

w sprawie: uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta
Otmuchowa – OTMUCHÓW WSCHÓD.

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 5 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity: Dz. U. z 2001r. Nr 142, poz. 1591; zm. z 2002r. Nr 23, poz. 220, Nr 62, poz. 558, Nr 113, poz. 984, Nr 153, poz. 1271, Nr 214, poz. 1806; z 2003r. Nr 80, poz. 717, Nr 162, poz. 1568; z 2004r. Nr 102, poz. 1055, Nr 116, poz. 1203; z 2005r. Nr 172, poz. 1441, Nr 175, poz. 1457; z 2006r. Nr 17, poz. 128, Nr 181, poz. 1337; z 2007r. Nr 48, poz. 327, Nr 138, poz. 974, Nr 173, poz. 1218), art. 20 ust. 1 i art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003r. Nr 80, poz. 717; zm. z 2004r. Nr 6, poz. 41, Nr 141, poz. 1492; z 2005r. Nr 113, poz. 954, Nr 130 poz. 1087; z 2006r. Nr 45, poz. 319, Nr 225, poz. 1635; z 2007r. Nr 127, poz. 880) oraz w nawiązaniu do uchwały nr XXXII/278/2006 Rady Miejskiej w Otmuchowie z dnia 21 kwietnia 2006r. o przystąpieniu do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Otmuchowa uchwalonego uchwałą nr XLVI/333/2002 z dnia 1 października 2002r. w sprawie zmiany miejscowego planu szczegółowego zagospodarowania przestrzennego Otmuchów – Wschód (Dz. Urz. Woj. Op. z 2002r. Nr 111, poz. 1430), stwierdzając zgodność ustaleń projektu zmiany planu z zapisem Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Otmuchów wprowadzonego uchwałą nr XXXII/274/2006 Rady Miejskiej w Otmuchowie z dnia 21 kwietnia 2006 roku, Rada Miejska w Otmuchowie uchwala co następuje:

ROZDZIAŁ I
PRZEPISY OGÓLNE

§ 1

Uchwała się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Otmuchowa, obejmującą obszar ograniczony: od północy – ul. Nyską, od północnego-wschodu – linią kolejową, od południowego-wschodu oraz od południa – rzeką Nysą Kłodzką, od zachodu – ulicami: Mickiewicza i Roosevelta, w granicach określonych na załączniku graficznym nr 1 do uchwały.

§ 2

1. Ustalenia zmiany planu wyrażone są w postaci:
 - 1) niniejszej uchwały stanowiącej tekst zmiany planu;
 - 2) rysunku zmiany planu w skali 1:1000.
2. Załącznikami do niniejszej uchwały są:
 - 1) załącznik graficzny nr 1 – rysunek zmiany planu w skali 1:1000, stanowiący integralną część uchwały,
 - 2) załącznik nr 2 – rozstrzygnięcie dotyczące sposobu rozpatrzenia uwag zgłoszonych do projektu zmiany planu;
 - 3) załącznik nr 3 – rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych.

§ 3

Ileć w przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:

- 1) **planie** – należy przez to rozumieć zmianę planu, o której mowa w § 1 uchwały;
- 2) **rysunku planu** – należy przez to rozumieć rysunek zmiany planu w skali 1:1000 stanowiący integralną część niniejszej uchwały;

