

---

**MIEJSCOWY PLAN  
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO  
MIASTA LUBAŃ**

OBSZARU POŁOŻONEGO  
W PÓŁNOCNO-ZACHODNIEJ CZĘŚCI MIASTA

**TEKST PLANU**

Zespół projektowy

Główny projektant: mgr inż. Witold Warczewski – nr ZOIU Z-155

Projektant: mgr inż. Przemysław M. Nowacki - nr ZOIU Z-372  
mgr inż. Agnieszka Małanka  
mgr inż. Małgorzata Bartyna

Dyrektor biura: mgr inż. arch. Jacek Więckowicz

---

# Uchwała Nr XXXVIII/286/2005 Rady Miasta Lubań z dnia 27 września 2005 roku

## **w sprawie: miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego w północno-zachodniej części miasta Lubań**

Na podstawie art. 18. ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001 r. Nr 142 poz. 1591 ze zm.), art. 20 ust.1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80 poz. 717 ze zm.), oraz w związku z uchwałą Nr XII/129/2003 Rady Miasta Lubań z dnia 30 września 2003 roku Rada Miasta Lubań po stwierdzeniu zgodności planu miejscowego z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Lubań uchwała co następuje:

### **Rozdział 1 Przepisy ogólne**

#### **§ 1.**

1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego w północno-zachodniej części miasta Lubań.
2. Integralną częścią uchwały są:
  - 1) rysunek planu w skali 1 : 1 000, stanowiący **załącznik nr 1** do Uchwały,
  - 2) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu, stanowiący **załącznik nr 2** do Uchwały,
  - 3) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji w zakresie infrastruktury technicznej należącej do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, stanowiący **załącznik nr 3** do Uchwały.

#### **§ 2.**

Ilekrót w dalszych przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:

- 1) **uchwale** – rozumie się przez to niniejszą uchwałę,
- 2) **planie** – rozumie się przez to miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, o którym mowa w § 1 niniejszej uchwały,
- 3) **przepisach szczególnych** – rozumie się przez to przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi oraz ograniczenia w dysponowaniu terenem, wynikające z prawomocnych decyzji administracyjnych,
- 4) **rysunku planu** – rozumie się przez to graficzny zapis planu, będący załącznikiem graficznym do niniejszej uchwały, przedstawiony na mapie w skali 1 : 1 000,
- 5) **zadaniach celu publicznego** – rozumie się przez to inwestycje o znaczeniu lokalnym (gminnym) i ponadlokalnym (powiatowym, wojewódzkim i krajowym), stanowiące realizację w obszarach przestrzeni publicznej – obszarach o szczególnym znaczeniu dla zaspokajania potrzeb mieszkańców, poprawy jakości ich życia i sprzyjający nawiązywaniu kontaktów społecznych ze względu na jego położenie oraz cechy funkcjonalno-przestrzenne,
- 6) **terenie** – rozumie się przez to obszar wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi, w którego każdym punkcie obowiązują te same ustalenia,
- 7) **funkcji podstawowej terenu** – rozumie się przez to funkcję wyznaczoną do lokalizacji w danym terenie, która w ramach realizacji planu winna stać się przeważającą (dominującą) formą wykorzystania, a wprowadzenie innych niż podstawowa funkcji jest dopuszczalne wyłącznie pod warunkiem spełnienia ustaleń szczegółowych niniejszej uchwały,
- 8) **nieprzekraczalnych liniach zabudowy** – rozumie się przez to linię ograniczającą obszar, na którym dopuszcza się wznoszenie obiektów budowlanych,
- 9) **obowiązująca linia zabudowy** – rozumie się przez to linię, na której musi być usytuowane co najmniej 80% długości zewnętrznych ścian frontowych obiektów budowlanych; linia ta nie może być przekroczona od strony drogi przez żaden element obiektów budowlanych,
- 10) **działce budowlanej** – rozumie się przez to nieruchomości gruntową lub działkę gruntu, której wielkość, cechy geometryczne, dostęp do drogi publicznej oraz wyposażenie w urządzenia infrastruktury technicznej spełniają wymogi realizacji obiektów budowlanych wynikające z odrębnych przepisów,
- 11) **dostęp do drogi publicznej** – rozumie się przez to bezpośredni dostęp do tej drogi albo dostęp przez drogę wewnętrzną,
- 12) **urządzeniach infrastruktury technicznej** – rozumie się przez to sieci wodociągowe, elektroenergetyczne, gazownicze, ciepłownicze, kanalizacyjne, telekomunikacyjne (infrastruktura techniczna liniowa) oraz stacje transformatorowe i rozdzielcze (infrastruktura techniczna kubaturowa),
- 13) **wysokość zabudowy** – rozumie się przez to wysokość budynku liczoną od najniższego poziomu terenu przy budynku do najwyższego punktu jego konstrukcji,
- 14) **poziomie terenu** – rozumie się przez to rzędną terenu nad poziomem morza przed wejściem głównym do budynku, bądź jego samodzielnej części, nie będącym wyłącznie wejściem do pomieszczeń gospodarczych lub technicznych,
- 15) **kondygnacji** – rozumie się przez to poziomą, nadziemną lub podziemną część budynku, zawartą między podłogą na stropie lub warstwą wyrównawczą na gruncie, a górną powierzchnią podłogi bądź warstwy osłaniającej izolację

---

cieplną stropu, znajdującego się nad tą częścią; za kondygnację uważa się także poddasze z pomieszczeniami przeznaczonymi na stały pobyt ludzi oraz poziomą część budynku stanowiącą przestrzeń na urządzenia techniczne, mającą wysokość w świetle większą niż 1,9 m,

- 16) **kondygnacji naziemnej** – rozumie się przez to kondygnację, której nie mniej niż połowa wysokości w świetle co najmniej z jednej strony budynku znajduje się powyżej poziomu terenu, a także każdą usytuowaną nad nią kondygnację,
- 17) **intensywności zabudowy** – rozumie się przez to stosunek sumy powierzchni ogólnej zabudowy do powierzchni działki budowlanej,
- 18) **powierzchni ogólnej zabudowy** - rozumie się przez to powierzchnię obiektu budowlanego mierzoną po obrysie zewnętrznym pomnożoną przez liczbę kondygnacji naziemnych,
- 19) **powierzchni terenu biologicznie czynnej** – rozumie się przez to grunt rodzimy pokryty roślinnością oraz wodę powierzchniową na działce budowlanej, a także 50% sumy nawierzchni tarasów i stropodachów, urządzonych jako stałe trawniki lub kwietniki na podłożu zapewniającym ich naturalną vegetację, o powierzchni nie mniejszej niż 10m<sup>2</sup>,
- 20) **urządzeniach towarzyszących** – rozumie się przez to wszelkie urządzenia niezbędne do obsługi danego terenu w zakresie infrastruktury technicznej,
- 21) **zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej** - rozumie się przez to sposób zabudowy, w którym na każdą działkę budowlaną przypada jedno mieszkanie,
- 22) **zabudowie mieszkaniowej wielorodzinnej** – rozumie się przez to budynek mieszkalny zawierający więcej niż 2 mieszkania lub zespół takich budynków na działce budowlanej,
- 23) **usługach publicznych** – rozumie się przez to usługi:
  - a) oświaty,
  - b) zdrowia i opieki społecznej,
  - c) rekreacji i wypoczynku,
  - d) społeczno-kulturalne,
  - e) administracji publicznej,
  - f) organizacji społeczno-politycznych i religijnych,
  - g) inne mające charakter usług ogólnospołecznych,
- 24) **usługach komercyjnych** – rozumie się przez to funkcje terenów i obiektów realizowanych całkowicie lub z przewagą funduszy niepublicznych w dziedzinach: handlu, gastronomii, rzemiosła, szkolnictwa zdrowia, kultury, rozrywki, sportu, rekreacji, instytucji finansowych oraz ubezpieczeniowych, siedzib stowarzyszeń, związków, izb zawodowych i gospodarczych, jednostek projektowych, consultingowych, instytucji gospodarczych, środków masowej komunikacji, łączności oraz innych, których powyższe grupy nie dotyczą bezpośrednio lub pośrednio, a mają charakter usługowy i nie powodują negatywnego oddziaływania (ponadnormatywnych zanieczyszczeń, zakłóceń środowiska oraz konfliktów sąsiedztwa) z innymi funkcjami.
- 25) **aktywnościach gospodarczych** - należy przez to rozumieć tereny na których zlokalizowane są usługi komercyjne i publiczne, działalności produkcyjne, bazy transportowe i przeładunkowe, składy i magazyny.

### § 3.

#### Zakres ustaleń planu

Zakres ustaleń planu obejmuje:

- 1) przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego,
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego,
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej,
- 5) wymagania wynikające z potrzeby kształtowania przestrzeni publicznych,
- 6) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy,
- 7) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiekty podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych,
- 8) szczegółowe zasady i warunków scalania i podziału nieruchomości,
- 9) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy,
- 10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej,
- 11) sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów,
- 12) stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym,
- 13) granice obszarów rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej,
- 14) granice obszarów wymagających przekształceń lub rekultywacji,
- 15) granice terenów rekreacyjno - wypoczynkowych oraz terenów służących organizacji imprez masowych.

### § 4

#### Obowiązujące ustalenia planu

1. Obowiązującymi ustaleniami planu są następujące oznaczenia graficzne rysunku planu:
  - 1) granice obszaru objętego planem miejscowym,
  - 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,
  - 3) oznaczenia poszczególnych terenów o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,
  - 4) nieprzekraczalne i obowiązujące linie zabudowy,
  - 5) obiekty wpisane do rejestru zabytków.
2. Pozostałe oznaczenia graficzne posiadają znaczenie informacyjne, sugerujące określone rozwiązania przestrzenne i regulacyjne.

## § 5

### Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego.

1. Zasady zabudowy i zagospodarowania terenów obowiązujące na obszarze objętym planem.
  - 1) Kształtowanie zabudowy winno uwzględniać istniejące walory krajobrazowe oraz skalę, formę, detale architektoniczne i materiały charakterystyczne dla regionalnego budownictwa.
  - 2) Do czasu realizacji ustaleń planu, dopuszcza się dotychczasowe użytkowanie terenów i obiektów.
  - 3) Na obszarze objętym planem tereny podlegające scaleniu nieruchomości nie wyznacza się.
  - 4) Na obszarze objętym planem tereny górnicze, oraz zagrożone osuwaniem się mas ziemnych nie występują.
  - 5) Na obszarze objętym planem tereny zorganizowanej działalności inwestycyjnej nie wyznacza się.
  - 6) Na obszarze objętym planem wydodrębnione tereny o tymczasowym zagospodarowaniu, urządzeniu i użytkowaniu nie wyznacza się.
  - 7) Na obszarze objętym planem tereny rehabilitacji istniejącej zabudowy nie wyznacza się.
  - 8) Na obszarze objętym planem tereny zdegradowane nie występują.
  - 9) Na obszarze objętym planem tereny służące organizacji imprez masowych nie wyznacza się.
  - 10) Na obszarze objętym planem ustala się zakaz zmiany rzeźby terenu.
  - 11) Dopuszcza się w uzasadnionych przypadkach korektę linii rozgraniczających dróg o 3m w każdą stronę pod warunkiem zachowania minimalnych parametrów dróg i minimalnych odległości linii zabudowy.
2. Zasady sytuowania linii zabudowy obowiązujące na obszarze objętym planem.
  - 1) W sytuacji nie wyznaczenia na rysunku planu linii zabudowy ustala się minimalną odległość linii zabudowy od linii rozgraniczających dróg:
    - a) głównych oznaczonych na rysunku planu symbolem KD(G) - 10 m w terenie zabudowanym i 20 m poza terenem zabudowanym,
    - b) zbiorczych oznaczonych na rysunku planu symbolem KD(Z) - 10 m w terenie zabudowanym i 20 m poza terenem zabudowanym,
    - c) lokalnych oznaczonych na rysunku planu symbolem KD(L) - 8 m,
    - d) dojazdowych oznaczonych na rysunku planu symbolem KD(D) - 5 m,
    - e) wewnętrznych oznaczonych na rysunku planu symbolem KDW - 5 m,
    - f) pieszo-jezdnym i pieszych, oznaczonych na rysunku planu symbolami KDP i KDX - 5 m.
  - 2) Na terenach objętych strefami ochrony konserwatorskiej, zgodnie z wytycznymi właściwego konserwatora zabytków, dopuszcza się odstępstwo od minimalnych odległości linii zabudowy od linii rozgraniczających dróg.

## § 6

### Zasady kształtowania przestrzeni publicznej.

1. Na terenie objętym planem ustala się elementy przestrzeni publicznej:
  - 1) tereny usług publicznych, oświaty, sportu i rekreacji,
  - 2) tereny zieleni urządzonej, izolacyjnej, nieurządzonej,
  - 3) tereny lasów,
  - 4) tereny dróg publicznych i obiektów transportu publicznego,
2. Zasady zagospodarowania terenów będących elementami przestrzeni publicznej:
  - 1) ustala się ogólną dostępność do przestrzeni publicznej, w tym dla osób niepełnosprawnych,
  - 2) dopuszcza się grodenie terenów, w przypadku gdy szczegółowe przepisy planu nie stanowią inaczej,
  - 3) obiekty budowlane zlokalizowane na terenach przestrzeni publicznej dopuszcza się w całości lub części jako ogólnie niedostępne.

## § 7

### Zadania celu publicznego.

Na terenie objętym planem ustala się tereny stanowiące zadania celu publicznego:

- 1) tereny dróg publicznych KD(G), KD(Z), KD(L), KD(D), KDX,
- 2) tereny urządzeń infrastruktury technicznej G, C, W, E, W/E,
- 3) tereny wód śródlądowych WS,
- 4) tereny usług UP, UO, US, UI,
- 5) zieleni o charakterze publicznym ZP, ZI, ZN.

## § 8

### Ogólne zasady oraz standardy kształtowania zabudowy, zagospodarowania i podziału terenów na działki budowlane.

1. W zakresie dostępności działek na terenie objętym planem ustala się:
  - 1) obowiązek wykonywania podziałów w sposób zapewniający dostępność do istniejącej lub planowanej drogi publicznej klasy pieszo-jezdnej, dojazdowej, lokalnej oznaczonych na rysunku planu symbolami odpowiednio KDP, KD(D), KD(L) lub drogi niepublicznej, wewnętrznej oznaczonej na rysunku planu symbolem KDW,
  - 2) w wypadku gdy niemożliwe jest spełnienie pkt.1, obowiązek wyznaczenia ogólnodostępnych dróg wewnętrznych o szerokości minimum 4,5 m, łączących nowe działki z drogami publicznymi.
2. Ustala się minimalne szerokości frontu działki budowlanej:
  - 1) w zabudowie oznaczonej symbolem M, MNU, RM - 20 m,
  - 2) w zabudowie oznaczonej symbolem MN:
    - a) wolnostojącej - 20m
    - b) bliźniaczej - 16 m
    - c) szeregowej - 6 m
  - 3) w zabudowie oznaczonej symbolem MU, U, AG - 24 m.
3. Ustala się minimalne powierzchnie nowo wydzielanych działek budowlanych:
  - 1) w zabudowie oznaczonej symbolem MN:
    - a) wolnostojącej - 800m<sup>2</sup>

- 
- b) bliźniaczej - 400 m<sup>2</sup>
  - c) szeregowej - 250 m<sup>2</sup>
  - 2) w zabudowie oznaczonej symbolem M, MNU, U, RM - 1000 m<sup>2</sup>,
  - 3) w zabudowie oznaczonej symbolem MW, MU - 1500 m<sup>2</sup>,
  - 4) w zabudowie oznaczonej symbolem AG - 2000 m<sup>2</sup>.

## § 9

### Zasady ochrony środowiska kulturowego.

1. Ogólne zasady ochrony
  - 1) Ustala się konieczność stosowania tradycyjnych lub zbliżonych do tradycyjnych technik i materiałów budowlanych przy remontach obiektów zabytkowych.
  - 2) Obiekty przeznaczone do rozbiórki, a znajdujące się w spisie konserwatorskim, wymagają wykonania zgodnie z instrukcją Krajowego Ośrodka Badań i Dokumentacji Zabytków kart ewidencyjnych, które stanowiąc będą po likwidacji obiektu jedyną dokumentację o charakterze historyczno-konserwatorskim.
2. Strefa „B” częściowej ochrony konserwatorskiej
  - 1) Na terenie objętym planem strefa „B” obejmuje obszar objęty ulicami Łużycką, Worcella, Wojska Polskiego, M. Kopernika, okolic Zgorzeleckiej, Podwala i Armii Krajowej.
  - 2) W strefie „B” obowiązują następujące wymogi konserwatorskie:
    - a) należy zachować i wyeksponować elementy historycznego układu przestrzennego, tj. rozplanowanie dróg, ulic i placów, podział działek, linie zabudowy, kompozycję wewnątrz urbanistycznych oraz kompozycję zieleni,
    - b) zaleca się restaurację i modernizację techniczną obiektów o wartościach kulturowych z dostosowaniem współczesnej funkcji do wartości obiektów,
    - c) wszelka działalność inwestycyjna powinna być prowadzona z uwzględnieniem istniejących już związków przestrzennych i planistycznych, nowa zabudowa winna być dostosowana do historycznej kompozycji przestrzennej w zakresie rozplanowania, skali i bryły, przy założeniu harmonijnego współistnienia elementów kompozycji historycznej i współczesnej oraz nawiązywać formami współczesnymi do lokalnej tradycji architektonicznej,
    - d) określa się wymóg uzgadniania ze służbą ochrony zabytków zmian rodzaju nawierzchni dróg oraz korekt lub zmian w ich przebiegu,
    - e) wprowadza się wymóg konsultowania i uzgodnienia z służbą ochrony zabytków wszelkich działań inwestycyjnych. dotyczących remontów, przebudów oraz zmiany funkcji obiektów figurujących w wykazie zabytków architektury i budownictwa,
    - f) określa się wymóg nawiązania gabarytami nowej zabudowy i sposobem kształtowania bryły do miejscowej tradycji architektonicznej,
    - g) zaleca się przystosowywanie wysokości nowych budynków do wysokości budynków sąsiadujących,
    - h) zaleca się rezygnację z dachów o mijających się połaciach na wysokości kalenicy oraz dachów o asymetrycznym nachyleniu połaci,
    - i) ustala się dachy o stromych połaciach, krytych dachówką ceramiczną lub innymi materiałami naturalnymi stosowanymi w obszarze opracowania planu (z wykluczeniem materiałów dochówkopodobnych),
    - j) w niektórych przypadkach wskazane jest zaznaczenie śladów nieistniejących fragmentów historycznej kompozycji przestrzennej.
3. Strefa „OW” obserwacji archeologicznej.
  - 1) Strefa „OW” obejmuje obszar wokół następujących stanowisk archeologicznych:
    - a) stanowisko nr 53 – osada – późne średniowiecze,
    - b) stanowisko nr 54 – osada – późne średniowiecze,
    - c) stanowisko nr 55 – osada – późne średniowiecze,
    - d) stanowisko nr 56 – ślad osadnictwa – późne średniowiecze,
    - e) stanowisko nr 57 – osada – późne średniowiecze,
    - f) stanowisko nr 58 – osada – późne średniowiecze,
    - g) stanowisko nr 59 – ślad osadnictwa – późne średniowiecze,
    - h) stanowisko nr 46 – osada – późne średniowiecze,
    - i) stanowisko nr 47 – ślad osadnictwa – późne średniowiecze.
  - 2) Na obszarze strefy obowiązują następujące wymogi konserwatorskie:
    - a) wszelkie zamierzenia inwestycyjne (także: zakładanie infrastruktury technicznej oraz inne wykopy ziemne) na tym obszarze winny być uzgodnione właściwym Urzędem Ochrony Zabytków, a prace ziemne prowadzone pod nadzorem archeologiczno – konserwatorskim,
    - b) ze względu na możliwość stwierdzenia w trakcie prac reliktywów archeologicznych inwestor winien liczyć się z koniecznością zmiany technologii prowadzenia robót,
    - c) w przypadku dokonania znalezisk archeologicznych prace budowlane winny być przerwane, a teren udostępniony do ratowniczych badań archeologicznych, wykonywanych zgodnie z przepisami szczególnymi,
    - d) bez uzgodnienia z właściwym Urzędem Ochrony Zabytków dopuszcza się jedynie prowadzenie prac porządkowych, nie wnikaających w głąb gruntu oraz prac rolniczych.
  - 3) Na terenie miasta znajdują się następujące stanowiska archeologiczne bez określonej lokalizacji:
    - a) stanowisko nr 1 – funkcja nieokreślona - mezolit,
    - b) stanowisko nr 2 – ślad osadnictwa – epoka kamienna,
    - c) stanowisko nr 3 – ślad osadnictwa – neolit,
    - d) stanowisko nr 4 – epoka brązu, haliształ, ovr, średniowiecze,
    - e) stanowisko nr 5 – cmentarzysko – epoka brązu III,
    - f) stanowisko nr 6 – cmentarzysko – epoka brązu III,
    - g) stanowisko nr 7 – funkcja nieokreślona – ślad osadnictwa,
    - h) stanowisko nr 8 – funkcja nieokreślona – OWR 364-455 NE,
    - i) stanowisko nr 9 – funkcja nieokreślona – wczesne średniowiecze,
    - j) stanowisko nr 10 – skarb – wczesne średniowiecze,
    - k) stanowisko nr 11 – funkcja nieokreślona – średniowiecze,

