu 2M w odległości 8 m od linii rozgraniczających drogi 3KDPJ, w odległości maks. 3,2 m od linii rozgraniczających drogi 7KDPJ, w odległości maks. 9,6 m od linii rozgraniczających drogi 8KDPJ, w odległości min. 4 m od linii rozgraniczających drogi 10KDPJ oraz w odległości min. 2,8 m od linii rozgraniczających drogi KD-Z, a w przypadku budynków istniejących - w linii elewacji, jak na rysunku planu,
 - c) dla terenu 3M w odległości min. 8 m od linii rozgraniczających drogi 3KDPJ, w odległości 4 m od linii rozgraniczających drogi 13KDPJ i 14KDPJ oraz w odległości min. 4,8 m od linii rozgraniczających drogi KD-Z, a w przypadku budynków istniejących - w linii elewacji, jak na rysunku planu,
 - d) dla terenu 4M w odległości maks. 9,6 m od linii rozgraniczających drogi 20KDPJ, w odległości 6 m od linii rozgraniczających drogi 21KDPJ oraz w odległości min. 1,9 m od linii rozgraniczających KD-Z, a w przypadku budynków istniejących - w linii elewacji, jak na rysunku planu,
 - e) dla terenu 5M w odległości min. 8 m od linii rozgraniczających drogi 20KDPJ, w odległości min. 1,9 m od linii rozgraniczających drogi 21KDPJ, w odległości min. 3,9 m od linii rozgraniczających drogi 23KDPJ oraz w odległości maks. 13,8 m od linii rozgraniczających KD-Z, a w przypadku budynków istniejących - w linii elewacji, jak na rysunku planu,
 - f) dla terenu 6M w odległości maks. 10,9 m od linii rozgraniczających drogi 23KDPJ, jak na rysunku planu,

- g) dla terenu 7M w odległości 6 m od linii rozgraniczających drogi 23KDPJ oraz w odległości min. 27,6 m od linii rozgraniczających KD-Z, a w przypadku budynków istniejących - w linii elewacji, jak na rysunku planu,
 - h) dla terenu 8M w odległości min. 6 m od linii rozgraniczających drogi 23KDPJ, w odległości 4 m od linii rozgraniczających drogi 25KDPJ, w odległości 4 m i 6 m od linii rozgraniczających terenu 5WS, w odległości 4 m od linii rozgraniczających terenu 3WS/ZP oraz w odległości min. 4 m od linii rozgraniczających KD-Z, a w przypadku budynków istniejących - w linii elewacji, jak na rysunku planu;
- 2) dla istniejących budynków mieszkalnych:
 - a) w sytuacji zmiany wysokości ustala się maksymalną wysokość na 9 m,
 - b) wyższych niż 9 m ustala się zakaz zwiększania wysokości,
 - c) w sytuacji zmiany szerokości elewacji ustala się maksymalną szerokość elewacji frontowej na 15 m,
 - d) dopuszcza się utrzymanie rodzaju, formy i pokrycia dachu lub dopuszcza się zmianę rodzaju, formy i pokrycia dachu, w tej sytuacji należy stosować ustalenia jak dla nowych budynków;
 - 3) dla nowych budynków mieszkalnych ustala się:
 - a) wolno stojącą formę zabudowy,
 - b) maksymalną wysokość na 9 m,
 - c) maksymalną szerokość elewacji frontowej na 15 m,
 - d) maksymalnie dwie kondygnacje nadziemne, w tym drugą w poddaszu użytkowym,
 - e) dachy dwuspadowe, symetryczne o kącie nachylenia połaci dachowych od 38° do 45°, pokryte dachówką ceramiczną lub cementową w kolorze ceglonym;
 - 4) dla nowych budynków usługowych, rzemiosła i nieuciążliwej produkcji ustala się:
 - a) maksymalną wysokość na 9 m,
 - b) maksymalną szerokość elewacji frontowej na 15 m,
 - c) maksymalnie dwie kondygnacje nadziemne,
 - d) dachy dwuspadowe, symetryczne o kącie nachylenia połaci dachowych od 38° do 45°, pokryte dachówką ceramiczną lub cementową w kolorze ceglonym;
 - 5) dla nowych budynków innych niż wskazano w pkt 3 i 4 ustala się:
 - a) maksymalną wysokość na 10,5 m,
 - b) maksymalnie dwie kondygnacje nadziemne,
 - c) dachy dwuspadowe, symetryczne o kącie nachylenia połaci dachowych od 25° do 45°, pokryte dachówką ceramiczną lub cementową lub materiałem imitującym dachówkę, w kolorze ceglonym;
 - 6) maksymalna wysokość budowli nie może przekraczać 10 m.
3. Na terenach, o których mowa w ust. 1, obowiązują następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - 1) ustala się minimalne powierzchnie nowo wydzielanych działek budowlanych:
 - a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolno stojąca, zabudowa zagrodowa - 800 m²,
 - b) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna bliźniacza - 450 m²,
 - c) zabudowa usługowa, rzemiosła i nieuciążliwej produkcji - 600 m²;
 - 2) ustala się wskaźnik intensywności zabudowy działki budowlanej od 0,01 do 0,55;
 - 3) ustala się maksymalny wskaźnik zabudowy działki budowlanej - do 30%;
 - 4) powierzchnia biologicznie czynna min. 30% powierzchni działki budowlanej.

§ 20.

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1MW** ustala się przeznaczenie:
 - 1) podstawowe: tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;
 - 2) uzupełniające: zieleni urządzonej, infrastruktura techniczna.
2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - 1) dla budynków wpisanych do ewidencji zabytków należy stosować ustalenia § 7 pkt 8;
 - 2) ustala się zakaz lokalizacji nowych budynków mieszkalnych;

- 3) nieprzekraczalna linia zabudowy w odległości min. 11,1 m od linii rozgraniczających drogi 3KDPJ, w odległości maks. 24,1 m od linii rozgraniczających drogi 10KDPJ oraz w odległości 4 m od linii rozgraniczających drogi 12KDPJ, a w przypadku budynków istniejących - w linii elewacji, jak na rysunku planu;
 - 4) dla budynków wpisanych do ewidencji zabytków i obiektów dysharmonizujących należy stosować ustalenia § 7 ust. 3, 6 i 8;
 - 5) dla nowych budynków innych niż wskazano w pkt 2 ustala się:
 - a) wolno stojącą formę zabudowy,
 - b) maksymalną wysokość na 6 m,
 - c) maksymalnie jedną kondygnację nadziemną,
 - d) dachy dwuspadowe symetryczne o kącie nachylenia połaci dachowych od 25° do 45°, pokryte dachówką ceramiczną lub cementową lub materiałem imitującym dachówkę, w kolorze ceglстым;
 - 6) maksymalna wysokość budowli nie może przekraczać 10 m.
3. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
- 1) ustala się minimalną wielkość nowo wydzielonej działki budowlanej na 800 m²;
 - 2) ustala się wskaźnik intensywności zabudowy działki budowlanej od 1,0 do 1,5;
 - 3) ustala się maksymalny wskaźnik zabudowy działki budowlanej do 40%;
 - 4) powierzchnia biologicznie czynna min. 20% powierzchni działki budowlanej.

§ 21.

