DZIENNIK URZĘDOWY
WOJEWÓDZTWA DOLNOŚLĄSKIEGO

Wrocław, dnia 8 marca 2024 r.

Poz. 1684

UCHWAŁA NR LXXXI/497/24
RADY MIEJSKIEJ W KOWARACH

z dnia 29 lutego 2024 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszarów położonych w jednostce urbanistycznej Kowary Centrum C.1

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity: Dz. U. z 2023 r. poz. 977 ze zm.), w związku z art. 67 ust. 3 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (tekst jednolity: Dz. U. z 2023 r., poz. 1688) oraz na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity: Dz. U. z 2023 r. poz. 40 ze zm.), a także na podstawie uchwały nr LIX/360/22 Rady Miejskiej w Kowarach z dnia 29 września 2022 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszarów położonych w jednostce urbanistycznej Kowary Centrum C.1, po stwierdzeniu że nie zostały naruszone ustalenia studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Kowary uchwalonego uchwałą nr XXIV/139/2000 Rady Miejskiej w Kowarach z dnia 30 października 2000 r. z późn. zmianami, Rada Miejska w Kowarach uchwala, co następuje:

Rozdział 1.
PRZEPISY OGÓLNE:

§ 1. 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla obszarów położonych w jednostce urbanistycznej Kowary Centrum C.1.

2. Plan obejmuje następujące obszary:

1) obszar obejmujący działki nr 628/12, 628/10, 549/1, 550/1, 551, 552, 553, 554, 555/1, 555/2, 830/2, 830/1, obręb 0001 miasta Kowary, w granicach określonych na rysunku nr 1 planu;

2) obszar obejmujący działkę nr 423, obręb 0001 miasta Kowary, w granicach określonych na rysunku nr 2 planu;

3) obszar obejmujący działkę nr 473/9, obręb 0001 miasta Kowary, w granicach określonych na rysunku nr 3 planu;

4) obszar obejmujący działki nr 109/1, 109/2, 110/2, 110/3, 110/4, 119/1, 119/2, 120, 169 oraz część działki nr 103/1, obręb 0003 miasta Kowary, w granicach określonych na rysunku nr 4 planu;

5) obszar obejmujący działki nr 349, 350, 304, obręb 0003 miasta Kowary, w granicach określonych na rysunku nr 5 planu;

6) obszar obejmujący działki nr 444/2, 441/14, 441/4, 441/5, 441/11, 441/12, 441/13, 442, 392, 393, 395, 529, 530, 531, 532, 533 oraz część dz. 391/1, obręb 0003 miasta Kowary, w granicach określonych na rysunku nr 6 planu;

7) obszar obejmujący działki nr 412/5, 412/8, 412/6, 412/9, 412/4, 412/10, 432/4, 432/6, 432/5, obręb 0003 miasta Kowary, w granicach określonych na rysunku nr 7 planu.

3. Integralnymi częściami niniejszej uchwały są następujące załączniki:

1) załączniki nr 1 do nr 7 stanowiące odpowiednio rysunki nr 1 do nr 7 planu sporządzone na mapie zasadniczej w skali 1:1000;

2) załącznik nr 8 – rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu;

3) załącznik nr 9 - rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania;

4) załącznik nr 10 - dokument elektroniczny zawierający cyfrowe dane przestrzenne.

4. Załączniki nr 8 do nr 10 nie stanowią ustaleń planu.

§ 2. 1. Plan ustala:

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;

4) zasady kształtowania krajobrazu;

5) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków w tym krajobrazów kulturowych;

6) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;

7) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, maksymalną i minimalną intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, maksymalną wysokość zabudowy, minimalną liczbę miejsc do parkowania, w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji oraz linie zabudowy i gabaryty obiektów oraz minimalne powierzchnie nowo wydzielanych działek budowlanych;

8) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów;

9) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem;

10) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy;

11) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;

12) stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

2. Na obszarze objętym planem nie występują:

1) dobra kultury współczesnej wymagające ochrony;

2) tereny górnicze, a także obszary osuwania się mas ziemnych i krajobrazy priorytetowe określone w audycie krajobrazowym oraz w planie zagospodarowania przestrzennego województwa;

3) uwarunkowania wymagające ustalenia sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów innego niż określony w art. 35 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity: Dz. U. z 2023 r. poz. 977 ze zm.).

3. W granicach obszaru objętego planem gmina nie wyznaczyła obszaru zdegradowanego oraz obszaru rewitalizacji w rozumieniu ustawy z dnia 9 października 2015 r. o rewitalizacji (tekst jednolity: Dz. U. z 2023 r. poz. 28 ze zm.).

§ 3. Ilekroć w przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:

1) **dachu płaskim** – należy przez to rozumieć dach o kącie nachylenia nie przekraczającym 15^0;

2) **dachu symetrycznym** – należy przez to rozumieć dach o jednakowym kącie nachylenia połaci głównych oraz kalenicy biegnącej w osi/osiach głównej bryły budynku;

3) **dachu zasadniczym** – należy przez to rozumieć główne połacie dachu, kształtujące podstawową bryłę budynku, bez tarasów, lukarn, wykuszy, werand, dominant architektonicznych i zadaszeń stref wejściowych;

4) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć linię, która nie może być przekroczona przy sytuowaniu budynków i wiat, z wyjątkiem:

   a) dopuszczalnego przekroczenia jej wykuszami, werandami, balkonami, gankami i elementów odwodnienia o maksimum 2,00 m, na maksimum 30% szerokości elewacji oraz schodami zewnętrznymi i rampami bez ograniczeń,

   b) dopuszczalnego zachowania zabudowy istniejącej usytuowanej niezgodnie z ustaloną nieprzekraczalną linią zabudowy, bez możliwości rozbudowy kubatury położonej przed tą linią;

5) **obowiązującej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć linię, na której nakazuje się usytuowanie zewnętrznej ściany budynku w co najmniej 80% długości elewacji budynku z uwzględnieniem §9 ust. 2, pkt 9 w tabeli 4; obowiązująca linia zabudowy może być przekroczona wykuszami, werandami, balkonami, gankami o maksimum 1,00 m, na maksimum 30% szerokości elewacji budynku oraz elementami odwodnienia, schodami zewnętrznymi i rampami bez ograniczeń; dla budynków związanych z zabudową towarzyszącą obowiązującą linię zabudowy należy traktować jako linię nieprzekraczalną;

6) **obszarach do zagospodarowania w formie zieleni izolacyjnej** – należy przez to rozumieć oznaczone na rysunku planu, fragmenty terenów, na których należy dokonać nasadzeń gatunków drzew i krzewów, głównie zimozielonych, zróżnicowanych pod względem wysokości i gatunków, kształtowanych jako szpalery w zwartej formie, z dopuszczeniem infrastruktury technicznej o charakterze dystrybucyjnym i komunikacyjnym;

7) **planie** - należy przez to rozumieć miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla obszarów położonych w jednostce urbanistycznej Kowary Centrum C.1.;

8) **przeznaczeniu podstawowym** - należy przez to rozumieć, o ile z ustaleń szczegółowych nie wynika inaczej, funkcje określone w przepisach szczegółowych niniejszej uchwały oraz na rysunku planu, które winny stać się w ramach realizacji planu dominującym, obligatoryjnym sposobem zagospodarowania terenu; dopuszcza się stosowanie funkcji łącznie, rozdzielnie lub w dowolnych proporcjach, o ile z ustaleń szczegółowych nie wynika inaczej;

9) **przeznaczeniu uzupełniającym** - należy przez to rozumieć przeznaczenie, które może być realizowane jako uzupełnienie lub wzbogacenie funkcji podstawowej, na terenach oraz na warunkach określonych w przepisach szczegółowych;

10) **terenie** – należy przez to rozumieć obszar wyodrębniony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi oraz oznaczony numerem i symbolem literowym;

11) **terenach zabudowy usługowej** – należy przez to rozumieć, o ile z ustaleń szczegółowych niniejszej uchwały nie wynika inaczej, funkcję terenów i obiektów nie zaliczoną do przedsięwzięć mogących zawsze znacząco lub potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, służącą działalności, z zakresu:

   a) handlu detalicznego o powierzchni sprzedażowej nie przekraczającej 400,0 m^2,

   b) usług rzemieślniczych,

   c) usług turystyki,

   d) gastronomii,

   e) zdrowia i pomocy społecznej,

   f) nauki,

   g) edukacji,

h) sportu i rekreacji,

i) kultury i rozrywki,

j) kultu religijnego,

k) bezpieczeństwa i porządku publicznego,

l) biurowych i administracji;

12) **terenach zabudowy mieszkalno – usługowej** – należy przez to rozumieć tereny, na których dopuszcza się jako równorzędne przeznaczenie terenu zabudowę mieszkaniową jedno – i wielorodzinną oraz zabudowę usługową, o której mowa w pkt 11, a także zabudowę łączącą w/w funkcje w dowolnych proporcjach, o ile przepisy szczegółowe niniejszej uchwały nie stanowią inaczej;

13) **wysokości zabudowy** - należy przez to rozumieć wysokość budynków i wiat, mierzoną w linii frontowej elewacji od średniej rzędnej terenu (w odniesieniu do gruntu nie przekształconego robotami ziemnymi) i odnoszącą się do:

a) kalenicy obiektu w wypadku dachu stromego,

b) górnej krawędzi dachu lub attyki w wypadku dachu płaskiego;

14) **zabudowie towarzyszącej** – należy przez to rozumieć samodzielne budynki i wiaty mieszczące funkcje garażowe i gospodarcze oraz stacje transformatorowe.

§ 4. 1. Następujące oznaczenia zawarte na rysunkach planu są obowiązującymi ustaleniami planu:

1) przeznaczenie terenów – wyrażone numerami i symbolami literowymi;

2) obszary do zagospodarowania w formie zieleni izolacyjnej;

3) nieprzekraczalne linie zabudowy;

4) obowiązujące linie zabudowy;

5) budynek wpisany do rejestru zabytków decyzją nr A/5747/1304/J z dnia 12 maja 1993 r.;

6) budynki ujęte w gminnej ewidencji zabytków, objęte ochroną na mocy planu;

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

8) granice obszaru objętego planem, które należy rozumieć jako tożsame z przyległymi do nich liniami rozgraniczającymi.

2. Pozostałe oznaczenia zawarte na rysunkach planu mają charakter informacyjny.

§ 5. Ustala się następujące przeznaczenie terenów:

1) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej szeregowej lub grupowej, oznaczone na rysunku planu symbolami: 1MNS, 2MNS;

2) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, oznaczone na rysunku planu symbolami: 1MN-MW, 2MN-MW, 3MN-MW;

3) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub usług, oznaczone na rysunku symbolami: 1MN-MW-U, 2MN-MW-U, 3MN-MW-U, 4MN-MW-U, 5MN-MW-U, 6MN-MW-U, 7MN-MW-U, 8MN-MW-U;

4) tereny usług lub produkcji, oznaczone na rysunku planu symbolami: 1U-P, 2U-P;

5) teren usług lub zieleni urządzonej, oznaczony na rysunku planu symbolem 1U-ZP;

6) teren garażu, oznaczony na rysunku planu symbolem 1KOG;

7) teren wód powierzchniowych śródlądowych, oznaczony na rysunku planu symbolem 1WS;

8) teren drogi lokalnej, oznaczony na rysunku planu symbolem 1KDL;

9) tereny dróg dojazdowych, oznaczone na rysunku planu symbolami: 1KDD, 2KDD, 3KDD;

10) tereny komunikacji drogowej wewnętrznej, oznaczone na rysunku planu symbolami: 1KR, 2KR, 3KR;

11) tereny komunikacji pieszej, oznaczone na rysunku planu symbolami: 1KPP, 2KPP.

Rozdział 2.
PRZEPISY SZCZEGÓŁOWE:

§ 6. Ustala się następujące zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:

1) energię dla celów grzewczych i technologicznych należy pozyskiwać z wykorzystaniem systemów proekologicznych, spełniających wymogi przepisów antysmogowych;

2) w zakresie eksploatacji instalacji, w których następuje spalanie paliw dla celów grzewczych, stosowanie ograniczeń lub zakazów zgodnie z przepisami odrębnymi;

3) ustala się klasyfikację akustyczną terenów objętych planem zgodnie z tabelą 1:

a)

Tabela 1:

symbol terenu	**kategoria akustyczna terenu**
MNS	·tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
MN-MW	w przypadku lokalizacji: ·zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej teren zalicza się do terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, ·zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej teren zalicza się do terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i zamieszkania zbiorowego,
MN-MW-U	w przypadku lokalizacji: ·zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej teren zalicza się do terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, ·zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej teren zalicza się do terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i zamieszkania zbiorowego, ·zabudowy mieszkalno - usługowej teren zalicza się do terenów mieszkaniowo – usługowych, ·hoteli i pensjonatów teren zalicza się do terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i zamieszkania zbiorowego, ·przedszkoli i placówek edukacyjnych teren zalicza się do terenów zabudowy związanych ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży, ·domu opieki społecznej teren zalicza się do terenów domów opieki społecznej, zgodnie z przepisami odrębnymi, ·szpitala, teren zalicza się do terenów szpitali w miastach, zgodnie z przepisami odrębnymi,
U-ZP	w przypadku lokalizacji: ·hoteli i pensjonatów teren zalicza się do terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i zamieszkania zbiorowego, ·przedszkoli i placówek edukacyjnych teren zalicza się do terenów zabudowy związanych ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży, ·domu opieki społecznej teren zalicza się do terenów domów opieki społecznej, zgodnie z przepisami odrębnymi, ·szpitala, teren zalicza się do terenów szpitali w miastach, zgodnie z przepisami odrębnymi, ·obiektów rekreacji i wypoczynku, teren zalicza się do terenów rekreacyjno – wypoczynkowych,
U-P	w przypadku lokalizacji: ·hoteli i pensjonatów teren zalicza się do terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i zamieszkania zbiorowego, ·przedszkoli i placówek edukacyjnych teren zalicza się do terenów zabudowy związanych ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży,

	·domu opieki społecznej teren zalicza się do terenów domów opieki społecznej, zgodnie z przepisami odrębnymi, ·szpitala, teren zalicza się do terenów szpitali w miastach, zgodnie z przepisami odrębnymi,
pozostałe tereny	tereny nie podlegają ochronie akustycznej;

4) gospodarkę odpadami należy rozwiązać w oparciu o obowiązujące przepisy odrębne;

5) uciążliwość związana z działalnością prowadzoną w obrębie działki nie może naruszać standardów jakości środowiska ustalonych dla działek sąsiednich;

6) oznaczone na rysunku planu obszary do zagospodarowania w formie zieleni izolacyjnej należy zachować jako biologicznie czynne, z zakazem lokalizacji budynków, z dopuszczeniem infrastruktury technicznej o charakterze dystrybucyjnym i komunikacyjnym;

7) ustala się zasady ochrony krajobrazu zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 7 i § 9;

8) zakaz lokalizacji zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnych awarii;

9) zakaz lokalizacji przedsięwzięć, mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko z wyjątkiem inwestycji celu publicznego;

10) zakaz lokalizacji przedsięwzięć, mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko z wyjątkiem:

a) inwestycji celu publicznego,

b) terenu 1U-P.