- 
- l) stanowisko nr 12 – funkcja nieokreślona - średniowiecze,
  - m) stanowisko nr 13 – osada – późne średniowiecze,
  - n) stanowisko nr 14 – osadnictwo miejskie - późne średniowiecze XIV-XV,
  - o) stanowisko nr 15 – studnia kamienna - późne średniowiecze XIV-XV,
  - p) stanowisko nr 16 – funkcja nieokreślona - cmentarzysko.
4. Strefa „E” ochrony ekspozycji sylwety i panoramy Starego Miasta
- 1) Strefa „E” obejmuje obszary przestrzeni zapewniające ekspozycję zabytkowego zespołu urbanistycznego Starego Miasta.
  - 2) Postuluje się wprowadzenie maksymalnej wysokości nowej zabudowy nie przekraczającej wysokości zabudowy istniejącej, zwieńczone stromym dachem, ewentualnie z poddaszem użytkowym, krytych dachówką ceramiczną z wykluczeniem materiałów dochówkopodobnych.
5. Zespoły zabudowy o szczególnych walorach kulturowych.
- 1) Wyznacza się, zgodnie z rysunkiem planu, zespoły zabudowy o szczególnych walorach kulturowych.
  - 2) W obszarze zespołów obowiązują następujące wymogi:
    - a) wszelka działalność inwestycyjna powinna być prowadzona z uwzględnieniem istniejących już związków przestrzennych i planistycznych,
    - b) nowa zabudowa winna być dostosowana do historycznej kompozycji przestrzennej w zakresie rozplanowania, skali i bryły, przy założeniu harmonijnego współistnienia elementów kompozycji historycznej i współczesnej oraz nawiązywać formami współczesnymi do lokalnej tradycji architektonicznej.
6. Obiekty ujęte w ewidencji zabytków architektury i budownictwa  
Wszelkie prace remontowe, modernizacje i rozbudowy obiektów ujętych w ewidencji wymagają zgody Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.
7. Obiekty ujęte w rejestrze zabytków  
Na obszarze objętym planem nie ma zlokalizowanych obiektów wpisanych do rejestru zabytków.

## § 10

### **Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego oraz obiektów podlegających ochronie.**

1. Strefa zewnętrznej ochrony pośredniej ujęcia wody w Pisarzowicach.
- 1) W obrębie strefy, z zastrzeżeniem pkt 2, ustala się zakaz:
    - a) lokalizacji nowych ujęć wody nie związanych z zaopatrzeniem w wodę z ujęcia w Pisarzowicach,
    - b) lokalizacji składowisk odpadów komunalnych lub przemysłowych,
    - c) przechowywania lub składowania odpadów promieniotwórczych,
    - d) wydobywania kopalin,
    - e) lokalizacji zakładów przemysłowych oraz ferm chowu lub hodowli zwierząt.
    - f) lokalizacji magazynów produktów ropopochodnych oraz innych substancji, rurociągów do ich transportu,
  - 2) Ustalenia zapisów zagospodarowania strefy oraz jej zasięgu mogą ulec zmianie w wyniku decyzji administracyjnych.
2. Użytki ekologiczne.
- 1) Wyznacza się lokalizację, zgodnie z rysunkiem planu, użytku ekologicznego „Dolina Gozdnicy”.
  - 2) Na obszarze użytku, zgodnie z przepisami szczególnymi, zakazuje się m.in.:
    - a) prowadzenia działań, szkodliwie wpływających na użytek ekologiczny,
    - b) wysypywania, zakopywania i wylewania odpadów lub innych nieczystości oraz zanieczyszczania wód,
    - c) usuwania, pozyskiwania, niszczenia lub uszkodzenia elementów środowiska naturalnego (fauny i flory), za wyjątkiem prowadzenia zabiegów pielęgnacyjnych związanych z utrzymaniem wartości chronionych,
    - d) zmiany stosunków wodnych,
    - e) grodzenia nieruchomości,
    - f) wznoszenia budowli naziemnych, z wyjątkiem obiektów mostowych związanych z ruchem kołowym i pieszym, napowietrznych linii infrastruktury technicznej, których budowa nie spowoduje znacznego pogorszenia jakości środowiska, przecięcia dróg migracji i poruszania się zwierząt,
    - g) eksploatacji surowców naturalnych, również w najbliższym sąsiedztwie użytków,
    - h) wprowadzania obcych gatunków drzew i krzewów.
  - 3) Na obszarze użytku dopuszcza się:
    - a) prowadzenie wszelkich prac związanych z utrzymaniem, pielęgnacją i unaturalnieniem użytków,
    - b) prowadzenie innych prac po uzyskaniu zgody właściwego zarządcy użytku.
3. Chronione gatunki fauny i flory
- 1) Na obszarze objętym planem, zgodnie z rysunkiem planu, znajdują się:
    - a) stanowiska chronionych gatunków faunistycznych,
    - b) stanowiska chronionych gatunków florystycznych objętych ochroną całkowitą,
    - c) stanowiska chronionych gatunków florystycznych objętych ochroną częściową,
  - 2) Ustala się ochronę ww. stanowisk zgodnie z przepisami szczególnymi.
4. Ciek wodne
- 1) Wzdłuż cieków wodnych, z wyłączeniem obszarów użytków ekologicznych:
    - a) ustala się obowiązek zachowania trzech metrów strefy wolnej od zainwestowania w celu zapewnienia możliwości zapewnienia prac konserwacyjnych odpowiednim służbom melioracyjnym,
    - b) dopuszcza się lokalizację obiektów i urządzeń hydrotechnicznych i melioracyjnych.
5. Strefa zagrożenia powodziowego.
- 1) Wyznaczono strefę zagrożenia powodziowego poprzez określenie zasięgu powodzi z 1997 roku. W obrębie terenów zalewowych:
    - a) ustala się zakaz lokalizacji nowych obiektów kubaturowych przeznaczonych na stały pobyt ludzi,
    - b) dopuszcza się realizację inwestycji nie przeznaczonych na stały pobyt ludzi pod warunkiem podniesienia terenu, zastosowania odpowiednich konstrukcji i uzyskania pozwolenia wodno-prawnego.

---

## § 11

### Zasady rozwoju infrastruktury technicznej.

1. Ustala się ogólne zasady uzbrojenia terenu w infrastrukturę techniczną:
  - 1) wykonanie trwałego utwardzenia dróg należy poprzedzić zakończeniem prac związanych z realizacją infrastruktury technicznej,
  - 2) docelowo wszystkie liniowe elementy infrastruktury technicznej należy usytuować pod ziemią; lokalizacja w liniach rozgraniczających ulic lub innych przestrzeniach publicznych wymaga uzgodnienia z zarządcami terenów; w sytuacjach szczególnie uzasadnionych względami technicznymi bądź bezpieczeństwa dopuszcza się przeprowadzenie sieci na innych terenach pod warunkiem zachowania ustaleń przepisów szczegółowych obowiązujących przy projektowaniu sieci i po uzgodnieniu z właścicielem terenu,
  - 3) dopuszcza się prowadzenie napowietrznych linii energetycznych niskiego, średniego i wysokiego napięcia,
  - 4) dopuszcza się prowadzenie napowietrznych linii ciepłowniczych wyłącznie jako przeprawy przez cieki, zbiorniki wodne i inne przeszkody terenowe uniemożliwiające podziemne usytuowanie sieci,
  - 5) wszelkie inwestycje oraz zmiany w zakresie zaopatrzenia w ciepło, wodę, gaz, energię elektryczną, sieć telekomunikacyjną, odprowadzania ścieków oraz lokalizacji urządzeń technicznych na terenie objętym planem wymagają niezbędnych uzgodnień i uzyskania warunków technicznych od właściwych administratorów sieci,
2. W zakresie zaopatrzenia w wodę:
  - 1) ustala się zaopatrzenie w wodę dla celów bytowych, usługowo-produkcyjnych oraz ochrony przeciwpożarowej z istniejącej i projektowanej sieci wodociągowej,
  - 2) rozdzielczą sieć wodociągową należy prowadzić w terenie zabudowanym lub przewidzianym do zabudowy zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi, ze szczególnym uwzględnieniem warunków dostępności do wody dla celów przeciwpożarowych.
3. W zakresie odprowadzenia i oczyszczenia ścieków sanitarnych:
  - 1) ustala się zakaz odprowadzania nie oczyszczonych ścieków do gruntu, wód powierzchniowych oraz podziemnych,
  - 2) ustala się realizację odprowadzania ścieków sanitarnych systemem grawitacyjno – tłocznym,
  - 3) ustala się zakaz lokalizacji bezodpływowych zbiorników na nieczystości płynne (szamb) w zabudowie mieszkalnej, produkcyjnej i usługowej dla terenów skanalizowanych,
  - 4) ustala się dla nieruchomości nie podłączonych do kanalizacji sanitarnej dopuszcza się budowę szczelnych bezodpływowych zbiorników lub oczyszczalni przydomowych,
  - 5) ustala się wymóg podczyszczania ścieków przemysłowych, przed odprowadzeniem do kanalizacji sanitarnej, zgodnie z warunkami określonymi przez administratora sieci,
  - 6) ustala się zakaz podłączania ścieków sanitarnych do kanalizacji deszczowej.
4. W zakresie odprowadzenia wód deszczowych:
  - 1) ustala się odprowadzenie wód opadowych poprzez sieci kanalizacji deszczowej, do istniejących rowów melioracyjnych (za zgodą ich zarządcy),
  - 2) ustala się prowadzenie sieci kanalizacyjnych w liniach rozgraniczających ulic,
  - 3) ustala się odprowadzenie wód opadowych do sieci kanalizacji deszczowej we własnym zakresie z wykorzystaniem separatorów.
5. W zakresie zaopatrzenia w gaz:
  - 1) dla sieci rozdzielczej niskiego ciśnienia dopuszcza się:
    - a) rozbudowę rozdzielczej sieci gazowej niskiego ciśnienia na terenach istniejącego i nowego zainwestowania według technicznych warunków przyłączenia,
    - b) modernizację istniejącej sieci gazowej,
    - c) dopuszcza się prowadzenie krótkich odcinków sieci poza liniami rozgraniczającymi ulic, w uzgodnieniu z właścicielami nieruchomości, wymagane jest formalne ustalenie zasad dostępności w sytuacjach awaryjnych lub w celu modernizacji sieci.
  - 2) dla gazociągów podwyższonego średniego ciśnienia i stacji redukcyjno-pomiarowych I<sup>o</sup> ustala się strefy ochronne wzdłuż osi gazociągu lub elementów technologicznych z następującymi zasadami zagospodarowania, zgodnie z przepisami szczególnymi:
    - a) szerokość strefy ochronnej wyznaczonej przez odległości podstawowe - 25 m licząc od gazociągu i elementów stacji do granicy terenu, zmniejszenie strefy zgodnie z przepisami szczególnymi,
    - b) zakaz lokalizacji wszelkiej zabudowy,
    - c) dopuszcza się zagospodarowanie zielenią niską izolacyjną,
    - d) obowiązek zapewnienia swobodnego dojazdu do sieci infrastruktury technicznej oraz swobodnego przemieszczania się wzdłuż gazociągu,
    - e) dopuszcza się lokalizację sieci podziemnego uzbrojenia technicznego po uzgodnieniu i na warunkach określonych przez zarządcę gazociągu,
    - f) zakaz prowadzenia działalności mogącej zagrozić trwałości gazociągu podczas eksploatacji,
    - g) dopuszcza się lokalizację parkingów w odległości 20 m licząc od gazociągu i elementów stacji do granicy terenu parkingu,
    - h) ustala się obowiązek uzgadniania z operatorem sieci gazowej, lokalizacji obiektów wzdłuż strefy gazociągu, przed wydaniem pozwolenia na budowę,
  - 3) dla nowoprojektowanych lub modernizowanych dróg krzyżujących się z gazociągiem podwyższonego średniego ciśnienia sposób zabezpieczenia gazociągu oraz projekt budowlany należy uzgadniać z zarządcą sieci.
6. W zakresie zaopatrzenia w ciepło:
  - 1) zaopatrzenie w ciepło ze zcentralizowanego systemu ciepłowniczego,
  - 2) dopuszcza się indywidualne zaopatrzenie w ciepło,
  - 3) ustala się wykorzystywanie nieuciążliwych źródeł ciepła – energii elektrycznej, gazu, oleju opałowego lub innych ekologicznych źródeł energii cieplnej, spełniających wymagania norm i przepisów szczególnych,
  - 4) w przypadku zorganizowanego systemu ogrzewania ustala się rozprawdzenie ciepła poprzez sieci ciepłownicze.
7. W zakresie przesyłowego krajowego systemu elektroenergetycznego:

- 
- 1) zachowuje się fragmenty istniejących linii elektroenergetycznych WN 400 kV relacji Mikułowa – Czarna i dwutorowej 220 kV relacji Mikułowa - Świebodzice, wzdłuż których należy przestrzegać ograniczeń w użytkowaniu terenu:
    - a) dla linii o napięciu 400 kV o szerokości 90 metrów (po 45 metrów od osi linii w obu kierunkach),
    - b) dla linii o napięciu 220 kV o szerokości 70 metrów (po 35 metrów od osi lini w obu kierunkach),
  - 2) dla terenów znajdujących się w granicach podanych wielkości ograniczeń w użytkowaniu terenu obowiązują następujące ustalenia:
    - a) zabrania się lokalizować budynki przeznaczone na pobyt ludzi przez czas dłuższy niż 8 godzin na dobę,
    - b) dopuszcza się realizację obiektów związanych z działalnością gospodarczą, turystyczną, rekreacyjną i rolną, w których pobyt ludzi nie przekracza 8 godzin, przy spełnieniu wymagań Polskich Norm; w tych przypadkach konieczne jest uzgodnienie warunków lokalizacji projektowanych obiektów z właścicielem przedmiotowej linii,
  - 3) na terenie objętym planem nie przewiduje się nowych obiektów sieci przesyłowej o napięciu 220 kV i wyższych, z wyłączeniem punktu 4,
  - 4) dopuszcza się przebudowę istniejącej dwutorowej linii o napięciu 220 kV na linię o napięciu 400 kV, względnie na linię wielotorową wielonapięciową.
8. W zakresie lokalnego zaopatrzenia w energię elektryczną:
- 1) ustala się lokalizację stacji transformatorowych na terenach oznaczonych symbolem E,
  - 2) ustala się lokalizację linii elektroenergetycznych, zgodnie z rysunkiem planu, o napięciu 110 kV, ze strefą ograniczonego użytkowania terenu o szerokości 50 m (25 m od osi linii w obu kierunkach),
  - 3) ustala się lokalizację linii elektroenergetycznych, zgodnie z rysunkiem planu, o napięciu 20 kV, ze strefą ograniczonego użytkowania terenu o szerokości 15 m (7,5 m od osi linii w obu kierunkach),
  - 4) dla terenów znajdujących się w granicach podanych wielkości ograniczeń w użytkowaniu terenu obowiązują następujące ustalenia:
    - a) zabrania się lokalizować budynki przeznaczone na pobyt ludzi przez czas dłuższy niż 8 godzin na dobę,
    - b) dopuszcza się realizację obiektów związanych z działalnością gospodarczą, turystyczną, rekreacyjną i rolną, w których pobyt ludzi nie przekracza 8 godzin, przy spełnieniu wymagań Polskich Norm; w tych przypadkach konieczne jest uzgodnienie warunków lokalizacji projektowanych obiektów z właścicielem przedmiotowej linii,
    - c) lokalizację dopuszczonych obiektów wyłącznie po uzgodnieniu z właścicielem przedmiotowej linii,
  - 5) ustala się adaptację istniejących stacji transformatorowych, z dopuszczeniem możliwości ich modernizacji lub likwidacji,
  - 6) dopuszcza się lokalizację stacji transformatorowych na działkach inwestorów, z zachowaniem warunków technicznych wydanych przez zarządcę sieci energetycznej,
  - 7) ustala się kablowanie istniejących odcinków sieci napowietrznych w przypadku kolizji z projektowaną zabudową oraz w rejonach intensywnej istniejącej i projektowanej zabudowy, po uzgodnieniu z zarządcą sieci,
  - 8) ustala się przebiegi lokalnych linii elektroenergetycznych na terenach przewidzianych pod rozwój zabudowy w liniach rozgraniczających dróg i ulic z wyłączeniem jezdni,
  - 9) ustala się rozbudowę sieci kablowej elektrycznej wraz z niezbędnymi urządzeniami technicznymi dla zasilania terenów nowego zainwestowania według technicznych warunków przyłączenia, z zachowaniem normatywnych odległości od budynków i od innych sieci infrastruktury podziemnej.
9. W zakresie zaopatrzenia w sieć telekomunikacyjną:
- 1) ustala się możliwość rozbudowy linii kablowych telekomunikacyjnych w ciągach komunikacyjnych zgodnie z obowiązującymi przepisami o lokalizacji sieci, w liniach rozgraniczających ulic z wyłączeniem jezdni,
  - 2) ustala się rozbudowę sieci kablowej telekomunikacyjnej wraz z niezbędnymi urządzeniami technicznymi dla zasilania terenów nowego zainwestowania według technicznych warunków przyłączenia, z zachowaniem normatywnych odległości od budynków i od innych sieci infrastruktury podziemnej,
  - 3) dopuszcza się lokalizację masztów telekomunikacyjnych wyłącznie z wykorzystaniem naturalnych wniesień lub istniejących, budowlanych dominant.
10. W zakresie gromadzenia i usuwania odpadów:
- 1) ustala się obowiązek gromadzenia stałych odpadów bytowo-gospodarczych w szczelnych pojemnikach zlokalizowanych na posesjach, przy zapewnieniu ich systematycznego wywozu na zorganizowane wysypisko odpadów komunalnych,
  - 2) ustala się wyznaczyć miejsca segregacji odpadów stałych na terenach publicznych.