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **2MW** ustala się przeznaczenie:
 - 1) podstawowe: tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;
 - 2) dopuszczalne: tereny zabudowy usługowej;
 - 3) uzupełniające: zieleń urządzona, infrastruktura techniczna.
2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - 1) dopuszcza się budynki mieszkalne, mieszkalno – usługowe i usługowe;
 - 2) nieprzekraczalna linia zabudowy w odległości min. 2,8 m od linii rozgraniczających drogi 3KDPJ, w odległości maks. 10 m od linii rozgraniczających drogi 2KD-D oraz w odległości 8 m od linii rozgraniczających drogi KD-L, a w przypadku budynków istniejących - w linii elewacji, jak na rysunku planu;
 - 3) dla istniejących budynków:
 - a) dopuszcza się zwiększenie wysokości i gabarytów maksymalnie o 20%,
 - b) dopuszcza się utrzymanie rodzaju, formy i pokrycia dachu lub dopuszcza się zmianę rodzaju, formy i pokrycia dachu, w tej sytuacji należy stosować odpowiednio zapisy jak dla nowych budynków;
 - 4) dla nowych budynków mieszkalnych i mieszkalno-usługowych ustala się:
 - a) wolno stojącą formę zabudowy,
 - b) maksymalną wysokość na 12 m,
 - c) trzy kondygnacje nadziemne,
 - d) dachy dwuspadowe, o kącie nachylenia połaci dachowych od 30° do 45°, pokryte dachówką ceramiczną lub cementową lub innym materiałem w odcieniach kolorów czerwonego lub brązowego;
 - 5) dla nowych budynków innych niż wskazano w pkt 4, w tym nowych budynków usługowych ustala się:
 - a) wolno stojącą formę zabudowy,
 - b) maksymalną wysokość na 6 m,
 - c) maksymalnie jedną kondygnację nadziemną,
 - d) dachy jednospadowe, dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych do 45°, pokryte dachówką ceramiczną lub cementową lub innym materiałem w odcieniach kolorów czerwonego lub brązowego, lub materiałem bitumicznym;
 - 6) maksymalna wysokość budowli nie może przekraczać 10 m.

3. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
- 1) ustala się minimalną wielkość nowo wydzielonej działki budowlanej na 1200 m²;
 - 2) ustala się wskaźnik intensywności zabudowy działki budowlanej od 0,15 do 0,45;
 - 3) ustala się maksymalny wskaźnik zabudowy działki budowlanej do 40%;
 - 4) powierzchnia biologicznie czynna min. 30% powierzchni działki budowlanej.

§ 22.

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **1MN/U**, **2MN/U**, **3MN/U**, **4MN/U**, **5MN/U**, **6MN/U** ustala się przeznaczenie:
 - 1) podstawowe: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolno stojącej, bliźniaczej, usługowej;
 - 2) uzupełniające: zieleń urządzone, infrastruktura techniczna.
2. Na terenach, o których mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - 1) dopuszcza się budynki mieszkalne, mieszkalno – usługowe i usługowe;
 - 2) nieprzekraczalna linia zabudowy:
 - a) dla terenu 1MN/U w odległości 8 m od linii rozgraniczających drogi 1KDPJ oraz w odległości 10 m od linii rozgraniczających drogi KDZ, jak na rysunku planu,
 - b) dla terenu 2MN/U w odległości 8 m od linii rozgraniczających drogi 1KDPJ i 1KD-D oraz w odległości maks. 13,3 m od linii rozgraniczających drogi KD-Z, jak na rysunku planu,
 - c) dla terenu 3MN/U w odległości 8 m od linii rozgraniczających drogi 2KDPJ, jak na rysunku planu,
 - d) dla terenu 4MN/U w odległości min. 8 m od linii rozgraniczających drogi 2KDPJ i 3KDPJ, jak na rysunku planu,
 - e) dla terenu 5MN/U w odległości 10 m od linii rozgraniczających terenu 9WS oraz w odległości 10 m od linii rozgraniczających drogi KD-L, jak na rysunku planu,
 - f) dla terenu 6MN/U w odległości 8 m od linii rozgraniczających drogi 26KDPJ, 3KD-D i KD-Z, a w przypadku budynków istniejących - w linii elewacji, jak na rysunku planu;
 - 3) dla budynków wpisanych do ewidencji zabytków należy stosować ustalenia § 7 ust. 6 i 8;
 - 4) dla istniejących budynków:
 - a) wielorodzinnych dopuszcza się utrzymanie rodzaju zabudowy,
 - b) w sytuacji zmiany wysokości ustala się maksymalną wysokość na 9 m,
 - c) wyższych niż 9 m, ustala się zakaz zwiększania wysokości,
 - d) w sytuacji zmiany szerokości elewacji ustala się maksymalną szerokość elewacji frontowej na 15 m,
 - e) dopuszcza się utrzymanie rodzaju, formy i pokrycia dachu lub dopuszcza się zmianę rodzaju, formy i pokrycia dachu, w tej sytuacji należy stosować odpowiednio zapisy jak dla nowych budynków;
 - 5) dla nowych budynków mieszkalnych, mieszkalno-usługowych i usługowych ustala się:
 - a) maksymalną wysokość na 9 m,
 - b) maksymalną szerokość elewacji frontowej na 15 m,
 - c) pozostałe gabaryty dowolne,
 - d) maksymalnie dwie kondygnacje nadziemne, w tym drugą w poddaszu użytkowym,
 - e) dachy dwuspadowe, naczółkowe, symetryczne o kącie nachylenia połaci dachowych od 35° do 45°, pokryte dachówką ceramiczną lub cementową w kolorze ceglastym, z zastrzeżeniem lit. f,
 - f) dla części terenu 6MN/U zlokalizowanego w strefie ochrony konserwatorskiej „B” dachy dwuspadowe, symetryczne o kącie nachylenia połaci dachowych od 38° do 45°, pokryte dachówką ceramiczną lub cementową w kolorze ceglastym;
 - 6) dla nowych budynków innych niż wskazano w pkt 5 ustala się:
 - a) maksymalną wysokość na 6 m,
 - b) maksymalnie jedną kondygnację nadziemną,

- c) dachy jedno, dwu lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych do 45°, pokryte dachówką ceramiczną lub cementową lub materiałem imitującym dachówkę, w kolorze ceglającym lub materiałem bitumicznym;
- 7) maksymalna wysokość budowli nie może przekraczać 10 m.
- 3. Na terenach, o których mowa w ust. 1, obowiązują następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - 1) ustala się minimalne powierzchnie nowo wydzielanych działek budowlanych:
 - a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolno stojąca - 1200 m²,
 - b) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna bliźniacza - 600 m²,
 - c) zabudowa usługowa, mieszkaniowo-usługowa - 800 m²,
 - 2) ustala się wskaźnik intensywności zabudowy działki budowlanej od 0,05 do 0,45;
 - 3) ustala się maksymalny wskaźnik zabudowy działki budowlanej - do 40%;
 - 4) powierzchnia biologicznie czynna min. 30% powierzchni działki budowlanej.

§ 23.

- 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1M/U** ustala się przeznaczenie:
 - 1) podstawowe: tereny zabudowy mieszkaniowo - usługowej;
 - 2) uzupełniające: zieleń urządzona, infrastruktura techniczna.
- 2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - 1) dopuszcza się użytkowanie istniejących budynków jako mieszkalne lub usługowe;
 - 2) dla budynków wpisanych do ewidencji zabytków należy stosować ustalenia § 7 pkt 8;
 - 3) ustala się zakaz lokalizacji nowej zabudowy;
 - 4) nieprzekraczalna linia zabudowy - w linii elewacji, jak na rysunku planu;
- 3. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu: powierzchnia biologicznie czynna min. 20% powierzchni działki budowlanej.

§ 24.

- 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **2M/U** ustala się przeznaczenie:
 - 1) podstawowe: tereny zabudowy mieszkaniowo - usługowej;
 - 2) uzupełniające: zieleń urządzona, infrastruktura techniczna.
- 2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - 1) dopuszcza się budynki mieszkalne, mieszkalno – usługowe i usługowe;
 - 2) nieprzekraczalna linia zabudowy w odległości min. 3,9 m od linii rozgraniczających drogi 10KDPJ oraz w odległości maks. 12,6 m od linii rozgraniczających drogi KD-Z, a w przypadku budynków istniejących - w linii elewacji, jak na rysunku planu;
 - 3) dla istniejących budynków:
 - a) ustala się zakaz zmiany wysokości, gabarytów, formy i rodzaju dachu, rodzaju pokrycia dachu,
 - b) dopuszcza się adaptację na cele mieszkalne, usługowe lub mieszkalno-usługowe;
 - 4) dla obiektów dysharmonizujących należy stosować odpowiednie ustalenia zawarte w § 7 ust. 3;
 - 5) dla nowych budynków mieszkalnych, usługowych i mieszkalno-usługowych ustala się:
 - a) maksymalną wysokość na 9 m,
 - b) maksymalną szerokość elewacji frontowej na 15 m,
 - c) dwie kondygnacje nadziemne, w tym drugą w poddaszu użytkowym,
 - d) dachy dwuspadowe, symetryczne o kącie nachylenia połaci dachowych od 38° do 45°, pokryte dachówką ceramiczną w kolorze ceglającym;
 - 6) dla nowych budynków innych niż wskazano w pkt 5 ustala się:
 - a) maksymalną wysokość na 6 m,
 - b) maksymalnie jedną kondygnację nadziemną,