§ 7. Ustala się następujące zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, krajobrazu, dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz krajobrazu kulturowego:

1) kształtowanie zabudowy zgodnie z wymaganiami określonymi w § 9;

2) wymóg stosowania w wykończeniu elewacji stonowanej kolorystyki;

3) wymóg zachowania spójności kolorystycznej obiektów lokalizowanych w granicach działki budowlanej;

4) stosowanie pokryć dachów stromych dachówką, łupkiem naturalnym bądź syntetycznym albo blachą płaską „na rąbek” w kolorze czerwonym, brązowym, grafitowym lub czarnym;

5) stosowanie w wykończeniu elewacji tynków, okładzin drewnianych w formie deskowań szczytów, kamiennych i ceramicznych podmurówek;

6) wprowadzania elementów charakterystycznych dla architektury regionalnej takich jak ganki, werandy, wykusze, opaski okienne, przy wykorzystaniu materiałów budowlanych i wykończeniowych w sposób charakterystyczny dla zabudowy historycznej regionu;

7) na terenie 3MN-MW-U znajduje się budynek mieszkalno-usługowy przy ul. Pocztowej 12 wpisany do rejestru zabytków decyzją nr A/5747/1304/J z dnia 12 maja 1993 r.; ustala się ochronę obiektu wpisanego do rejestru zabytków zgodnie z przepisami odrębnymi;

8) na terenie 3MN-MW znajdują się budynki ujęte w gminnej ewidencji zabytków, objęte ochroną na mocy planu, wymienione w poniższej tabeli 2:

Tabela 2:

Lp.	obiekt	położenie
1.	budynek mieszkalny	ul. Ludwika Waryńskiego 7,
2.	budynek mieszkalny	ul. Ludwika Waryńskiego 9;

9) obiekty, o których mowa w pkt 8 obejmuje się ochroną na mocy planu i ustala:

a) wymóg zachowania bryły budynków, w tym formy dachów,

b) stosowanie pokryć dachów dachówką, łupkiem naturalnym bądź syntetycznym w kolorach naturalnych, nawiązujących do historycznie stosowanych materiałów z dopuszczeniem blachy płaskiej „na rąbek” w kolorze czarnym lub grafitowym,

c) wymóg zachowania bądź przywrócenia historycznej kompozycji elewacji, w tym rozplanowania otworów okiennych i drzwiowych,

d) wymóg zachowania wykuszy, werand, balkonów w formie ukształtowanej historycznie,

e) wymóg zachowania rysunku elewacji – gzymsów, ryzalitów, opasek okiennych, a w przypadku dokonywania termomodernizacji odtworzenie tych elementów według ich historycznego ukształtowania,

f) zakaz umieszczania na elewacjach usytuowanych od strony ciągów komunikacyjnych klimatyzatorów, anten oraz instalacji technicznych dekomponujących układ elewacji;

10) wszelkie przedmioty, co do których istnieje przypuszczenie, iż są zabytkami, pozyskane w trakcie prac ziemnych lub odkryte jako przypadkowe znalezisko, podlegają ochronie prawnej na podstawie przepisów odrębnych.

§ 8. Ustala się następujące wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:

1) za obszary przestrzeni publicznych uznaje się tereny oznaczone na rysunkach planu symbolami 1KDL, 1KDD, 2KDD, 3KDD;

2) w granicach terenów, o których mowa w pkt 1 wprowadza się następujące ustalenia:

a) zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów usługowo – handlowych,

b) dopuszcza się urządzenia techniczne oraz zieleń rozmieszczone w sposób uwzględniający wymagania techniczne dróg oraz potrzeby bezpieczeństwa ruchu.

§ 9. Ustala się następujące wymagania w zakresie przeznaczenia terenów, linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania oraz kształtowania i ochrony ładu przestrzennego, kształtowania zabudowy i krajobrazu oraz zasad i warunków zagospodarowania terenów, określone w poniższych tabelach 3 - 29:

Tabela 3 – ustalenia dla terenu 1MNS:

1.	**Przeznaczenie terenów i linie rozgraniczające:**
	1) przeznaczenie podstawowe - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej szeregowej lub grupowej; 2) przeznaczenie uzupełniające: a) obiekty garażowe, gospodarcze wyłącznie wbudowane do budynku mieszkalnego, b) infrastruktura techniczna, c) miejsca postojowe, d) zieleń urządzona; 3) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania określa rysunek planu.
2.	**Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów:**
	1) wskaźnik intensywności zabudowy: a) minimum: 0,6, b) maksimum:1,9; 2) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej z uwzględnieniem pkt 3: 0,50; 3) minimalna powierzchnia zabudowy pojedynczego budynku mieszkalnego: 70,0 m^2; 4) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 40%; 5) wysokość zabudowy: 7,00 m - 9,00 m; 6) liczba kondygnacji nadziemnych budynku mieszkalnego: 2 -3; 7) geometria dachów: dachy zasadnicze strome, dwu- lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci 30°-35°; 8) określa się nieprzekraczalne linie zabudowy, których położenie ustala rysunek planu; odległości nieprzekraczalnych linii zabudowy od linii rozgraniczających wynoszą: 4,00 m oraz 9,00 m; 9) dodatkowe nakazy, zakazy, dopuszczenia i ograniczenia: a) dopuszcza się odstępstwo od geometrii dachów ustalonej w pkt 7: w zabudowie istniejącej na rzecz zachowania i kontynuacji dachów o istniejącej geometrii, b) dopuszcza się sytuowanie zabudowy na granicy działki budowlanej lub w zbliżeniu na 1,50 m do tej granicy, c) wymagane nawiązanie budynku mieszkalnego do charakteru zabudowy istniejącej na przylegających do

	terenu działkach sąsiednich w zakresie formy, materiałów budowlanych i detali architektonicznych.

Tabela 4 – ustalenia dla terenu 2MNS:

1.	**Przeznaczenie terenów i linie rozgraniczające:**
	1) przeznaczenie podstawowe - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej szeregowej lub grupowej, z uwzględnieniem pkt 2, 3; 2) przeznaczenie uzupełniające: a) dopuszczenie usług z uwzględnieniem lit. b, b) lokalizacja jednego lokalu usługowego wyłącznie w parterze budynku, c) obiekty garażowe, gospodarcze wbudowane lub dobudowane do budynku mieszkalnego, mieszkalno – usługowego, d) zabudowa towarzysząca, e) miejsca postojowe, f) drogi wewnętrzne, g) infrastruktura techniczna, h) zieleń urządzona; 3) zakaz lokalizacji: a) usług handlu hurtowego, b) usług handlu wielkopowierzchniowego; 4) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania określa rysunek planu.
2.	**Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów:**
	1) wskaźnik intensywności zabudowy: a) minimum: 0,2, b) maksimum: 1,4; 2) minimalna powierzchnia zabudowy pojedynczego budynku mieszkalnego, mieszkalno – usługowego: 70,0 m^2; 3) maksymalna powierzchnia zabudowy pojedynczego budynku zabudowy towarzyszącej: 40,0 m^2; 4) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 40%; 5) wysokość zabudowy: a) budynku mieszkalnego, mieszkalno – usługowego: 8,00 m - 10,00 m, dla obiektów garażowych, gospodarczych dobudowanych do budynku wysokość do 6,00 m, b) zabudowy towarzyszącej: do 6,00 m; 6) liczba kondygnacji nadziemnych: a) budynku mieszkalnego, mieszkalno – usługowego: 2-3, dla obiektów garażowych, gospodarczych dobudowanych do budynku 1, b) zabudowy towarzyszącej: 1; 7) geometria dachów: dachy zasadnicze strome, symetryczne, dwuspadowe o kącie nachylenia połaci 35°-45°; 8) określa się nieprzekraczalne linie zabudowy, których położenie ustala rysunek planu; odległość nieprzekraczalnych linii zabudowy od linii rozgraniczających wynosi: 5,00 m; 9) określa się obowiązujące linie zabudowy, których położenie ustala rysunek planu; odległość obowiązującej linii zabudowy od linii rozgraniczających wynosi: 6,00 m; dopuszcza się lokalizację przynajmniej jednego narożnika elewacji frontowej budynku mieszkalnego, mieszkalno – usługowego w obowiązującej linii zabudowy; 10) na obszarach do zagospodarowania w formie zieleni izolacyjnej ustala się: a) dostosowanie zagospodarowania do wymogów § 6 pkt 6, b) dopuszcza się lokalizację sieci infrastruktury technicznej o charakterze dystrybucyjnym i komunikacyjnym z uwzględnieniem § 12 pkt 3; 11) szerokość dróg wewnętrznych: 6,00 m do 12,00 m z dopuszczeniem poszerzeń w rejonie placów manewrowych; 12) dodatkowe nakazy, zakazy, dopuszczenia i ograniczenia: a) dopuszcza się sytuowanie zabudowy na granicy działki budowlanej lub w zbliżeniu na 1,50 m do tej granicy, b) teren przylega do obszaru linii kolejowej, zlokalizowanej poza granicami planu - obowiązują ustalenia § 12 pkt 3.

Tabela 5 – ustalenia dla terenu 1MN-MW:

1.	**Przeznaczenie terenów i linie rozgraniczające:**
	1) przeznaczenie podstawowe - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, z uwzględnieniem pkt 2; 2) przeznaczenie uzupełniające:

	a) obiekty garażowe, gospodarcze wyłącznie wbudowane do budynku mieszkalnego, b) miejsca postojowe, c) infrastruktura techniczna, d) zieleń urządzona; 3) zakaz budynków w zabudowie bliźniaczej, szeregowej, grupowej; 4) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania określa rysunek planu.
2.	**Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów:**
	1) wskaźnik intensywności zabudowy: a) minimum: 1, b) maksimum: 1,6; 2) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej z uwzględnieniem pkt 3: 0,40; 3) minimalna powierzchnia zabudowy pojedynczego budynku mieszkalnego: 70,00 m^2; 4) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 30%; 5) wysokość zabudowy: 10,00 m - 12,00 m; 6) liczba kondygnacji nadziemnych budynku mieszkalnego: 2 – 3; 7) geometria dachów: dachy zasadnicze strome, symetryczne, wielospadowe o kącie nachylenia połaci 40°-45°; 8) określa się obowiązujące linie zabudowy, których położenie ustala rysunek planu; odległość obowiązujących linii zabudowy od linii rozgraniczających wynosi: 3,50 m; 9) dodatkowe nakazy, zakazy, dopuszczenia i ograniczenia: a) dopuszczenie dachów o kątach nachylenia do 15° nad tarasami lub zadaszeniami nad wejściami, b) wymagane nawiązanie budynku mieszkalnego do charakteru zabudowy istniejącej na przylegających do terenu działkach sąsiednich w zakresie formy, materiałów budowlanych i detali architektonicznych.

Tabela 6 – ustalenia dla terenu 2MN-MW:

1.	**Przeznaczenie terenów i linie rozgraniczające:**
	1) przeznaczenie podstawowe - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, z uwzględnieniem pkt 2; 2) przeznaczenie uzupełniające: a) usługi zajmujące nie więcej niż 30% powierzchni użytkowej budynku mieszkalnego, b) obiekty garażowe, gospodarcze wyłącznie wbudowane lub dobudowane do budynku mieszkalnego, c) miejsca postojowe, d) infrastruktura techniczna, e) zieleń urządzona; 3) zakaz budynków w zabudowie bliźniaczej, szeregowej, grupowej; 4) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania określa rysunek planu.
2.	**Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów:**
	1) wskaźnik intensywności zabudowy: a) minimum: 0,2, b) maksimum: 1; 2) minimalna powierzchnia zabudowy pojedynczego budynku mieszkalnego, mieszkalno - usługowego: 70,00 m^2; 3) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 30%; 4) wysokość zabudowy: 10,00 m - 12,00 m, z dopuszczeniem przekroczenia wysokości zabudowy w przypadku zastosowania dominant architektonicznych do 4,00 m ponad obiekt istniejący lub projektowany; dla obiektów garażowych, gospodarczych dobudowanych do budynku wysokość do 6,00 m; 5) liczba kondygnacji nadziemnych budynku mieszkalnego, mieszkalno - usługowego: 3 – 4; dla obiektów garażowych, gospodarczych dobudowanych do budynku 1; 6) geometria dachów: dachy zasadnicze strome, symetryczne, dwu- lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci 35°-45°; 7) określa się nieprzekraczalne linie zabudowy, których położenie ustala rysunek planu; odległość nieprzekraczalnych linii zabudowy od linii rozgraniczających wynosi: 6,00 m; 8) na obszarach do zagospodarowania w formie zieleni izolacyjnej ustala się: a) dostosowanie zagospodarowania do wymogów § 6 pkt 6, b) dopuszcza się lokalizację sieci infrastruktury technicznej o charakterze dystrybucyjnym z uwzględnieniem § 12 pkt 3; 9) dodatkowe nakazy, zakazy, dopuszczenia i ograniczenia: a) dopuszczenie dachów o kątach nachylenia do 15° nad tarasami lub zadaszeniami nad wejściami,

	b) teren przylega do obszaru linii kolejowej, zlokalizowanej poza granicami planu - obowiązują ustalenia § 12 pkt 3.

Tabela 7 – ustalenia dla terenu 3MN-MW:

1.	**Przeznaczenie terenów i linie rozgraniczające:**
	1) przeznaczenie podstawowe - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, z uwzględnieniem pkt 2; 2) przeznaczenie uzupełniające: a) obiekty garażowe, gospodarcze wyłącznie wbudowane do budynku mieszkalnego, b) miejsca postojowe, c) infrastruktura techniczna, d) zieleń urządzona; 3) zakaz budynków w zabudowie bliźniaczej, szeregowej, grupowej; 4) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania określa rysunek planu.
2.	**Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów:**
	1) wskaźnik intensywności zabudowy: a) minimum: 0,2, b) maksimum: 1,6; 2) minimalna powierzchnia zabudowy pojedynczego budynku mieszkalnego: 70,00 m^2; 3) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 40%; 4) wysokość zabudowy: 7,00 m – 13,00 m, z dopuszczeniem przekroczenia wysokości zabudowy w przypadku zastosowania dominant architektonicznych do 3,00 m ponad obiekt istniejący lub projektowany; 5) liczba kondygnacji nadziemnych budynku mieszkalnego: 2 – 3; 6) geometria dachów: dachy zasadnicze strome, symetryczne, dwu - lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci 35°-48°; 7) określa się nieprzekraczalne linie zabudowy, których położenie ustala rysunek planu; odległość nieprzekraczalnych linii zabudowy od linii rozgraniczających wynosi: 0,00 m; 8) dodatkowe nakazy, zakazy, dopuszczenia i ograniczenia: a) dopuszcza się odstępstwo od geometrii dachów ustalonej w pkt 6: -w zabudowie istniejącej na rzecz zachowania i kontynuacji dachów o istniejącej geometrii, -dopuszczenie dachów o kątach nachylenia do 15° nad tarasami lub zadaszeniami nad wejściami, b) dopuszcza się sytuowanie zabudowy na granicy działki budowlanej lub w zbliżeniu na 1,50 m do tej granicy, c) na terenie zlokalizowane są budynku ujęte w gminnej ewidencji zabytków, objęte ochroną na mocy planu - obowiązują ustalenia § 7 pkt 8, 9.