---

## Rozdział 2 Przepisy szczegółowe

### § 12

#### Przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenów.

1. Tereny o symbolach kolejno od 1 M1 do 1 M3.
  - 1) Przeznaczenie podstawowe - zabudowa mieszkaniowa mieszana jedno- i wielorodzinna
  - 2) Przeznaczenie uzupełniające:
    - a) usługi nieuciążliwe wbudowane – maksymalnie do 30 % powierzchni użytkowej budynku,
    - b) urządzenia towarzyszące w tym: drogi wewnętrzne, miejsca parkingowe, infrastruktura techniczna,
    - c) zieleń urządzona.
  - 3) Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
    - a) zabrania się lokalizowania nowych obiektów i urządzeń zaliczonych mogących pogorszyć stan środowiska, stwarzających uciążliwości dla mieszkańców i środowiska przyrodniczego,
    - b) bryłą budynku należy nawiązać do istniejącej w sąsiedztwie zabudowy,
    - c) dopuszcza się stosowanie garaży wolnostojących w zabudowie wielorodzinnej, garaży wolnostojących lub wbudowanych w zabudowie jednorodzinnej,
    - d) nie dopuszcza się lokalizacji nowej zabudowy gospodarczej,
    - e) ustala się ilość miejsc parkingowych zgodnie z § 13 ust. 4, oraz w przypadku lokalizacji funkcji towarzyszących (usług wbudowanych) ustala się obowiązek wydzielenia w obrębie własności dodatkowych miejsc postojowych dla samochodów użytkowników stałych i przebywających okresowo,
    - f) ustala się linie zabudowy zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 5 ust. 2.
  - 4) Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu dotyczące poszczególnych działek budowlanych:
    - a) wysokość modernizowanej lub nowobudowanej zabudowy jednorodzinnej nie może przekroczyć 2 kondygnacji nadziemnych plus poddasze użytkowe, lecz nie więcej niż 13 m,
    - b) wysokość modernizowanej lub nowobudowanej zabudowy wielorodzinnej nie może przekroczyć 3 kondygnacji nadziemnych plus poddasze użytkowe, lecz nie więcej niż 16 m,
    - c) dopuszcza się przeznaczanie pod zabudowę (w tym utwardzone nawierzchnie, dojścia i dojazdy, parkingi i tarasy) maksymalnie do 80% powierzchni działek, pozostałą część należy użytkować jako czynną biologicznie (trawniki, zieleń urządzona, itp.),
    - d) ustala się maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,5,
    - e) ustala się jako obowiązujące stosowanie w nowoprojektowanych budynkach mieszkalnych połaci dachowych do 45°, w układzie symetrycznym, dopuszcza się dachy wielospadowe, w przypadku modernizacji i rozbudowy budynku dopuszcza się utrzymanie dotychczasowego kąta nachylenia połaci dachowych,
    - f) dopuszcza się stosowanie od dróg i terenów publicznych ogrodzeń ażurowych o maksymalnej wysokości 1,5 m, od dróg i terenów publicznych nie dopuszcza się nowych ogrodzeń betonowych.
2. Tereny o symbolach kolejno od 1 MN1 do 1 MN12.
  - 1) Przeznaczenie podstawowe - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca.
  - 2) Przeznaczenie uzupełniające:
    - a) usługi nieuciążliwe wbudowane – maksymalnie do 50 % powierzchni użytkowej budynku,
    - b) urządzenia towarzyszące w tym: drogi wewnętrzne, miejsca parkingowe, infrastruktura techniczna,
    - c) zieleń urządzona.
  - 3) Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
    - a) zabrania się lokalizowania nowych obiektów i urządzeń zaliczonych mogących pogorszyć stan środowiska, stwarzających uciążliwości dla mieszkańców i środowiska przyrodniczego,
    - b) bryłą budynku należy nawiązać do istniejącej w sąsiedztwie zabudowy,
    - c) w przypadku lokalizacji usługowej funkcji towarzyszącej ustala się obowiązek wydzielenia w obrębie własności dodatkowych miejsc postojowych dla samochodów użytkowników stałych i przebywających okresowo,
    - d) dopuszcza się stosowanie garaży wbudowanych,
    - e) nie dopuszcza się lokalizacji nowej zabudowy gospodarczej,
    - f) ustala się ilość miejsc parkingowych zgodnie z § 13 ust. 4.
    - g) ustala się linie zabudowy zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 5 ust. 2.
  - 4) Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu dotyczące poszczególnych działek budowlanych:
    - a) wysokość modernizowanej lub nowobudowanej zabudowy nie może przekroczyć 3 kondygnacji nadziemnych w tym poddasze użytkowe, lecz nie więcej niż 8 m,
    - b) dopuszcza się przeznaczanie pod zabudowę (w tym utwardzone nawierzchnie, dojścia i dojazdy, parkingi i tarasy) maksymalnie do 80% powierzchni działek, pozostałą część należy użytkować jako czynną biologicznie (trawniki, zieleń ozdobna, ogrody itp.),
    - c) ustala się maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,3,
    - d) ustala się jako obowiązujące stosowanie w nowoprojektowanych budynkach mieszkalnych połaci dachowych od 35° do 45°, w układzie symetrycznym, w przypadku modernizacji i rozbudowy budynku dopuszcza się utrzymanie dotychczasowego kąta nachylenia połaci dachowych,
    - e) dopuszcza się stosowanie od dróg i terenów publicznych ogrodzeń ażurowych o maksymalnej wysokości 1,5 m, od dróg i terenów publicznych nie dopuszcza się nowych ogrodzeń betonowych.

- 
3. Tereny o symbolach kolejno od 2 MN1 do 2 MN6.
    - 1) Przeznaczenie podstawowe - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca.
    - 2) Przeznaczenie uzupełniające:
      - a) usługi nieuciążliwe wbudowane – maksymalnie do 50 % powierzchni użytkowej budynku,
      - b) urządzenia towarzyszące w tym: drogi wewnętrzne, miejsca parkingowe, infrastruktura techniczna,
      - c) zieleń urządzona.
    - 3) Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego:
      - a) zabrania się lokalizowania nowych obiektów i urządzeń zaliczonych mogących pogorszyć stan środowiska, stwarzających uciążliwości dla mieszkańców i środowiska przyrodniczego,
      - b) bryłą budynku należy nawiązać do istniejącej w sąsiedztwie zabudowy,
      - c) w przypadku lokalizacji usługowej funkcji towarzyszącej ustala się obowiązek wydzielenia w obrębie własności dodatkowych miejsc postojowych dla samochodów użytkowników stałych i przebywających okresowo,
      - d) dopuszcza się stosowanie garaży wbudowanych lub dobudowanych,
      - e) nie dopuszcza się lokalizacji zabudowy gospodarczej,
      - f) ustala się ilość miejsc parkingowych zgodnie z § 13 ust. 4.
      - g) ustala się linie zabudowy zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 5 ust. 2.
    - 4) Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu dotyczące poszczególnych działek budowlanych:
      - a) wysokość modernizowanej lub nowobudowanej zabudowy nie może przekroczyć 2 kondygnacji nadziemnych w tym poddasze użytkowe, lecz nie więcej niż 6 m,
      - b) dopuszcza się przeznaczanie pod zabudowę (w tym utwardzone nawierzchnie, dojścia i dojazdy, parkingi i tarasy) maksymalnie do 80% powierzchni działek, pozostałą część należy użytkować jako czynną biologicznie (trawniki, zieleń ozdobna, ogrody itp.),
      - c) ustala się maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,3,
      - d) ustala się jako obowiązujące stosowanie w modernizowanych i nowoprojektowanych budynkach mieszkalnych połaci dachowych od 35° do 45°, w układzie symetrycznym, w przypadku modernizacji i rozbudowy budynku dopuszcza się utrzymanie dotychczasowego kąta nachylenia połaci dachowych,
      - e) dopuszcza się stosowanie od dróg i terenów publicznych ogrodzeń ażurowych o maksymalnej wysokości 1,5 m, od innych terenów ogrodzenia ażurowe o maksymalnej wysokości 2 m, od dróg i terenów publicznych nie dopuszcza się nowych ogrodzeń betonowych.
  4. Tereny o symbolach 3 MN1 i 3 MN2.
    - 1) Przeznaczenie podstawowe - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca lub bliźniacza.
    - 2) Przeznaczenie uzupełniające:
      - a) usługi nieuciążliwe wbudowane – maksymalnie do 50 % powierzchni użytkowej budynku,
      - b) urządzenia towarzyszące w tym: drogi wewnętrzne, miejsca parkingowe, infrastruktura techniczna,
      - c) zieleń urządzona.
    - 3) Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego:
      - a) zabrania się lokalizowania nowych obiektów i urządzeń zaliczonych mogących pogorszyć stan środowiska, stwarzających uciążliwości dla mieszkańców i środowiska przyrodniczego,
      - b) bryłą budynku należy nawiązać do istniejącej w sąsiedztwie zabudowy,
      - c) w przypadku lokalizacji usługowej funkcji towarzyszącej ustala się obowiązek wydzielenia w obrębie własności dodatkowych miejsc postojowych dla samochodów użytkowników stałych i przebywających okresowo,
      - d) dopuszcza się stosowanie garaży wbudowanych,
      - e) nie dopuszcza się lokalizacji zabudowy gospodarczej,
      - f) ustala się ilość miejsc parkingowych zgodnie z § 13 ust. 4.
      - g) ustala się linie zabudowy zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 5 ust. 2.
    - 4) Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu dotyczące poszczególnych działek budowlanych:
      - a) wysokość modernizowanej lub nowobudowanej zabudowy nie może przekroczyć 2 kondygnacji nadziemnych w tym poddasze użytkowe, lecz nie więcej niż 6 m,
      - b) dopuszcza się przeznaczanie pod zabudowę (w tym utwardzone nawierzchnie, dojścia i dojazdy, parkingi i tarasy) maksymalnie do 80% powierzchni działek, pozostałą część należy użytkować jako czynną biologicznie (trawniki, zieleń ozdobna, ogrody itp.),
      - c) ustala się maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,3,
      - d) ustala się jako obowiązujące stosowanie w nowoprojektowanych budynkach mieszkalnych połaci dachowych od 35° do 45°, w układzie symetrycznym, w przypadku modernizacji i rozbudowy budynku dopuszcza się utrzymanie dotychczasowego kąta nachylenia połaci dachowych,
      - e) dopuszcza się stosowanie od dróg i terenów publicznych ogrodzeń ażurowych o maksymalnej wysokości 1,5 m, od innych terenów ogrodzenia ażurowe o maksymalnej wysokości 2 m, od dróg i terenów publicznych nie dopuszcza się nowych ogrodzeń betonowych.
  5. Tereny o symbolach kolejno od 4 MN1 do 4 MN6.
    - 1) Przeznaczenie podstawowe - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna bliźniacza.
    - 2) Przeznaczenie uzupełniające:
      - a) usługi nieuciążliwe wbudowane – maksymalnie do 30 % powierzchni użytkowej budynku,
      - b) urządzenia towarzyszące w tym: drogi wewnętrzne, miejsca parkingowe, infrastruktura techniczna,
      - c) zieleń urządzona.
    - 3) Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego:
-

- 
- a) zabrania się lokalizowania nowych obiektów i urządzeń zaliczonych mogących pogorszyć stan środowiska, stwarzających uciążliwość dla mieszkańców i środowiska przyrodniczego,
  - b) bryłą budynku należy nawiązać do istniejącej w sąsiedztwie zabudowy,
  - c) w przypadku lokalizacji usługowej funkcji towarzyszącej ustala się obowiązek wydzielenia w obrębie własności dodatkowych miejsc postojowych dla samochodów użytkowników stałych i przebywających okresowo,
  - d) dopuszcza się stosowanie garaży dobudowanych lub wolnostojących,
  - e) nie dopuszcza się lokalizacji nowej zabudowy gospodarczej,
  - f) ustala się ilość miejsc parkingowych zgodnie z § 13 ust. 4.
  - g) ustala się linie zabudowy zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 5 ust. 2.
- 4) Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu dotyczące poszczególnych działek budowlanych:
- a) wysokość modernizowanej lub nowobudowanej zabudowy nie może przekroczyć 2 kondygnacji nadziemnych w tym poddasze użytkowe, lecz nie więcej niż 6 m,
  - b) dopuszcza się przeznaczanie pod zabudowę (w tym utwardzone nawierzchnie, dojścia i dojazdy, parkingi i tarasy) maksymalnie do 80% powierzchni działek, pozostałą część należy użytkować jako czynną biologicznie (trawniki, zieleń ozdobna, ogrody itp.),
  - c) ustala się maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,3,
  - d) ustala się jako obowiązujące stosowanie w nowoprojektowanych budynkach mieszkalnych połączeń dachowych od 35° do 45°, w układzie symetrycznym, w przypadku modernizacji i rozbudowy budynku dopuszcza się utrzymanie dotychczasowego kąta nachylenia połączeń dachowych,
  - e) dopuszcza się stosowanie od dróg i terenów publicznych ogrodzeń ażurowych o maksymalnej wysokości 1,5 m, od dróg i terenów publicznych nie dopuszcza się nowych ogrodzeń betonowych.
6. Tereny o symbolach kolejno od 5 MN1 do 5 MN4.
- 1) Przeznaczenie podstawowe - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca.
  - 2) Przeznaczenie uzupełniające:
    - a) usługi nieuciążliwe wbudowane – maksymalnie do 30 % powierzchni użytkowej budynku,
    - b) urządzenia towarzyszące w tym: drogi wewnętrzne, miejsca parkingowe, infrastruktura techniczna,
    - c) zieleń urządzona.
  - 3) Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego:
    - a) zabrania się lokalizowania nowych obiektów i urządzeń zaliczonych mogących pogorszyć stan środowiska, stwarzających uciążliwość dla mieszkańców i środowiska przyrodniczego,
    - b) bryłą budynku należy nawiązać do istniejącej w sąsiedztwie zabudowy,
    - c) w przypadku lokalizacji usługowej funkcji towarzyszącej ustala się obowiązek wydzielenia w obrębie własności dodatkowych miejsc postojowych dla samochodów użytkowników stałych i przebywających okresowo,
    - d) dopuszcza się stosowanie garaży dobudowanych lub wolnostojących,
    - e) nie dopuszcza się lokalizacji nowej zabudowy gospodarczej,
    - f) ustala się ilość miejsc parkingowych zgodnie z § 13 ust. 4.
    - g) ustala się linie zabudowy zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 5 ust. 2.
  - 4) Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu dotyczące poszczególnych działek budowlanych:
    - a) wysokość modernizowanej lub nowobudowanej zabudowy nie może przekroczyć 2 kondygnacji nadziemnych w tym poddasze użytkowe, lecz nie więcej niż 6 m,
    - b) dopuszcza się przeznaczanie pod zabudowę (w tym utwardzone nawierzchnie, dojścia i dojazdy, parkingi i tarasy) maksymalnie do 80% powierzchni działek, pozostałą część należy użytkować jako czynną biologicznie (trawniki, zieleń ozdobna, ogrody itp.),
    - c) ustala się maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,3,
    - d) ustala się jako obowiązujące stosowanie w nowoprojektowanych budynkach mieszkalnych połączeń dachowych od 35° do 45°, w układzie symetrycznym, w przypadku modernizacji i rozbudowy budynku dopuszcza się utrzymanie dotychczasowego kąta nachylenia połączeń dachowych,
    - e) dopuszcza się stosowanie od dróg i terenów publicznych ogrodzeń ażurowych o maksymalnej wysokości 1,5 m, od innych terenów ogrodzenia ażurowe o maksymalnej wysokości 2 m, od dróg i terenów publicznych nie dopuszcza się nowych ogrodzeń betonowych.
7. Tereny o symbolach kolejno od 6 MN1 do 6 MN4.
- 1) Przeznaczenie podstawowe - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna szeregowa.
  - 2) Przeznaczenie uzupełniające:
    - a) usługi nieuciążliwe wbudowane – maksymalnie do 30 % powierzchni użytkowej budynku,
    - b) urządzenia towarzyszące w tym: drogi wewnętrzne, miejsca parkingowe, infrastruktura techniczna,
    - c) zieleń urządzona.
  - 3) Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego:
    - a) zabrania się lokalizowania nowych obiektów i urządzeń zaliczonych mogących pogorszyć stan środowiska, stwarzających uciążliwość dla mieszkańców i środowiska przyrodniczego,
    - b) bryłą budynku należy nawiązać do istniejącej w sąsiedztwie zabudowy,
    - c) w przypadku lokalizacji usługowej funkcji towarzyszącej ustala się obowiązek wydzielenia w obrębie własności dodatkowych miejsc postojowych dla samochodów użytkowników stałych i przebywających okresowo,
    - d) dopuszcza się stosowanie garaży dobudowanych lub wolnostojących, z dopuszczeniem lokalizacji linii zabudowy garażu minimum 1 m od linii rozgraniczającej drogi,
-

- 
- e) nie dopuszcza się lokalizacji zabudowy gospodarczej,
  - f) ustala się ilość miejsc parkingowych zgodnie z § 13 ust. 4.
  - g) ustala się linie zabudowy zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 5 ust. 2.
- 4) Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu dotyczące poszczególnych działek budowlanych:
- a) wysokość modernizowanej lub nowobudowanej zabudowy nie może przekroczyć 2 kondygnacji nadziemnych w tym poddasze użytkowe, lecz nie więcej niż 6 m,
  - b) dopuszcza się przeznaczanie pod zabudowę (w tym utwardzone nawierzchnie, dojścia i dojazdy, parkingi i tarasy) maksymalnie do 80% powierzchni działek, pozostałą część należy użytkować jako czynną biologicznie (trawniki, zieleń ozdobna, ogrody itp.),
  - c) ustala się maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,3,
  - d) ustala się jako obowiązujące stosowanie w nowoprojektowanych budynkach mieszkalnych połączeń dachowych od 35° do 45°, w układzie symetrycznym, w przypadku modernizacji i rozbudowy budynku dopuszcza się utrzymanie dotychczasowego kąta nachylenia połączeń dachowych,
  - e) dopuszcza się stosowanie od dróg i terenów publicznych ogrodzeń ażurowych o maksymalnej wysokości 1,5 m, od innych terenów ogrodzenia ażurowe o maksymalnej wysokości 2 m, od dróg i terenów publicznych nie dopuszcza się nowych ogrodzeń betonowych.
8. Teren o symbolu 1 MNU1
- 1) Przeznaczenie podstawowe - zabudowa mieszkaniowo-usługowa, w ramach której dopuszcza się lokalizację wolnostojących budynków mieszkalnych lub mieszkalno-usługowych o charakterze jednorodzinny.
  - 2) Przeznaczenie uzupełniające:
    - a) urządzenia towarzyszące w tym: drogi wewnętrzne, miejsca parkingowe, infrastruktura techniczna
    - b) obiekty sportowe, place zabaw, obiekty małej architektury,
    - c) zieleń urządzone.
  - 3) Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego:
    - a) zabrania się lokalizowania nowych obiektów i urządzeń zaliczonych mogących pogorszyć stan środowiska, stwarzających uciążliwość dla mieszkańców i środowiska przyrodniczego,
    - b) ustala się ilość miejsc parkingowych zgodnie z § 13 ust. 4,
    - c) ustala się linie zabudowy zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 5 ust. 2.
  - 4) Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu dotyczące poszczególnych działek budowlanych:
    - a) wysokość nowobudowanej zabudowy nie może przekroczyć 2 kondygnacji nadziemnych w tym poddasze użytkowe, lecz nie więcej niż 8 m,
    - b) dopuszcza się przeznaczanie pod zabudowę (w tym utwardzone nawierzchnie, dojścia i dojazdy, parkingi i tarasy) maksymalnie do 80% powierzchni działek, pozostałą część należy użytkować jako czynną biologicznie (trawniki, zieleń ozdobna, ogrody itp.),
    - c) ustala się maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,3,
    - d) ustala się jako obowiązujące stosowanie w modernizowanych i nowoprojektowanych budynkach mieszkalnych połączeń dachowych od 25 do 45°, w układzie symetrycznym, w przypadku modernizacji i rozbudowy budynku dopuszcza się utrzymanie dotychczasowego kąta nachylenia połączeń dachowych,
    - e) dopuszcza się stosowanie od dróg i terenów publicznych ogrodzeń ażurowych o maksymalnej wysokości 1,5 m, od innych terenów ogrodzenia ażurowe o maksymalnej wysokości 2 m, od dróg i terenów publicznych nie dopuszcza się nowych ogrodzeń betonowych.
  - 5) Obsługa komunikacyjna terenu:
    - a) ustala się obsługę komunikacyjną w miejscu oznaczonym na rysunku planu z drogi KDW2,
    - b) ustala się zakaz obsługi z drogi 1 KD(G).
9. Tereny o symbolach kolejno od 1 MNU2 do 1 MNU5
- 1) Przeznaczenie podstawowe - zabudowa mieszkaniowo-usługowa, w ramach której dopuszcza się lokalizację wolnostojących budynków mieszkalnych lub mieszkalno-usługowych o charakterze jednorodzinny.
  - 2) Przeznaczenie uzupełniające:
    - a) urządzenia towarzyszące w tym: drogi wewnętrzne, miejsca parkingowe, infrastruktura techniczna
    - b) obiekty sportowe, place zabaw, obiekty małej architektury,
    - c) zieleń urządzone.
  - 3) Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego:
    - a) ustala się zakaz lokalizacji wszelkich obiektów rzemieślniczych i produkcyjnych, magazynowych oraz trwałego składowania surowców i materiałów masowych,
    - b) zabrania się lokalizowania nowych obiektów i urządzeń zaliczonych mogących pogorszyć stan środowiska, stwarzających uciążliwość dla mieszkańców i środowiska przyrodniczego,
    - c) ustala się ilość miejsc parkingowych zgodnie z § 13 ust. 4,
    - d) ustala się linie zabudowy zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 5 ust. 2.
  - 4) Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu dotyczące poszczególnych działek budowlanych:
    - a) wysokość nowobudowanej zabudowy nie może przekroczyć 2 kondygnacji nadziemnych w tym poddasze użytkowe, lecz nie więcej niż 8 m,
    - b) dopuszcza się przeznaczanie pod zabudowę (w tym utwardzone nawierzchnie, dojścia i dojazdy, parkingi i tarasy) maksymalnie do 80% powierzchni działek, pozostałą część należy użytkować jako czynną biologicznie (trawniki, zieleń ozdobna, ogrody itp.),
    - c) ustala się maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,3,
-

- 
- d) ustala się jako obowiązujące stosowanie w modernizowanych i nowoprojektowanych budynkach mieszkalnych połaci dachowych od 25 do 45°, w układzie symetrycznym, w przypadku modernizacji i rozbudowy budynku dopuszcza się utrzymanie dotychczasowego kąta nachylenia połaci dachowych,
  - e) dopuszcza się stosowanie od dróg i terenów publicznych ogrodzeń ażurowych o maksymalnej wysokości 1,5 m, od innych terenów ogrodzenia ażurowe o maksymalnej wysokości 2 m, od dróg i terenów publicznych nie dopuszcza się nowych ogrodzeń betonowych.