- 3) **terenie** – należy przez to rozumieć obszar ograniczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi oraz oznaczony symbolem - zgodnie z oznaczeniami graficznymi określonymi w legendzie;
- 4) **infrastrukturze towarzyszącej** – należy przez to rozumieć niezbędne urządzenia budowlane, komunikację wewnętrzną, parkingi, dojścia i dojazdy oraz obiekty małej architektury;
- 5) **powierzchni zabudowy budynków** – należy przez to rozumieć powierzchnię zajęta przez budynki (po zewnętrznym ich obrysie);
- 6) **obowiązującej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć linię, na której powinna znajdować się frontowa elewacja budynku lokalizowanego od strony frontu działki, lub jej najbardziej wysunięta część, nie licząc: balkonów, wykuszy dachowych, okapów dachu, gzymsów oraz schodów wejściowych do budynków – nie dotyczy wolnostojących budynków gospodarczych i garażowych, dla których wyznaczoną linię zabudowy należy traktować jako nieprzekraczalną;
- 7) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć linię, której nie może przekroczyć zewnętrzny obrys budynku, nie licząc: balkonów, wykuszy dachowych, okapów dachu oraz gzymsów;
- 8) **podstawowym przeznaczeniu terenu** – należy przez to rozumieć przeznaczenie oraz sposób zagospodarowania terenu;
- 9) **dopuszczalnym przeznaczeniu terenu** – należy przez to rozumieć przeznaczenie oraz sposób zagospodarowania terenu, mogące występować jako samodzielna funkcja w granicach działki budowlanej lub jako funkcja towarzysząca zapisanemu w planie przeznaczeniu podstawowemu;
- 10) **uzupełniającym przeznaczeniu terenu** – należy przez to rozumieć przeznaczenie oraz sposób zagospodarowania terenu, mogące być traktowane jako towarzyszące zapisanemu w planie przeznaczeniu podstawowemu i nie mogące występować jako samodzielna funkcja w granicach działki budowlanej, przy czym powierzchnia zabudowy budynków związanych z uzupełniającym przeznaczeniem terenu nie może przekraczać powierzchni zabudowy budynków związanych z podstawowym przeznaczeniem terenu;
- 11) **usługach komercyjnych** – należy przez to rozumieć działalność usługową nie związaną z usługami sportu i rekreacji, oświaty, kultury, administracji, zdrowia i opieki społecznej (z wyłączeniem prywatnych gabinetów lekarskich);
- 12) **powierzchni użytkowej usług** – należy przez to rozumieć powierzchnię pomieszczeń związanych z prowadzoną działalnością usługową;
- 13) **działalności nieuciążliwej** – należy przez to rozumieć działalność nie zaliczoną do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko wymagających sporządzenia raportu o oddziaływaniu przedsięwzięcia na środowisko – w rozumieniu przepisów o ochronie środowiska;
- 14) **stanowisku postojowym** – należy przez to rozumieć wyznaczone stanowisko dla samochodów osobowych, naziemne lub garażowe.

ROZDZIAŁ II ZASADY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW

§ 4

Ustalenia ogólne w zakresie zasad zabudowy oraz zagospodarowania terenu

W granicach planu obowiązują następujące ustalenia ogólne dotyczące zasad zagospodarowania terenów:

- 1) Ustala się, oznaczone na rysunku planu, obowiązujące linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu, dla budynków lokalizowanych od frontowej strony działki;
- 2) Ustala się, oznaczone na rysunku planu, nieprzekraczalne linie zabudowy:
 - od linii rozgraniczających teren publicznej komunikacji drogowej 1KDL oraz od północnej strony terenu 50MN - w odległości 8,0m,
 - od linii rozgraniczających pozostałych terenów komunikacji drogowej – zgodnie z rysunkiem planu;