Tabela 8 – ustalenia dla terenu 1MN-MW-U:

1.	**Przeznaczenie terenów i linie rozgraniczające:**
	1) przeznaczenie podstawowe - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub usług, z uwzględnieniem pkt 2, 3; 2) przeznaczenie uzupełniające: a) zabudowa towarzysząca, b) drogi wewnętrzne, c) miejsca postojowe, d) infrastruktura techniczna, e) zieleń urządzona; 3) zakaz lokalizacji: a) budynków w zabudowie bliźniaczej, szeregowej, grupowej, b) usług handlu hurtowego, c) usług handlu wielkopowierzchniowego; 4) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania określa rysunek planu.
2.	**Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów:**
	1) wskaźnik intensywności zabudowy: a) minimum: 0,2, b) maksimum: 0,75; 2) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej z uwzględnieniem pkt 3: 0,30; 3) minimalna powierzchnia zabudowy pojedynczego budynku mieszkalnego, mieszkalno – usługowego, usługowego: 70,0 m^2;

	4) maksymalna powierzchnia zabudowy pojedynczego budynku zabudowy towarzyszącej: 40,0 m^2; 5) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 40%; 6) wysokość zabudowy: a) budynku mieszkalnego, mieszkalno – usługowego: 8,00 m - 12,00 m, b) budynku usługowego: maksimum 12,00 m, c) zabudowy towarzyszącej: maksimum 7,00 m; 7) liczba kondygnacji nadziemnych: a) budynku mieszkalnego, mieszkalno – usługowego: 2 – 3, b) budynku usługowego: maksimum 3, c) zabudowy towarzyszącej: 1; 8) geometria dachów: dachy zasadnicze strome, symetryczne, dwu- lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci 35°-48°; 9) określa się nieprzekraczalne linie zabudowy, których położenie ustala rysunek planu; odległość nieprzekraczalnych linii zabudowy od linii rozgraniczających wynosi: 6,00 m; 10) na obszarach do zagospodarowania w formie zieleni izolacyjnej ustala się: a) dostosowanie zagospodarowania do wymogów § 6 pkt 6, b) dopuszcza się lokalizację sieci infrastruktury technicznej o charakterze dystrybucyjnym i komunikacyjnym z uwzględnieniem § 12 pkt 3; 11) szerokość dróg wewnętrznych: 6,00 m do 12,00 m z dopuszczeniem poszerzeń w rejonie placów manewrowych; 12) dodatkowe nakazy, zakazy, dopuszczenia i ograniczenia: a) dopuszcza się odstępstwo od geometrii dachów ustalonej w pkt 8: -w zabudowie istniejącej na rzecz zachowania i kontynuacji dachów o istniejącej geometrii, -w zabudowie towarzyszącej w zakresie zmniejszenia kąta nachylenia połaci do minimum 25° lub zastosowania dachów płaskich, b) dopuszcza się sytuowanie zabudowy na granicy działki budowlanej lub w zbliżeniu na 1,50 m do tej granicy, c) teren przylega do obszaru linii kolejowej, zlokalizowanej poza granicami planu - obowiązują ustalenia § 12 pkt 3.

Tabela 9 – ustalenia dla terenu 2MN-MW-U:

1.	**Przeznaczenie terenów i linie rozgraniczające:**
	1) przeznaczenie podstawowe - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub usług, z uwzględnieniem pkt 2, 3; 2) przeznaczenie uzupełniające: a) zabudowa towarzysząca, b) drogi wewnętrzne, c) miejsca postojowe, d) infrastruktura techniczna, e) zieleń urządzona; 3) dopuszczenie budynków mieszkalnych jednorodzinnych wolno stojących lub w zabudowie bliźniaczej; 4) zakaz lokalizacji: a) budynków w zabudowie szeregowej, grupowej, b) usług handlu hurtowego, c) usług handlu wielkopowierzchniowego; 5) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania określa rysunek planu.
2.	**Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów:**
	1) wskaźnik intensywności zabudowy: a) minimum: 0,2, b) maksimum: 0,75; 2) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej z uwzględnieniem pkt 3: 0,30; 3) minimalna powierzchnia zabudowy pojedynczego budynku mieszkalnego, mieszkalno – usługowego, usługowego: 70,0 m^2; 4) maksymalna powierzchnia zabudowy pojedynczego budynku zabudowy towarzyszącej: 40,0 m^2; 5) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 40%; 6) wysokość zabudowy: a) budynku mieszkalnego, mieszkalno – usługowego: 4,00 - 12,00 m, b) budynku usługowego: maksimum 12,00 m, c) zabudowy towarzyszącej: maksimum 7,00 m;

	7) liczba kondygnacji nadziemnych: a) budynku mieszkalnego, mieszkalno – usługowego: 2 – 3, b) budynku usługowego: maksimum 3, c) zabudowy towarzyszącej: 1; 8) geometria dachów: dachy zasadnicze strome, symetryczne, dwu- lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci 35°-48°; 9) określa się nieprzekraczalne linie zabudowy, których położenie ustala rysunek planu; odległości nieprzekraczalnych linii zabudowy od linii rozgraniczających wynoszą: 6,00 m oraz 1,00 m - 10,00 m; 10) szerokość dróg wewnętrznych: 6,00 m do 12,00 m z dopuszczeniem poszerzeń w rejonie placów manewrowych; 11) dodatkowe nakazy, zakazy, dopuszczenia i ograniczenia: a) dopuszcza się odstępstwo od geometrii dachów ustalonej w pkt 8: -w zabudowie istniejącej na rzecz zachowania i kontynuacji dachów o istniejącej geometrii, -w zabudowie towarzyszącej w zakresie zmniejszenia kąta nachylenia połaci do minimum 25° lub zastosowania dachów płaskich, b) dopuszcza się sytuowanie zabudowy na granicy działki budowlanej lub w zbliżeniu na 1,50 m do tej granicy, c) dopuszczenie zachowania istniejącej zabudowy zagrodowej z możliwością przebudowy, remontów, zmiany sposobu użytkowania, d) teren przylega do obszaru linii kolejowej, zlokalizowanej poza granicami planu - obowiązują ustalenia § 12 pkt 3.

Tabela 10 – ustalenia dla terenu 3MN-MW-U:

1.	**Przeznaczenie terenów i linie rozgraniczające:**
	1) przeznaczenie podstawowe - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub usług, z uwzględnieniem pkt 2, 3; 2) przeznaczenie uzupełniające: a) obiekty garażowe, gospodarcze wyłącznie wbudowane lub dobudowane do budynku mieszkalnego, mieszkalno – usługowego, usługowego, b) miejsca postojowe, c) infrastruktura techniczna, d) zieleń urządzona; 3) zakaz lokalizacji: a) zabudowy bliźniaczej, szeregowej, grupowej, b) usług handlu hurtowego, c) usług handlu wielkopowierzchniowego; 4) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania określa rysunek planu.
2.	**Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów:**
	1) wskaźnik intensywności zabudowy: a) minimum: 0,8, b) maksimum: 2,5; 2) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej z uwzględnieniem pkt 3: 0,65; 3) minimalna powierzchnia zabudowy pojedynczego budynku mieszkalnego, mieszkalno – usługowego, usługowego: 200,0 m^2; 4) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 20%; 5) wysokość zabudowy budynku mieszkalnego, mieszkalno – usługowego, usługowego: 9,00 m – 14,00 m; dla obiektów garażowych, gospodarczych dobudowanych do budynku wysokość do 6,00 m; 6) liczba kondygnacji nadziemnych budynku mieszkalnego, mieszkalno – usługowego, usługowego: 2 – 4; dla obiektów garażowych, gospodarczych dobudowanych do budynku 1; 7) geometria dachów: dachy zasadnicze strome, symetryczne, dwu- lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci 40°-48°; 8) określa się nieprzekraczalne linie zabudowy, których położenie ustala rysunek planu; odległość nieprzekraczalnych linii zabudowy od linii rozgraniczających wynosi: 0,00 m; 9) określa się obowiązujące linie zabudowy, których położenie ustala rysunek planu; odległość obowiązującej linii zabudowy od linii rozgraniczających wynosi: 0,00 m; 10) dodatkowe nakazy, zakazy, dopuszczenia i ograniczenia: a) dopuszcza się odstępstwo od geometrii dachów ustalonej w pkt 7: w zabudowie istniejącej na rzecz zachowania i kontynuacji dachów o istniejącej geometrii, b) dopuszcza się sytuowanie zabudowy na granicy działki budowlanej lub w zbliżeniu na 1,50 m do tej granicy, c) dopuszcza się zachowanie istniejącej zabudowy garażowej, gospodarczej z możliwością przebudowy,

	remontów, zmiany sposobu użytkowania, d) na terenie zlokalizowany jest budynek położony przy ul. Pocztowej 12 wpisany do rejestru zabytków decyzją nr A/5747/1304/J z dnia 12 maja 1993 r. - obowiązują ustalenia § 10 tabeli 30, e) część terenu położona jest w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi 1% – obowiązują ustalenia § 10 tabeli 30.

Tabela 11 – ustalenia dla terenu 4MN-MW-U:

1.	**Przeznaczenie terenów i linie rozgraniczające:**
	1) przeznaczenie podstawowe - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub usług, z uwzględnieniem pkt 2, 3; 2) przeznaczenie uzupełniające: a) zabudowa towarzysząca, b) miejsca postojowe, c) infrastruktura techniczna, d) zieleń urządzona; 3) zakaz lokalizacji: a) zabudowy bliźniaczej, szeregowej, grupowej, b) usług handlu hurtowego, c) usług handlu wielkopowierzchniowego; 4) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania określa rysunek planu.
2.	**Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów:**
	1) wskaźnik intensywności zabudowy: a) minimum: 0,2, b) maksimum: 2,5; 2) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej z uwzględnieniem pkt 3: 0,40; 3) minimalna powierzchnia zabudowy pojedynczego budynku mieszkalnego, mieszkalno – usługowego, usługowego: 70,0 m^2; 4) maksymalna powierzchnia zabudowy pojedynczego budynku zabudowy towarzyszącej: 40,0 m^2; 5) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 40%; 6) wysokość zabudowy: a) budynku mieszkalnego, mieszkalno – usługowego: 8,00 m - 12,00 m, b) budynku usługowego: maksimum 12,00 m, c) zabudowy towarzyszącej: maksimum 7,00 m; 7) liczba kondygnacji nadziemnych; a) budynku mieszkalnego, mieszkalno – usługowego: 2 – 3, b) budynku usługowego: maksimum 3, c) zabudowy towarzyszącej: 1; 8) geometria dachów: dachy zasadnicze strome, symetryczne, dwu- lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci 40°-48°; 9) określa się nieprzekraczalne linie zabudowy, których położenie ustala rysunek planu; odległość nieprzekraczalnych linii zabudowy od linii rozgraniczających wynosi: 1,50 m – 6,00 m; 10) dodatkowe nakazy, zakazy, dopuszczenia i ograniczenia: a) dopuszcza się odstępstwo od geometrii dachów ustalonej w pkt 8: w zabudowie istniejącej na rzecz zachowania i kontynuacji dachów o istniejącej geometrii, b) dopuszcza się sytuowanie zabudowy na granicy działki budowlanej lub w zbliżeniu na 1,50 m do tej granicy, c) dopuszcza się zachowania istniejącej zabudowy garażowej, gospodarczej z możliwością przebudowy, remontów, zmiany sposobu użytkowania.

Tabela 12 – ustalenia dla terenu 5MN-MW-U:

1.	**Przeznaczenie terenów i linie rozgraniczające:**
	1) przeznaczenie podstawowe - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub usług, z uwzględnieniem pkt 2, 3; 2) przeznaczenie uzupełniające: a) zabudowa towarzysząca, b) drogi wewnętrzne, c) miejsca postojowe, d) infrastruktura techniczna, e) zieleń urządzona;

	3) zakaz lokalizacji: a) zabudowy bliźniaczej, szeregowej, grupowej, b) usług handlu hurtowego, c) usług handlu wielkopowierzchniowego; 4) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania określa rysunek planu.
2.	**Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów:**
	1) wskaźnik intensywności zabudowy: a) minimum: 0,2, b) maksimum: 2,5; 2) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej z uwzględnieniem pkt 3: 0,50; 3) minimalna powierzchnia zabudowy pojedynczego budynku mieszkalnego, mieszkalno – usługowego, usługowego: 70,0 m^2; 4) maksymalna powierzchnia zabudowy pojedynczego budynku zabudowy towarzyszącej: 40,0 m^2; 5) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 40%; 6) wysokość zabudowy: a) budynku mieszkalnego, mieszkalno – usługowego, usługowego: maksimum 13,00 m, b) zabudowy towarzyszącej: maksimum 8,00 m; 7) liczba kondygnacji nadziemnych: a) budynku mieszkalnego, mieszkalno – usługowego: 2 – 4, b) budynku usługowego: maksimum 4, c) zabudowy towarzyszącej: 1; 8) geometria dachów: dachy zasadnicze strome, symetryczne, dwu- lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci 35°-48°; 9) określa się nieprzekraczalne linie zabudowy, których położenie ustala rysunek planu; odległość nieprzekraczalnych linii zabudowy od linii rozgraniczających wynosi: 5,00 m – 7,00 m; 10) na obszarach do zagospodarowania w formie zieleni izolacyjnej ustala się: a) dostosowanie zagospodarowania do wymogów § 6 pkt 6, b) dopuszcza się lokalizację sieci infrastruktury technicznej o charakterze dystrybucyjnym i komunikacyjnym; 11) szerokość dróg wewnętrznych: 6,00 m do 12,00 m z dopuszczeniem poszerzeń w rejonie placów manewrowych; 12) dodatkowe nakazy, zakazy, dopuszczenia i ograniczenia: a) dopuszcza się odstępstwo od geometrii dachów ustalonej w pkt 8: -w zabudowie istniejącej na rzecz zachowania i kontynuacji dachów o istniejącej geometrii, -w zabudowie towarzyszącej w zakresie zmniejszenia kąta nachylenia połaci do minimum 25° lub zastosowania dachów płaskich, b) dopuszcza się sytuowanie zabudowy na granicy działki budowlanej lub w zbliżeniu na 1,50 m do tej granicy.