10. Teren o symbolu 2 MNU1.

- 1) Przeznaczenie podstawowe - zabudowa mieszkaniowo-usługowa, w ramach której dopuszcza się lokalizację wolnostojących budynków mieszkalnych lub mieszkalno-usługowych o charakterze jednorodziennym.
- 2) Przeznaczenie uzupełniające:
  - a) urządzenia towarzyszące w tym: drogi wewnętrzne, miejsca parkingowe, infrastruktura techniczna
  - b) obiekty sportowe, place zabaw, obiekty małej architektury,
  - c) zieleń urządzone.
- 3) Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
  - a) zabrania się lokalizowania w granicach działek usług produkcyjnych i rzemieślniczych, w tym warsztatów i stacji obsługi pojazdów,
  - b) zabrania się lokalizowania nowych obiektów i urządzeń zaliczonych mogących pogorszyć stan środowiska, stwarzających uciążliwości dla mieszkańców i środowiska przyrodniczego,
  - c) ustala się ilość miejsc parkingowych zgodnie z § 13 ust. 4,
  - d) ustala się linie zabudowy zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 5 ust. 2.
- 4) Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu dotyczące poszczególnych działek budowlanych:
  - a) wysokość nowobudowanej zabudowy nie może przekroczyć 2 kondygnacji nadziemnych w tym poddasze użytkowe, lecz nie więcej niż 8 m,
  - b) dopuszcza się przeznaczanie pod zabudowę (w tym utwardzone nawierzchnie, dojścia i dojazdy, parkingi i tarasy) maksymalnie do 80% powierzchni działek, pozostałą część należy użytkować jako czynną biologicznie (trawniki, zieleń ozdobna, ogrody itp.),
  - c) ustala się maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy - 0,3,
  - d) ustala się jako obowiązujące stosowanie w modernizowanych i nowoprojektowanych budynkach mieszkalnych połaci dachowych od 25 do 45°, w układzie symetrycznym, w przypadku modernizacji i rozbudowy budynku dopuszcza się utrzymanie dotychczasowego kąta nachylenia połaci dachowych,
  - e) dopuszcza się stosowanie od dróg i terenów publicznych ogrodzeń ażurowych o maksymalnej wysokości 1,5 m, od innych terenów ogrodzenia ażurowe o maksymalnej wysokości 2 m, od dróg i terenów publicznych nie dopuszcza się nowych ogrodzeń betonowych.

11. Teren o symbolu 3 MNU1

- 1) Przeznaczenie podstawowe - zabudowa mieszkaniowo-usługowa, w ramach której dopuszcza się lokalizację szeregowych budynków mieszkalnych lub mieszkalno-usługowych o charakterze jednorodziennym.
- 2) Przeznaczenie uzupełniające:
  - a) urządzenia towarzyszące w tym: drogi wewnętrzne, miejsca parkingowe, infrastruktura techniczna
  - b) obiekty małej architektury,
  - c) zieleń urządzone.
- 3) Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
  - a) zabrania się lokalizowania w granicach działek usług produkcyjnych i rzemieślniczych, w tym warsztatów i stacji obsługi pojazdów,
  - b) zabrania się lokalizowania nowych obiektów i urządzeń zaliczonych mogących pogorszyć stan środowiska, stwarzających uciążliwości dla mieszkańców i środowiska przyrodniczego,
  - c) ustala się ilość miejsc parkingowych zgodnie z § 13 ust. 4,
  - d) ustala się linie zabudowy zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 5 ust. 2.
- 4) Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu dotyczące poszczególnych działek budowlanych:
  - a) wysokość modernizowanej lub nowobudowanej zabudowy wyłącznie w nawiązaniu do zabudowy sąsiedniej,
  - b) ustala się maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy - 1,45,
  - c) ustala się jako obowiązujące stosowanie w modernizowanych i nowoprojektowanych budynkach połaci dachowych wyłącznie w nawiązaniu do zabudowy sąsiedniej,
  - d) nie dopuszcza się stosowanie od dróg i terenów publicznych ogrodzeń, od innych terenów ogrodzenia ażurowe o maksymalnej wysokości 1,5 m.

12. Tereny o symbolach MU1, MU2 i MU4

- 1) Przeznaczenie podstawowe - zabudowa mieszkaniowo - usługowa, w ramach której dopuszcza się lokalizację budynków mieszkalno-usługowych o charakterze wielorodziennym.
- 2) Przeznaczenie uzupełniające:
  - a) urządzenia towarzyszące w tym: drogi wewnętrzne, miejsca parkingowe, infrastruktura techniczna,
  - b) obiekty sportowe, place zabaw, obiekty małej architektury,
  - c) zieleń urządzone.
- 3) Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
  - a) zabrania się lokalizowania nowych obiektów i urządzeń zaliczonych mogących pogorszyć stan środowiska, stwarzających uciążliwości dla mieszkańców i środowiska przyrodniczego,
  - b) bryłą budynku należy nawiązać do istniejącej w sąsiedztwie zabudowy,

- 
- c) ustala się obowiązek wydzielenia, w miarę możliwości, w obrębie własności miejsc postojowych dla samochodów użytkowników stałych i przebywających okresowo,
  - d) dopuszcza się lokalizacje dominant architektonicznych,
  - e) ustala się ilość miejsc parkingowych zgodnie z § 13 ust. 4,
  - f) ustala się linie zabudowy zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 5 ust. 2.
- 4) Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu dotyczące poszczególnych działek budowlanych:
- a) wysokość modernizowanej lub nowobudowanej zabudowy nie może przekroczyć 3 kondygnacji nadziemnych w tym poddasze użytkowe, lecz nie więcej niż 10 m,
  - b) dopuszcza się przeznaczanie pod zabudowę (w tym utwardzone nawierzchnie, dojścia i dojazdy, parkingi i tarasy) maksymalnie do 80% powierzchni działek, pozostałą część należy użytkować jako czynną biologicznie (trawniki, zieleń ozdobna, ogrody itp.),
  - c) ustala się maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,5,
  - d) ustala się jako obowiązujące stosowanie w modernizowanych i nowoprojektowanych budynkach mieszkalnych połaci dachowych do 45°, w układzie symetrycznym, w przypadku modernizacji i rozbudowy budynku dopuszcza się utrzymanie dotychczasowego kąta nachylenia połaci dachowych.

13. Teren o symbolu MU3

- 1) Przeznaczenie podstawowe - zabudowa mieszkaniowo - usługowa, w ramach której dopuszcza się lokalizację budynków mieszkalno-usługowych o charakterze wielorodzinnym.
- 2) Przeznaczenie uzupełniające:
  - a) urządzenia towarzyszące w tym: drogi wewnętrzne, miejsca parkingowe, infrastruktura techniczna,
  - b) obiekty sportowe, place zabaw, obiekty małej architektury,
  - c) zieleń urządzona.
- 3) Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
  - a) zabrania się lokalizowania nowych obiektów i urządzeń zaliczonych mogących pogorszyć stan środowiska, stwarzających uciążliwości dla mieszkańców i środowiska przyrodniczego,
  - b) bryłą budynku należy nawiązać do istniejącej w sąsiedztwie zabudowy,
  - c) ustala się obowiązek wydzielenia, w miarę możliwości, w obrębie własności miejsc postojowych dla samochodów użytkowników stałych i przebywających okresowo,
  - d) dopuszcza się lokalizacje dominant architektonicznych,
  - e) ustala się ilość miejsc parkingowych zgodnie z § 13 ust. 4,
  - f) ustala się linie zabudowy zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 5 ust. 2.
- 4) Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu dotyczące poszczególnych działek budowlanych:
  - a) wysokość modernizowanej lub nowobudowanej zabudowy nie może przekroczyć 3 kondygnacji nadziemnych w tym poddasze użytkowe, lecz nie więcej niż 10 m,
  - b) dopuszcza się przeznaczanie pod zabudowę (w tym utwardzone nawierzchnie, dojścia i dojazdy, parkingi i tarasy) maksymalnie do 80% powierzchni działek, pozostałą część należy użytkować jako czynną biologicznie (trawniki, zieleń ozdobna, ogrody itp.),
  - c) ustala się maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,5,
  - d) ustala się jako obowiązujące stosowanie w nowoprojektowanych budynkach połaci dachowych do 25°, w tym dachy płaskie.

14. Tereny o symbolu MU5

- 1) Przeznaczenie podstawowe - zabudowa mieszkaniowo - usługowa, w ramach której dopuszcza się lokalizację budynków mieszkalno-usługowych, mieszkalnych o charakterze wielorodzinnym lub usługowych.
- 2) Przeznaczenie uzupełniające:
  - a) urządzenia towarzyszące w tym: drogi wewnętrzne, miejsca parkingowe, infrastruktura techniczna,
  - b) obiekty sportowe, place zabaw, obiekty małej architektury,
  - c) zieleń urządzona.
- 3) Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
  - a) zabrania się lokalizowania nowych wolnostojących budynków usługowych,
  - b) zabrania się lokalizowania nowych obiektów i urządzeń zaliczonych mogących pogorszyć stan środowiska, stwarzających uciążliwości dla mieszkańców i środowiska przyrodniczego,
  - c) bryłą budynku należy nawiązać do istniejącej w sąsiedztwie zabudowy,
  - d) ustala się obowiązek wydzielenia, w miarę możliwości, w obrębie własności miejsc postojowych dla samochodów użytkowników stałych i przebywających okresowo,
  - e) dopuszcza się lokalizacje dominant architektonicznych,
  - f) ustala się ilość miejsc parkingowych zgodnie z § 13 ust. 4,
  - g) ustala się linie zabudowy zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 5 ust. 2.
- 4) Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu dotyczące poszczególnych działek budowlanych:
  - a) wysokość modernizowanej lub nowobudowanej zabudowy nie może przekroczyć 3 kondygnacji nadziemnych w tym poddasze użytkowe, lecz nie więcej niż 10 m,
  - b) dopuszcza się przeznaczanie pod zabudowę (w tym utwardzone nawierzchnie, dojścia i dojazdy, parkingi i tarasy) maksymalnie do 80% powierzchni działek, pozostałą część należy użytkować jako czynną biologicznie (trawniki, zieleń ozdobna, ogrody itp.),
  - c) ustala się maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,5,

- 
- d) ustala się jako obowiązujące stosowanie w modernizowanych i nowoprojektowanych budynkach mieszkalnych połaci dachowych do 45°, w układzie symetrycznym, w przypadku modernizacji i rozbudowy budynku dopuszcza się utrzymanie dotychczasowego kąta nachylenia połaci dachowych.

15. Tereny o symbolach kolejno od 1 MW1 do 1 MW5.

- 1) Przeznaczenie podstawowe - zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna.
- 2) Przeznaczenie uzupełniające:
  - a) usługi nieuciążliwe wbudowane – maksymalnie do 30 % powierzchni użytkowej budynku,
  - b) urządzenia towarzyszące w tym: drogi wewnętrzne, miejsca parkingowe, infrastruktura techniczna,
  - c) obiekty sportowe, place zabaw, obiekty małej architektury,
  - d) zieleń urządzona.
- 3) Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
  - a) ustala się zakaz lokalizacji obiektów usługowo-rzemieślniczych i produkcyjnych, magazynowych oraz trwałego składowania surowców i materiałów masowych.
  - b) dopuszcza się realizację zespołów garaży trwale związanych z gruntem dla samochodów osobowych lub pojazdów jednośladowych, obiekty te powinny posiadać ujednolicone gabaryty i formę architektoniczną,
  - c) ustala się ilość miejsc parkingowych zgodnie z § 13 ust. 4,
  - d) ustala się linie zabudowy zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 5 ust. 2.
- 4) Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu dotyczące poszczególnych działek budowlanych:
  - a) wysokość modernizowanej lub nowobudowanej zabudowy nie może przekroczyć 4 kondygnacji nadziemnych plus poddasze użytkowe, lecz nie więcej niż 14 m,
  - b) dopuszcza się przeznaczanie pod zabudowę (w tym utwardzone nawierzchnie, dojścia i dojazdy, parkingi i tarasy) maksymalnie do 80% powierzchni działek, pozostałą część należy użytkować jako czynną biologicznie (trawniki, zieleń ozdobna, ogrody itp.),
  - c) ustala się maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 1,0,
  - d) ustala się jako obowiązujące stosowanie w modernizowanych i nowoprojektowanych budynkach mieszkalnych połaci dachowych do 25°,
  - e) od dróg i terenów publicznych nie dopuszcza się stosowania nowych ogrodzeń, w przypadku modernizacji istniejących dopuszcza się utrzymanie dotychczasowych parametrów ogrodzeń, od innych terenów ogrodzenia ażurowe o maksymalnej wysokości 1,5 m.

16. Tereny o symbolach kolejno od 2 MW1 do 2 MW27.

- 1) Przeznaczenie podstawowe - zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna.
- 2) Przeznaczenie uzupełniające:
  - a) usługi nieuciążliwe wbudowane – maksymalnie do 30 % powierzchni użytkowej budynku,
  - b) urządzenia towarzyszące w tym: drogi wewnętrzne, miejsca parkingowe, infrastruktura techniczna,
  - c) obiekty sportowe, place zabaw, obiekty małej architektury,
  - d) zieleń urządzona.
- 3) Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
  - a) ustala się zakaz lokalizacji obiektów usługowo-rzemieślniczych i produkcyjnych, magazynowych oraz trwałego składowania surowców i materiałów masowych.
  - b) dopuszcza się realizację zespołów garaży trwale związanych z gruntem dla samochodów osobowych lub pojazdów jednośladowych, obiekty te powinny posiadać ujednolicone gabaryty i formę architektoniczną,
  - c) ustala się ilość miejsc parkingowych zgodnie z § 13 ust. 4,
  - d) ustala się linie zabudowy zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 5 ust. 2.
- 4) Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu dotyczące poszczególnych działek budowlanych:
  - a) wysokość modernizowanej lub nowobudowanej zabudowy nie może przekroczyć 3 kondygnacji nadziemnych plus poddasze użytkowe, lecz nie więcej niż 10 m,
  - b) dopuszcza się przeznaczanie pod zabudowę (w tym utwardzone nawierzchnie, dojścia i dojazdy, parkingi i tarasy) maksymalnie do 80% powierzchni działek, pozostałą część należy użytkować jako czynną biologicznie (trawniki, zieleń ozdobna, ogrody itp.),
  - c) ustala się maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 1,0,
  - d) ustala się jako obowiązujące stosowanie w modernizowanych i nowoprojektowanych budynkach mieszkalnych połaci dachowych do 45°, w układzie symetrycznym,
  - e) od dróg i terenów publicznych nie dopuszcza się stosowania nowych ogrodzeń, w przypadku modernizacji istniejących dopuszcza się utrzymanie dotychczasowych parametrów ogrodzeń, od innych terenów ogrodzenia ażurowe o maksymalnej wysokości 1,5 m.

17. Tereny o symbolach 3 MW1 i 3 MW2.

- 1) Przeznaczenie podstawowe - zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna
- 2) Przeznaczenie uzupełniające:
  - a) urządzenia towarzyszące w tym: drogi wewnętrzne, miejsca parkingowe, infrastruktura techniczna,
  - b) obiekty sportowe, place zabaw, obiekty małej architektury,
  - c) zieleń urządzona.
- 3) Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
  - a) ustala się zakaz lokalizacji wszelkich obiektów usługowo-rzemieślniczych i produkcyjnych, magazynowych oraz trwałego składowania surowców i materiałów masowych.
  - b) ustala się zakaz lokalizacji garaży,
  - c) ustala się ilość miejsc parkingowych zgodnie z § 13 ust. 4,
  - d) ustala się linie zabudowy zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 5 ust. 2.