- c) dachy dwuspadowe, symetryczne o kącie nachylenia połaci dachowych od 35° do 45°, pokryte dachówką ceramiczną lub cementową lub materiałem imitującym dachówkę, w kolorze ceglastym;
- 7) maksymalna wysokość budowli nie może przekraczać 10 m.
- 3. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - 1) ustala się minimalną wielkość nowo wydzielonej działki budowlanej na 1200 m²;
 - 2) ustala się wskaźnik intensywności zabudowy działki budowlanej od 1,0 do 1,5;
 - 3) ustala się maksymalny wskaźnik zabudowy działki budowlanej do 40%;
 - 4) powierzchnia biologicznie czynna min. 30% powierzchni działki budowlanej.

§ 25.

- 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **MN/UKr** ustala się przeznaczenie:
 - 1) podstawowe: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej i usług sakralnych;
 - 2) uzupełniające: zieleń urządzona, infrastruktura techniczna.
- 2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - 1) dopuszcza się budynki mieszkalne, mieszkalno – usługowe i usługowe, w tym sakralne;
 - 2) nieprzekraczalna linia zabudowy w odległości min. 19,9 m od linii rozgraniczających drogi KD-Z, jak na rysunku planu;
 - 3) dla istniejących budynków:
 - a) w sytuacji zmiany wysokości ustala się maksymalną wysokość na 9 m,
 - b) wyższych niż 9 m, ustala się zakaz zwiększania wysokości,
 - c) sytuacji zmiany szerokości elewacji ustala się maksymalną szerokość elewacji frontowej na 15 m,
 - d) dopuszcza się utrzymanie rodzaju, formy i pokrycia dachu lub dopuszcza się zmianę rodzaju, formy i pokrycia dachu, w tej sytuacji należy stosować odpowiednio zapisy jak dla nowych budynków;
 - 4) dla nowych budynków mieszkalnych, usługowych i mieszkalno-usługowych ustala się:
 - a) maksymalną wysokość na 9 m,
 - b) maksymalną szerokość elewacji frontowej na 15 m,
 - c) dwie kondygnacje nadziemne, w tym drugą w poddaszu użytkowym,
 - d) dachy dwuspadowe, symetryczne o kącie nachylenia połaci dachowych od 38° do 45°, pokryte dachówką ceramiczną w kolorze ceglastym;
 - 5) dla nowych budynków innych niż wskazano w pkt 4 ustala się:
 - a) maksymalną wysokość na 6 m,
 - b) maksymalnie jedną kondygnację nadziemną,
 - c) dachy jednospadowe, dwuspadowe lub wielospadowe, o kącie nachylenia połaci dachowych do 45°, pokryte dachówką ceramiczną lub cementową lub materiałem imitującym dachówkę, w kolorze ceglastym lub materiałem bitumicznym;
 - 6) maksymalna wysokość budowli nie może przekraczać 10 m.
- 3. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - 1) ustala się minimalną wielkość nowo wydzielonej działki budowlanej na 800 m²;
 - 2) ustala się wskaźnik intensywności zabudowy działki budowlanej od 0,15 do 0,45;
 - 3) ustala się maksymalny wskaźnik zabudowy działki budowlanej do 40%;
 - 4) powierzchnia biologicznie czynna min. 30% powierzchni działki budowlanej.

§ 26.

- 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1U** ustala się przeznaczenie:
 - 1) podstawowe: tereny usług;
 - 2) uzupełniające: zieleń urządzona, infrastruktura techniczna.
- 2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) nieprzekraczalna linia zabudowy w odległości 3 m od linii rozgraniczających drogi KD-Z oraz w linii rozgraniczającej terenu 2U z terenem drogi 23KDJP i terenem 2WS/ZP, jak na rysunku planu;
 - 2) ustala się zakaz lokalizacji nowej zabudowy;
 - 3) ustala się zakaz zmiany wysokości, gabarytów, formy i rodzaju dachu, rodzaju pokrycia dachu budynku istniejącego.
3. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
- 1) ustala się wskaźnik intensywności zabudowy działki budowlanej od 0,15 do 0,20;
 - 2) ustala się maksymalny wskaźnik zabudowy działki budowlanej do 20%;
 - 3) powierzchnia biologicznie czynna min. 30% powierzchni działki budowlanej.

§ 27.

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **2U** ustala się przeznaczenie:
 - 1) podstawowe: tereny usług;
 - 2) uzupełniające: zieleń urządzona, infrastruktura techniczna.
2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - 1) nieprzekraczalna linia zabudowy w odległości min. 2,5 m od linii rozgraniczających drogi 10KDPJ oraz w granicy terenu 3U z drogą KD-Z, a w przypadku budynków istniejących - w linii elewacji, jak na rysunku planu;
 - 2) dla istniejących budynków ustala się:
 - a) w sytuacji zmiany wysokości ustala się maksymalną wysokość na 9 m,
 - b) wyższych niż 9 m, ustala się zakaz zwiększania wysokości,
 - c) w sytuacji zmiany szerokości elewacji ustala się maksymalną szerokość elewacji frontowej na 20 m, pozostałe gabaryty dowolne,
 - d) dopuszcza się utrzymanie rodzaju, formy i pokrycia dachu lub dopuszcza się zmianę rodzaju, formy i pokrycia dachu, w tej sytuacji należy stosować odpowiednio zapisy jak dla nowych budynków;
 - 3) dla nowych budynków usługowych ustala się:
 - a) maksymalną wysokość na 9 m,
 - b) maksymalną szerokość elewacji frontowej na 20 m,
 - c) dachy dwuspadowe, symetryczne o kącie nachylenia połaci dachowych od 38° do 45°, pokryte dachówką ceramiczną lub cementową w kolorze ceglonym;
 - 4) dla nowych budynków innych niż wskazano w pkt 3 ustala się:
 - a) maksymalną wysokość na 6 m,
 - b) maksymalnie jedną kondygnację nadziemną,
 - c) dachy dwuspadowe, symetryczne o kącie nachylenia połaci dachowych od 25° do 45°, pokryte dachówką ceramiczną lub cementową lub materiałem imitującym dachówkę, w kolorze ceglonym;
 - 5) maksymalna wysokość budowli nie może przekraczać 10 m.
3. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - 1) ustala się wskaźnik intensywności zabudowy działki budowlanej od 0,15 do 0,55;
 - 2) ustala się maksymalny wskaźnik zabudowy działki budowlanej do 40%;
 - 3) powierzchnia biologicznie czynna min. 20% powierzchni działki budowlanej.

§ 28.

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **3U** ustala się przeznaczenie:
 - 1) podstawowe: tereny usług;
 - 2) uzupełniające: zieleń urządzona, infrastruktura techniczna.
2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) nieprzekraczalna linia zabudowy w odległości 8 m od linii rozgraniczających drogi 2KD-D, w odległości 10 m od linii rozgraniczających drogi KD-L oraz w odległości 12 m od linii rozgraniczających terenu 12R, jak na rysunku planu;
 - 2) dla budynków usługowych ustala się:
 - a) dowolną formę zabudowy,
 - b) maksymalną wysokość 12 m,
 - c) maksymalną szerokość elewacji frontowej na 20 m,
 - d) dachy dwuspadowe lub wielospadowe, symetryczne o kącie nachylenia połaci dachowych od 30° do 45°, pokryte dachówką ceramiczną lub cementową lub materiałem imitującym dachówkę, w kolorze ceglстым;
 - 3) dla budynków innych niż wskazano w pkt 2 ustala się:
 - a) maksymalną wysokość na 6 m,
 - b) maksymalnie jedną kondygnację nadziemną,
 - c) dachy dwuspadowe lub wielospadowe, symetryczne o kącie nachylenia połaci dachowych od 25° do 45°, pokryte dachówką ceramiczną lub cementową lub materiałem imitującym dachówkę, w kolorze ceglстым;
 - 4) maksymalna wysokość budowli nie może przekraczać 10 m.
3. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
- 1) ustala się wskaźnik intensywności zabudowy działki budowlanej od 0,05 do 0,5;
 - 2) ustala się maksymalny wskaźnik zabudowy działki budowlanej do 40%;
 - 3) powierzchnia biologicznie czynna min. 20% powierzchni działki budowlanej.