Tabela 13 – ustalenia dla terenu 6MN-MW-U:

1.	**Przeznaczenie terenów i linie rozgraniczające:**
	1) przeznaczenie podstawowe - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub usług, z uwzględnieniem pkt 2, 3; 2) przeznaczenie uzupełniające: a) zabudowa towarzysząca, b) miejsca postojowe, c) infrastruktura techniczna, d) zieleń urządzona; 3) zakaz lokalizacji: a) zabudowy bliźniaczej, szeregowej, grupowej, b) usług handlu hurtowego, c) usług handlu wielkopowierzchniowego; 4) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania określa rysunek planu.
2.	**Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów:**
	1) wskaźnik intensywności zabudowy: a) minimum: 0,1, b) maksimum: 0,6; 2) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej z uwzględnieniem pkt 3: 0,50;

	3) minimalna powierzchnia zabudowy pojedynczego budynku mieszkalnego, mieszkalno – usługowego, usługowego: 70,0 m^2; 4) maksymalna powierzchnia zabudowy pojedynczego budynku zabudowy towarzyszącej: 40,0 m^2; 5) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 50%; 6) wysokość zabudowy: a) budynku mieszkalnego, mieszkalno – usługowego, usługowego: 6,00 m - 10,00 m, b) zabudowy towarzyszącej: maksimum 6,00 m; 7) liczba kondygnacji nadziemnych: a) budynku mieszkalnego, mieszkalno – usługowego: 2 – 3, b) budynku usługowego: maksimum 3, c) zabudowy towarzyszącej: 1; 8) geometria dachów: dachy zasadnicze strome, symetryczne, dwu- lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci 35°-48°; 9) określa się nieprzekraczalne linie zabudowy, których położenie ustala rysunek planu; odległość nieprzekraczalnych linii zabudowy od linii rozgraniczających wynosi: 5,00 m – 6,00 m; 10) dodatkowe nakazy, zakazy, dopuszczenia i ograniczenia: a) dopuszcza się odstępstwo od geometrii dachów ustalonej w pkt 8: - w zabudowie istniejącej na rzecz zachowania i kontynuacji dachów o istniejącej geometrii, - w zabudowie towarzyszącej w zakresie zmniejszenia kąta nachylenia połaci do minimum 25° lub zastosowania dachów płaskich, - dopuszczalne dachy o kątach nachylenia do 15º nad wejściami, werandami i garażami, b) dopuszcza się sytuowanie zabudowy na granicy działki budowlanej lub w zbliżeniu na 1,50 m do tej granicy.

Tabela 14 – ustalenia dla terenu 7MN-MW-U:

1.	**Przeznaczenie terenów i linie rozgraniczające:**
	1) przeznaczenie podstawowe - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub usług, z uwzględnieniem pkt 2, 3; 2) przeznaczenie uzupełniające: a) budynki zamieszkania zbiorowego, b) zabudowa towarzysząca, c) miejsca postojowe, d) infrastruktura techniczna, e) zieleń urządzona; 3) zakaz lokalizacji: a) zabudowy bliźniaczej, szeregowej, grupowej, b) usług handlu hurtowego, c) usług handlu wielkopowierzchniowego; 4) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania określa rysunek planu.
2.	**Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów:**
	1) wskaźnik intensywności zabudowy: a) minimum: 0,1, b) maksimum: 0,6; 2) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej z uwzględnieniem pkt 3: 0,50; 3) minimalna powierzchnia zabudowy pojedynczego budynku mieszkalnego, mieszkalno – usługowego, usługowego: 70,0 m^2; 4) maksymalna powierzchnia zabudowy pojedynczego budynku zabudowy towarzyszącej: 40,0 m^2; 5) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 50%; 6) wysokość zabudowy: a) budynku mieszkalnego, mieszkalno – usługowego, usługowego: 6,00 m - 10,00 m, b) zabudowy towarzyszącej: maksimum 6,00 m; 7) liczba kondygnacji nadziemnych: a) budynku mieszkalnego, mieszkalno – usługowego: 2 – 3, b) budynku usługowego: maksimum 3, c) zabudowy towarzyszącej: 1; 8) geometria dachów: dachy zasadnicze strome, symetryczne, dwu- lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci 35°-48°; 9) określa się nieprzekraczalne linie zabudowy, których położenie ustala rysunek planu; odległość nieprzekraczalnych linii zabudowy od linii rozgraniczających wynosi: 5,00 m – 6,00 m; 10) dodatkowe nakazy, zakazy, dopuszczenia i ograniczenia:

	a) dopuszcza się odstępstwo od geometrii dachów ustalonej w pkt 8: - w zabudowie istniejącej na rzecz zachowania i kontynuacji dachów o istniejącej geometrii, - w zabudowie towarzyszącej w zakresie zmniejszenia kąta nachylenia połaci do minimum 25° lub zastosowania dachów płaskich, - dopuszczalne dachy o kątach nachylenia do 15º nad wejściami, werandami i garażami, b) dopuszcza się sytuowanie zabudowy na granicy działki budowlanej lub w zbliżeniu na 1,50 m do tej granicy.

Tabela 15 – ustalenia dla terenu 8MN-MW-U:

1.	**Przeznaczenie terenów i linie rozgraniczające:**
	1) przeznaczenie podstawowe - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub usług, z uwzględnieniem pkt 2, 3; 2) przeznaczenie uzupełniające: a) budynki rekreacji indywidualnej, dla których obowiązują zasady kształtowania i zagospodarowania terenu jak dla budynku mieszkalnego, b) zabudowa towarzysząca, c) drogi wewnętrzne, d) miejsca postojowe, e) infrastruktura techniczna, f) zieleń urządzona; 3) zakaz lokalizacji: a) zabudowy bliźniaczej, szeregowej, grupowej, b) usług handlu hurtowego, c) usług handlu wielkopowierzchniowego; 4) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania określa rysunek planu.
2.	**Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów:**
	1) wskaźnik intensywności zabudowy: a) minimum: 0,2, b) maksimum: 0,6; 2) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej z uwzględnieniem pkt 3: 0,40; 3) minimalna powierzchnia zabudowy pojedynczego budynku mieszkalnego, mieszkalno – usługowego, usługowego: 70,0 m^2; 4) maksymalna powierzchnia zabudowy pojedynczego budynku zabudowy towarzyszącej: 40,0 m^2; 5) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 50%; 6) wysokość zabudowy: a) budynku mieszkalnego, mieszkalno – usługowego, usługowego: 6,50 - 10,00 m, b) zabudowy towarzyszącej: maksimum 8,00 m; 7) liczba kondygnacji nadziemnych: a) budynku mieszkalnego, mieszkalno – usługowego: 2 – 3, b) budynku usługowego: maksimum 3, c) zabudowy towarzyszącej: 1; 8) geometria dachów: dachy zasadnicze strome, symetryczne, dwu- lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci 35°-48°; 9) określa się nieprzekraczalne linie zabudowy, których położenie ustala rysunek planu; odległość nieprzekraczalnych linii zabudowy od linii rozgraniczających wynosi: 4,00 m do 6,00 m; 10) szerokość dróg wewnętrznych: 6,00 m do 12,00 m z dopuszczeniem poszerzeń w rejonie placów manewrowych; 11) dodatkowe nakazy, zakazy, dopuszczenia i ograniczenia: a) dopuszcza się odstępstwo od geometrii dachów ustalonej w pkt 8 w zabudowie towarzyszącej w zakresie zmniejszenia kąta nachylenia połaci do minimum 25° lub zastosowania dachów płaskich, b) dopuszcza się sytuowanie zabudowy na granicy działki budowlanej lub w zbliżeniu na 1,50 m do tej granicy.

Tabela 16 – ustalenia dla terenu 1U-P:

1.	**Przeznaczenie terenów i linie rozgraniczające:**
	1) przeznaczenie podstawowe - teren usług lub produkcji, z uwzględnieniem pkt 2, 3; 2) przeznaczenie uzupełniające: a) zabudowa towarzysząca, b) drogi wewnętrzne, c) elektrownia słoneczna w zakresie odnawialnych źródeł energii – fotowoltaika lokalizowana wyłącznie na

	dachach budynków, wiat, d) miejsca postojowe, e) infrastruktura techniczna, f) zieleń urządzona; 3) zakaz lokalizacji: a) elektrowni wiatrowej, b) elektrowni słonecznej, w zakresie urządzeń wolno stojących; 4) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania określa rysunek planu.
2.	**Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów:**
	1) wskaźnik intensywności zabudowy: a) minimum: 0,2, b) maksimum: 1; 2) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej z uwzględnieniem pkt 3: 0,50; 3) minimalna powierzchnia zabudowy pojedynczego budynku usługowego, produkcyjnego, składowego, magazynowego: 70,0 m^2; 4) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 20%; 5) wysokość zabudowy: a) budynku usługowego, produkcyjnego, składowego, magazynowego: 4,00 m - 15,00 m, b) zabudowy towarzyszącej: maksimum 10,00 m; 6) liczba kondygnacji nadziemnych: a) budynku usługowego, produkcyjnego, składowego, magazynowego: maksimum 3, b) zabudowy towarzyszącej: maksimum 2; 7) geometria dachów: dachy zasadnicze symetryczne, dwu- lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci powyżej 10° lub dachy płaskie; 8) określa się nieprzekraczalne linie zabudowy, których położenie ustala rysunek planu; odległość nieprzekraczalnych linii zabudowy od linii rozgraniczających wynosi: do 10,00 m; 9) na obszarach do zagospodarowania w formie zieleni izolacyjnej ustala się: a) dostosowanie zagospodarowania do wymogów § 6 pkt 6, b) dopuszcza się lokalizację sieci infrastruktury technicznej o charakterze dystrybucyjnym i komunikacyjnym; 10) szerokość dróg wewnętrznych: 6,00 m do 12,00 m z dopuszczeniem poszerzeń w rejonie placów manewrowych; 11) dodatkowe nakazy, zakazy, dopuszczenia i ograniczenia: dopuszcza się odstępstwo od geometrii dachów ustalonej w pkt 7: w zabudowie istniejącej na rzecz zachowania i kontynuacji dachów o istniejącej geometrii.

Tabela 17 – ustalenia dla terenu 2U-P:

1.	**Przeznaczenie terenów i linie rozgraniczające:**
	1) przeznaczenie podstawowe - teren usług lub produkcji, z uwzględnieniem pkt 2, 3; 2) przeznaczenie uzupełniające: a) zabudowa towarzysząca, z uwzględnieniem pkt 3, lit. c, b) dopuszczenie lokalu mieszkalnego zajmującego do 30% powierzchni użytkowej budynku usług na jednej działce budowanej, c) elektrownia słoneczna w zakresie odnawialnych źródeł energii – fotowoltaika lokalizowana wyłącznie na dachach budynków, wiat, d) miejsca postojowe, e) infrastruktura techniczna, f) zieleń urządzona; 3) zakaz lokalizacji: a) elektrowni wiatrowej, b) elektrowni słonecznej, w zakresie urządzeń wolno stojących, c) zakaz lokalizacji nowo projektowanych garaży, wiat i budynków gospodarczych w odległości mniejszej niż 10,00 m od granicy pasa drogowego przylegającego do terenu - ulicy Wiejskiej; 4) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania określa rysunek planu.
2.	**Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów:**
	1) wskaźnik intensywności zabudowy: a) minimum: 0,2, b) maksimum: 1; 2) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej z

	uwzględnieniem pkt 3: 0,50; 3) minimalna powierzchnia zabudowy pojedynczego budynku usługowego, produkcyjnego, składowego, magazynowego: 70,0 m^2; 4) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 30%; 5) wysokość zabudowy: a) budynku usługowego, produkcyjnego, składowego, magazynowego: 4,00 m - 12,00 m, b) zabudowy towarzyszącej: maksimum 10,00 m; 6) liczba kondygnacji nadziemnych: a) budynku usługowego, produkcyjnego, składowego, magazynowego: maksimum 3, b) zabudowy towarzyszącej: maksimum 2; 7) geometria dachów: dachy zasadnicze strome, symetryczne, dwu- lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci 30°-48°; 8) określa się nieprzekraczalne linie zabudowy, których położenie ustala rysunek planu; odległość nieprzekraczalnych linii zabudowy od linii rozgraniczających wynosi: 0,00 m oraz 4,00 m; 9) dodatkowe nakazy, zakazy, dopuszczenia i ograniczenia: a) dopuszcza się odstępstwo od geometrii dachów ustalonej w pkt 7: w zabudowie istniejącej na rzecz zachowania i kontynuacji dachów o istniejącej geometrii, b) dopuszcza się sytuowanie zabudowy na granicy działki budowlanej lub w zbliżeniu na 1,50 m do tej granicy, c) część terenu położona jest w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi 1% – obowiązują ustalenia § 10 tabeli 30.

Tabela 18 – ustalenia dla terenu 1U-ZP:

1.	**Przeznaczenie terenów i linie rozgraniczające:**
	1) przeznaczenie podstawowe: teren usług lub zieleni urządzonej, z uwzględnieniem pkt 2, 3; 2) przeznaczenie uzupełniające: a) zabudowa towarzysząca, z zakazem lokalizacji obiektów garażowych, gospodarczych, wiat w odległości mniejszej niż 6,0 m od granicy pasa drogowego przylegającego do terenu - Alei Wolności, b) miejsca postojowe, wyłącznie służące obsłudze budynków usługowych zlokalizowanych na terenie 1U-ZP, c) infrastruktura techniczna; 3) zakaz lokalizacji: a) usług handlu hurtowego, b) usług handlu wielkopowierzchniowego; 4) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania określa rysunek planu.
2.	**Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów:**
	1) wskaźnik intensywności zabudowy: a) minimum: 0,1, b) maksimum:0,9; 2) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej z uwzględnieniem pkt 3: 0,30; 3) minimalna powierzchnia zabudowy pojedynczego budynku usługowego: 70,00 m^2; 4) powierzchnia zabudowy pojedynczego budynku zabudowy towarzyszącej: maksymalna 40,00 m^2; 5) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 20%; 6) wysokość zabudowy: maksimum 9,00 m; 7) liczba kondygnacji nadziemnych: a) budynku usługowego: maksimum 2, b) zabudowy towarzyszącej: 1; 8) geometria dachów: dachy zasadnicze strome, symetryczne, dwu- lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci 35°-48°; 9) określa się nieprzekraczalne linie zabudowy, których położenie ustala rysunek planu; odległości nieprzekraczalnych linii zabudowy od linii rozgraniczających wynoszą: od 0,00 m do 4,00 m; 10) dodatkowe nakazy, zakazy, dopuszczenia i ograniczenia: a) dopuszcza się odstępstwo od geometrii dachów ustalonej w pkt 8: -w zabudowie istniejącej na rzecz zachowania i kontynuacji dachów o istniejącej geometrii, -dopuszczenie dachów o kątach nachylenia do 15° nad tarasami lub zadaszeniami nad wejściami, b) dopuszcza się sytuowanie zabudowy na granicy działki budowlanej lub w zbliżeniu na 1,50 m do tej granicy.