- 3) Nieprzekraczalne linie zabudowy dotyczą nowych budynków oraz rozbudowywanych części budynków istniejących;
- 4) Obowiązujące oraz nieprzekraczalne linie zabudowy nie dotyczą obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 5) W zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej szeregowej lub bliźniaczej, za zgodną z planem, uznaje się lokalizację budynków na granicy ewidencyjnej działki lub w odległości 1,5m od granicy sąsiedniej działki budowlanej - w przypadku budynków zwróconych ścianą bez otworów okiennych lub drzwiowych w stronę tej granicy, z uwzględnieniem określonych na rysunku planu obowiązujących oraz nieprzekraczalnych linii zabudowy;
- 6) W szczególnie uzasadnionych przypadkach, dopuszcza się lokalizację budynków lub ich części w mniejszej odległości od terenów komunikacji drogowej, niż wyznaczone na rysunku planu poprzez nieprzekraczalne linie zabudowy, po uzyskaniu stosownej zgody właściwego zarządcy drogi – zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 7) W przypadku rozbudowy istniejących budynków, obowiązują ustalenia określone dla nowej zabudowy, za wyjątkiem zapisów dotyczących geometrii dachów – w przypadku niezgodności istniejącej formy dachu z ustaleniami określonymi dla nowej zabudowy;
- 8) Za zgodną z planem uznaje się, lokalizację w liniach rozgraniczających terenów komunikacji drogowej, urządzeń i sieci infrastruktury technicznej – za zgodą i na warunkach określonych przez zarządcę drogi;
- 9) Działki położone w zasięgu linii rozgraniczających terenów komunikacji, mogą być użytkowane w sposób dotychczasowy, bez możliwości lokalizacji nowej zabudowy;
- 10) Budynki położone w zasięgu linii rozgraniczających terenów komunikacji, mogą być użytkowane w sposób dotychczasowy, bez możliwości ich przebudowy, rozbudowy i nadbudowy;
- 11) W terenach MN, MN(U), MW, MW(U), nie dopuszcza się lokalizacji nowej towarzyszącej działalności usługowej, zaliczonej do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, wymagających sporządzenia raportu o oddziaływaniu przedsięwzięcia na środowisko w rozumieniu przepisów o ochronie środowiska;
- 12) Maksymalna powierzchnia użytkowa usług lokalizowanych w terenach MN, MN(U), nie może przekroczyć 150m².

§ 5

Ustalenia szczegółowe w zakresie przeznaczenia terenów, zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu

1. Wyznacza się tereny oznaczone na rysunku planu symbolami: 1MW(U), 2MW(U), dla których obowiązują następujące ustalenia:
 - 1) Podstawowe przeznaczenie terenu: **zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna**;
 - 2) Dopuszczalne przeznaczenie terenu: zabudowa usługowa (działalność nieuciążliwa): usługi administracji, łączności, usługi komercyjne;
 - 3) Za zgodne z planem uznaje się lokalizację:
 - a) budynków mieszkalnych wielorodzinnych,
 - b) budynków usługowych,
 - c) towarzyszących budynków gospodarczych,
 - d) infrastruktury towarzyszącej,
 - e) obiektów, urządzeń i sieci infrastruktury technicznej,
 - 4) Zasady zagospodarowania terenu oraz ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) istniejąca zabudowa może podlegać przebudowie, rozbudowie i remontom, z zachowaniem dotychczasowej funkcji;
 - b) powierzchnia zabudowy budynków nie powinna przekraczać 40 % powierzchni działki,
 - c) powierzchnia biologicznie czynna powinna zajmować co najmniej 10 % powierzchni działki;
 - d) dla nowych budynków, należy zapewnić niezbędną liczbę miejsc postojowych dla pojazdów samochodowych, w ilości wynikającej z rzeczywistych potrzeb ustalonych na etapie projektu budowlanego, ale nie mniejszą niż:

- dla budynków mieszkalnych wielorodzinnych - 1 stanowisko postojowe na jeden lokal mieszkalny,
 - dla obiektów usługowych: 1 stanowisko postojowe na 50 m² powierzchni użytkowej usług;
- 5) Zasady kształtowania nowej zabudowy wielorodzinnej:
- a) budynki mieszkalne wielorodzinne, należy projektować jako dwu – lub trójkondygnacyjne, łącznie z poddaszem użytkowym - w przypadku realizacji dachów spadzistych (dotyczy kondygnacji nadziemnych, nie wliczając piwnic), o maksymalnej wysokości 12,0m, liczonej od naturalnego poziomu gruntu do kalenicy dachu lub gzymsu,
 - b) garaże w zabudowie wielorodzinnej, należy projektować jako podziemne, w kondygnacji podziemnej lub w parterze budynku mieszkalnego,
 - c) dachy budynków mieszkalnych, należy projektować jako płaskie lub dwuspadowe o symetrycznych kątach nachylenia połaci dachowych, mieszczących się w przedziale od 38° do 45°,
 - d) budynki gospodarcze należy projektować jako jednokondygnacyjne o maksymalnej wysokości 6,0m liczonej od naturalnego poziomu gruntu do kalenicy dachu oraz dachach dwuspadowych, o symetrycznych kątach nachylenia połaci dachowych mieszczących się w przedziale od 38° do 45°,
 - e) dachy spadziste należy przykryć dachówką ceramiczną w kolorze czerwonym, pomarańczowym lub brązowym;
- 6) Zasady kształtowania nowej zabudowy usługowej:
- a) zabudowa usługowa może być realizowana w układzie wolnostojącym, jako dobudowana do budynków mieszkalnych lub jako funkcja wbudowana,
 - b) budynki usługowe, należy projektować jako dwu – lub trójkondygnacyjne, łącznie z poddaszem użytkowym - w przypadku realizacji dachów spadzistych (dotyczy kondygnacji nadziemnych, nie wliczając piwnic), o maksymalnej wysokości 12,0m, liczonej od naturalnego poziomu gruntu do kalenicy dachu lub gzymsu,
 - c) garaże w zabudowie usługowej, należy projektować jako podziemne, w kondygnacji podziemnej lub w parterze budynku,
 - d) dachy budynków usługowych, należy projektować jako płaskie lub dwuspadowe o symetrycznych kątach nachylenia połaci dachowych, mieszczących się w przedziale od 38° do 45°,
 - e) budynki gospodarcze należy projektować jako jednokondygnacyjne o maksymalnej wysokości 6,0m liczonej od naturalnego poziomu gruntu do kalenicy dachu oraz dachach dwuspadowych, o symetrycznych kątach nachylenia połaci dachowych mieszczących się w przedziale od 38° do 45°,
 - f) dachy spadziste, należy przykryć dachówką ceramiczną w kolorze czerwonym, pomarańczowym lub brązowym.

2. Wyznacza się teren oznaczony na rysunku planu symbolem 3U, dla którego obowiązują następujące ustalenia:

- 1) Podstawowe przeznaczenie terenu: **zabudowa usługowa**: usługi komercyjne (działalność nieuciążliwa);
- 2) Za zgodne z planem uznaje się lokalizację:
 - a) budynków usługowych,
 - b) infrastruktury towarzyszącej,
 - c) obiektów, urządzeń i sieci infrastruktury technicznej,
- 3) Zasady zagospodarowania terenu oraz ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) istniejąca zabudowa może podlegać przebudowie, nadbudowie i remontom, z zachowaniem dotychczasowej funkcji;
- 4) Zasady kształtowania zabudowy:
 - a) zabudowa usługowa - w formie parterowych pawilonów;
 - b) nadbudowa pawilonów może prowadzić jedynie do realizacji dachu dwuspadowego o kątach nachylenia połaci dachowych mieszczących się w przedziale od 38° do 45° bez możliwości budowy dodatkowej kondygnacji,

- c) w przypadku realizacji dachów spadzistych, dachy należy przykryć dachówką ceramiczną w kolorze czerwonym, pomarańczowym lub brązowym.