- 
- 4) Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu dotyczące poszczególnych działek budowlanych:
    - a) wysokość modernizowanej lub nowobudowanej zabudowy nie może przekroczyć 2 kondygnacji nadziemnych plus poddasze użytkowe, lecz nie więcej niż 8 m,
    - b) dopuszcza się przeznaczanie pod zabudowę (w tym utwardzone nawierzchnie, dojścia i dojazdy, parkingi i tarasy) maksymalnie do 80% powierzchni działek, pozostałą część należy użytkować jako czynną biologicznie (trawniki, zieleń ozdobna, ogrody itp.),
    - c) ustala się maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 1,0,
    - d) ustala się jako obowiązujące stosowanie w modernizowanych i nowoprojektowanych budynkach mieszkalnych połaci dachowych do 25°,
    - e) od dróg i terenów publicznych nie dopuszcza się stosowania nowych ogrodzeń, w przypadku modernizacji istniejących dopuszcza się utrzymanie dotychczasowych parametrów ogrodzeń, od innych terenów ogrodzenia ażurowe o maksymalnej wysokości 1,5 m.
18. Tereny o symbolach kolejno od 1 U1 do 1 U14.
- 1) Przeznaczenie podstawowe - tereny usług komercyjnych na wydzielonych działkach.
  - 2) Przeznaczenie uzupełniające:
    - a) urządzenia towarzyszące w tym: drogi wewnętrzne prywatne, miejsca parkingowe, infrastruktura techniczna
    - b) obiekty małej architektury,
    - c) zieleń urządzona,
    - d) lokale mieszkalne.
  - 3) Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
    - a) zabrania się lokalizowania nowych obiektów i urządzeń zaliczonych mogących pogorszyć stan środowiska, stwarzających uciążliwość dla mieszkańców i środowiska przyrodniczego,
    - b) dopuszcza się lokalizację tymczasowych obiektów kubaturowych o charakterze ekspozycyjnym, o lekkiej konstrukcji łatwej do demontażu,
    - c) dopuszcza się realizację obiektów realizowanych w technologiach nietradycyjnych, o wysokich walorach architektonicznych,
    - d) dopuszcza się sytuowanie w granicach działek elementów reklamowych, zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi,
    - e) ustala się ilość miejsc parkingowych zgodnie z § 13 ust. 4,
    - f) ustala się linie zabudowy zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 5 ust. 2.
  - 4) Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu dotyczące poszczególnych działek budowlanych:
    - a) wysokość modernizowanej lub nowobudowanej zabudowy nie może przekroczyć 6 m,
    - b) dopuszcza się przeznaczanie pod zabudowę (w tym utwardzone nawierzchnie, dojścia i dojazdy, parkingi i tarasy) maksymalnie do 80 % powierzchni działek, pozostałą część należy użytkować jako czynną biologicznie (trawniki, zieleń ozdobna, itp.),
    - c) ustala się maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,8,
    - d) dopuszcza się stosowanie w nowoprojektowanych budynkach dachów płaskich, lub połaci dachowych wielospadowych do 45°, w układzie symetrycznym, w przypadku modernizacji i rozbudowy budynku dopuszcza się utrzymanie dotychczasowego kąta nachylenia połaci dachowych,
    - e) od dróg i terenów publicznych nie dopuszcza się stosowania nowych ogrodzeń, w przypadku modernizacji istniejących dopuszcza się utrzymanie dotychczasowych parametrów ogrodzeń, od innych terenów ogrodzenia ażurowe o maksymalnej wysokości 1,5 m.
19. Tereny o symbolach 2 U1 i 2 U2
- 1) Przeznaczenie podstawowe - tereny usług komercyjnych na wydzielonych działkach.
  - 2) Przeznaczenie uzupełniające:
    - a) urządzenia towarzyszące w tym: drogi wewnętrzne prywatne, miejsca parkingowe, infrastruktura techniczna
    - b) obiekty małej architektury,
    - c) zieleń urządzona.
  - 3) Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
    - a) zabrania się lokalizowania w granicach działek obiektów i urządzeń usługowych i produkcyjnych zaliczonych zgodnie z przepisami szczególnymi do obiektów mogących pogorszyć stan środowiska,
    - b) dopuszcza się lokalizację tymczasowych obiektów kubaturowych o charakterze ekspozycyjnym, o lekkiej konstrukcji łatwej do demontażu,
    - c) dopuszcza się realizację obiektów realizowanych w technologiach nietradycyjnych, o wysokich walorach architektonicznych,
    - d) dopuszcza się sytuowanie w granicach działek elementów reklamowych, zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi,
    - e) ustala się ilość miejsc parkingowych zgodnie z § 13 ust. 4,
    - f) ustala się linie zabudowy zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 5 ust. 2.
  - 4) Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu dotyczące poszczególnych działek budowlanych:
    - a) wysokość modernizowanej lub nowobudowanej zabudowy nie może przekroczyć 6 m,
    - b) dopuszcza się przeznaczanie pod zabudowę (w tym utwardzone nawierzchnie, dojścia i dojazdy, parkingi i tarasy) maksymalnie do 80% powierzchni działek, pozostałą część należy użytkować jako czynną biologicznie (trawniki, zieleń ozdobna, itp.),
    - c) ustala się maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,6,
    - d) dopuszcza się stosowanie w nowoprojektowanych budynkach dachów płaskich, w przypadku modernizacji i rozbudowy budynku dopuszcza się utrzymanie dotychczasowego kąta nachylenia połaci dachowych,
-

- 
- e) od dróg i terenów publicznych nie dopuszcza się stosowania nowych ogrodzeń, w przypadku modernizacji istniejących dopuszcza się utrzymanie dotychczasowych parametrów ogrodzeń, od innych terenów ogrodzenia ażurowe o maksymalnej wysokości 1,5 m.

20. Teren o symbolu 3 U1

- 1) Przeznaczenie podstawowe - tereny usług komercyjnych na wydzielonych działkach.
- 2) Przeznaczenie uzupełniające:
  - a) urządzenia towarzyszące w tym: drogi wewnętrzne prywatne, miejsca parkingowe, infrastruktura techniczna
  - b) obiekty małej architektury,
  - c) zieleń urządzona,
- 3) Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
  - a) zabrania się lokalizowania w granicach działek obiektów i urządzeń usługowych i produkcyjnych zaliczonych zgodnie z przepisami szczególnymi do obiektów mogących pogorszyć stan środowiska,
  - b) dopuszcza się lokalizację tymczasowych obiektów kubaturowych o charakterze ekspozycyjnym, o lekkiej konstrukcji łatwej do demontażu,
  - c) dopuszcza się realizację obiektów realizowanych w technologiach nietradycyjnych, o wysokich walorach architektonicznych,
  - d) dopuszcza się sytuowanie w granicach działek elementów reklamowych, zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi,
  - e) ustala się ilość miejsc parkingowych zgodnie z § 13 ust. 4,
  - f) ustala się linie zabudowy zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 5 ust. 2.
- 4) Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu dotyczące poszczególnych działek budowlanych:
  - a) wysokość modernizowanej lub nowobudowanej zabudowy nie może przekroczyć 10 m,
  - b) dopuszcza się przeznaczanie pod zabudowę (w tym utwardzone nawierzchnie, dojścia i dojazdy, parkingi i tarasy) maksymalnie do 80 % powierzchni działek, pozostałą część należy użytkować jako czynną biologicznie (trawniki, zieleń ozdobna, itp.),
  - c) ustala się maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 1,0,
  - d) dopuszcza się stosowanie w nowoprojektowanych budynkach dachów płaskich, w przypadku modernizacji i rozbudowy budynku dopuszcza się utrzymanie dotychczasowego kąta nachylenia połąci dachowych,
  - e) dopuszcza się stosowania ogrodzeń ażurowych o maksymalnej wysokości 1,5 m, w przypadku modernizacji istniejących dopuszcza się utrzymanie dotychczasowych parametrów ogrodzeń.

21. Teren o symbolu 1 UP

- 1) Przeznaczenie podstawowe - tereny usług publicznych na działkach wydzielonych.
- 2) Przeznaczenie uzupełniające:
  - a) urządzenia towarzyszące w tym: drogi wewnętrzne, miejsca parkingowe, infrastruktura techniczna,
  - b) urządzenia towarzyszące,
  - c) zieleń urządzona,
  - d) lokale mieszkalne.
- 3) Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
  - a) zabrania się lokalizowania w granicach działek obiektów i urządzeń usługowych i produkcyjnych zaliczonych zgodnie z przepisami szczególnymi do obiektów mogących pogorszyć stan środowiska,
  - b) dopuszcza się lokalizację tymczasowych obiektów kubaturowych o charakterze ekspozycyjnym, o lekkiej konstrukcji łatwej do demontażu,
  - c) dopuszcza się realizację obiektów realizowanych w technologiach nietradycyjnych, o wysokich walorach architektonicznych,
  - d) dopuszcza się stosowanie dominant architektonicznych,
  - e) ustala się ilość miejsc parkingowych zgodnie z § 13 ust. 4,
  - f) ustala się linie zabudowy zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 5 ust. 2.
- 4) Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu dotyczące poszczególnych działek budowlanych:
  - a) wysokość modernizowanej lub nowobudowanej zabudowy nie może 10 m,
  - b) dopuszcza się przeznaczanie pod zabudowę (w tym utwardzone nawierzchnie, dojścia i dojazdy, parkingi i tarasy) maksymalnie do 80 % powierzchni działek, pozostałą część należy użytkować jako czynną biologicznie (trawniki, zieleń ozdobna, itp.),
  - c) ustala się maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,8,
  - d) dopuszcza się stosowanie w modernizowanych i nowoprojektowanych budynkach połąci dachowych wielospadowych od 35° do 45° w układzie symetrycznym.

22. Teren o symbolu 2 UP

- 1) Przeznaczenie podstawowe - tereny usług publicznych na działkach wydzielonych.
- 2) Przeznaczenie uzupełniające:
  - a) urządzenia towarzyszące w tym: drogi wewnętrzne, miejsca parkingowe, infrastruktura techniczna,
  - b) urządzenia towarzyszące,
  - c) zieleń urządzona,
  - d) lokale mieszkalne.
- 3) Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
  - a) zabrania się lokalizowania w granicach działek obiektów i urządzeń usługowych i produkcyjnych zaliczonych zgodnie z przepisami szczególnymi do obiektów mogących pogorszyć stan środowiska,
  - b) dopuszcza się lokalizację tymczasowych obiektów kubaturowych o charakterze ekspozycyjnym, o lekkiej konstrukcji łatwej do demontażu,
  - c) dopuszcza się realizację obiektów realizowanych w technologiach nietradycyjnych, o wysokich walorach architektonicznych,

- 
- d) dopuszcza się stosowanie dominant architektonicznych,
  - e) ustala się ilość miejsc parkingowych zgodnie z § 13 ust. 4,
  - f) ustala się linie zabudowy zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 5 ust. 2.
- 4) Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu dotyczące poszczególnych działek budowlanych:
- a) wysokość modernizowanej lub nowobudowanej zabudowy nie może 8 m,
  - b) dopuszcza się przeznaczanie pod zabudowę (w tym utwardzone nawierzchnie, dojścia i dojazdy, parkingi i tarasy) maksymalnie do 80 % powierzchni działek, pozostałą część należy użytkować jako czynną biologicznie (trawniki, zieleń ozdobna, itp.),
  - c) ustala się maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,8,
  - d) dopuszcza się stosowanie w modernizowanych i nowoprojektowanych budynkach dachów płaskich, lub połaci dachowych wielospadowych do 25°, w układzie symetrycznym.
23. Teren o symbolu 1 UP/U
- 1) Przeznaczenie podstawowe - tereny usług publicznych i komercyjnych na działkach wydzielonych.
  - 2) Ustala się jako przeznaczenie dopuszczalne:
    - a) urządzenia towarzyszące w tym: drogi wewnętrzne, miejsca parkingowe, infrastruktura techniczna,
    - b) zieleń urządzona,
    - c) lokale mieszkalne.
  - 3) Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
    - a) zabrania się lokalizowania w granicach działek obiektów i urządzeń usługowych i produkcyjnych zaliczonych zgodnie z przepisami szczególnymi do obiektów mogących pogorszyć stan środowiska,
    - b) dopuszcza się lokalizację tymczasowych obiektów kubaturowych o charakterze ekspozycyjnym, o lekkiej konstrukcji łatwej do demontażu,
    - c) dopuszcza się realizację obiektów realizowanych w technologiach nietradycyjnych, o wysokich walorach architektonicznych,
    - d) dopuszcza się stosowanie dominant architektonicznych,
    - e) ustala się ilość miejsc parkingowych zgodnie z § 13 ust. 4,
    - f) ustala się linie zabudowy zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 5 ust. 2.
  - 4) Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu dotyczące poszczególnych działek budowlanych:
    - a) wysokość modernizowanej lub nowobudowanej zabudowy nie może 10 m,
    - b) dopuszcza się przeznaczanie pod zabudowę (w tym utwardzone nawierzchnie, dojścia i dojazdy, parkingi i tarasy) maksymalnie do 80 % powierzchni działek, pozostałą część należy użytkować jako czynną biologicznie (trawniki, zieleń ozdobna, itp.),
    - c) ustala się maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,8,
    - d) dopuszcza się stosowanie w modernizowanych i nowoprojektowanych budynkach połaci dachowych wielospadowych od 35° do 45° w układzie symetrycznym.
24. Tereny o symbolach kolejno od 1 UO1 do 1 UO3
- 1) Przeznaczenie podstawowe - tereny usług oświaty na wydzielonych działkach.
  - 2) Przeznaczenie uzupełniające:
    - a) urządzenia towarzyszące w tym: drogi wewnętrzne, miejsca parkingowe, infrastruktura techniczna
    - b) terenowe i kubaturowe obiekty sportowe, place zabaw, obiekty małej architektury,
    - c) zieleń urządzona.
  - 3) Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
    - a) ustala się zakaz lokalizacji wszelkich obiektów usługowo-rzemieślniczych i produkcyjnych, magazynowych oraz trwałego składowania surowców i materiałów masowych,
    - b) zabrania się lokalizowania nowych obiektów i urządzeń zaliczonych mogących pogorszyć stan środowiska, stwarzających uciążliwość dla mieszkańców i środowiska przyrodniczego,
    - c) ustala się ilość miejsc parkingowych zgodnie z § 13 ust. 4,
    - d) ustala się linie zabudowy zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 5 ust. 2.
  - 4) Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu dotyczące poszczególnych działek budowlanych:
    - a) wysokość modernizowanej lub nowobudowanej zabudowy nie może przekroczyć 4 kondygnacji nadziemnych w tym poddasze użytkowe, lecz nie więcej niż 14 m. ,
    - b) dopuszcza się przeznaczanie pod zabudowę (w tym utwardzone nawierzchnie, dojścia i dojazdy, parkingi i tarasy) maksymalnie do 80% powierzchni działek, pozostałą część należy użytkować jako czynną biologicznie (trawniki, zieleń ozdobna, ogrody itp.),
    - c) ustala się maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 1,2,
    - d) dopuszcza się stosowanie w modernizowanych i nowoprojektowanych budynkach dachów płaskich, lub połaci dachowych wielospadowych do 25° w układzie symetrycznym.
25. Tereny o symbolach kolejno od 2 UO1 do 2 UO4
- 1) Przeznaczenie podstawowe - tereny usług oświaty na wydzielonych działkach.
  - 2) Przeznaczenie uzupełniające:
    - a) urządzenia towarzyszące w tym: drogi wewnętrzne, miejsca parkingowe, infrastruktura techniczna
    - b) terenowe obiekty sportowe, place zabaw, obiekty małej architektury,
    - c) zieleń urządzona,
    - d) lokale mieszkalne.
  - 3) Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
    - a) ustala się zakaz lokalizacji wszelkich obiektów usługowo-rzemieślniczych i produkcyjnych, magazynowych oraz trwałego składowania surowców i materiałów masowych.
-

- 
- b) zabrania się lokalizowania nowych obiektów i urządzeń zaliczonych mogących pogorszyć stan środowiska, stwarzających uciążliwość dla mieszkańców i środowiska przyrodniczego,
  - c) ustala się ilość miejsc parkingowych zgodnie z § 13 ust. 4,
  - d) ustala się linie zabudowy zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 5 ust. 2.
- 4) Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu dotyczące poszczególnych działek budowlanych:
- a) wysokość modernizowanej lub nowobudowanej zabudowy nie może przekroczyć 3 kondygnacji nadziemnych w tym poddasze użytkowe, lecz nie więcej niż 8 m,
  - b) dopuszcza się przeznaczanie pod zabudowę (w tym utwardzone nawierzchnie, dojścia i dojazdy, parkingi i tarasy) maksymalnie do 80% powierzchni działek, pozostałą część należy użytkować jako czynną biologicznie (trawniki, zieleń ozdobna, ogrody itp.),
  - c) ustala się maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,8,
  - d) dopuszcza się stosowanie w modernizowanych i nowoprojektowanych budynkach połaci dachowych wielospadowych do 45°, w układzie symetrycznym.
26. Teren o symbolu 3UO
- 1) Przeznaczenie podstawowe - tereny usług oświaty na wydzielonych działkach.
  - 2) Przeznaczenie uzupełniające:
    - a) urządzenia towarzyszące w tym: drogi wewnętrzne, miejsca parkingowe, infrastruktura techniczna
    - b) terenowe i kubaturowe objekty sportowe, place zabaw, objekty małej architektury,
    - c) zieleń urządzona,
    - d) lokale mieszkalne.
  - 3) Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
    - a) ustala się zakaz lokalizacji wszelkich obiektów usługowo-rzemieślniczych i produkcyjnych, magazynowych oraz trwałego składowania surowców i materiałów masowych,
    - b) zabrania się lokalizowania nowych obiektów i urządzeń zaliczonych mogących pogorszyć stan środowiska, stwarzających uciążliwość dla mieszkańców i środowiska przyrodniczego,
    - c) ustala się ilość miejsc parkingowych zgodnie z § 13 ust. 4,
    - d) ustala się linie zabudowy zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 5 ust. 2.
  - 4) Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu dotyczące poszczególnych działek budowlanych:
    - a) wysokość modernizowanej lub nowobudowanej zabudowy nie może przekroczyć 4 kondygnacji nadziemnych w tym poddasze użytkowe, lecz nie więcej niż 14 m. ,
    - b) dopuszcza się przeznaczanie pod zabudowę (w tym utwardzone nawierzchnie, dojścia i dojazdy, parkingi i tarasy) maksymalnie do 80% powierzchni działek, pozostałą część należy użytkować jako czynną biologicznie (trawniki, zieleń ozdobna, ogrody itp.),
    - c) ustala się maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 1,2,
    - d) dopuszcza się stosowanie w modernizowanych i nowoprojektowanych budynkach dachów płaskich, lub połaci dachowych wielospadowych od 25° do 45° w układzie symetrycznym.
27. Tereny o symbolach UKS1 i UKS2
- 1) Przeznaczenie podstawowe - tereny usług sakralnych.
  - 2) Przeznaczenie uzupełniające:
    - a) zabudowa parafialno-mieszkalna,
    - b) urządzenia towarzyszące w tym: drogi wewnętrzne, miejsca parkingowe, infrastruktura techniczna,
    - c) objekty małej architektury,
    - d) zieleń urządzona.
  - 3) Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
    - a) ustala się zakaz lokalizacji wszelkich obiektów usługowo-rzemieślniczych i produkcyjnych, magazynowych oraz trwałego składowania surowców i materiałów masowych,
    - b) zabrania się lokalizowania nowych obiektów i urządzeń zaliczonych mogących pogorszyć stan środowiska, stwarzających uciążliwość dla mieszkańców i środowiska przyrodniczego,
    - c) ustala się ilość miejsc parkingowych zgodnie z § 13 ust. 4,
    - d) ustala się linie zabudowy zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 5 ust. 2.
  - 4) Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu dotyczące poszczególnych działek budowlanych:
    - a) wysokość modernizowanej lub nowobudowanej zabudowy nie może przekroczyć 14 m,
    - b) dopuszcza się przeznaczanie pod zabudowę (w tym utwardzone nawierzchnie, dojścia i dojazdy, parkingi i tarasy) maksymalnie do 80% powierzchni działek, pozostałą część należy użytkować jako czynną biologicznie (trawniki, zieleń ozdobna, ogrody itp.),
    - c) ustala się maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 1,2,
    - d) ustala się stosowanie dachów o spodkach do 50°, dopuszcza się stosowanie dachów o niestandardowych kształtach.
28. Teren o symbolu 1 US1
- 1) Przeznaczenie podstawowe - tereny usług sportu i rekreacji – boiska sportowe na wydzielonych działkach.
  - 2) Przeznaczenie uzupełniające:
    - a) zabudowa towarzysząca obiektom przeznaczenia podstawowego – objekty zaplecza socjalno-biurowego,
    - b) urządzenia towarzyszące w tym: drogi wewnętrzne, miejsca parkingowe, infrastruktura techniczna,
    - c) objekty małej architektury,
    - d) zieleń urządzona.
  - 3) Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
-