Tabela 19 – ustalenia dla terenu 1KOG:

1.	**Przeznaczenie terenu i linie rozgraniczające:**
	1) przeznaczenie podstawowe: teren garażu;

	2) przeznaczenie uzupełniające: a) miejsca postojowe, b) drogi wewnętrzne, c) infrastruktura techniczna, d) zieleń urządzona; 3) dopuszczenie budynków garażowych w zabudowie wolno stojącej, bliźniaczej, szeregowej lub grupowej; 4) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania określa rysunek planu.
2.	**Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów:**
	1) wskaźnik intensywności zabudowy: a) minimum: 0,1, b) maksimum:0,75; 2) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej z uwzględnieniem pkt 3: 0,75; 3) minimalna powierzchnia zabudowy pojedynczego budynku garażowego: 20,0 m^2; 4) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 20%; 5) wysokość zabudowy: maksimum 4,50 m; 6) liczba kondygnacji nadziemnych: 1; 7) geometria dachów: dachy jednospadowe o kącie nachylenia połaci nie mniejszym niż 20°; 8) określa się nieprzekraczalne linie zabudowy, których położenie ustala rysunek planu; odległość nieprzekraczalnych linii zabudowy od linii rozgraniczających wynosi: 4,00 m; 9) dodatkowe nakazy, zakazy, dopuszczenia i ograniczenia: a) dopuszcza się sytuowanie zabudowy na granicy działki budowlanej lub w zbliżeniu na 1,50 m do tej granicy, b) teren przylega do obszaru linii kolejowej, zlokalizowanej poza granicami planu - obowiązują ustalenia § 12 pkt 3.

Tabela 20 – ustalenia dla terenu 1WS:

1.	**Przeznaczenie terenów i linie rozgraniczające:**
	1) przeznaczenie podstawowe: teren wód powierzchniowych śródlądowych; 2) przeznaczenie uzupełniające: a) infrastruktura techniczna, w tym hydrotechniczna, b) mosty; 3) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania określa rysunek planu.
2.	**Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów:**
	1) ustala się zakaz lokalizacji budynków i budowli, z wyjątkiem konstrukcji regulujących koryto rzeki Jedlicy z uwzględnieniem pkt 2; 2) dopuszczenie lokalizacji mostów oraz urządzeń i sieci infrastruktury technicznej, hydrotechnicznej nad powierzchnią rzeki; 3) teren położony jest w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi 1% – obowiązują ustalenia § 10 tabeli 30.

Tabela 21 – ustalenia dla terenu 1KDL:

1.	**Przeznaczenie terenów i linie rozgraniczające:**
	1) przeznaczenie podstawowe – teren drogi lokalnej; 2) przeznaczenie uzupełniające: infrastruktura drogowa i techniczna; 3) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania określa rysunek planu.
2.	**Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów:**
	1) ustala się szerokość w liniach rozgraniczających – zgodnie z rysunkiem planu: do 12,00 m; 2) teren jest przestrzenią publiczną - obowiązują ustalenia § 8.

Tabela 22 – ustalenia dla terenu 1KDD:

1.	**Przeznaczenie terenów i linie rozgraniczające:**
	1) przeznaczenie podstawowe – teren drogi dojazdowej; 2) przeznaczenie uzupełniające: infrastruktura drogowa i techniczna; 3) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania określa rysunek planu.
2.	**Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów:**
	1) ustala się szerokość w liniach rozgraniczających – zgodnie z rysunkiem planu: do 13,00 m;

	2) teren jest przestrzenią publiczną - obowiązują ustalenia § 8.

Tabela 23 – ustalenia dla terenu 2KDD:

1.	**Przeznaczenie terenów i linie rozgraniczające:**
	1) przeznaczenie podstawowe – teren drogi dojazdowej; 2) przeznaczenie uzupełniające: infrastruktura drogowa i techniczna; 3) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania określa rysunek planu.
2.	**Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów:**
	1) ustala się szerokość w liniach rozgraniczających – zgodnie z rysunkiem planu: do 18,00; 2) teren jest przestrzenią publiczną - obowiązują ustalenia § 8.

Tabela 24 – ustalenia dla terenu 3KDD:

1.	**Przeznaczenie terenów i linie rozgraniczające:**
	1) przeznaczenie podstawowe – teren drogi dojazdowej; 2) przeznaczenie uzupełniające: infrastruktura drogowa i techniczna; 3) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania określa rysunek planu.
2.	**Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów:**
	1) ustala się szerokość w liniach rozgraniczających – zgodnie z rysunkiem planu: do 1,00 m w granicach planu; 2) teren jest przestrzenią publiczną - obowiązują ustalenia § 8.

Tabela 25 – ustalenia dla terenu 1KR:

1.	**Przeznaczenie terenów i linie rozgraniczające:**
	1) przeznaczenie podstawowe – teren komunikacji drogowej wewnętrznej; 2) przeznaczenie uzupełniające: infrastruktura drogowa i techniczna; 3) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania określa rysunek planu.
2.	**Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów:**
	1) ustala się szerokość w liniach rozgraniczających – zgodnie z rysunkiem planu: 8,00 m; 2) dopuszcza się przekrój jednoprzestrzenny, bez wydzielonych chodników; 3) dopuszcza się zieleń rozplanowaną w dostosowaniu do wymogów bezpieczeństwa ruchu.

Tabela 26 – ustalenia dla terenu 2KR:

1.	**Przeznaczenie terenów i linie rozgraniczające:**
	1) przeznaczenie podstawowe – teren komunikacji drogowej wewnętrznej; 2) przeznaczenie uzupełniające: infrastruktura drogowa i techniczna; 3) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania określa rysunek planu.
2.	**Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów:**
	1) ustala się szerokość w liniach rozgraniczających – zgodnie z rysunkiem planu: 8,00 m do 13,00 m; 2) dopuszcza się przekrój jednoprzestrzenny, bez wydzielonych chodników; 3) dopuszcza się zieleń rozplanowaną w dostosowaniu do wymogów bezpieczeństwa ruchu.

Tabela 27 – ustalenia dla terenu 3KR:

1.	**Przeznaczenie terenów i linie rozgraniczające:**
	1) przeznaczenie podstawowe – teren komunikacji drogowej wewnętrznej; 2) przeznaczenie uzupełniające: infrastruktura drogowa i techniczna; 3) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania określa rysunek planu.
2.	**Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów:**
	1) ustala się szerokość w liniach rozgraniczających – zgodnie z rysunkiem planu: 6,00 m; 2) dopuszcza się przekrój jednoprzestrzenny, bez wydzielonych chodników; 3) dopuszcza się zieleń rozplanowaną w dostosowaniu do wymogów bezpieczeństwa ruchu.

Tabela 28 – ustalenia dla terenu 1KPP:

1.	**Przeznaczenie terenów i linie rozgraniczające:**
	1) przeznaczenie podstawowe – teren komunikacji pieszej;

	2) przeznaczenie uzupełniające: a) ciągi pieszo – rowerowe, b) infrastruktura techniczna, c) zieleń urządzona; 3) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania określa rysunek planu.
2.	**Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów:**
	1) ustala się szerokość w liniach rozgraniczających – zgodnie z rysunkiem planu: od 2,50 m do 3,50 m; 2) część terenu położona jest w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi 1% – obowiązują ustalenia § 10 tabeli 30.

Tabela 29 – ustalenia dla terenu 2KPP:

1.	**Przeznaczenie terenów i linie rozgraniczające:**
	1) przeznaczenie podstawowe – teren komunikacji pieszej; 2) przeznaczenie uzupełniające: a) ciągi pieszo – rowerowe, b) infrastruktura techniczna, c) zieleń urządzona; 3) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania określa rysunek planu.
2.	**Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów:**
	1) ustala się szerokość w liniach rozgraniczających – zgodnie z rysunkiem planu: do 3,00 m; 2) część terenu położona jest w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi 1% – obowiązują ustalenia § 10 tabeli 30.

§ 10. Ustala się wymagania w zakresie granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie ustalonych na podstawie odrębnych przepisów a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, zgodnie z poniższą tabelą 30:

Tabela 30:

Lp.	**Forma ochrony prawnej**	**Granice obszarów podlegających ochronie oraz sposób zagospodarowania**
1.	zabytkowy układ urbanistyczny miasta Kowary objęty ochroną poprzez wpis do rejestru zabytków pod nr A/1808/365 z dnia 25.11.1956 r.;	w granicach objętych ochroną położone są całe obszary objęte planem; ustala się sposób zagospodarowania zgodny z ustaleniami zawartymi w § 6, § 7 oraz § 9 przy respektowaniu wymogów przepisów odrębnych;
2.	budynek położony przy ul. Pocztowej 12 wpisany do rejestru zabytków decyzją nr A/5747/1304/J z dnia 12 maja 1993 r.;	położenie budynku określa rysunek nr 4 planu; ustala się ochronę obiektu zgodnie z przepisami odrębnymi;
3.	obszar szczególnego zagrożenia powodzią na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi 1%;	zasięg obszaru określa rysunek nr 4, 7 planu w granicach obszaru obowiązują ograniczenia w zagospodarowaniu terenu wynikające z przepisów ustawy prawo wodne, w tym w granicach obszaru szczególnego zagrożenia powodzią ustala się: a) zakaz zabudowy, rozbudowy, odbudowy i nadbudowy obiektów z zastrzeżeniem że zakaz nie dotyczy budowli przeciwpowodziowych, urządzeń wodnych i obiektów związanych z gospodarką wodną, w tym obiektów hydrotechnicznych, hydroenergetycznych, b) przy remoncie lub modernizacji istniejącej zabudowy nakaz stosowania odpowiedniej technologii i materiałów budowlanych o ograniczonej nasiąkliwości i odpornych na działanie wody z zabezpieczeniem wszelkich obiektów infrastruktury technicznej, w tym sieci, urządzeń i instalacji, przed uszkodzeniami w czasie powodzi;
4.	otulina Rudawskiego Parku Krajobrazowego;	w granicach otuliny leżą obszary objęte planem określone na rysunkach nr 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7; ustala

		się sposób zagospodarowania zgodny z ustaleniami zawartymi w § 6, § 7 oraz § 9 przy respektowaniu wymogów przepisów odrębnych.

§ 11. Ustala się następujące szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym:

1) minimalna powierzchnia działki uzyskiwanej w wyniku scalania i podziału nieruchomości:

a) w granicach terenu 1MNS: 200 m^2,

b) w granicach terenu 2MNS: 200 m^2,

c) w granicach terenu 1MN-MW: 300 m^2,

d) w granicach terenu 2MN-MW: 800 m^2,

e) w granicach terenu 3MN-MW: 600 m^2,

f) w granicach terenów 1MN-MW-U, 2MN-MW-U: 800 m^2,

g) w granicach terenów 3MN-MW-U, 4MN-MW-U: 500 m^2,

h) w granicach terenu 5MN-MW-U: 800 m^2,

i) w granicach terenu 6MN-MW-U: 600 m^2,

j) w granicach terenu 7MN-MW-U: 500 m^2,

k) w granicach terenu 8MN-MW-U: 600 m^2,

l) w granicach terenu 1U-ZP: 800 m^2,

m) w granicach terenu 1U-P: 3000 m^2,

n) w granicach terenu 2U-P: 1000 m^2,

o) dla pozostałych terenów nie ustala się;

2) minimalna szerokość frontu działki uzyskiwanej w wyniku scalania i podziału nieruchomości: 10,00 m, dla terenów zabudowy szeregowej: 7,00 m;

3) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego mieszczący się w zakresie 60^0–120^0;

4) ustalenia pkt 1 i 2 nie dotyczą działek wydzielanych pod infrastrukturę techniczną i drogową.

§ 12. Ustala się szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:

1) na oznaczonych na rysunku nr 1, 3, 5, 6 planu obszarach do zagospodarowania w formie zieleni izolacyjnej, położonych w granicach terenów: 1MN-MW-U, 2MN-MW, 2MNS, 1U-P, 5MN-MN-U, wprowadza się szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy z dopuszczeniem infrastruktury technicznej o charakterze dystrybucyjnym i komunikacyjnym; zakres ograniczeń, określa § 6 pkt 6 oraz § 9 tabela 4, 6, 8, 12, 16;

2) na rysunku nr 6 na terenie 1U-P, 1KDL w pasie ochrony funkcyjnej istniejącej napowietrznej linii elektroenergetycznej średniego napięcia 20 kV wprowadza się szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu, do czasu skablowania linii, zgodnie z przepisami odrębnymi z uwzględnieniem § 13 pkt 7, 8;

3) na rysunku nr 1, 3, 5, na terenach 1MN-MW-U, 2MN-MW-U, 2MN-MW, 1KOG, 2MNS, nakaz uwzględnienia w zagospodarowaniu i zabudowie działek szczególnych warunków zagospodarowania oraz ograniczeń w użytkowaniu wynikających z bezpośredniego sąsiedztwa terenów kolejowych, zgodnie z ustaleniami niniejszego planu, w tym § 9 tabela 4, 6, 8, 9, 19 oraz przepisami odrębnymi, w tym w zakresie transportu kolejowego.

§ 13. 1. Ustala się zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej w sposób zapewniający:

1) zaopatrzenie obszaru objętego planem w wodę z gminnej sieci wodociągowej, z dopuszczeniem rozwiązań indywidualnych zgodnie z przepisami odrębnymi;

2) gospodarkę ściekową opartą na gminnej sieci kanalizacyjnej, z dopuszczeniem rozwiązań indywidualnych zgodnie z przepisami odrębnymi;

3) wyposażenie obszaru w pozostałe media infrastruktury technicznej w oparciu o warunki określone w przepisach odrębnych.

2. Istniejące obiekty infrastruktury technicznej mogą podlegać rozbudowie i przebudowie, w tym zmianie przebiegu i wymianie sieci napowietrznych na sieci doziemne, w zakresie nie powodującym konfliktów z projektowanym zagospodarowaniem terenów.

3. Dopuszcza się instalowanie urządzeń wytwarzających energię ze źródeł odnawialnych – fotowoltaiki wyłącznie na dachach budynków, wiat, zgodnie z przepisami odrębnymi.

4. Lokalizacja inwestycji z zakresu łączności publicznej jest dopuszczalna na warunkach określonych w przepisach odrębnych.

5. W obszarze objętym planem nie występują i nie dopuszcza się lokalizacji sieci przesyłowych infrastruktury technicznej.

6. Nowo projektowane sieci infrastruktury technicznej o charakterze dystrybucyjnym należy prowadzić wzdłuż linii rozgraniczających tereny lub wzdłuż granic działek, o ile z warunków technicznych bądź lokalizacyjnych nie wynikają inne wymagania.

7. W granicach planu uwzględnienie w zagospodarowaniu i zabudowie działek budowlanych pasów ochrony funkcyjnej wzdłuż istniejących linii elektroenergetycznych będących częścią sieci dystrybucyjnej energii elektrycznej, z uwzględnieniem ust. 8, w poziomie nie mniejsze niż:

1) dla linii napowietrznych średniego napięcia SN: 14,0 m, po 7,0 m po każdej ze stron od osi linii;

2) dla linii napowietrznych niskiego napięcia nn-0,4 kV: 7,0 m, po 3,5 m po każdej ze stron od osi linii;

3) dla linii kablowych średniego napięcia SN oraz niskiego napięcia nn-0,4 kV: 0,5 m, po 0,25 m po każdej ze stron od osi linii.