3. Wyznacza się teren oznaczony na rysunku planu symbolem **4U**, dla którego obowiązują następujące ustalenia:

- 1) Podstawowe przeznaczenie terenu: **zabudowa usługowa** (działalność nieuciążliwa): usługi komercyjne, usługi: administracji, łączności, kultury;
- 2) Uzupełniające przeznaczenie terenu: wbudowana funkcja mieszkalna;
- 3) Za zgodne z planem uznaje się lokalizację:
 - a) budynków usługowych oraz mieszkalno – usługowych,
 - b) towarzyszących budynków gospodarczych,
 - c) infrastruktury towarzyszącej,
 - d) obiektów, urządzeń i sieci infrastruktury technicznej;
- 4) Zasady zagospodarowania terenu oraz ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) w obrębie terenu, należy przewidzieć realizację parkingu dla potrzeb obsługi w zakresie miejsc postojowych,
 - b) powierzchnia zabudowy budynków nie powinna przekraczać 30 % powierzchni terenu,
 - c) powierzchnia biologicznie czynna powinna zajmować co najmniej 20 % powierzchni terenu,
 - d) należy zapewnić niezbędną liczbę miejsc postojowych dla pojazdów samochodowych, w ilości wynikającej z rzeczywistych potrzeb ustalonych na etapie projektu budowlanego, ale nie mniejszą niż:
 - dla wbudowanej funkcji mieszkalnej - 1 stanowisko postojowe na jeden lokal mieszkalny,
 - dla obiektów usługowych: 1 stanowisko postojowe na 50 m² powierzchni użytkowej usług;
- 5) Zasady kształtowania nowej zabudowy:
 - a) zabudowę należy zrealizować w formie zespołu budynków usługowych lub jednego budynku usługowego, o wysokości dwóch lub trzech kondygnacji łącznie z poddaszem użytkowym (dotyczy kondygnacji nadziemnych, nie wliczając piwnic),
 - b) maksymalna wysokość budynków usługowych, nie powinna przekraczać wysokości 12,0m, liczonej od naturalnego poziomu gruntu do kalenicy dachu,
 - c) w przypadku lokalizacji funkcji mieszkalnej, należy ją projektować w poddaszach budynków usługowych,
 - d) garaże należy projektować jako podziemne, w kondygnacji podziemnej lub w parterze budynków usługowych,
 - e) budynki gospodarcze, należy projektować jako jednokondygnacyjne o wysokości nie przekraczającej 6,0m, liczonej od naturalnego poziomu gruntu do kalenicy dachu,
 - f) dachy budynków usługowych oraz budynków gospodarczych, należy projektować jako dwuspadowe o kątach nachylenia połaci dachowych mieszczących się w przedziale od 38° do 45°,
 - g) dachy spadziste, należy przykryć dachówką ceramiczną w kolorze czerwonym, pomarańczowym lub brązowym.

4. Wyznacza się tereny oznaczone na rysunku planu symbolami: **5MN(u)**, **21MN(u)**, **22MN(u)**, **24MN(u)**, **35MN(u)**, **45MN(u)**, **52MN(u)**, **53MN(u)**, **55MN(u)**, **57MN(u)**, **58MN(u)**, **66MN(u)**, **70MN(u)**, dla których obowiązują następujące ustalenia:

- 1) Podstawowe przeznaczenie terenu: **zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna**;
- 2) Dopuszczalne przeznaczenie terenu: zabudowa usługowa: usługi komercyjne (działalność nieuciążliwa);
- 3) Za zgodne z planem uznaje się:
 - a) lokalizację budynków mieszkalnych jednorodzinnych,
 - b) lokalizację budynków usługowych,
 - c) lokalizację towarzyszących budynków gospodarczych i garażowych,
 - d) zachowanie istniejących budynków mieszkalnych wielorodzinnych,