§ 29.

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolami **UP/U** ustala się przeznaczenie:
 - 1) podstawowe: tereny usług publicznych i usług;
 - 2) uzupełniające: zieleń urządzona, infrastruktura techniczna.
2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - 1) nieprzekraczalna linia zabudowy w odległości 8 m od linii rozgraniczających drogi 2KD-D oraz w odległości 10 m od linii rozgraniczających drogi KD-L, jak na rysunku planu;
 - 2) dla budynków usługowych ustala się:
 - a) dowolną formę zabudowy,
 - b) maksymalną wysokość na 12 m,
 - c) maksymalną szerokość elewacji frontowej na 20 m,
 - d) dachy dwuspadowe lub wielospadowe, symetryczne o kącie nachylenia połaci dachowych od 30° do 45°, pokryte dachówką ceramiczną lub cementową lub materiałem imitującym dachówkę, w kolorze ceglстым;
 - 3) dla budynków innych niż wskazano w pkt 2 ustala się:
 - a) maksymalną wysokość na 6 m,
 - b) maksymalnie jedną kondygnację nadziemną,
 - c) dachy dwuspadowe lub wielospadowe, symetryczne o kącie nachylenia połaci dachowych od 25° do 45°, pokryte dachówką ceramiczną lub cementową lub materiałem imitującym dachówkę, w kolorze ceglстым;
 - 4) maksymalna wysokość budowli nie może przekraczać 10 m.
3. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - 1) ustala się wskaźnik intensywności zabudowy działki budowlanej od 0,05 do 0,5;
 - 2) ustala się maksymalny wskaźnik zabudowy działki budowlanej do 40%;
 - 3) powierzchnia biologicznie czynna min. 20% powierzchni działki budowlanej.

§ 30.

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolami **UKr** ustala się przeznaczenie:
 - 1) podstawowe: tereny usług sakralnych;
 - 2) uzupełniające: zieleń urządzona, infrastruktura techniczna.
2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - 1) dla istniejących budynków należy stosować ustalenia zawarte w § 7 ust. 7;
 - 2) ustala się zakaz lokalizacji nowej zabudowy;
 - 3) ustala się zakaz zmiany wysokości i gabarytów zabudowy istniejącej.
3. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu: powierzchnia biologicznie czynna min. 30% powierzchni działki budowlanej.

§ 31.

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolami **UK/UO/UZ/M** ustala się przeznaczenie:
 - 1) podstawowe: tereny usług kultury, oświaty, zdrowia i zabudowy mieszkaniowej;
 - 2) uzupełniające: zieleń urządzona, infrastruktura techniczna.
2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - 1) dopuszcza się budynki usługowe, mieszkalno – usługowe, mieszkalne;
 - 2) nieprzekraczalna linia zabudowy w odległości maks. 8 m od linii rozgraniczających drogi 3KDPJ oraz w odległości min. 4,1 m od linii rozgraniczających drogi KD-Z, a w przypadku budynków istniejących - w linii elewacji, jak na rysunku planu;
 - 3) dla istniejących budynków:
 - a) w sytuacji zmiany wysokości ustala się maksymalną wysokość na 10 m,
 - b) wyższych niż 10 m, ustala się zakaz zwiększania wysokości,
 - c) w sytuacji zmiany szerokości elewacji ustala się maksymalną szerokość elewacji frontowej na 15 m,
 - d) dopuszcza się utrzymanie rodzaju, formy i pokrycia dachu lub dopuszcza się zmianę rodzaju, formy i pokrycia dachu, w tej sytuacji należy stosować odpowiednio zapisy jak dla nowych budynków;
 - 4) dla nowych budynków usługowych ustala się:
 - a) maksymalną wysokość na 10 m,
 - b) maksymalnie dwie kondygnacje nadziemne,
 - c) dachy dwuspadowe, symetryczne o kącie nachylenia połaci dachowych od 38° do 45°, pokryte dachówką ceramiczną w kolorze ceglстым;
 - 5) ustala się zakaz lokalizacji nowych budynków mieszkalno-usługowych i mieszkalnych;
 - 6) dla nowych budynków innych niż wskazano w pkt 5 ustala się:
 - a) maksymalną wysokość na 6 m,
 - b) maksymalnie jedną kondygnację nadziemną,
 - c) dachy dwuspadowe, symetryczne o kącie nachylenia połaci dachowych od 25° do 45°, pokryte dachówką ceramiczną lub cementową lub materiałem imitującym dachówkę, w kolorze ceglстым;
 - 7) maksymalna wysokość budowli nie może przekraczać 10 m.
3. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - 1) ustala się wskaźnik intensywności zabudowy działki budowlanej od 0,15 do 0,55;
 - 2) ustala się maksymalny wskaźnik zabudowy działki budowlanej do 40%;
 - 3) powierzchnia biologicznie czynna min. 20% powierzchni działki budowlanej.

§ 32.

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **US** ustala się następujące przeznaczenie:
 - 1) podstawowe: tereny usług sportu i rekreacji;
 - 2) uzupełniające: zieleń urządzona, infrastruktura techniczna.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - 1) dopuszcza się lokalizację:
 - a) terenowych urządzeń i obiektów sportowych i rekreacyjnych,
 - b) budynków usług sportu i rekreacji,
 - c) obiektów towarzyszących;
 - 2) nieprzekraczalna linia zabudowy w odległości 8 m od linii rozgraniczających drogi 19KDPJ, 20KDPJ i KD-Z, jak na rysunku planu;
 - 3) dla nowych budynków ustala się:
 - a) maksymalną wysokość na 12 m,
 - b) maksymalnie dwie kondygnacje nadziemne,
 - c) dachy o dowolnych formach i pokryciach;
 - 4) maksymalna wysokość budowli nie może przekraczać 10 m.
3. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - 1) ustala się wskaźnik intensywności zabudowy działki budowlanej od 0,01 do 2,0;
 - 2) ustala się maksymalny wskaźnik zabudowy działki budowlanej - do 80%;
 - 3) powierzchnia biologicznie czynna min. 10% powierzchni działki budowlanej.

§ 33.

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1P/U** ustala się przeznaczenie:
 - 1) podstawowe: tereny produkcyjno-usługowe;
 - 2) uzupełniające: zieleń urządzona, infrastruktura techniczna.
2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - 1) dopuszcza się lokalizację:
 - a) budynków produkcyjnych,
 - b) budynków magazynowych,
 - c) składów,
 - d) budynków usługowych,
 - e) obiektów towarzyszących;
 - 2) nieprzekraczalna linia zabudowy w odległości 12 m od linii rozgraniczających drogi 3KDPJ, w odległości 8 m od linii rozgraniczających drogi 9KDPJ oraz w odległości min. 10 m od linii rozgraniczających terenu 2MNs, jak na rysunku planu;
 - 3) dla istniejących budynków:
 - a) w sytuacji zmiany wysokości ustala się maksymalną wysokość na 12 m,
 - b) wyższych niż 12 m, ustala się zakaz zwiększania wysokości,
 - c) w sytuacji zmiany szerokości elewacji ustala się maksymalną szerokość elewacji frontowej na 15 m,
 - d) dopuszcza się utrzymanie rodzaju, formy i pokrycia dachu lub dopuszcza się zmianę rodzaju, formy i pokrycia dachu, w tej sytuacji należy stosować odpowiednio zapisy jak dla nowych budynków;
 - 4) dla nowych budynków ustala się:
 - a) maksymalną wysokość na 12 m,
 - b) maksymalnie dwie kondygnacje nadziemne,
 - c) dachy jedno, dwu lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych do 45°, pokryte dowolnym materiałem w odcieniach kolorów: czerwonego lub brązowego;
 - 5) maksymalna wysokość budowli nie może przekraczać 10 m;
 - 6) dopuszcza się wprowadzenie szpaleru drzew wzdłuż granicy terenu 1P/U z drogą 9KDPJ i terenem 2MNs.
3. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - 1) ustala się wskaźnik intensywności zabudowy działki budowlanej od 0,01 do 1,0;
 - 2) ustala się maksymalny wskaźnik zabudowy działki budowlanej do 40%;
 - 3) powierzchnia biologicznie czynna min. 30% powierzchni działki budowlanej.