8. W pasach ochrony funkcyjnej określonych w ust. 7 obowiązuje:

1) zakaz lokalizacji instalacji fotowoltaicznych;

2) zakaz sadzenia roślinności wysokiej i o rozbudowanym systemie korzeniowym, będącej w kolizji z liniami elektroenergetycznymi;

3) ograniczenia zagospodarowania i użytkowania terenu zgodnie z przepisami odrębnymi.

9. W zakresie urządzeń melioracyjnych obowiązek zachowania systemu melioracyjnego, a w przypadku konieczności jego naruszenia zastosowanie rozwiązań zastępczych, w tym przebudowy, rozbudowy, zgodnie z przepisami odrębnymi.

10. Zakaz wprowadzania z terenów 1MN-MW-U, 2MN-MW-U, 2MN-MW, 1KOG, 2MNS określonych na rysunku nr 1, 3, 5, nieoczyszczonych i oczyszczonych ścieków bytowych i przemysłowych na tereny kolejowe bezpośrednio przylegające do terenów 1MN-MW-U, 2MN-MW-U, 2MN-MW, 1KOG, 2MNS, a znajdujące się poza granicami planu.

11. Zakaz odprowadzania z terenów 1MN-MW-U, 2MN-MW-U, 2MN-MW, 1KOG, 2MNS określonych na rysunku nr 1, 3, 5, wód opadowych i roztopowych na tereny kolejowe bezpośrednio przylegające do terenów 1MN-MW-U, 2MN-MW-U, 2MN-MW, 1KOG, 2MNS, a znajdujące się poza granicami planu oraz zakaz korzystania z kolejowych urządzeń odwadniających.

§ 14. 1. Ustala się zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 9, tabelach 3 - 29.

2. Ustala się następujące wymagania w zakresie minimalnej liczby miejsc do parkowania oraz sposobu ich realizacji:

1) minimalna liczba miejsc do parkowania:

a) dla budynku mieszkalnego jednorodzinnego: 2 miejsca do parkowania na każdy lokal mieszkalny,

b) dla budynku mieszkalnego wielorodzinnego: 1 miejsce do parkowania na każdy lokal mieszkalny,

c) 1 miejsce do parkowania na każde 50,0 m^2 powierzchni użytkowej usług,

d) 1 miejsce do parkowania na każde 100,0 m^2 powierzchni użytkowej budynku produkcyjnego, magazynowego, składowego, jednak nie mniej niż 1 miejsce do parkowania na 10 zatrudnionych;

2) wymagania ustalone w pkt 1 dotyczą obiektów nowo projektowanych oraz dodatkowej powierzchni użytkowej uzyskanej w wyniku rozbudowy, nadbudowy lub przebudowy obiektów istniejących;

3) w granicach istniejących obiektów nie poddawanych działaniom inwestycyjnym, o których mowa w pkt 2, za minimalną liczbę miejsc do parkowania przyjmuje się liczbę zgodną ze stanem istniejącym;

4) sposób realizacji miejsc do parkowania – w granicach działki budowlanej, na wyznaczonych miejscach do parkowania lub w garażach, wiatach;

5) minimalna liczba miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów wyposażonych w kartę parkingową, zgodnie z tymi przepisami.

3. Ustala się obsługę komunikacyjną terenów objętych planem poprzez układ drogowy oznaczony na rysunku planu oraz drogi przylegające do terenów a zlokalizowane poza granicami planu.

4. Ustala się warunki powiązań z zewnętrznym układem komunikacyjnym – zgodnie ze stanem istniejącym.

5. Nakaz zapewnienia dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami do terenów i obiektów budowlanych, zgodnie z zasadami uniwersalnego projektowania, w rozumieniu przepisów odrębnych, w tym w zakresie zagospodarowania terenów związanych z komunikacją drogową, transportem zbiorowym, parkingami oraz komunikacją pieszą i rowerową.

§ 15. Ustala się stawkę procentową służącą ustaleniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowania przestrzennym w wysokości 30%.

Rozdział 3.
PRZEPISY KOŃCOWE:

§ 16. Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta Kowary.

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

Wiceprzewodnicząca Rady Miejskiej w Kowarach:
Beata Espenschied

Załącznik Nr 1 do uchwały Nr LXXXIV497/24
Rady Miejskiej w Kowarach
z dnia 29 lutego 2024 r.

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA OBSZARÓW POŁOŻONYCH W JEDNOSTCE URBANISTYCZNEJ KOWARY CENTRUM C.1 RYSUNEK NR 1 PLANU

WYCIĄG Z USTALEŃ STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA KOWARY
(Uchwała Nr XXIV/139/2000 Rady Miejskiej w Kowarach z dnia 30 października 2000r. z późn. zmianami)

skala 1:10 000



OZNACZENIA:

- GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO MIEJSCOWYM PLANEM ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
- TERENY ZWARTEJ ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ - ISTNIEJĄCE
- TERENY MIESZKANIOWE ZRÓŻNICOWANE - ISTNIEJĄCE
- TERENY USŁUG - PLANOWANE
- GRANICE OBSZARÓW "A.1", "B.1", "G.1", "I", "J", "K" ORAZ "W.2" OBJĘTYCH ZMIANĄ STUDIUM
- GRANICA OBSZARÓW OBJĘTYCH WCZEŚNIEJSZYMI ZMIANAMI W STUDIUM

SKALA 1:1000
10 0 10 20 30 40 50 m

układ współrzędnych PL2000(5)
mapa zasadnicza wydana na podstawie licencji nr OD.6842.4506.2022_0206_P z dnia 22.11.2022 r. przez Starostę Karkonoskiego

KOWARY-1 dz. nr ewid.:
- 628/12, 628/10
- 549/1, 550/1, 551, 552, 553, 554, 555/1, 555/2, 830/2, 830/1

1MN-MW-U

2MN-MW-U

OZNACZENIA:

OBOWIĄZUJĄCE USTALENIA PLANU:

- MN-MW-U — TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ LUB ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ WIELORODZINNEJ LUB USŁUG
- OBSZARY DO ZAGOSPODAROWANIA W FORMIE ZIELENI IZOLACYJNEJ
- LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
- NIEPRZEKRACZALNE LINIE ZABUDOWY
- GRANICE OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM

OZNACZENIA INFORMACYJNE:

- OBSZAR OBJĘTY PLANEM NA ZAŁĄCZNIKU NR 1 ZNAJDUJE SIĘ W GRANICACH:
  - zabytkowego układu urbanistycznego miasta Kowary
- GRANICE TERENU ZNAJDUJĄCEGO SIĘ W OTULINIE RUDAWSKIEGO PARKU KRAJOBRAZOWEGO
- 10 — LINIE WYMIAROWE
- GRANICE STREFY, W KTÓREJ OBOWIĄZUJĄ SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA ORAZ OGRANICZENIA W UŻYTKOWANIU, WYNIKAJĄCE Z OBOWIĄZUJĄCYCH PRZEPISÓW ODRĘBNYCH W ZAKRESIE TRANSPORTU KOLEJOWEGO

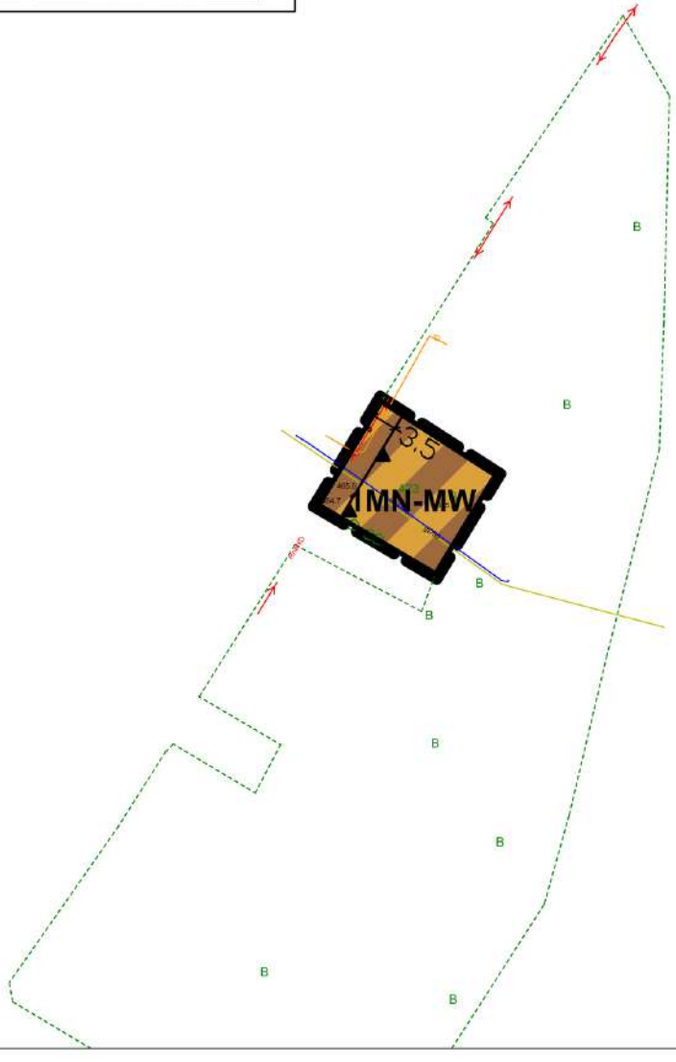
Załącznik Nr 2 do uchwały Nr LXXXI/497/24
Rady Miejskiej w Kowarach
z dnia 29 lutego 2024 r.

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA OBSZARÓW POŁOŻONYCH W JEDNOSTCE URBANISTYCZNEJ KOWARY CENTRUM C.1 RYSUNEK NR 2 PLANU

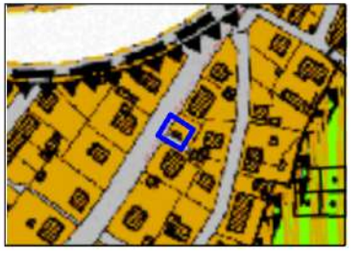
SKALA 1:1000
10 0 10 20 30 40 50 m

KOWARY-1 dz. nr ewid. 423

układ współrzędnych PL2000(5)
mapa zasadnicza wydana na podstawie licencji nr OD.6642.4506.2022_0206_P z dnia 22.11.2022 r. przez Starostę Karkonoskiego



WYCIĄG Z USTALEŃ STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA KOWARY (Uchwała Nr XXIV/139/2000 Rady Miejskiej w Kowarach z dnia 30 października 2000r. z późn. zmianami)



skala 1:5 000

OZNACZENIA:

- GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO MIEJSCOWYM PLANEM ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
- TERENY MIESZKANIOWE ZRÓŻNICOWANE - ISTNIEJĄCE
- DROGI GMINNE

OZNACZENIA

OBOWIĄZUJĄCE USTALENIA PLANU:

- MN-MW — TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ LUB ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ WIELORODZINNEJ
- OBOWIĄZUJĄCE LINIE ZABUDOWY
- LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
- GRANICE OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM

OZNACZENIA INFORMACYJNE:

- OBSZAR OBJĘTY PLANEM NA ZAŁĄCZNIKU NR 2 ZNAJDUJE SIĘ W GRANICACH:
  - otuliny Rudawskiego Parku Krajobrazowego,
  - zabytkowego układu urbanistycznego miasta Kowary
- 6 — WYMIAR

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA OBSZARÓW POŁOŻONYCH W JEDNOSTCE URBANISTYCZNEJ KOWARY CENTRUM C.1 RYSUNEK NR 3 PLANU

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr LXXXI/497/24
Rady Miejskiej w Kowarach
z dnia 29 lutego 2024 r.

WYCIĄG Z USTALEŃ STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA KOWARY
(Uchwała Nr XXIV/139/2000 Rady Miejskiej w Kowarach z dnia 30 października 2000r. z późn. zmianami)



skala 1:10 000

OZNACZENIA:

- GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO MIEJSCOWYM PLANEM ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
- TERENY MIESZKANIOWE ZABUDOWY WIELORODZINNEJ - ISTNIEJĄCE
- TERENY USŁUG - PLANOWANE
- TERENY ZAMKNIĘTE
- OTULINA RPK

OZNACZENIA

OBOWIĄZUJĄCE USTALENIA PLANU:

- MN-MW — TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ LUB ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ WIELORODZINNEJ
- OBSZARY DO ZAGOSPODAROWANIA W FORMIE ZIELENI IZOLACYJNEJ
- NIEPRZEKRACZALNE LINIE ZABUDOWY
- LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
- GRANICE OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM

OZNACZENIA INFORMACYJNE:

- OBSZAR OBJĘTY PLANEM NA ZAŁĄCZNIKU NR 3 ZNAJDUJE SIĘ W GRANICACH:
  - otuliny Rudawskiego Parku Krajobrazowego,
  - zabytkowego układu urbanistycznego miasta Kowary
- 6 — WYMIAR
- GRANICE STREFY, W KTÓREJ OBOWIĄZUJĄ SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA ORAZ OGRANICZENIA W UŻYTKOWANIU, WYNIKAJĄCE Z OBOWIĄZUJĄCYCH PRZEPISÓW ODRĘBNYCH W ZAKRESIE TRANSPORTU KOLEJOWEGO