- 
- a) ustala się zakaz lokalizacji wszelkich obiektów usługowo-rzemieślniczych i produkcyjnych, magazynowych oraz trwałego składowania surowców i materiałów masowych,
  - b) zabrania się lokalizowania nowych obiektów i urządzeń zaliczonych mogących pogorszyć stan środowiska, stwarzających uciążliwość dla mieszkańców i środowiska przyrodniczego,
  - c) ustala się ilość miejsc parkingowych zgodnie z § 13 ust. 4,
  - d) ustala się linie zabudowy zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 5 ust. 2.
- 4) Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu dotyczące poszczególnych działek budowlanych:
- a) wysokość modernizowanej lub nowobudowanej zabudowy towarzyszącej nie może przekroczyć 5 m,
  - b) dopuszcza się przeznaczanie pod zabudowę (w tym utwardzone nawierzchnie, dojścia i dojazdy, parkingi i tarasy) maksymalnie do 50% powierzchni działek, pozostałą część należy użytkować jako czynną biologicznie (nawierzchnie boisk sportowych, trawniki, zieleń ozdobna, ogrody itp.),
  - c) dla zabudowy towarzyszącej ustala się stosowanie dachów o spokach do 35°, dopuszcza się stosowanie dachów o niestandardowych kształtach.
29. Tereny o symbolach kolejno od 2 US1 do 2US6
- 1) Przeznaczenie podstawowe - tereny usług sportu i rekreacji – place zabaw na wydzielonych działkach.
  - 2) Przeznaczenie uzupełniające:
    - a) urządzenia towarzyszące w tym: drogi wewnętrzne, miejsca parkingowe, infrastruktura techniczna,
    - b) obiekty małej architektury,
    - c) zieleń urządzona.
  - 3) Parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu dotyczące poszczególnych działek budowlanych:
    - a) dopuszcza się przeznaczanie pod utwardzone nawierzchnie, dojścia i dojazdy maksymalnie do 25% powierzchni działek, pozostałą część należy użytkować jako czynną biologicznie.
30. Teren o symbolu UI1
- 1) Przeznaczenie podstawowe - tereny usług innych na działkach wydzielonych.
  - 2) Ustala się jako przeznaczenie dopuszczalne:
    - a) urządzenia towarzyszące w tym: drogi wewnętrzne, miejsca parkingowe, infrastruktura techniczna,
    - b) obiekty małej architektury,
    - c) zieleń urządzona,
    - d) lokale mieszkalne.
  - 3) Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
    - a) zabrania się lokalizowania w granicach działek obiektów i urządzeń usługowych i produkcyjnych zaliczonych zgodnie z przepisami szczególnymi do obiektów mogących pogorszyć stan środowiska,
    - b) dopuszcza się realizację obiektów realizowanych w technologiach nietradycyjnych, o wysokich walorach architektonicznych,
    - c) dopuszcza się stosowanie dominant architektonicznych,
    - d) ustala się ilość miejsc parkingowych zgodnie z § 13 ust. 4,
    - e) ustala się linie zabudowy zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 5 ust. 2.
  - 4) Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu dotyczące poszczególnych działek budowlanych:
    - a) wysokość modernizowanej lub nowobudowanej zabudowy nie może 15 m,
    - b) dopuszcza się przeznaczanie pod zabudowę (w tym utwardzone nawierzchnie, dojścia i dojazdy, parkingi i tarasy) maksymalnie do 80 % powierzchni działek, pozostałą część należy użytkować jako czynną biologicznie (trawniki, zieleń ozdobna, itp.),
    - c) ustala się maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,8,
    - d) dopuszcza się stosowanie w modernizowanych i nowoprojektowanych budynkach połaci dachowych wielospadowych do 45°.
31. Tereny o symbolach R1 i R2
- 1) Przeznaczenie podstawowe - tereny rolnicze - uprawy polowe, łąki i pastwiska.
  - 2) Ustala się zakaz:
    - a) lokalizacji zabudowy z wyjątkiem zabudowy związanej z produkcją i obsługą rolnictwa,
    - b) wprowadzania zwartych grup zieleni wysokiej, zadrzewień oraz nasadzeń zorientowanych poprzecznie w stosunku do kierunku spływu cieków wodnych,
    - c) składowania odpadów bytowo-gospodarczych i produktów ropopochodnych,
    - d) lokalizacji grzebalisk dla zwierząt.
  - 3) Dopuszcza się:
    - a) istniejące drogi gospodarcze oraz nowo wydzielane drogi gospodarcze transportu rolnego o szerokości od 5 do 8 m,
    - b) prowadzenie sieci napowietrznej i podziemnej infrastruktury technicznej, zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi, dopuszcza się prowadzenie utwardzonych dróg dojazdowych (gospodarczych),
    - c) lokalizację zbiorników wodnych, których realizacja nie wpłynie niekorzystnie na stosunki gruntowo - wodne obszarów przyległych, z wyłączeniem strefy ochronnej gazociągu podwyższonego średniego ciśnienia,
    - d) zalesianie gruntów rolnych pod warunkiem zachowania przepisów szczególnych.
32. Teren o symbolu RM1
- 1) Przeznaczenie podstawowe - zabudowa zagrodowa, w ramach której dopuszcza się lokalizację budynków mieszkalnych jednorodzinnych wolnostojących i zabudowy gospodarczej.
  - 2) Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
-

- 
- a) dopuszcza się jako przeznaczenie uzupełniające funkcje usługowe związane z obsługą rolnictwa, handlem i agroturystyką,
  - b) ustala się zakaz lokalizacji obiektów usługowo-rzemieślniczych i produkcyjnych, magazynowych oraz trwałego składowania surowców i materiałów masowych niezwiązanych z produkcją rolną, obiektów i urządzeń usługowych i produkcyjnych zaliczonych zgodnie z przepisami szczególnymi do obiektów mogących pogorszyć stan środowiska, stwarzających uciążliwości dla mieszkańców i środowiska przyrodniczego,
  - c) dopuszcza się realizację trwale związanych z gruntem garaży dla sprzętu rolniczego, samochodów osobowych lub pojazdów jednośladowych, obiekty te powinny posiadać ujednolicone gabaryty i formę architektoniczną,
  - d) ustala się ilość miejsc parkingowych zgodnie z § 13 ust. 4,
  - e) ustala się linie zabudowy zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 5 ust. 2.
- 3) Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu dotyczące poszczególnych działek budowlanych:
- a) wysokość modernizowanej lub nowobudowanej zabudowy nie może przekroczyć 2 kondygnacji nadziemnych, z wyjątkiem obiektów technicznych związanych z produkcją rolną (zbiorniki, silosy, itp.)
  - b) dopuszcza się przeznaczanie pod zabudowę (w tym utwardzone nawierzchnie, dojścia i dojazdy, parkingi i tarasy) maksymalnie do 80% powierzchni działek, pozostałą część należy użytkować jako czynną biologicznie (trawniki, zieleń ozdobna, ogrody itp.),
  - c) ustala się maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,8,
  - d) ustala się jako obowiązujące stosowanie w nowoprojektowanych budynkach mieszkalnych połączeń dachowych do 45°, w układzie symetrycznym, dopuszcza się dachy wielospadowe, w przypadku modernizacji i rozbudowy budynku dopuszcza się utrzymanie dotychczasowego kąta nachylenia połączeń dachowych,
  - e) dopuszcza się stosowanie od dróg i terenów publicznych ogrodzeń ażurowych o maksymalnej wysokości 1,5 m, od innych terenów ogrodzenia ażurowe o maksymalnej wysokości 2 m, od dróg i terenów publicznych nie dopuszcza się nowych ogrodzeń betonowych.
33. Teren o symbolu 1 AG1
- 1) Przeznaczenie podstawowe – tereny aktywności gospodarczych.
  - 2) Przeznaczenie uzupełniające:
    - a) obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej (drogi wewnętrzne, sieci uzbrojenia technicznego), zaplecze parkingowe i garażowe, oraz inne urządzenia i obiekty pełniące służebną rolę wobec funkcji dominującej,
    - b) obiekty i urządzenia rekreacyjno - wypoczynkowe,
    - c) zieleń urządzona z elementami małej architektury.
  - 3) Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
    - a) dopuszcza się lokalizację tymczasowych obiektów kubaturowych o charakterze ekspozycyjnym, o lekkiej konstrukcji łatwej do demontażu,
    - b) dopuszcza się realizację obiektów realizowanych w technologiach nietradycyjnych, o wysokich walorach architektonicznych,
    - c) ustala się obowiązek zagospodarowania terenu zielenią ozdobną i izolacyjną,
    - d) nie dopuszcza się lokalizacji stacji paliw,
    - e) ustala się ilość miejsc parkingowych zgodnie z § 13 ust. 4,
    - f) ustala się linie zabudowy zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 5 ust. 2.
  - 4) Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu dotyczące poszczególnych działek budowlanych:
    - a) wysokość modernizowanej lub nowobudowanej zabudowy nie może przekroczyć 12 m, z wyjątkiem obiektów technicznych związanych z procesem technologicznym,
    - b) dopuszcza się przeznaczanie pod zabudowę (w tym utwardzone nawierzchnie, dojścia i dojazdy, parkingi i tarasy) maksymalnie do 80 % powierzchni działek, pozostałą część należy użytkować jako czynną biologicznie (trawniki, zieleń ozdobna, itp.),
    - c) ustala się maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 1,2.
  - 5) Obsługa komunikacyjna terenu:
    - a) dopuszcza się obsługę komunikacyjną w miejscu oznaczonym na rysunku planu z drogi KDW3, połączonej poza granicą planu z drogą powiatową
    - b) ustala się zakaz obsługi z drogi 1 KD(G) i drogi KDW2.
34. Tereny o symbolu 1 AG3 i 1 AG4
- 1) Przeznaczenie podstawowe – tereny aktywności gospodarczych.
  - 2) Przeznaczenie uzupełniające:
    - a) obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej (drogi wewnętrzne, sieci uzbrojenia technicznego), zaplecze parkingowe i garażowe, oraz inne urządzenia i obiekty pełniące służebną rolę wobec funkcji dominującej,
    - b) obiekty i urządzenia rekreacyjno - wypoczynkowe,
    - c) zieleń urządzona z elementami małej architektury.
  - 3) Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
    - a) dopuszcza się lokalizację tymczasowych obiektów kubaturowych o charakterze ekspozycyjnym, o lekkiej konstrukcji łatwej do demontażu,
    - b) dopuszcza się realizację obiektów realizowanych w technologiach nietradycyjnych, o wysokich walorach architektonicznych,
    - c) ustala się obowiązek zagospodarowania terenu zielenią ozdobną i izolacyjną,
    - d) nie dopuszcza się lokalizacji stacji paliw,
    - e) ustala się ilość miejsc parkingowych zgodnie z § 13 ust. 4,
    - f) ustala się linie zabudowy zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 5 ust. 2.
  - 4) Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu dotyczące poszczególnych działek budowlanych:
-

- 
- a) wysokość modernizowanej lub nowobudowanej zabudowy nie może przekroczyć 12 m, z wyjątkiem obiektów technicznych związanych z procesem technologicznym,
  - b) dopuszcza się przeznaczanie pod zabudowę (w tym utwardzone nawierzchnie, dojścia i dojazdy, parkingi i tarasy) maksymalnie do 80 % powierzchni działek, pozostałą część należy użytkować jako czynną biologicznie (trawniki, zieleń ozdobna, itp.),
  - c) ustala się maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 1,2.
- 5) Obsługa komunikacyjna terenu:
- a) dopuszcza się obsługę komunikacyjną w miejscach oznaczonych na rysunku planu,
  - b) ustala się zakaz obsługi z drogi 1 KD(G).
35. Tereny o symbolach 1 AG2, 1 AG5, 1 AG6 oraz kolejno od 1 AG10 do 1 AG16
- 1) Przeznaczenie podstawowe – tereny aktywności gospodarczych.
  - 2) Przeznaczenie uzupełniające:
    - a) obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej (drogi wewnętrzne, sieci uzbrojenia technicznego), zaplecze parkingowe i garażowe, oraz inne urządzenia i obiekty pełniące służebną rolę wobec funkcji dominującej,
    - b) obiekty i urządzenia rekreacyjno - wypoczynkowe,
    - c) zieleń urządzona z elementami małej architektury.
  - 3) Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
    - a) dopuszcza się lokalizację tymczasowych obiektów kubaturowych o charakterze ekspozycyjnym, o lekkiej konstrukcji łatwej do demontażu,
    - b) dopuszcza się realizację obiektów realizowanych w technologiach nietradycyjnych, o wysokich walorach architektonicznych,
    - c) ustala się obowiązek zagospodarowania terenu zielenią ozdobną i izolacyjną,
    - d) nie dopuszcza się lokalizacji stacji paliw,
    - e) ustala się ilość miejsc parkingowych zgodnie z § 13 ust. 4,
    - f) ustala się linie zabudowy zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 5 ust. 2.
  - 4) Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu dotyczące poszczególnych działek budowlanych:
    - a) wysokość modernizowanej lub nowobudowanej zabudowy nie może przekroczyć 12 m, z wyjątkiem obiektów technicznych związanych z procesem technologicznym,
    - b) dopuszcza się przeznaczanie pod zabudowę (w tym utwardzone nawierzchnie, dojścia i dojazdy, parkingi i tarasy) maksymalnie do 80 % powierzchni działek, pozostałą część należy użytkować jako czynną biologicznie (trawniki, zieleń ozdobna, itp.),
    - c) ustala się maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 1,2.
  - 5) Ustala się utrzymanie obecnej obsługi komunikacyjnej terenu lub dopuszcza się obsługę komunikacyjną w miejscach oznaczonych na rysunku planu.
36. Tereny o symbolach 1 AG7 i 1 AG9
- 1) Przeznaczenie podstawowe – tereny aktywności gospodarczych.
  - 2) Przeznaczenie uzupełniające:
    - a) obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej (drogi wewnętrzne, sieci uzbrojenia technicznego), zaplecze parkingowe i garażowe, oraz inne urządzenia i obiekty pełniące służebną rolę wobec funkcji dominującej,
    - b) obiekty i urządzenia rekreacyjno - wypoczynkowe,
    - c) zieleń urządzona z elementami małej architektury.
  - 3) Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
    - a) dopuszcza się lokalizację tymczasowych obiektów kubaturowych o charakterze ekspozycyjnym, o lekkiej konstrukcji łatwej do demontażu,
    - b) dopuszcza się realizację obiektów realizowanych w technologiach nietradycyjnych, o wysokich walorach architektonicznych,
    - c) ustala się obowiązek zagospodarowania terenu zielenią ozdobną i izolacyjną,
    - d) nie dopuszcza się lokalizacji stacji paliw,
    - e) ustala się ilość miejsc parkingowych zgodnie z § 13 ust. 4,
    - f) ustala się linie zabudowy zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 5 ust. 2.
  - 4) Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu dotyczące poszczególnych działek budowlanych:
    - a) wysokość modernizowanej lub nowobudowanej zabudowy nie może przekroczyć 12 m, z wyjątkiem obiektów technicznych związanych z procesem technologicznym,
    - b) dopuszcza się przeznaczanie pod zabudowę (w tym utwardzone nawierzchnie, dojścia i dojazdy, parkingi i tarasy) maksymalnie do 80 % powierzchni działek, pozostałą część należy użytkować jako czynną biologicznie (trawniki, zieleń ozdobna, itp.),
    - c) ustala się maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 1,2.
  - 5) Obsługa komunikacyjna terenu:
    - a) dopuszcza się obsługę komunikacyjną w miejscach oznaczonych na rysunku planu,
    - b) ustala się zakaz obsługi z drogi 1 KD(Z).
37. Tereny o symbolu 1 AG8
- 1) Przeznaczenie podstawowe – tereny aktywności gospodarczych.
  - 2) Przeznaczenie uzupełniające:
    - a) obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej (drogi wewnętrzne, sieci uzbrojenia technicznego), zaplecze parkingowe i garażowe, oraz inne urządzenia i obiekty pełniące służebną rolę wobec funkcji dominującej,
    - b) obiekty i urządzenia rekreacyjno - wypoczynkowe,
    - c) zieleń urządzona z elementami małej architektury.
  - 3) Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
-

- 
- a) dopuszcza się lokalizację tymczasowych obiektów kubaturowych o charakterze ekspozycyjnym, o lekkiej konstrukcji łatwej do demontażu,
  - b) dopuszcza się realizację obiektów realizowanych w technologiach nietradycyjnych, o wysokich walorach architektonicznych,
  - c) ustala się obowiązek zagospodarowania terenu zielenią ozdobną i izolacyjną,
  - d) nie dopuszcza się lokalizacji stacji paliw,
  - e) ustala się ilość miejsc parkingowych zgodnie z § 13 ust. 4,
  - f) ustala się linie zabudowy zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 5 ust. 2.
- 4) Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu dotyczące poszczególnych działek budowlanych:
    - a) wysokość modernizowanej lub nowobudowanej zabudowy nie może przekroczyć 12 m, z wyjątkiem obiektów technicznych związanych z procesem technologicznym,
    - b) dopuszcza się przeznaczanie pod zabudowę (w tym utwardzone nawierzchnie, dojścia i dojazdy, parkingi i tarasy) maksymalnie do 80 % powierzchni działek, pozostałą część należy użytkować jako czynną biologicznie (trawniki, zielenią ozdobną, itp.),
    - c) ustala się maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 1,2.
  - 5) Obsługę komunikacyjną terenu dopuszcza się w miejscach oznaczonych na rysunku planu z drogi 1 KD(Z).

### 38. Tereny o symbolu 1 AG14

- 1) Przeznaczenie podstawowe – tereny aktywności gospodarczych.
- 2) Przeznaczenie uzupełniające:
  - a) obiekty mieszkalne z zachowaniem wyodrębnionej obsługi komunikacyjnej,
  - b) obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej (drogi wewnętrzne, sieci uzbrojenia technicznego), zaplecze parkingowe i garażowe, oraz inne urządzenia i obiekty pełniące służebną rolę wobec funkcji dominującej,
  - c) obiekty i urządzenia rekreacyjno - wypoczynkowe,
  - d) zielenią urządzone z elementami małej architektury.
- 3) Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
  - a) dopuszcza się lokalizację tymczasowych obiektów kubaturowych o charakterze ekspozycyjnym, o lekkiej konstrukcji łatwej do demontażu,
  - b) dopuszcza się realizację obiektów realizowanych w technologiach nietradycyjnych, o wysokich walorach architektonicznych,
  - c) dopuszcza się sytuowanie elementów reklamowych,
  - d) ustala się obowiązek zagospodarowania terenu zielenią ozdobną i izolacyjną,
  - e) nie dopuszcza się lokalizacji stacji paliw,
  - f) ustala się ilość miejsc parkingowych zgodnie z § 13 ust. 4,
  - g) ustala się linie zabudowy zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 5 ust. 2.
- 4) Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu dotyczące poszczególnych działek budowlanych:
  - a) wysokość modernizowanej lub nowobudowanej zabudowy nie może przekroczyć 15 m, z wyjątkiem obiektów technicznych związanych z procesem technologicznym,
  - b) dopuszcza się przeznaczanie pod zabudowę (w tym utwardzone nawierzchnie, dojścia i dojazdy, parkingi i tarasy) maksymalnie do 80 % powierzchni działek, pozostałą część należy użytkować jako czynną biologicznie (trawniki, zielenią ozdobną, itp.),
  - c) ustala się maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 1,2.
- 5) Ustala się utrzymanie obecnej obsługi komunikacyjnej terenu z zakazem obsługi z drogi o symbolu 1KD(G).