§ 34.

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **2P/U** ustala się przeznaczenie:
 - 1) podstawowe: tereny produkcyjno-usługowe;
 - 2) uzupełniające: zieleń urządzona, infrastruktura techniczna.
2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - 1) dopuszcza się lokalizację:
 - a) budynków produkcyjnych,
 - b) budynków magazynowych,
 - c) składów,
 - d) budynków usługowych,
 - e) obiektów towarzyszących;
 - 2) obowiązująca linia zabudowy w odległości maks. 29,3 m od linii rozgraniczających terenu 5WS, w odległości 24 m od linii rozgraniczających terenu ZP/M/U oraz w odległości maks. 90,4 m od linii rozgraniczających drogi KD-Z, a w przypadku budynków istniejących - w linii elewacji, jak na rysunku planu;
 - 3) dla budynków wpisanych do ewidencji zabytków należy stosować ustalenia § 7 pkt 6 i 8;
 - 4) dla istniejących budynków, innych niż wpisanych do ewidencji zabytków:
 - a) w sytuacji zmiany wysokości ustala się maksymalną wysokość na 9 m,
 - b) wyższych niż 9 m, ustala się zakaz zwiększania wysokości,
 - c) w sytuacji zmiany szerokości elewacji ustala się maksymalną szerokość elewacji frontowej na 15 m,
 - d) dopuszcza się utrzymanie rodzaju, formy i pokrycia dachu lub dopuszcza się zmianę rodzaju, formy i pokrycia dachu, w tej sytuacji należy stosować odpowiednio zapisy jak dla nowych budynków;
 - 5) dla nowych budynków ustala się:
 - a) wolno stojącą formę zabudowy,
 - b) maksymalną wysokość na 9 m,
 - c) maksymalnie jedną kondygnację nadziemną,
 - d) dachy dwuspadowe, symetryczne o kącie nachylenia połaci dachowych od 38° do 45°, pokryte dachówką ceramiczną w kolorze ceglastym;
 - 6) maksymalna wysokość budowli nie może przekraczać 10 m.
3. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - 1) ustala się wskaźnik intensywności zabudowy działki budowlanej od 0,01 do 1,0;
 - 2) ustala się maksymalny wskaźnik zabudowy działki budowlanej do 40%;
 - 3) powierzchnia biologicznie czynna min. 10% powierzchni działki budowlanej.

§ 35.

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **1RM, 2RM, 3RM, 4RM, 5RM, 6RM, 7RM, 8RM, 9RM, 10RM, 11RM, 12RM, 13RM, 14RM, 15RM, 16RM** ustala się przeznaczenie:
 - 1) podstawowe: tereny zabudowy zagrodowej;
 - 2) uzupełniające: infrastruktura techniczna, z zastrzeżeniem zgodności z przepisami odrębnymi w zakresie ochrony gruntów rolnych i leśnych.
2. Na terenach, o których mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - 1) dopuszcza się lokalizację:
 - a) budynków mieszkalnych wolno stojących,
 - b) obiektów towarzyszących;
 - 2) ustala się zakaz:
 - a) zakaz trwałego składowania surowców i materiałów masowych,
 - b) zakaz przechowywania i magazynowania ścieków i odchodów zwierzęcych, toksycznych środków chemicznych, magazynowania paliw i substancji ropopochodnych, składowania i utylizacji odpadów komunalnych i niebezpiecznych,
 - c) lokalizowania obiektów hodowlanych o obsadzie większej niż:

- dla koni i źrebaków – 1,2 Dużej Jednostki Przeliczeniowej (DJP),
 - dla krów, buhajów, jałówek i cieląt – 2 Duże Jednostki Przeliczeniowe (DJP),
 - dla kóz, jeleni i danieli – 1,5 Dużej Jednostki Przeliczeniowej (DJP),
 - dla knurów, macior, warchlaków i prosiąt – 2 Duże Jednostki Przeliczeniowe (DJP),
 - dla tryków, owiec, jagniąt i jarlaków – 1 Dużą Jednostkę Przeliczeniową (DJP),
 - dla lisów, jenotów, norek, tchórzy, nutrii i szynszyli – 0,025 Dużej Jednostki Przeliczeniowej (DJP),
 - dla kur, kaczek, gęsi, indyków, strusi, perlic, przepiórek i gołębi – 0,4 Dużej Jednostki Przeliczeniowej (DJP),
 - dla psów – 0,5 Dużej Jednostki Przeliczeniowej (DJP),
 - dla królików – 0,7 Dużej Jednostki Przeliczeniowej (DJP),
 - dla innych nie wymienionych wyżej zwierząt – 0 Dużej Jednostki Przeliczeniowej (DJP);
- 3) nieprzekraczalna linia zabudowy:
- a) dla terenu 1RM w odległości 8 m od linii rozgraniczających drogi 5KDR oraz w odległości 10 m od linii rozgraniczających drogi KDZ, jak na rysunku planu,
 - b) dla terenu 2RM w odległości 8 m od linii rozgraniczających drogi 5KDR i 1KD-D, jak na rysunku planu,
 - c) dla terenu 3RM w odległości 17,2 m od linii rozgraniczających drogi 3KDPJ oraz w odległości 8 m od linii rozgraniczających drogi 2KDPJ i 1KD-D, a w przypadku budynków istniejących - w linii elewacji, jak na rysunku planu, jak na rysunku planu,
 - d) dla terenu 4RM w odległości min. 8 m od linii rozgraniczających drogi 2KDPJ i 3KDPJ, jak na rysunku planu,
 - e) dla terenu 5RM w odległości 6 m od linii rozgraniczających drogi KD-L, w odległości 8 m od linii rozgraniczających drogi KD-Z oraz w odległości 12 m od linii rozgraniczających terenu 16R, jak na rysunku planu, jak na rysunku planu,
 - f) dla terenu 6RM w odległości 8 m od linii rozgraniczających drogi 16KDPJ i 17KDPJ oraz w odległości 8 m od linii rozgraniczających terenu 3WS, jak na rysunku planu,
 - g) dla terenu 7RM w odległości 8 m od linii rozgraniczających drogi 17KDPJ, 18KDPJ i 19KDPJ, jak na rysunku planu,
 - h) dla terenu 8RM w odległości 8 m od linii rozgraniczających drogi 18KDPJ, 19KDPJ, 20KDPJ i 22KDPJ, a w przypadku budynków istniejących - w linii elewacji, jak na rysunku planu,
 - i) dla terenu 9RM w odległości 8 m od linii rozgraniczających drogi 18KDPJ, 20KDPJ, 22KDPJ i 24KDPJ, a w przypadku budynków istniejących - w linii elewacji, jak na rysunku planu,
 - j) dla terenu 10RM w odległości 8 m od linii rozgraniczających drogi 18KDPJ i 24KDPJ, jak na rysunku planu,
 - k) dla terenu 11RM w odległości 8 m od linii rozgraniczających drogi 24KDPJ, jak na rysunku planu,
 - l) dla terenu 12RM w odległości 8 m od linii rozgraniczających drogi 23KDPJ, jak na rysunku planu,
 - m) dla terenu 13RM w odległości min. 5 m od linii rozgraniczających drogi 23KDPJ oraz w odległości 4 m od linii rozgraniczających terenu 6WS, jak na rysunku planu,
 - n) dla terenu 14RM w odległości 6 m od linii rozgraniczających drogi 23KDPJ, w odległości min. 4,9 m od linii rozgraniczających terenu 6WS oraz w odległości min. 9,2 m od linii rozgraniczających terenu 7WS, jak na rysunku planu,
 - o) dla terenu 15RM w odległości 8 m od linii rozgraniczających drogi 23KDPJ i 3KD-D, jak na rysunku planu,
 - p) dla terenu 16RM w odległości 8 m od linii rozgraniczających drogi 26KDPJ, 3KD-D i KD-Z, jak na rysunku planu;
- 4) dla istniejących budynków:
- a) w sytuacji zmiany wysokości ustala się maksymalną wysokość na 12 m,