SKALA 1:1000

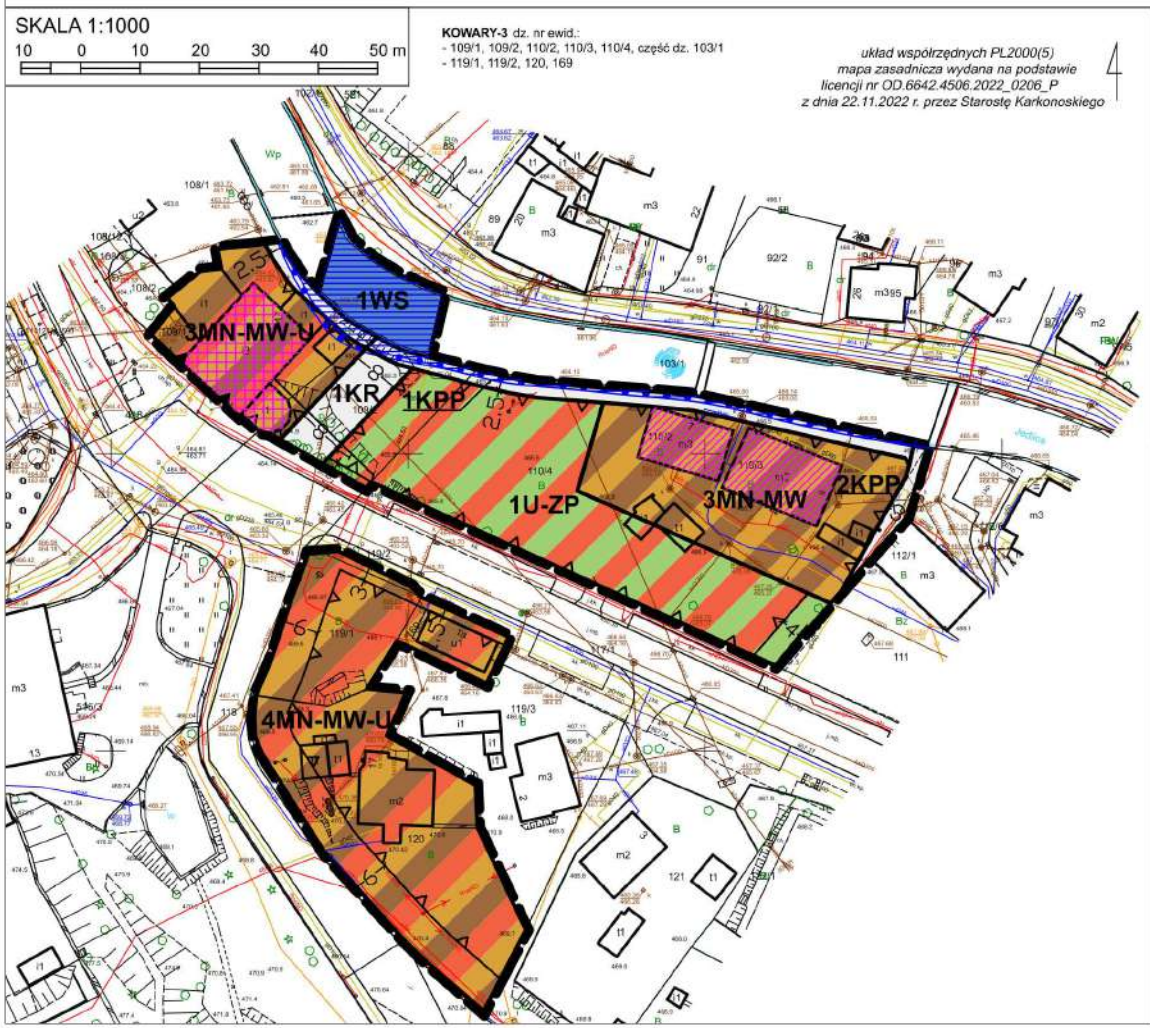
10 0 10 20 30 40 50 m

KOWARY-1 dz. nr ewid. 473/9



Załącznik Nr 4 do uchwały Nr LXXXI/497/24
Rady Miejskiej w Kowarach
z dnia 29 lutego 2024 r.

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA OBSZARÓW POŁOŻONYCH W JEDNOSTCE URBANISTYCZNEJ KOWARY CENTRUM C.1 RYSUNEK NR 4 PLANU



WYCIĄG Z USTALEŃ STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA KOWARY

(Uchwała Nr XXIV/139/2000 Rady Miejskiej w Kowarach z dnia 30 października 2000r. z późn. zmianami)

skala 1:10 000



OZNACZENIA:
- GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO MIEJSCOWYM PLANEM ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
- ZESPÓŁ ŚRÓDMIEJSKI - ISTNIEJĄCE
- CENTRUM USŁUGOWO - MIESZKANIOWE KOWAR - ISTNIEJĄCE
- WODY PŁYNĄCE - ISTNIEJĄCE
- DROGI GMINNE
- TERENY ZALANE PODCZAS POWODZI 1997 R.
- GRANICA OBSZARÓW OBJĘTYCH WCZEŚNIEJSZYMI ZMIANAMI W STUDIUM

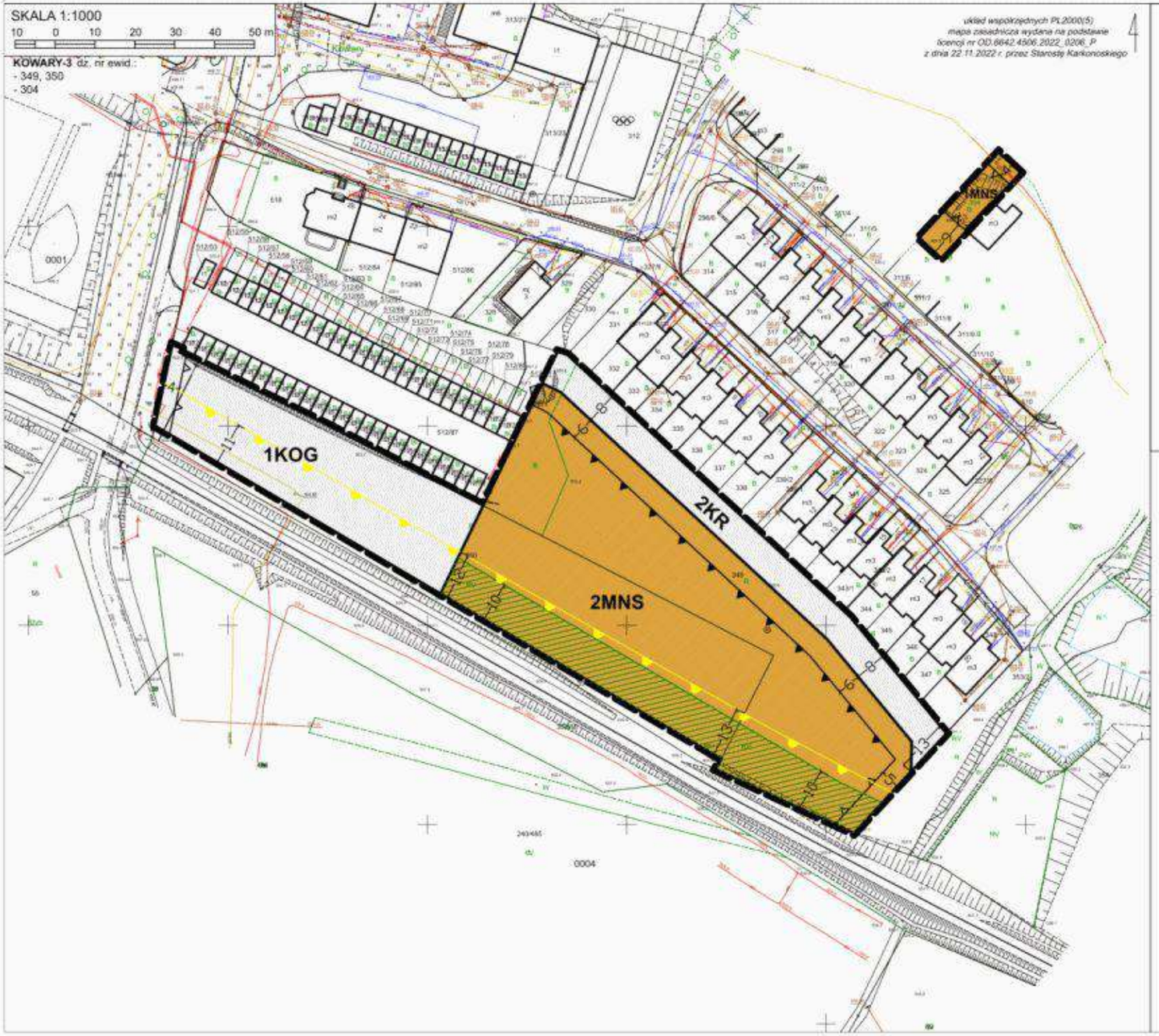
OZNACZENIA

OBOWIĄZUJĄCE USTALENIA PLANU:
- MN-MW — TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ LUB ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ WIELORODZINNEJ
- MN-MW/U — TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ LUB ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ WIELORODZINNEJ LUB USŁUG
- U-ZP — TEREN USŁUG LUB ZIELENI URZĄDZONEJ
- WS — TEREN WÓD POWIERZCHNIOWYCH ŚRÓDLĄDOWYCH
- KR — TERENY KOMUNIKACJI DROGOWEJ WEWNĘTRZNEJ
- KPP — TERENY KOMUNIKACJI PIESZEJ
- BUDYNEK WPISANY DO REJESTRU ZABYTKÓW DECYZJĄ NR A/5747/1364/J Z DNIA 12 MAJA 1993 R.
- BUDYNKI UJĘTE W GMINNEJ EWIDENCJI ZABYTKÓW OBJĘTE OCHRONĄ NA MOCY PLANU
- NIEPRZEKRACZALNE LINIE ZABUDOWY
- OBOWIĄZUJĄCE LINIE ZABUDOWY
- LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
- GRANICE OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM

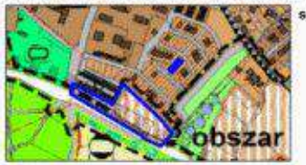
OZNACZENIA INFORMACYJNE:
- OBSZAR OBJĘTY PLANEM NA ZAŁĄCZNIKU NR 4 ZNAJDUJE SIĘ W GRANICACH:
  - otuliny Rudawskiego Parku Krajobrazowego,
  - zabytkowego układu urbanistycznego miasta Kowary
- 4 — WYMIAR
- OBSZAR SZCZEGÓLNEGO ZAGROŻENIA POWODZIĄ, NA KTÓRYM PRAWDOPODOBIEŃSTWO WYSTĄPIENIA POWODZI JEST ŚREDNIE I WYNOSI 1%
- GRANICE OBSZARU, NA KTÓRYM PRAWDOPODOBIEŃSTWO WYSTĄPIENIA POWODZI JEST NISKIE I WYNOSI 0,2%

Załącznik Nr 5 do uchwały Nr LXXXIV497/24
Rady Miejskiej w Kowarach
z dnia 29 lutego 2024 r.

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA OBSZARÓW POŁOŻONYCH W JEDNOSTCE URBANISTYCZNEJ KOWARY CENTRUM C.1 RYSUNEK NR 5 PLANU



WYCIĄG Z USTALEŃ STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA KOWARY
(Uchwała Nr XXIV/139/2000 Rady Miejskiej w Kowarach z dnia 30 października 2000r. z późn. zmianami)



skala 1:10 000

OZNACZENIA:

- GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO MIEJSCOWYM PLANEM ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
- TERENY ZWARTEJ ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ - ISTNIEJĄCE
- TERENY ZWARTEJ ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ - PLANOWANE
- TERENY ZAMKNIĘTE
- TERENY KOMUNIKACYJNE - ISTNIEJĄCE
- P — PARKINGI - ISTNIEJĄCE
- GRANICA OBSZARÓW OBJĘTYCH WCZEŚNIEJSZYMI ZMIANAMI W STUDIUM
- OTULINA RPK

OZNACZENIA

OBOWIĄZUJĄCE USTALENIA PLANU:

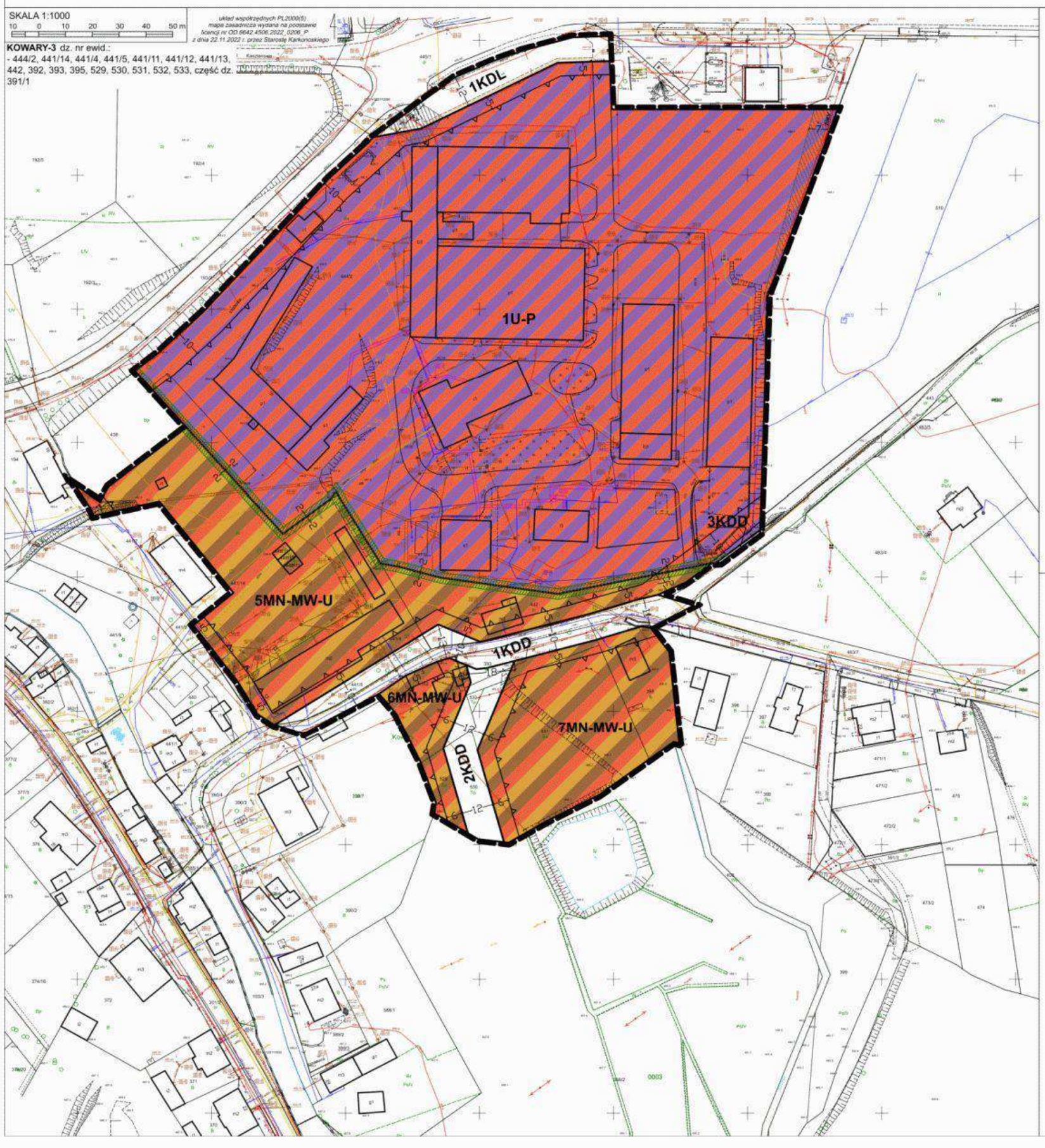
- MNS — TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ SZEREGOWEJ LUB GRUPOWEJ
- KOG — TERENY GARAŻU
- KR — TERENY KOMUNIKACJI DROGOWEJ WEWNĘTRZNEJ
- OBSZARY DO ZAGOSPODAROWANIA W FORMIE ZIELENI IZOLACYJNEJ
- OBOWIĄZUJĄCE LINIE ZABUDOWY
- NIEPRZEKRACZALNE LINIE ZABUDOWY
- LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
- GRANICE OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM

OZNACZENIA INFORMACYJNE:

- OBSZAR OBJĘTY PLANEM NA ZAŁĄCZNIKU NR 5 ZNAJDUJE SIĘ W GRANICACH:
  - otuliny Rudawskiego Parku Krajobrazowego,
  - zabytkowego układu urbanistycznego miasta Kowary
- 7 — WYMIAR
- GRANICE STREFY, W KTÓREJ OBOWIĄZUJĄ SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA ORAZ OGRANICZENIA W UŻYTKOWANIU, WYNIKAJĄCE Z OBOWIĄZUJĄCYCH PRZEPISÓW ODRĘBNYCH W ZAKRESIE TRANSPORTU KOLEJOWEGO

Załącznik Nr 6 do uchwały Nr LXXXI/497/24
Rady Miejskiej w Kowarach
z dnia 29 lutego 2024 r.