### 39. Teren o symbolu 2 AG1

- 1) Przeznaczenie podstawowe – tereny aktywności gospodarczych.
- 2) Przeznaczenie uzupełniające:
  - a) obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej (drogi wewnętrzne, sieci uzbrojenia technicznego), zaplecze parkingowe i garażowe, oraz inne urządzenia i obiekty pełniące służebną rolę wobec funkcji dominującej,
  - b) obiekty i urządzenia rekreacyjno - wypoczynkowe,
  - c) zielenią urządzone z elementami małej architektury.
- 3) Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
  - a) dopuszcza się lokalizację tymczasowych obiektów kubaturowych o charakterze ekspozycyjnym, o lekkiej konstrukcji łatwej do demontażu,
  - b) dopuszcza się realizację obiektów realizowanych w technologiach nietradycyjnych, o wysokich walorach architektonicznych,
  - c) dopuszcza się sytuowanie elementów reklamowych,
  - d) dopuszcza się lokalizację stacji paliw i usług towarzyszących,
  - e) ustala się obowiązek zagospodarowania terenu zielenią ozdobną i izolacyjną,
  - f) ustala się ilość miejsc parkingowych zgodnie z § 13 ust. 4,
  - g) ustala się linie zabudowy zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 5 ust. 2.
- 4) Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu dotyczące poszczególnych działek budowlanych:
  - a) wysokość modernizowanej lub nowobudowanej zabudowy nie może przekroczyć 12 m, z wyjątkiem obiektów technicznych związanych z procesem technologicznym,
  - b) dopuszcza się przeznaczanie pod zabudowę (w tym utwardzone nawierzchnie, dojścia i dojazdy, parkingi i tarasy) maksymalnie do 80 % powierzchni działek, pozostałą część należy użytkować jako czynną biologicznie (trawniki, zielenią ozdobną, itp.),
  - c) ustala się maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 1,2.
- 5) Obsługa komunikacyjna terenu:
  - a) dopuszcza się obsługę komunikacyjną w miejscu oznaczonym na rysunku planu z drogi KD(D)1,

- 
- b) ustala się zakaz obsługi z drogi 1 KD(G) i drogi 1 KD(Z).

40. Teren o symbolu 2 AG2

- 1) Przeznaczenie podstawowe – tereny aktywności gospodarczych.
- 2) Przeznaczenie uzupełniające:
  - a) obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej (drogi wewnętrzne, sieci uzbrojenia technicznego), zaplecze parkingowe i garażowe, oraz inne urządzenia i obiekty pełniące służebną rolę wobec funkcji dominującej,
  - b) obiekty i urządzenia rekreacyjno - wypoczynkowe,
  - c) zieleń urządzona z elementami małej architektury.
- 3) Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
  - a) dopuszcza się lokalizację tymczasowych obiektów kubaturowych o charakterze ekspozycyjnym, o lekkiej konstrukcji łatwej do demontażu,
  - b) dopuszcza się realizację obiektów realizowanych w technologiach nietradycyjnych, o wysokich walorach architektonicznych,
  - c) dopuszcza się sytuowanie elementów reklamowych,
  - d) dopuszcza się lokalizację stacji paliw i usług towarzyszących,
  - e) ustala się obowiązek zagospodarowania terenu zielenią ozdobną i izolacyjną,
  - f) ustala się ilość miejsc parkingowych zgodnie z § 13 ust. 4,
  - g) ustala się linie zabudowy zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 5 ust. 2.
- 4) Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu dotyczące poszczególnych działek budowlanych:
  - a) wysokość modernizowanej lub nowobudowanej zabudowy nie może przekroczyć 12 m, z wyjątkiem obiektów technicznych związanych z procesem technologicznym,
  - b) dopuszcza się przeznaczanie pod zabudowę (w tym utwardzone nawierzchnie, dojścia i dojazdy, parkingi i tarasy) maksymalnie do 80 % powierzchni działek, pozostałą część należy użytkować jako czynną biologicznie (trawniki, zieleń ozdobna, itp.),
  - c) ustala się maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 1,2.
- 5) Obsługa komunikacyjna terenu:
  - a) dopuszcza się obsługę komunikacyjną w miejscu oznaczonym na rysunku planu z drogi 1 KD(Z),
  - b) ustala się zakaz obsługi z drogi 1 KD(G).

41. Teren o symbolu 2 AG3

- 1) Przeznaczenie podstawowe – tereny aktywności gospodarczych.
- 2) Przeznaczenie uzupełniające:
  - a) obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej (drogi wewnętrzne, sieci uzbrojenia technicznego), zaplecze parkingowe i garażowe, oraz inne urządzenia i obiekty pełniące służebną rolę wobec funkcji dominującej,
  - b) obiekty i urządzenia rekreacyjno - wypoczynkowe,
  - c) zieleń urządzona z elementami małej architektury.
- 3) Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
  - a) dopuszcza się lokalizację tymczasowych obiektów kubaturowych o charakterze ekspozycyjnym, o lekkiej konstrukcji łatwej do demontażu,
  - b) dopuszcza się realizację obiektów realizowanych w technologiach nietradycyjnych, o wysokich walorach architektonicznych,
  - c) dopuszcza się sytuowanie elementów reklamowych,
  - d) dopuszcza się lokalizację stacji paliw i usług towarzyszących,
  - e) ustala się obowiązek zagospodarowania terenu zielenią ozdobną i izolacyjną,
  - f) ustala się ilość miejsc parkingowych zgodnie z § 13 ust. 4,
  - g) ustala się linie zabudowy zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 5 ust. 2.
- 4) Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu dotyczące poszczególnych działek budowlanych:
  - a) wysokość modernizowanej lub nowobudowanej zabudowy nie może przekroczyć 12 m, z wyjątkiem obiektów technicznych związanych z procesem technologicznym,
  - b) dopuszcza się przeznaczanie pod zabudowę (w tym utwardzone nawierzchnie, dojścia i dojazdy, parkingi i tarasy) maksymalnie do 80 % powierzchni działek, pozostałą część należy użytkować jako czynną biologicznie (trawniki, zieleń ozdobna, itp.),
  - c) ustala się maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 1,2.
- 5) Obsługa komunikacyjna terenu:
  - a) dopuszcza się obsługę komunikacyjną w miejscu oznaczonym na rysunku planu z drogi 2 KD(G),
  - b) ustala się zakaz obsługi z drogi 1 KD(G).

42. Tereny o symbolach 2 AG4 i 2 AG5

- 1) Przeznaczenie podstawowe – tereny aktywności gospodarczych.
- 2) Przeznaczenie uzupełniające:
  - a) obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej (drogi wewnętrzne, sieci uzbrojenia technicznego), zaplecze parkingowe i garażowe, oraz inne urządzenia i obiekty pełniące służebną rolę wobec funkcji dominującej,
  - b) obiekty i urządzenia rekreacyjno - wypoczynkowe,
  - c) zieleń urządzona z elementami małej architektury.
- 3) Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
  - a) dopuszcza się lokalizację tymczasowych obiektów kubaturowych o charakterze ekspozycyjnym, o lekkiej konstrukcji łatwej do demontażu,
  - b) dopuszcza się realizację obiektów realizowanych w technologiach nietradycyjnych, o wysokich walorach architektonicznych,
  - c) dopuszcza się sytuowanie elementów reklamowych,

- 
- d) dopuszcza się lokalizację stacji paliw i usług towarzyszących,
  - e) ustala się obowiązek zagospodarowania terenu zielenią ozdobną i izolacyjną,
  - f) ustala się ilość miejsc parkingowych zgodnie z § 13 ust. 4,
  - g) ustala się linie zabudowy zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 5 ust. 2.
- 4) Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu dotyczące poszczególnych działek budowlanych:
- a) wysokość modernizowanej lub nowobudowanej zabudowy nie może przekroczyć 12 m, z wyjątkiem obiektów technicznych związanych z procesem technologicznym,
  - b) dopuszcza się przeznaczanie pod zabudowę (w tym utwardzone nawierzchnie, dojścia i dojazdy, parkingi i tarasy) maksymalnie do 80 % powierzchni działek, pozostałą część należy użytkować jako czynną biologicznie (trawniki, zieleń ozdobna, itp.),
  - c) ustala się maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 1,2.
- 5) Ustala się utrzymanie obecnej obsługi komunikacyjnej terenu lub dopuszcza się obsługę komunikacyjną w miejscach oznaczonych na rysunku planu.
43. Teren o symbolu 3 AG
- 1) Przeznaczenie podstawowe – tereny aktywności gospodarczych.
  - 2) Przeznaczenie uzupełniające:
    - a) obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej (drogi wewnętrzne, sieci uzbrojenia technicznego), zaplecze parkingowe i garażowe, oraz inne urządzenia i obiekty pełniące służebną rolę wobec funkcji dominującej,
    - b) obiekty i urządzenia rekreacyjno - wypoczynkowe,
    - c) zieleń urządzona z elementami małej architektury.
  - 3) Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
    - a) dopuszcza się lokalizację tymczasowych obiektów kubaturowych o charakterze ekspozycyjnym, o lekkiej konstrukcji łatwej do demontażu,
    - b) dopuszcza się realizację obiektów realizowanych w technologiach nietradycyjnych, o wysokich walorach architektonicznych,
    - c) ustala się obowiązek zagospodarowania terenu zielenią ozdobną i izolacyjną,
    - d) ustala się ilość miejsc parkingowych zgodnie z § 13 ust. 4,
    - e) ustala się linie zabudowy zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 5 ust. 2.
  - 4) Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu dotyczące poszczególnych działek budowlanych:
    - a) wysokość modernizowanej lub nowobudowanej zabudowy nie może przekroczyć 12 m, z wyjątkiem obiektów technicznych związanych z procesem technologicznym,
    - b) dopuszcza się przeznaczanie pod zabudowę (w tym utwardzone nawierzchnie, dojścia i dojazdy, parkingi i tarasy) maksymalnie do 80 % powierzchni działek, pozostałą część należy użytkować jako czynną biologicznie (trawniki, zieleń ozdobna, itp.),
    - c) ustala się maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 1,2.
  - 5) Ustala się utrzymanie obecnej obsługi komunikacyjnej terenu.
44. Teren o symbolu 4 AG
- 1) Przeznaczenie podstawowe – tereny aktywności gospodarczych.
  - 2) Przeznaczenie uzupełniające:
    - a) obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej (drogi wewnętrzne, sieci uzbrojenia technicznego), zaplecze parkingowe i garażowe, oraz inne urządzenia i obiekty pełniące służebną rolę wobec funkcji dominującej,
    - b) obiekty i urządzenia rekreacyjno - wypoczynkowe,
    - c) zieleń urządzona z elementami małej architektury.
  - 3) Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
    - a) dopuszcza się lokalizację tymczasowych obiektów kubaturowych o charakterze ekspozycyjnym, o lekkiej konstrukcji łatwej do demontażu,
    - b) dopuszcza się realizację obiektów realizowanych w technologiach nietradycyjnych, o wysokich walorach architektonicznych,
    - c) ustala się obowiązek zagospodarowania terenu zielenią ozdobną i izolacyjną,
    - d) ustala się ilość miejsc parkingowych zgodnie z § 13 ust. 4,
    - e) ustala się linie zabudowy zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 5 ust. 2.
  - 4) Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu dotyczące poszczególnych działek budowlanych:
    - a) wysokość modernizowanej lub nowobudowanej zabudowy nie może przekroczyć 15 m, z wyjątkiem obiektów technicznych związanych z procesem technologicznym,
    - b) dopuszcza się przeznaczanie pod zabudowę (w tym utwardzone nawierzchnie, dojścia i dojazdy, parkingi i tarasy) maksymalnie do 80 % powierzchni działek, pozostałą część należy użytkować jako czynną biologicznie (trawniki, zieleń ozdobna, itp.),
    - c) ustala się maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 1,2.
  - 5) Ustala się utrzymanie obecnej obsługi komunikacyjnej terenu.
45. Teren o symbolu ZL1
- 1) Przeznaczenie podstawowe - tereny lasów i zadrzewień.
  - 2) Gospodarkę leśną należy prowadzić zgodnie z wymogami ochrony środowiska oraz w oparciu o plany urządzania lasów,
  - 3) Dopuszcza się możliwość częściowego wykorzystania kompleksów leśnych do celów rekreacyjno - wypoczynkowych – wprowadzenie ścieżek zdrowia, ścieżek dydaktycznych i ścieżek rowerowych.
46. Tereny o symbolach kolejno od ZP1 do ZP21.
-

- 
- 1) Przeznaczenie podstawowe - tereny zieleni urządzonej.
  - 2) Sieci uzbrojenia podziemnego i nadziemnego należy prowadzić skrajem terenu, zgodnie z obowiązującymi przepisami i normami.
  - 3) Uzupełniające nasadzenia zieleni w granicach terenu należy wprowadzać w sposób nie naruszający istniejących wartości środowiska przyrodniczego.
  - 4) Dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury, urządzeń zabawowych dla dzieci, wytyczanie utwardzonych ścieżek dla pieszych, plenerowych obiektów handlowych.
47. Tereny o symbolach kolejno od ZP/WS1 do ZP/WS3.
- 1) Przeznaczenie podstawowe - tereny zieleni urządzonej z ciekami wodnymi.
  - 2) Sieci uzbrojenia podziemnego i nadziemnego należy prowadzić skrajem terenu, zgodnie z obowiązującymi przepisami i normami.
  - 3) Uzupełniające nasadzenia zieleni w granicach terenu należy wprowadzać w sposób nie naruszający istniejących wartości środowiska przyrodniczego.
  - 4) Dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury, urządzeń zabawowych dla dzieci, wytyczanie utwardzonych ścieżek dla pieszych, plenerowych obiektów handlowych na potrzeby imprez masowych.
  - 5) Dopuszcza się przebudowę, modernizację i realizację nowych urządzeń wodnych pod warunkiem ich zgodności z obowiązującymi przepisami szczególnymi.
48. Teren o symbolu ZP/KS
- 1) Przeznaczenie podstawowe - tereny zieleni urządzonej z miejscami postojowymi.
  - 2) Powierzchnia miejsc postojowych nie może przekroczyć 50 % powierzchni terenu.
  - 3) Sieci uzbrojenia podziemnego i nadziemnego należy prowadzić skrajem terenu, zgodnie z obowiązującymi przepisami i normami.
  - 4) Uzupełniające nasadzenia zieleni w granicach terenu należy wprowadzać w sposób nie naruszający istniejących wartości środowiska przyrodniczego.
  - 5) Dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury, urządzeń zabawowych dla dzieci, wytyczanie utwardzonych ścieżek dla pieszych.
  - 6) Ustala się obowiązek podczyszczania wód deszczowych i roztopowych z miejsc postojowych.
49. Tereny o symbolach kolejno od ZD1 do ZD4
- 1) Przeznaczenie podstawowe - tereny ogrodów działkowych.
  - 2) Dopuszcza się jednokondygnacyjną, niepodpiwniczoną zabudowę o maksymalnej powierzchni zabudowy 10m<sup>2</sup>.
  - 3) Dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury, urządzeń zabawowych dla dzieci, wytyczanie utwardzonych ścieżek dla pieszych i pojazdów gospodarczych.
50. Tereny o symbolach kolejno od ZN1 do ZN14.
- 1) Przeznaczenie podstawowe - tereny zieleni nieurządzonej,
  - 2) Ustala się zakaz lokalizacji obiektów kubaturowych (mieszkalnych, usługowych, produkcyjnych i gospodarczych).
  - 3) Ustala się zakaz grodzienia terenu.
  - 4) Ustala się zakaz prowadzenia upraw roślin przeznaczonych do konsumpcji.
  - 5) Dopuszcza się prowadzenie sieci napowietrznej i podziemnej infrastruktury technicznej, zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi.
51. Teren o symbolu ZN15.
- 1) Przeznaczenie podstawowe - tereny zieleni nieurządzonej,
  - 2) Ustala się zakaz lokalizacji obiektów kubaturowych (mieszkalnych, usługowych, produkcyjnych i gospodarczych).
  - 3) Dopuszcza się ażurowe formy grodzienia terenu o maksymalnej wysokości 1,5 m.
  - 4) Ustala się zakaz prowadzenia upraw roślin przeznaczonych do konsumpcji.
  - 5) Dopuszcza się prowadzenie sieci napowietrznej i podziemnej infrastruktury technicznej, zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi.
52. Tereny o symbolach kolejno od ZI1 do ZI9.
- 1) Przeznaczenie podstawowe - tereny zieleni izolacyjnej.
  - 2) Na przedmiotowym terenie obowiązuje:
  - 3) Zakaz zabudowy terenu z dopuszczeniem prowadzenia ścieżek rowerowych i pieszych oraz sieci napowietrznej i podziemnej infrastruktury technicznej, zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi.
  - 4) Zagospodarowanie terenu zielenią wysoką i niską.
53. Tereny o symbolach kolejno od 1 KS1 do 1 KS7
- 1) Przeznaczenie podstawowe - tereny urządzeń komunikacji samochodowej - garaże.
  - 2) Dopuszcza się sytuowanie w obrębie własności urządzeń towarzyszących oraz elementów reklamowych.
  - 3) Ustala się obowiązek zagospodarowania terenu zielenia izolacyjną.
  - 4) Ustala się obowiązek podczyszczania wód deszczowych i roztopowych z terenów sprzed garaży.
54. Tereny o symbolach kolejno od 2 KS1 do 2 KS7
- 1) Przeznaczenie podstawowe - tereny urządzeń komunikacji samochodowej - parkingi.
  - 2) Dopuszcza się sytuowanie w obrębie własności urządzeń towarzyszących oraz elementów reklamowych.
  - 3) Ustala się obowiązek zagospodarowania terenu zielenia izolacyjną.
  - 4) Ustala się obowiązek podczyszczania wód deszczowych i roztopowych z terenów parkingów.
55. Teren o symbolu KS/U1
- 1) Przeznaczenie podstawowe - tereny urządzeń komunikacji samochodowej - parkingi z usługami.
  - 2) Ustala się zakaz lokalizacji zabudowy z wyjątkiem elementów małej architektury.
-

- 
- 3) Dopuszcza się lokalizację tymczasowych obiektów targowych, o lekkiej konstrukcji łatwej do demontażu.
  - 4) Dopuszcza się sytuowanie w obrębie własności urządzeń towarzyszących oraz elementów reklamowych.
  - 5) Ustala się obowiązek zagospodarowania terenu zielenią izolacyjną.
  - 6) Ustala się obowiązek podczyszczania wód deszczowych i roztopowych z terenów parkingów.
56. Tereny o symbolach kolejno od 1 WS1 do 1 WS3.
- 1) Przeznaczenie podstawowe - tereny wód śródlądowych – zbiorniki wodne.
  - 2) Dopuszcza się przebudowę, modernizację i realizację nowych urządzeń wodnych pod warunkiem ich zgodności z obowiązującymi przepisami szczególnymi.
57. Tereny o symbolach kolejno od 2 WS1 do 2 WS12.
- 1) Przeznaczenie podstawowe - tereny wód śródlądowych - cieki.
  - 2) Dopuszcza się przebudowę, modernizację i realizację nowych urządzeń wodnych pod warunkiem ich zgodności z obowiązującymi przepisami szczególnymi.
58. Teren o symbolu C1
- 1) Przeznaczenie podstawowe - tereny urządzeń zaopatrywania w ciepło.
  - 2) Użytkowanie zgodnie z przepisami szczególnymi.
  - 3) Dopuszcza się lokalizację:
    - a) nowych oraz rozbudowę istniejących obiektów socjalnych i gospodarczych niezbędnych do prawidłowej obsługi ciepłowni, wysokość modernizowanej lub nowo realizowanej zabudowy nie może przekroczyć 3 kondygnacji.
    - b) dróg dojazdowych, parkingów, sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.
  - 4) Teren wokół obiektów ciepłowni należy zagospodarować zielenią izolacyjną.
59. Tereny o symbolach kolejno od 1 E1 do 1 E10
- 1) Przeznaczenie podstawowe - tereny urządzeń elektroenergetycznych – stacji transformatorowych na działkach wydzielonych.
  - 2) Użytkowanie zgodnie z przepisami szczególnymi.
60. Teren o symbolu 2E
- 1) Przeznaczenie podstawowe - tereny urządzeń elektroenergetycznych – głównego punktu zasilania - Lubań II, wraz z powiązaniem z istniejącą siecią 110 kV.
  - 2) Użytkowanie zgodnie z przepisami szczególnymi.
61. Teren o symbolu 3E
- 1) Przeznaczenie podstawowe - tereny urządzeń elektroenergetycznych – element istniejącej sieci 400 kV.
  - 2) Użytkowanie zgodnie z przepisami szczególnymi.
62. Teren o symbolu W/E1
- 1) Przeznaczenie podstawowe - tereny urządzeń zaopatrywania w wodę i urządzeń elektroenergetycznych – na działkach wydzielonych.
  - 2) Użytkowanie zgodnie z przepisami szczególnymi.
63. Teren o symbolu W1
- 1) Przeznaczenie podstawowe - tereny urządzeń zaopatrzenia w wodę.
  - 2) Dopuszcza się wyłącznie lokalizację obiektów i urządzeń związanych z zaopatrzeniem w wodę dla celów komunalnych.
  - 3) W granicach ogrodzenia i poza nim obowiązują ograniczenia i zakazy dotyczące strefy ochrony bezpośredniej i pośredniej określone w przepisach szczególnych.
64. Teren o symbolu 1G
- 1) Przeznaczenie podstawowe - tereny urządzeń zaopatrywania w gaz – na działkach wydzielonych.
  - 2) Użytkowanie zgodnie z przepisami szczególnymi.
  - 3) Dopuszcza się możliwość modernizacji i rozbudowę istniejącej stacji redukcyjno – pomiarowej I<sup>0</sup>.