- b) wyższych niż 12 m, ustala się zakaz zwiększania wysokości,
 - c) w sytuacji zmiany szerokości elewacji ustala się maksymalną szerokość elewacji frontowej na 15 m,
 - d) dopuszcza się utrzymanie rodzaju, formy i pokrycia dachu lub dopuszcza się zmianę rodzaju, formy i pokrycia dachu, w tej sytuacji należy stosować odpowiednio zapisy jak dla nowych budynków;
- 5) dla nowych budynków mieszkalnych ustala się:
 - a) maksymalną wysokość na 9 m,
 - b) maksymalną szerokość elewacji frontowej na 15 m,
 - c) maksymalnie dwie kondygnacje nadziemne, w tym drugą w poddaszu użytkowym,
 - d) dachy dwuspadowe, symetryczne o kącie nachylenia połaci dachowych od 35° do 45°, pokryte dachówką ceramiczną w kolorze ceglastym;
 - 6) dla nowych budynków innych niż wskazanych w pkt 5 ustala się:
 - a) maksymalną wysokość na 15 m,
 - b) maksymalnie dwie kondygnacje nadziemne,
 - c) dachy dwuspadowe, symetryczne o kącie nachylenia połaci dachowych od 25° do 45°, pokryte dachówką ceramiczną lub materiałem imitującym dachówkę, w kolorze ceglastym;
 - 7) maksymalna wysokość budowli nie może przekraczać 12 m.
3. Na terenach, o których mowa w ust. 1, obowiązują następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - 1) dla terenów od 1RM do 11RM i od 13RM do 16RM ustala się wskaźnik co najmniej 3000 m² powierzchni działki budowlanej na 1 lokal mieszkalny;
 - 2) ustala się wskaźnik intensywności zabudowy działki budowlanej od 0,01 do 0,35;
 - 3) ustala się maksymalny wskaźnik zabudowy działki budowlanej do 40%;
 - 4) powierzchnia biologicznie czynna min. 30% powierzchni działki budowlanej.

§ 36.

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **E** ustala się następujące przeznaczenie podstawowe: tereny urządzeń elektroenergetycznych.
2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - 1) lokalizacja stacji transformatorowej;
 - 2) utrzymanie istniejącej zabudowy;
 - 3) ustala się zakaz zmiany wysokości, gabarytów, formy i rodzaju dachu, rodzaju pokrycia dachu;
 - 4) ustala się stosowanie kolorów pastelowych, stonowanych, w odcieniach bieli, rozbielonych piasków lub beżu z zastosowaniem materiałów tj.: tynki, klinkier, kamień, drewno.
3. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - 1) ustala się wskaźnik intensywności zabudowy działki budowlanej od 0,5 do 0,95;
 - 2) powierzchnia biologicznie czynna min. 1% powierzchni działki budowlanej.
4. Teren, o którym mowa w ust. 1 wyznacza się do realizacji inwestycji celu publicznego.

§ 37.

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **W** ustala się następujące przeznaczenie:
 - 1) podstawowe: tereny urządzeń zaopatrzenie w wodę;
 - 2) uzupełniające: zieleń urządzona, infrastruktura techniczna.
2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - 1) lokalizacja stacji uzdatniania wody oraz ujęć wody podziemnej;
 - 2) dopuszcza się lokalizację obiektów i urządzeń związanych z eksploatacją ujęcia wód podziemnych;
 - 3) maksymalna wysokość budynków i budowli nie może przekraczać 6,0 m;
 - 4) kąt nachylenia połaci dachowej może być równy lub większy od 0°;

- 5) obowiązują wymogi związane z lokalizacją terenu w granicach strefy ochrony bezpośredniej ujęcia wody podziemnej zgodnie z przepisami odrębnymi.
3. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - 1) ustala się wskaźnik intensywności zabudowy działki budowlanej od 0,01 do 0,2;
 - 2) powierzchnia biologicznie czynna min. 20% powierzchni działki budowlanej.
4. Teren, o którym mowa w ust. 1 wyznacza się do realizacji inwestycji celu publicznego.

§ 38.

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **K** ustala się następujące przeznaczenie:
 - 1) podstawowe: tereny urządzeń kanalizacji;
 - 2) uzupełniające: zieleń urządzona, zieleń izolacyjna, infrastruktura techniczna.
2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - 1) nieprzekraczalna linia zabudowy w odległości 8 m od linii rozgraniczających drogi 15KDPJ oraz terenu 3WS, jak na rysunku planu;
 - 2) maksymalna wysokość budynków i budowli nie może przekraczać 9,0 m;
 - 3) kąt nachylenia połączenia dachowej może być równy lub większy od 0°.
3. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - 1) ustala się wskaźnik intensywności zabudowy działki budowlanej do 0,5;
 - 2) powierzchnia biologicznie czynna min. 30% powierzchni działki budowlanej.
4. Teren, o którym mowa w ust. 1 wyznacza się do realizacji inwestycji celu publicznego.

§ 39.

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **ZC** ustala się następujące przeznaczenie podstawowe: tereny cmentarza.
2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące kształtowania zabudowy:
 - 1) ustala się zakaz zabudowy kubaturowej z wyjątkiem kwater grobowych (ziemnych i murowanych) lub kolumbarium;
 - 2) dopuszcza się lokalizację obiektów towarzyszących z wyłączeniem garaży i budynków gospodarczych;
 - 3) w granicach strefy ochrony zabytkowego cmentarza należy stosować ustalenia § 7 pkt 9.
3. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - 1) ustala się wskaźnik intensywności zabudowy działki budowlanej od 0,0 do 0,8;
 - 2) powierzchnia biologicznie czynna min. 50% powierzchni działki budowlanej.

§ 40.

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **ZP/M/U** ustala się następujące przeznaczenie podstawowe: tereny zieleni urządzonej, zabudowy mieszkaniowej i usług.
2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące kształtowania zabudowy:
 - 1) dla budynków wpisanych do ewidencji zabytków i obiektów dysharmonizujących należy stosować ustalenia § 7 ust. 3, 6 i 8;
 - 2) dopuszcza się użytkowanie istniejących budynków jako mieszkaniowe lub usługowe w zakresie usług hotelowych, gastronomicznych, administracyjno-biurowych, edukacji, ochrony zdrowia, pomocy społecznej;
 - 3) zakaz lokalizacji nowej zabudowy kubaturowej;
 - 4) dopuszcza się powiększenie zasięgu zadrzewień.
3. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu: powierzchnia biologicznie czynna min. 70% powierzchni działki budowlanej.

§ 41.

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **1ZP, 2ZP, 3ZP, 4ZP** ustala się następujące przeznaczenie:
 - 1) podstawowe: tereny zieleni urządzonej;
 - 2) uzupełniające: infrastruktura techniczna.
2. Na terenach, o których mowa w ust. 1, w zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego przyjmuje się następujące ustalenia:
 - 1) zakaz lokalizacji zabudowy kubaturowej;
 - 2) dopuszcza się lokalizację obiektów typu: urządzenia sportowo-rekreacyjne, ścieżki rowerowe, ciągi piesze, ciek i zbiorniki wodne.
3. Na terenach, o których mowa w ust. 1, obowiązują następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu: powierzchnia biologicznie czynna min. 80% powierzchni działki budowlanej.
4. Tereny, o których mowa w ust. 1 wyznacza się do realizacji inwestycji celu publicznego.

§ 42.