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA OBSZARÓW POŁOŻONYCH W JEDNOSTCE URBANISTYCZNEJ KOWARY CENTRUM C.1 RYSUNEK NR 6 PLANU



WYCIĄG Z USTALEŃ STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA KOWARY (Uchwała Nr XXIV/139/2000 Rady Miejskiej w Kowarach z dnia 30 października 2000r. z późn. zmianami)

skala 1:10 000



OZNACZENIA:

- GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO MIEJSCOWYM PLANEM ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
- TERENY AKTYWNOŚCI GOSPODARCZEJ - ISTNIEJĄCE
- TERENY MIESZKANIOWE ZRÓŻNICOWANE - ISTNIEJĄCE
- TERENY USŁUG - PLANOWANE
- DROGI GMINNE
- GRANICA OBSZARÓW OBJĘTYCH WCZEŚNIEJSZYMI ZMIANAMI W STUDIUM
- (11) OBSZARY, NA KTÓRYCH ROZMIESZCZONE BĘDĄ URZĄDZENIA WYTWARZAJĄCE ENERGIĘ Z ODNAWIALNYCH ŹRÓDEŁ O MOCY PRZEKRACZAJĄCEJ 100kW WRAZ ZE STREFAMI OCHRONNYMI

OZNACZENIA

OBOWIĄZUJĄCE USTALENIA PLANU:

- MN-MW-U — TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ LUB ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ WIELORODZINNEJ LUB USŁUG
- U-P — TERENY USŁUG LUB PRODUKCJI
- KDL — TEREN DROGI LOKALNEJ
- KDD — TERENY DRÓG DOJAZDOWYCH
- OBSZARY DO ZAGOSPODAROWANIA W FORMIE ZIELENI IZOLACYJNEJ
- NIEPRZEKRACZALNE LINIE ZABUDOWY
- LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
- GRANICE OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM

OZNACZENIA INFORMACYJNE:

- OBSZAR OBJĘTY PLANEM NA ZAŁĄCZNIKU NR 6 ZNAJDUJE SIĘ W GRANICACH:
  - otuliny Rudawskiego Parku Krajobrazowego,
  - zabytkowego układu urbanistycznego miasta Kowary
- 13 — WYMIAR
- 20kV — ISTNIEJĄCA NAPOWIETRZNA LINIA ELEKTROENERGETYCZNA ŚREDNIEGO NAPIĘCIA 20kV WRAZ Z PASEM OCHRONY FUNKCYJNEJ

Załącznik Nr 7 do uchwały Nr LXXXI/497/24
Rady Miejskiej w Kowarach
z dnia 29 lutego 2024 r.

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA OBSZARÓW POŁOŻONYCH W JEDNOSTCE URBANISTYCZNEJ KOWARY CENTRUM C.1 RYSUNEK NR 7 PLANU

WYCIĄG Z USTALEŃ STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA KOWARY
(Uchwała Nr XXIV/139/2000 Rady Miejskiej w Kowarach z dnia 30 października 2000r. z późn. zmianami)



skala 1:10 000

OZNACZENIA:

- GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO MIEJSCOWYM PLANEM ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
- TERENY AKTYWNOŚCI GOSPODARCZEJ - ISTNIEJĄCE
- TERENY USŁUG - PLANOWANE
- TERENY USŁUG Z ZIELENIĄ TOWARZYSZĄCĄ - PLANOWANE
- TERENY MIESZKANIOWE ZRÓŻNICOWANE - ISTNIEJĄCE
- WODY PŁYNĄCE - ISTNIEJĄCE
- OBSZARY, NA KTÓRYCH PRAWDOPODOBIEŃSWTO POWODZI JEST NISKIE I WYNOSI RAZ NA 500 LAT (Q2%)
- GRANICA OBSZARÓW OBJĘTYCH WCZEŚNIEJSZYMI ZMIANAMI W STUDIUM

OZNACZENIA

OBOWIĄZUJĄCE USTALENIA PLANU:

- MN-MW-U — TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ LUB ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ WIELORODZINNEJ LUB USŁUG
- U-P — TERENY USŁUG LUB PRODUKCJI
- KR — TERENY KOMUNIKACJI DROGOWEJ WEWNĘTRZNEJ
- NIEPRZEKRACZALNE LINIE ZABUDOWY
- LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
- GRANICE OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM

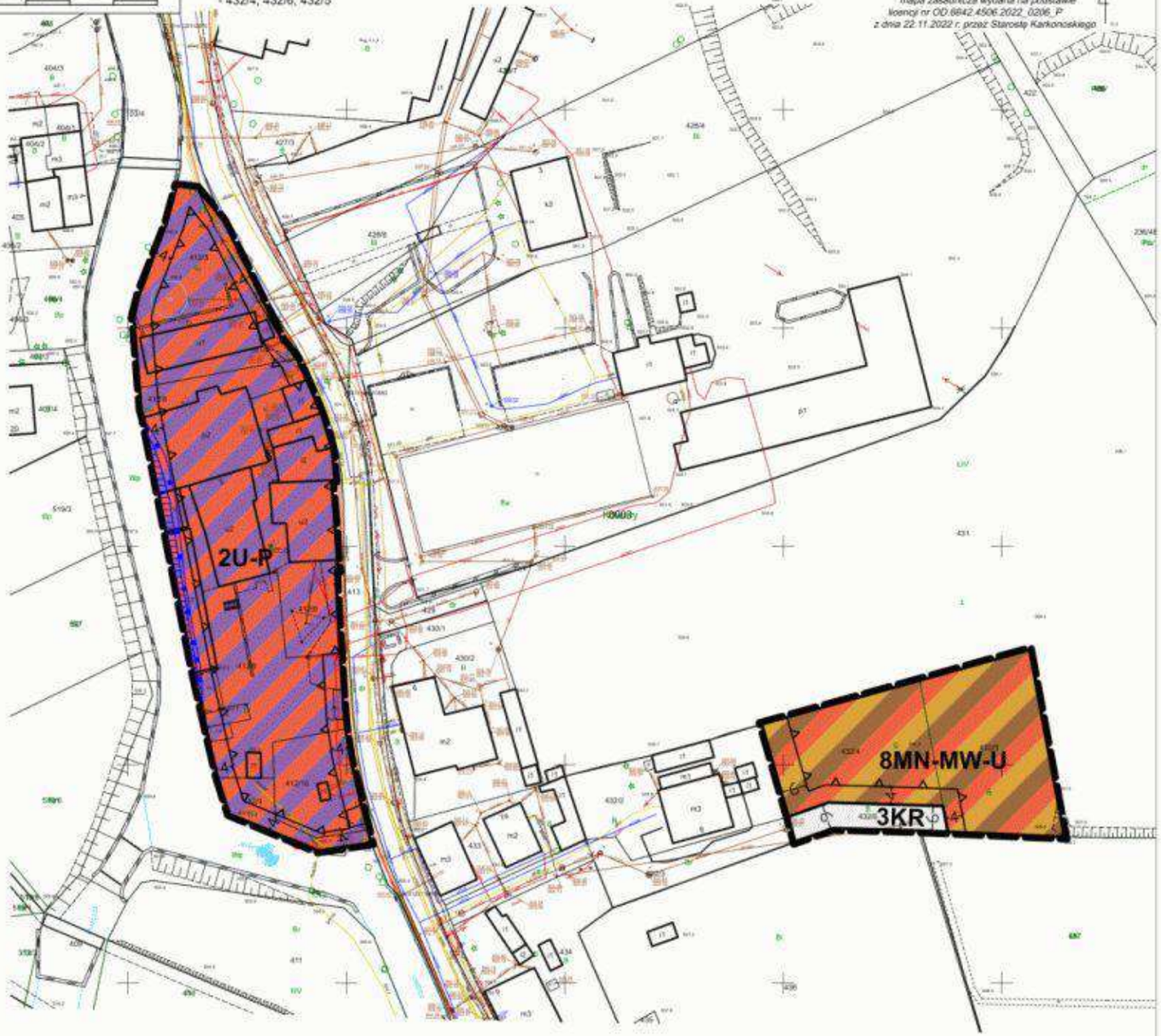
OZNACZENIA INFORMACYJNE:

- OBSZAR OBJĘTY PLANEM NA ZAŁĄCZNIKU NR 7 ZNAJDUJE SIĘ W GRANICACH:
  - otuliny Rudawskiego Parku Krajobrazowego,
  - zabytkowego układu urbanistycznego miasta Kowary
- 7 — WYMIAR
- OBSZAR SZCZEGÓLNEGO ZAGROŻENIA POWODZIĄ, NA KTÓRYM PRAWDOPODOBIEŃSTWO WYSTĄPIENIA POWODZI JEST ŚREDNIE I WYNOSI 1%
- GRANICE OBSZARU, NA KTÓRYM PRAWDOPODOBIEŃSTWO WYSTĄPIENIA POWODZI JEST NISKIE I WYNOSI 0,2%

SKALA 1:1000
10 0 10 20 30 40 50 m

KOWARY-3 dz. nr ewid.:
- 412/5, 412/8, 412/6, 412/9, 412/4, 412/10
- 432/4, 432/6, 432/5

układ współrzędnych PL2000(5)
mapa zasadnicza wydana na podstawie licencji nr OD.6642.4506.2022.0206_P z dnia 22.11.2022 r. przez Starostę Karkonoskiego



Załącznik Nr 8 do uchwały Nr LXXXI/497/24
Rady Miejskiej w Kowarach
z dnia 29 lutego 2024 r.

Rozstrzygnięcie
o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszarów położonych w jednostce urbanistycznej Kowary Centrum C.1

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2023 r., poz. 977 z późn. zm.), w związku z art. 67 ust. 3 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 r., poz. 1688), art. 7 ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 40 z późn. zm.),

1. Rada Miejska w Kowarach stwierdza, że:
   1) Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszarów położonych w jednostce urbanistycznej Kowary Centrum C.1, został wyłożony do publicznego wglądu w terminie od 18.10.2023 r. do 09.11.2023 r. Termin składania uwag ustalono do dnia 23.11.2023 r.
   2) Do projektu planu miejscowego zagospodarowania przestrzennego dla obszarów położonych w jednostce urbanistycznej Kowary Centrum C.1 zgłoszono 1 uwagę. Burmistrz Miasta Kowary rozpatrzyła uwagę dotyczącą projektu planu i nie uwzględniła uwagi w części.
   3) Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszarów położonych w jednostce urbanistycznej Kowary Centrum C.1, został wyłożony ponownie do publicznego wglądu w terminie od 06.12.2023 r. do 03.01.2024 r. Termin składania uwag ustalono do dnia 17.01.2024 r.
   4) W wyniku ponownego wyłożenia projektu planu zagospodarowania przestrzennego dla obszarów położonych w jednostce urbanistycznej Kowary Centrum C.1 nie zgłoszono żadnej uwagi.
2. Zgodnie z art. 17 pkt 14, ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, wraz z projektem planu została przedstawiona Radzie Miejskiej w Kowarach poniższa tabela z uwagą, której Burmistrz Miasta Kowary po rozpatrzeniu, nie uwzględniła.
3. Działając zgodnie z art. 20, ust.1 ww. ustawy, Rada Miejska w Kowarach, nie uwzględnia uwagi wymienionej w poniższej tabeli:

1.	15.11.2023	**Osoba prywatna**	Osoba składająca uwagę wnosi o wpisanie możliwości zabudowy działki nr 552 obręb 0001 Kowary budynkiem gospodarczym o powierzchni zabudowy do 90 m^2 z nieprzekraczalną linia zabudowy 6,0 m od drogi dojazdowej.	dz. nr ewid. 552 obręb 0001 Kowary (2MN-MW-U teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub usług)	Nie uwzględniono uwagi w zakresie wpisania możliwości zabudowy działki nr 552 obręb 0001 Kowary budynkiem gospodarczym o powierzchni zabudowy do 90 m^2. Maksymalna powierzchnia zabudowy towarzyszącej, w tym budynków gospodarczych dla terenu objętego projektem planu wynosi 40,0 m^2.

Załącznik Nr 9 do uchwały Nr LXXXI/497/24
Rady Miejskiej w Kowarach
z dnia 29 lutego 2024 r.

Rozstrzygnięcie

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

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 977 z późn. zm.), w związku z art. 67 ust. 3 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 r., poz. 1688), art. 7 ust. 1 pkt 2 i 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2023 r., poz. 40 z późn. zm.), art. 216 ust. 2 pkt 1 ustawy z dnia 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych (t.j. Dz. U. z 2023 r., poz. 1270 z późn. zm.), art. 3 i 4 ustawy z dnia 13 listopada 2003 r. o dochodach jednostek samorządu terytorialnego (t.j Dz. U. z 2022 r. poz. 2267 z późn. zm.), Rada Miejska w Kowarach uchwala, co następuje:

§ 1. W miejscowym planie planu zagospodarowania przestrzennego dla obszarów położonych w jednostce urbanistycznej Kowary Centrum C.1, przewiduje się, że mogą wystąpić potrzeby inwestycyjne związane z:

1) budową, remontem i utrzymaniem dróg publicznych;
2) realizację chodników wzdłuż dróg publicznych;
3) budową lub remontem sieci wodociągowej, kanalizacji deszczowej i sanitarnej oraz sieci elektroenergetycznej, obejmującej potrzeby oświetlenia dróg.

§ 2. Nie określa się harmonogramu realizacji wymienionych inwestycji. Realizacja inwestycji wymienionych w § 1 odbywać się będzie sukcesywnie w miarę pozyskania środków finansowych oraz rozwoju inwestycji na obszarze objętym planem.

§ 3. Powyżej wymienione inwestycje należące do zadań własnych gminy będą mogły być finansowane:

1) z budżetu gminy;
2) współfinansowane ze środków zewnętrznych, w tym pozyskiwanych z funduszy Unii Europejskiej;
3) z udziału inwestorów zewnętrznych na podstawie zawartych porozumień;
4) dotacji, pożyczek, kredytów, obligacji komunalnych;
5) innych środków zewnętrznych.

Załącznik Nr 10 do uchwały Nr LXXXI/497/24
Rady Miejskiej w Kowarach
z dnia 29 lutego 2024 r.
Zalacznik10.gml

Dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ust. 3 i 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j.t. Dz.U. z 2020 r. poz. 293 z późn. zm.) ujawnione zostaną po kliknięciu w ikonę