### § 13

#### **Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy układu komunikacyjnego.**

1. Ustala się linie rozgraniczające przestrzeń publiczną w zakresie komunikacji (drogi wraz z urządzeniami pomocniczymi).
2. Dopuszcza się w przypadkach uzasadnionych poszerzenie linii rozgraniczających dróg, zgodnie z przepisami szczególnymi, za zgodą właściciela terenów przyległych.
3. Wprowadza się następującą klasyfikację funkcjonalną:
  - 1) 1 KD(G) - droga główna.
    - a) dopuszcza się minimalną szerokość w liniach rozgraniczających 20m, z pozostawieniem rezerw pod rozbudowę skrzyżowań głównych, w uzasadnionych przypadkach na terenach zabudowanych zgodnie z rysunkiem planu,
    - b) docelowo poszerzenie przekroju drogi do przekroju dwujezdniowego, dopuszcza się szerokość jezdni 7,0m, na terenach zabudowanych 6,0 m,
    - c) dopuszcza się konieczność korekty łuków drogi w celu poprawy warunków widoczności i bezpieczeństwa ruchu,
    - d) dopuszcza się minimalną nieprzekraczalną linię nowej zabudowy od linii rozgraniczającej:

- 
- dla zabudowy mieszkaniowej i zabudowy objętej ochroną przed uciążliwym hałasem – 50 m, dla pozostałych obiektów budowlanych w obszarach zabudowanych - 10 m, poza terenem zabudowanym - 20 m,
  - w obszarze skrzyżowań – odległość zapewniająca pole widoczności – zgodnie z przepisami szczególnymi,
  - na terenach stref ochrony konserwatorskiej dopuszcza się inne linie zabudowy zgodnie z wytycznymi właściwego konserwatora zabytków, zgodnie z rysunkiem planu,
- e) dopuszcza się lokalizację w liniach rozgraniczających:
- stref środków ochrony czynnej przed szkodliwym wpływem ruchu samochodowego na terenach zabudowanych przeznaczonych na stały pobyt ludzi w liniach rozgraniczających drogi, dopuszcza się odstępstwa od tej zasady na terenach stref ochrony konserwatorskiej,
  - na terenach zabudowanych obustronnych, izolowanych od ruchu samochodowego, chodników o minimalnej szerokości 1,5 m,
  - poza terenem zabudowanym obustronnych szpalerów zieleni wysokiej,
  - wydzielonych, izolowanych od ruchu samochodowego, ścieżek rowerowych o minimalnej szerokości 1,5 m, lub pieszo-rowerowych o minimalnej szerokości 2 m,
  - obiektów małej architektury,
- f) zakazuje się lokalizacji w liniach rozgraniczających drogi miejsc postojowych,
- g) zakazuje się wprowadzania nowych bezpośrednich wjazdów na drogi główne, obsługę nowych działek i obiektów zorganizować od dróg klas niższych lub poprzez służebność z wykorzystaniem włączeń istniejących, warunki włączenia tylko za zgodą właściwego zarządcy drogi,
- h) zakazuje się wyznaczanie wjazdów w obszarze oddziaływania skrzyżowań oraz w przypadkach zgodnych z przepisami szczególnymi,
- i) lokalizacja sieci infrastruktury technicznej oraz urządzeń nie związanych z potrzebami ruchu drogowego z odpowiednim poszerzeniem linii rozgraniczających drogi, z uwzględnieniem ustaleń § 5 ust.2, oraz za wyłączną zgodą właściwego zarządcy drogi,
- j) skrzyżowania dróg głównych i zbiorczych należy dostosować do warunków skrzyżowania skanalizowanego z rezerwą pod pełną kanalizację z wydzieleniem lewo i prawoskrętów, oraz korekty osi wlotów pod kątem 90 stopni.
- 2) 2 KD(G) - droga główna.
- a) dopuszcza się minimalną szerokość w liniach rozgraniczających 25m, z pozostawieniem rezerw pod rozbudowę skrzyżowań głównych, w uzasadnionych przypadkach na terenach zabudowanych zgodnie z rysunkiem planu,
- b) docelowo poszerzenie przekroju drogi do przekroju dwujezdniowego, dopuszcza się szerokość jezdni 7,0m, na terenach zabudowanych 6,0m,
- c) dopuszcza się konieczność korekty łuków drogi w celu poprawy warunków widoczności i bezpieczeństwa ruchu,
- d) dopuszcza się minimalną nieprzekraczalną linię nowej zabudowy od linii rozgraniczającej:
- dla zabudowy mieszkaniowej i zabudowy objętej ochroną przed uciążliwym hałasem – 50m, dla pozostałych obiektów budowlanych w obszarach zabudowanych - 10m, poza terenem zabudowanym - 20m,
  - w obszarze skrzyżowań – odległość zapewniająca pole widoczności – zgodnie z przepisami szczególnymi,
- e) dopuszcza się lokalizację w liniach rozgraniczających:
- stref środków ochrony biernej przed szkodliwym wpływem ruchu samochodowego na terenach zabudowanych przeznaczonych na stały pobyt ludzi w liniach rozgraniczających drogi,
  - na terenach zabudowanych obustronnych, izolowanych od ruchu samochodowego, chodników o minimalnej szerokości 1,5m,
  - poza terenem zabudowanym obustronnych szpalerów zieleni wysokiej,
  - wydzielonych, izolowanych od ruchu samochodowego, ścieżek rowerowych o minimalnej szerokości 1,5m, lub pieszo-rowerowych o minimalnej szerokości 2m,
  - obiektów małej architektury,
- f) zakazuje się lokalizacji w liniach rozgraniczających drogi miejsc postojowych,
- g) zakazuje się wprowadzania nowych bezpośrednich wjazdów na drogi główne, obsługę nowych działek i obiektów zorganizować od dróg klas niższych lub poprzez służebność z wykorzystaniem włączeń istniejących, warunki włączenia tylko za zgodą właściwego zarządcy drogi,
- h) zakazuje się wyznaczanie wjazdów w obszarze oddziaływania skrzyżowań oraz w przypadkach zgodnych z przepisami szczególnymi,
- i) lokalizacja sieci infrastruktury technicznej oraz urządzeń nie związanych z potrzebami ruchu drogowego z odpowiednim poszerzeniem linii rozgraniczających drogi, z uwzględnieniem ustaleń § 5 ust.2, oraz za wyłączną zgodą właściwego zarządcy drogi.
- 3) 3 KD(G) - droga główna.
- a) dopuszcza się minimalną szerokość w liniach rozgraniczających 20m, z pozostawieniem rezerw pod rozbudowę skrzyżowań głównych, w uzasadnionych przypadkach na terenach zabudowanych zgodnie z rysunkiem planu,
- b) docelowo poszerzenie przekroju drogi do przekroju dwujezdniowego, dopuszcza się szerokość jezdni 7,0m, na terenach zabudowanych 6,0m,
- c) dopuszcza się konieczność korekty łuków drogi w celu poprawy warunków widoczności i bezpieczeństwa ruchu,
- d) dopuszcza się minimalną nieprzekraczalną linię nowej zabudowy od linii rozgraniczającej:
- dla zabudowy mieszkaniowej i zabudowy objętej ochroną przed uciążliwym hałasem – 50m, dla pozostałych obiektów budowlanych w obszarach zabudowanych - 10 m, poza terenem zabudowanym - 20m,
  - w obszarze skrzyżowań – odległość zapewniająca pole widoczności – zgodnie z przepisami szczególnymi,
- e) dopuszcza się lokalizację w liniach rozgraniczających:
-

- 
- stref środków ochrony biernej przed szkodliwym wpływem ruchu samochodowego na terenach zabudowanych przeznaczonych na stały pobyt ludzi w liniach rozgraniczających drogi,
  - na terenach zabudowanych obustronnych, izolowanych od ruchu samochodowego, chodników o minimalnej szerokości 1,5m,
  - poza terenem zabudowanym obustronnych szpalerów zieleni wysokiej,
  - wydzielonych, izolowanych od ruchu samochodowego, ścieżek rowerowych o minimalnej szerokości 1,5m, lub pieszo-rowerowych o minimalnej szerokości 2m,
  - obiektów małej architektury,
- f) zakazuje się lokalizacji w liniach rozgraniczających drogi miejsc postojowych,
- g) zakazuje się wprowadzania nowych bezpośrednich wjazdów na drogi główne, obsługę nowych działek i obiektów zorganizować od dróg klas niższych lub poprzez służebność z wykorzystaniem włączy istniejących, warunki włączenia tylko za zgodą właściwego zarządcy drogi,
- h) zakazuje się wyznaczanie wjazdów w obszarze oddziaływania skrzyżowań oraz w przypadkach zgodnych z przepisami szczególnymi,
- i) lokalizacja sieci infrastruktury technicznej oraz urządzeń nie związanych z potrzebami ruchu drogowego z odpowiednim poszerzeniem linii rozgraniczających drogi, z uwzględnieniem ustaleń § 5 ust.2, oraz z wyłączną zgodą właściwego zarządcy drogi.
- 4) 1 KD(Z) - droga zbiorcza.
- a) dopuszcza się minimalną szerokość w liniach rozgraniczających 20m, w uzasadnionych przypadkach na terenach zabudowanych zgodnie z rysunkiem planu,
- b) dopuszcza się szerokość jezdni 7,0m, na terenach zabudowanych 6,0 m,
- c) dopuszcza się konieczność korekty łuków drogi w celu poprawy warunków widoczności i bezpieczeństwa ruchu,
- d) dopuszcza się minimalną nieprzekraczalną linię nowej zabudowy od linii rozgraniczającej:
- w obszarach zabudowanych - 10m, poza terenem zabudowanym - 20m,
  - na terenach stref ochrony konserwatorskiej dopuszcza się inne linie zabudowy zgodnie z wytycznymi właściwego konserwatora zabytków, zgodnie z rysunkiem planu,
- e) dopuszcza się lokalizację w liniach rozgraniczających:
- na terenach zabudowanych obustronnych, izolowanych od ruchu samochodowego, chodników o minimalnej szerokości 1,5m,
  - obustronnych szpalerów zieleni wysokiej typu izolacyjnego,
  - stref środków ochrony czynnej przed szkodliwym wpływem ruchu samochodowego na terenach zabudowanych przeznaczonych na stały pobyt ludzi w liniach rozgraniczających drogi,
  - wydzielonych, izolowanych od ruchu samochodowego, ścieżek rowerowych o minimalnej szerokości 1,5m, lub pieszo-rowerowych o minimalnej szerokości 2m,
  - obiektów małej architektury,
- f) zakazuje się lokalizacji w liniach rozgraniczających drogi miejsc postojowych,
- g) zakazuje się wprowadzania nowych bezpośrednich wjazdów na drogi zbiorcze, obsługę pojedynczych nowych działek zorganizować od dróg klas niższych, warunki włączenia tylko za zgodą właściwego zarządcy drogi,
- h) lokalizacja sieci infrastruktury technicznej tylko za zgodą właściwego zarządcy drogi,
- i) skrzyżowania dróg głównych i zbiorczych należy dostosować do warunków skrzyżowania skanalizowanego z rezerwą pod pełną kanalizację z wydzieleniem lewo i prawoskrętów, oraz korekty osi wlotów pod kątem 90 stopni.
- 5) KD(L)1, KD(L)2, KD(L)3, KD(L)4 - drogi lokalne.
- a) szerokość w liniach rozgraniczających od 15m do 20m, na terenach zabudowy istniejącej dopuszcza się zmniejszenie minimalnej odległości zgodnie z rysunkiem planu,
- b) dopuszcza się minimalną szerokość jezdni 6,0 m,
- c) dopuszcza się minimalną nieprzekraczalną linię nowej zabudowy od linii rozgraniczającej 8m, na terenach stref ochrony konserwatorskiej dopuszcza się inne linie zabudowy zgodnie z wytycznymi właściwego konserwatora zabytków, zgodnie z rysunkiem planu,
- d) dopuszcza się lokalizację w liniach rozgraniczających:
- na terenach zabudowanych obustronnych chodników o minimalnej szerokości 1,5 m,
  - dopuszcza się lokalizację w liniach rozgraniczających:
  - wydzielonych ścieżek rowerowych o minimalnej szerokości 1,5 m, lub ścieżek pieszo-rowerowych o minimalnej szerokości 2 m,
  - zieleni oraz elementów małej architektury, wraz z zabudową usługową o maksymalnej powierzchni zabudowy 10 m<sup>2</sup>,
  - stanowisk postojowych, sposób ich jest formą organizacji zagospodarowania tymczasowego.
- e) dopuszcza się izolację ruchu pieszego i rowerowego od ruchu pojazdów samochodowych.
- 6) kolejno od KD(D)1 do KD(D)35 - drogi dojazdowe.
- a) szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu,
- b) dopuszcza się szerokość jezdni 5,0 - 6,0 m,
- c) dopuszcza się minimalną nieprzekraczalną linię nowej zabudowy od linii rozgraniczającej 5 m, na terenach stref ochrony konserwatorskiej dopuszcza się inne linie zabudowy zgodnie z wytycznymi właściwego konserwatora zabytków, zgodnie z rysunkiem planu,
- d) dopuszcza się na terenach zabudowanych lokalizację w liniach rozgraniczających minimum jednostronnych chodników o minimalnej szerokości 1,5 m,
- e) dopuszcza się lokalizację w liniach rozgraniczających:
- wydzielonych ścieżek rowerowych o minimalnej szerokości 1,5 m, lub ścieżek pieszo-rowerowych o minimalnej szerokości 2 m,
  - zieleni oraz elementów małej architektury,
  - stanowisk postojowych, sposób ich jest formą organizacji zagospodarowania tymczasowego.
- f) dopuszcza się izolację ruchu pieszego i rowerowego od ruchu pojazdów samochodowych.
-

- 
- 7) kolejno od KDW1 do KDW20 - drogi wewnętrzne niepubliczne,
    - a) szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu,
    - b) dopuszcza się szerokość jezdni 5,0 - 6,0 m,
    - c) dopuszcza się minimalną nieprzekraczalną linię nowej zabudowy od linii rozgraniczającej 5 m, na terenach stref ochrony konserwatorskiej dopuszcza się inne linie zabudowy zgodnie z wytycznymi właściwego konserwatora zabytków, zgodnie z rysunkiem planu,
    - d) dopuszcza się na terenach zabudowanych lokalizację w liniach rozgraniczających minimum jednostronnych chodników o minimalnej szerokości 1,5 m,
    - e) dopuszcza się lokalizację w liniach rozgraniczających:
      - wydzielonych ścieżek rowerowych o minimalnej szerokości 1,5 m, lub ścieżek pieszo-rowerowych o minimalnej szerokości 2 m,
      - zieleni oraz elementów małej architektury,
      - stanowisk postojowych, sposób ich jest formą organizacji zagospodarowania tymczasowego.
    - f) dopuszcza się izolację ruchu pieszego i rowerowego od ruchu pojazdów samochodowych.
  - 8) kolejno od KDX 1 do KDX 10 - ciągi piesze - wśród zabudowy mieszkaniowej i usługowej istniejącej i projektowanej, utwardzone, przystosowane do ruchu pieszego i rowerowego, o minimalnej szerokości w liniach rozgraniczających 1,5m.
  - 9) trasy rowerowe oznaczone na rysunku planu mają przebieg orientacyjny, przy szczegółowym rozplanowaniu należy kierować się zasadą lokalizowania tras przy drogach o najmniejszym natężeniu ruchu i bezkolizyjnymi skrzyżowaniami.
4. Ustala się następującą minimalną liczbę miejsc postojowych:
- 1) zabudowa jednorodzinna - 2 miejsca postojowe, w tym garaż,
  - 2) inna niż jednorodzinna zabudowa mieszkaniowa - 1 miejsce postojowe na 1 mieszkanie,
  - 3) biura, urzędy - 20 miejsc postojowych na 1000 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej,
  - 4) obiekty handlowe, gastronomiczne - 15 miejsc postojowych na 1000 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej,
  - 5) hotele, pensjonaty - 25 miejsc postojowych na 100 łóżek,
  - 6) obiekty sportowe - 10 miejsc postojowych na 100 użytkowników jednocześnie,
  - 7) domy kultury, świetlice, kina, kluby, biblioteki - 10 miejsc postojowych na 100 użytkowników jednocześnie,
  - 8) przychodnie zdrowia, gabinety lekarskie - 15 miejsc postojowych na 1000 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej,
  - 9) szkoły, przedszkola, żłobki - 20 miejsc postojowych na 100 zatrudnionych,
  - 10) zakłady produkcyjne - 20 miejsc postojowych na 100 zatrudnionych.

---

### **Rozdział 3 Przepisy końcowe**

#### **§ 14**

Ustala się następujące stawki procentowe w stosunku do wzrostu wartości nieruchomości objętych niniejszym planem, służące naliczeniu jednorazowej opłaty uiszczanej przez właścicieli nieruchomości, w przypadku ich zbycia w ciągu 5 lat od dnia, w którym ustalenia niniejszego planu stały się obowiązujące.

- |  |       |
|--|-------|
| 1) tereny nowoprojektowanej zabudowy                                     | 30 %  |
| 2) tereny dróg publicznych KD(G), KD(Z), KD(L), KD(D), KDX               | 0 %   |
| 3) tereny zieleni o charakterze publicznym ZP, ZI, ZN                    | 0 %,  |
| 4) tereny wód śródlądowych WS  | 0 %,  |
| 5) tereny obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej G, C, W, E, W/E | 0 %,  |
| 6) tereny usług UZ   | 0. %, |
| 7) pozostałe tereny zainwestowane  | 0 %,  |
| 8) tereny stanowiące własność komunalną gminy                            | 0 %   |

#### **§ 15**

Tracą moc:

- 1) ustalenia miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego miasta Lubań uchwalonego uchwałą Rady Miasta Lubań Nr V/66/2003 z dnia 28 stycznia 2003 roku w obszarach objętych granicą planu,
- 2) ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu usługowo-mieszkaniowego położonego w Lubaniu przy ul. Zgorzeleckiej uchwalonego uchwałą Rady Miejskiej w Lubaniu Nr XXIII/188/2000 z dnia 14 lipca 2000 roku.

#### **§ 16**

Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta Lubań.

#### **§ 17**

Niniejsza uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od daty ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Dolnośląskiego.

Przewodniczący Rady  
**Marian Kwolik**