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **1ZN, 2ZN, 3ZN, 4ZN, 5ZN, 6ZN** ustala się następujące przeznaczenie: tereny zieleni, zadrzewień.
2. Na terenach, o których mowa w ust. 1, w zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego obowiązuje:
 - 1) lokalizacja zieleni o charakterze leśnym;
 - 2) zakaz lokalizacji zabudowy kubaturowej;
 - 3) na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią obowiązują ustalenia § 8 pkt 2.

§ 43.

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **1ZL, 2ZL, 3ZL** ustala się następujące przeznaczenie podstawowe: tereny lasów.

§ 44.

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **1R, 5R, 8R, 13R, 14R, 15R, 17R, 18R, 19R, 20R, 21R, 23R, 24R, 25R, 26R, 27R, 28R, 29R, 30R, 32R** ustala się następujące przeznaczenie:
 - 1) podstawowe: tereny rolnicze;
 - 2) uzupełniające:
 - a) urządzenia i sieci dystrybucyjnej infrastruktury technicznej, z zastrzeżeniem zgodności z przepisami odrębnymi w zakresie ochrony gruntów rolnych i leśnych,
 - b) dopuszcza się budowę urządzeń wodnych związanych z melioracjami lub ochroną przeciwpowodziową na warunkach określonych w przepisach odrębnych;
 - c) dla terenu 25R dopuszcza się drogi transportu rolnego.
2. Na terenach, o których mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - 1) zakaz lokalizacji zabudowy;
 - 2) dla urządzeń i sieci dystrybucyjnej infrastruktury technicznej, na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią, ustala się nakaz stosowania odpowiednich technologii i materiałów o ograniczonej nasiąkliwości i odpornych na działanie wody;
 - 3) należy chronić i utrzymywać istniejącą zieleń oraz układy zadrzewień śródpolnych;
 - 4) konieczność konserwacji istniejących rowów melioracyjnych i użytkowanie ich zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 5) na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią obowiązują ustalenia § 9 pkt 2.

§ 45.

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **2R, 3R, 4R, 6R, 7R** ustala się następujące przeznaczenie:
 - 1) podstawowe: tereny rolnicze;
 - 2) uzupełniające:

- a) urządzenia i sieci dystrybucyjnej infrastruktury technicznej, z zastrzeżeniem zgodności z przepisami odrębnymi w zakresie ochrony gruntów rolnych i leśnych,
 - b) dopuszcza się budowę urządzeń wodnych związanych z melioracjami lub ochroną przeciwpowodziową na warunkach określonych przepisach odrębnych.
2. Na terenach, o których mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
- 1) zakaz lokalizacji zabudowy;
 - 2) konieczność konserwacji istniejących rowów melioracyjnych i użytkowanie ich zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 46.

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **9R, 10R, 11R, 22R** ustala się następujące przeznaczenie:
- 1) podstawowe: tereny rolnicze;
 - 2) uzupełniające:
 - a) zabudowa zagrodowa,
 - b) urządzenia i sieci dystrybucyjnej infrastruktury technicznej, z zastrzeżeniem zgodności z przepisami odrębnymi w zakresie ochrony gruntów rolnych i leśnych,
 - c) dopuszcza się budowę urządzeń wodnych związanych z melioracjami lub ochroną przeciwpowodziową na warunkach określonych przepisach odrębnych.
2. Na terenach, o których mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
- 1) dopuszcza się lokalizację:
 - a) budynków mieszkalnych wolno stojących,
 - b) obiektów towarzyszących;
 - 2) ustala się zakaz:
 - a) zakaz trwałego składowania surowców i materiałów masowych,
 - b) zakaz przechowywania i magazynowania ścieków i odchodów zwierzęcych, toksycznych środków chemicznych, magazynowania paliw i substancji ropopochodnych, składowania i utylizacji odpadów komunalnych i niebezpiecznych,
 - c) lokalizowania obiektów hodowlanych o obsadzie większej niż:
 - dla koni i źrebaków – 1,2 Dużej Jednostki Przeliczeniowej (DJP),
 - dla krów, buhajów, jałówek i cieląt – 2 Duże Jednostki Przeliczeniowe (DJP),
 - dla kóz, jeleni i danieli – 1,5 Dużej Jednostki Przeliczeniowej (DJP),
 - dla knurów, macior, warchlaków i prosiąt – 2 Duże Jednostki Przeliczeniowe (DJP),
 - dla tryków, owiec, jagniąt i jarlaków – 1 Dużą Jednostkę Przeliczeniową (DJP),
 - dla lisów, jenotów, norek, tchórzy, nutrii i szynszyli – 0,025 Dużej Jednostki Przeliczeniowej (DJP),
 - dla kur, kaczek, gęsi, indyków, strusi, perlic, przepiórek i gołębi – 0,4 Dużej Jednostki Przeliczeniowej (DJP),
 - dla psów – 0,5 Dużej Jednostki Przeliczeniowej (DJP),
 - dla królików – 0,7 Dużej Jednostki Przeliczeniowej (DJP),
 - dla innych nie wymienionych wyżej zwierząt – 0 Dużej Jednostki Przeliczeniowej (DJP);
 - 3) nieprzekraczalna linia zabudowy:
 - a) dla terenu 9R w odległości 8 m od linii rozgraniczających drogi 2KD PJ, jak na rysunku planu,
 - b) dla terenu 10R w odległości 8 m od linii rozgraniczających drogi 2KD PJ i 3KD PJ, jak na rysunku planu,
 - c) dla terenu 11R w odległości 10 m od linii rozgraniczających drogi 11KD PJ i 2KD-D oraz w odległości 12 m od linii rozgraniczających terenu 12R, jak na rysunku planu,
 - d) dla terenu 22R w odległości 10 m od linii rozgraniczających drogi 17KD PJ, 18KD PJ, jak na rysunku planu;

- 4) dla budynków mieszkalnych ustala się:
 - a) maksymalną wysokość na 10 m,
 - b) maksymalną szerokość elewacji frontowej na 15 m,
 - c) pozostałe gabaryty dowolne,
 - d) maksymalnie dwie kondygnacje nadziemne, w tym drugą w poddaszu użytkowym,
 - e) dachy dwuspadowe, symetryczne o kącie nachylenia połaci dachowych od 35° do 45°, pokryte dachówką ceramiczną w kolorze ceglonym;
 - 5) dla budynków innych niż wskazanych w pkt 4 ustala się:
 - a) dowolną formę zabudowy,
 - b) maksymalną wysokość na 15 m,
 - c) pozostałe gabaryty dowolne,
 - d) maksymalnie dwie kondygnacje nadziemne,
 - e) dachy dwuspadowe, symetryczne o kącie nachylenia połaci dachowych od 25° do 45°, pokryte dachówką ceramiczną lub materiałem imitującym dachówkę, w kolorze ceglonym, z zastrzeżeniem, że na terenie 12R dopuszcza się dachy dwuspadowe, symetryczne o kącie nachylenia połaci dachowych od 18° do 45°, pokryte dachówką ceramiczną lub materiałem imitującym dachówkę, w kolorze ceglonym;
 - 6) maksymalna wysokość budowli nie może przekraczać 12 m, z zastrzeżeniem, że na terenie 11R maksymalna wysokość budowli nie może przekraczać 26 m.
3. Na terenach, o których mowa w ust. 1, obowiązują następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - 1) dla terenów 11R i 22R ustala się wskaźnik co najmniej 3000 m² powierzchni działki budowlanej na 1 lokal mieszkalny;
 - 2) ustala się wskaźnik intensywności zabudowy działki budowlanej od 0,01 do 0,4;
 - 3) ustala się maksymalny wskaźnik zabudowy działki budowlanej do 30 %;
 - 4) powierzchnia biologicznie czynna min. 50% powierzchni działki budowlanej.

§ 47.

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **12R, 16R, 31R** ustala się następujące przeznaczenie:
 - 1) podstawowe: tereny rolnicze (rezerwa pod obwodnicę Szczepankowic – Przeclawic);
 - 2) uzupełniające:
 - a) urzędnia i sieci dystrybucyjnej infrastruktury technicznej, z zastrzeżeniem zgodności z przepisami odrębnymi w zakresie ochrony gruntów rolnych i leśnych,
 - b) dopuszcza się budowę urządzeń wodnych związanych z melioracjami na warunkach określonych przepisach odrębnych.
2. Na terenach, o których mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - 1) zakaz lokalizacji zabudowy;
 - 2) konieczność konserwacji istniejących rowów melioracyjnych i użytkowanie ich zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 48.

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **1WS/ZP, 2WS/ZP, 3WS/ZP** ustala się następujące przeznaczenie:
 - 1) podstawowe: tereny wód otwartych i zieleni urządzonej;
 - 2) uzupełniające: infrastruktura techniczna.
2. Na terenach, o których mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - 1) lokalizacja zbiorników wodnych wraz z zielenią towarzyszącą;
 - 2) nakaz zapewnienia dostępu do wód, urządzeń melioracyjnych, hydrotechnicznych i hydroenergetycznych odpowiednim służbom odpowiedzialnym za eksploatację i utrzymanie zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 49.

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **1WS, 2WS, 3WS, 4WS, 5WS, 6WS, 7WS, 8WS, 9WS, 10WS** ustala się następujące przeznaczenie: tereny wód otwartych.
2. Na terenach, o których mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - 1) dopuszcza się lokalizację budowli hydrotechnicznych, przepustów i mostów zgodnie z przepisami odrębnymi.
 - 2) ochrona wód wraz z obudową biologiczną;
 - 3) nakaz zapewnienia dostępu do wód, urządzeń melioracyjnych, hydrotechnicznych i hydroenergetycznych odpowiednim służbom odpowiedzialnym za eksploatację i utrzymanie zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 50.

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **KD-G** ustala się przeznaczenie podstawowe: tereny drogi głównej publicznej.
2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 w zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego przyjmuje się następujące ustalenia:
 - 1) szerokość w liniach rozgraniczających – od 15,9 m do 19,0 m, jak na rysunku planu;
 - 2) dopuszcza się lokalizację chodników, oświetlenia, pasów zieleni przydrożnej, ścieżki rowerowej oraz elementów wyposażenia drogi i infrastruktury technicznej.

§ 51.

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **KD-Z** ustala się przeznaczenie podstawowe: tereny drogi zbiorczej publicznej.
2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 w zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego przyjmuje się następujące ustalenia:
 - 1) szerokość w liniach rozgraniczających – od 9,5 m do 26,3 m, jak na rysunku planu;
 - 2) dopuszcza się lokalizację chodników, przystanków autobusowych, oświetlenia, pasów zieleni przydrożnej, ścieżki rowerowej oraz elementów wyposażenia drogi i infrastruktury technicznej;
 - 3) dopuszcza się lokalizację tymczasowych obiektów budowlanych, tj.: kioski uliczne i pawilony sprzedaży ulicznej;
 - 4) dopuszcza się zachowanie istniejących szpalerów drzew.

§ 52.

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **KD-L** ustala się przeznaczenie podstawowe: tereny drogi lokalnej publicznej.
2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 w zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego przyjmuje się następujące ustalenia:
 - 1) szerokość w liniach rozgraniczających – od 11,7 m do 12,4 m, jak na rysunku planu;
 - 2) dopuszcza się lokalizację chodników, oświetlenia, pasów zieleni przydrożnej, ścieżki rowerowej oraz elementów wyposażenia drogi i infrastruktury technicznej.

§ 53.

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1KD-D** ustala się przeznaczenie podstawowe: tereny drogi dojazdowej publicznej.
2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 w zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego przyjmuje się następujące ustalenia:
 - 1) szerokość w liniach rozgraniczających – od 6,8 m do 15,3 m, jak na rysunku planu;
 - 2) dopuszcza się lokalizację chodników, oświetlenia, pasów zieleni przydrożnej, ścieżki rowerowej oraz elementów wyposażenia drogi i infrastruktury technicznej.

§ 54.

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **2KD-D** ustala się przeznaczenie podstawowe: tereny drogi dojazdowej publicznej.
2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 w zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego przyjmuje się następujące ustalenia:
 - 1) szerokość w liniach rozgraniczających – od 8,0 m do 10,2 m, jak na rysunku planu;
 - 2) dopuszcza się lokalizację chodników, oświetlenia, pasów zieleni przydrożnej, ścieżki rowerowej oraz elementów wyposażenia drogi i infrastruktury technicznej.

§ 55.

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **3KD-D** ustala się przeznaczenie podstawowe: tereny drogi dojazdowej publicznej.
2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 w zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego przyjmuje się następujące ustalenia:
 - 1) szerokość w liniach rozgraniczających – min. 8,2 m, jak na rysunku planu;
 - 2) dopuszcza się lokalizację chodników, oświetlenia, pasów zieleni przydrożnej, ścieżki rowerowej oraz elementów wyposażenia drogi i infrastruktury technicznej.

§ 56.

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **1KDPJ, 2KDPJ, 3KDPJ, 4KDPJ, 5KDPJ, 6KDPJ, 7KDPJ, 8KDPJ, 9KDPJ, 10KDPJ, 11KDPJ, 12KDPJ, 13KDPJ, 14KDPJ, 15KDPJ, 16KDPJ, 17KDPJ, 18KDPJ, 19KDPJ, 20KDPJ, 21KDPJ, 22KDPJ, 23KDPJ, 24KDPJ, 25KDPJ, 26KDPJ** ustala się przeznaczenie podstawowe: tereny drogi pieszo-jezdnej.
2. Na terenach, o których mowa w ust. 1, w zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego przyjmuje się następujące ustalenia:
 - 1) szerokość w liniach rozgraniczających drogi: 1KDPJ – min. 10,0 m, 2KDPJ – min. 3,4 m, 3KDPJ – min. 9,0 m, 4KDPJ – min. 6,0 m, 5KDPJ – min. 6,0 m, 6KDPJ – min. 8,6 m, 7KDPJ – min. 6,0 m, 8KDPJ – min. 6,3 m, 9KDPJ – min. 6,0 m, 10KDPJ – min. 6,0 m, 11KDPJ – 10,0 m, 12KDPJ – min. 6,0 m, 13KDPJ – 6,0 m, 14KDPJ – min. 6,0 m, 15KDPJ – min. 10,0 m, 16KDPJ – min. 7,1 m, 17KDPJ – min. 4,4 m, 18KDPJ – min. 3,5 m, 19KDPJ – min. 4,7 m, 20KDPJ – min. 6,0 m, 21KDPJ – min. 6,0 m, 22KDPJ – min. 4,6 m, 23KDPJ – min. 4,2 m, 24KDPJ – min. 4,6 m, 25KDPJ – 6,0 m, 26KDPJ – min. 6,0 m, jak na rysunku planu;
 - 2) dopuszcza się lokalizację oświetlenia, pasów zieleni przydrożnej, ścieżki rowerowej oraz elementów wyposażenia drogi pieszo-jezdnej i infrastruktury technicznej.
3. Tereny, o których mowa w ust. 1 wyznacza się do realizacji inwestycji celu publicznego.

§ 57.

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **KDW** ustala się przeznaczenie podstawowe: tereny drogi wewnętrznej.
2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 w zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego przyjmuje się następujące ustalenia:
 - 1) szerokość w liniach rozgraniczających - min. 6 m, jak na rysunku planu;
 - 2) dopuszcza się lokalizację chodników, oświetlenia, pasów zieleni przydrożnej ścieżki rowerowej oraz elementów wyposażenia drogi i infrastruktury technicznej.

§ 58.

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **KDR** ustala się przeznaczenie podstawowe: tereny drogi transportu rolnego.
2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 w zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego przyjmuje się następujące ustalenia: szerokość w liniach rozgraniczających drogi KDR – min. 7,3 m, jak na rysunku planu.

Rozdział 4 **Ustalenia końcowe**

§ 59.

Na podstawie art. 15 ust. 2, pkt 12, ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym ustala się wysokość stawki procentowej, o której mowa w art. 36 ust. 4 tej ustawy, na 15%.

§ 60.

Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Żórawina.

§ 61.

Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Dolnośląskiego.