- e) zachowanie istniejących budynków gospodarczych i inwentarskich w istniejącej zabudowie zagrodowej,
 - f) lokalizację infrastruktury towarzyszącej,
 - g) lokalizację obiektów, urządzeń i sieci infrastruktury technicznej;
- 4) Zasady zagospodarowania terenu oraz ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
- a) istniejąca zabudowa, poza istniejącymi budynkami mieszkalnymi wielorodzinnymi oraz budynkami gospodarczymi i inwentarskimi w zabudowie zagrodowej, może podlegać przebudowie, rozbudowie, nadbudowie i remontom,
 - b) istniejące budynki mieszkalne wielorodzinne oraz budynki gospodarcze i inwentarskie w zabudowie zagrodowej, mogą podlegać przebudowie, rozbudowie i remontom, z możliwością zachowania dotychczasowej funkcji,
 - c) w istniejącej zabudowie zagrodowej, dopuszcza się hodowlę nieprzekraczającą 2 DJP (dużych jednostek przeliczeniowych) inwentarza,
 - d) dopuszcza się przekształcanie budynków gospodarczych i inwentarskich w istniejącej zabudowie zagrodowej, w budynki usługowe,
 - e) powierzchnia zabudowy budynków nie powinna przekraczać:
 - 30 % powierzchni działki – w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej,
 - 35 % powierzchni działki – w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami wbudowanymi,
 - 40 % powierzchni działki – w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami dobudowanymi lub wolnostojącymi,
 - 40 % powierzchni działki – w zabudowie usługowej,
 - 40 % powierzchni działki – w istniejącej zabudowie mieszkaniowej wielorodzinnej,
 - f) powierzchnia biologicznie czynna powinna zajmować co najmniej:
 - 40 % powierzchni działki – w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej,
 - 35 % powierzchni działki – w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami wbudowanymi,
 - 30 % powierzchni działki – w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami dobudowanymi lub wolnostojącymi,
 - 30 % powierzchni działki – w zabudowie usługowej,
 - 20 % powierzchni działki – w istniejącej zabudowie mieszkaniowej wielorodzinnej;
 - g) dla nowych budynków, należy zapewnić niezbędną liczbę miejsc postojowych dla pojazdów samochodowych, w ilości wynikającej z rzeczywistych potrzeb ustalonych na etapie projektu budowlanego, ale nie mniejszą niż:
 - dla budynków mieszkalnych jednorodzinnych - 2 stanowiska postojowe w obrębie posesji,
 - dla obiektów usługowych: 1 stanowisko postojowe na 50 m² powierzchni użytkowej usług;
- 5) Zasady kształtowania nowej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej:
- a) zabudowę mieszkaniową jednorodziną należy realizować w układzie wolnostojącym,
 - b) budynki mieszkalne, należy projektować jako dwukondygnacyjne, w tym poddasze użytkowe (dotyczy kondygnacji nadziemnych, nie wliczając piwnic), o maksymalnej wysokości 10,0m, liczonej od naturalnego poziomu gruntu do kalenicy dachu,
 - c) budynki garażowe i gospodarcze, należy projektować jako jednokondygnacyjne o maksymalnej wysokości 6,0m, liczonej od naturalnego poziomu gruntu do kalenicy dachu,
 - d) w terenach: 5MN(U), 21MN(U), 22MN(U), 52MN(U), 66MN(U) oraz 70MN(U), 53MN(U) – w granicach strefy „B” ochrony konserwatorskiej, dachy budynków należy projektować jako dwuspadowe o symetrycznych kątach nachylenia połaci dachowych mieszczących się w przedziale od 38° do 45°,
 - e) w terenach: 24MN(U), MN35(U), 45MN(U), 55MN(U), 57MN(U), 58MN(U) oraz 70MN(U), 53MN(U) poza granicami strefy „B” ochrony konserwatorskiej, dachy budynków należy projektować jako dwuspadowe lub wielospadowe o symetrycznych kątach nachylenia połaci dachowych mieszczących się w przedziale od 38° do 45°,

- f) w terenach: 5MN(U), 21MN(U), 22MN(U), 52MN(U), 53MN(U), 66MN(U), 70MN(U), dachy należy przykryć dachówką ceramiczną w kolorze czerwonym, pomarańczowym lub brązowym,
 - g) w terenach: 24MN(U), MN35(U), 45MN(U), 55MN(U), 57MN(U), 58MN(U), dachy spadziste należy przykryć dachówką ceramiczną lub materiałem dachówkopodobnym;
- 6) Zasady kształtowania nowej zabudowy usługowej:
- a) zabudowa usługowa może być realizowana w układzie wolnostojącym, jako dobudowana do budynków mieszkalnych lub jako funkcja wbudowana,
 - b) budynki usługowe, należy projektować jako jedno – lub dwukondygnacyjne, w tym poddasze użytkowe (dotyczy kondygnacji nadziemnych, nie wliczając piwnic), o maksymalnej wysokości 10,0m, liczonej od naturalnego poziomu gruntu do kalenicy dachu,
 - c) budynki garażowe i gospodarcze, należy projektować jako jednokondygnacyjne o maksymalnej wysokości 6,0m, liczonej od naturalnego poziomu gruntu do kalenicy dachu,
 - d) w terenach: 5MN(U), 21MN(U), 22MN(U), 52MN(U), 66MN(U) oraz 70MN(U), 53MN(U) – w granicach strefy „B” ochrony konserwatorskiej, dachy budynków należy projektować jako dwuspadowe o symetrycznych kątach nachylenia połaci dachowych mieszczących się w przedziale od 38° do 45°,
 - e) w terenach: 24MN(U), MN35(U), 45MN(U), 55MN(U), 57MN(U), 58MN(U) oraz 70MN(U), 53MN(U) poza granicami strefy „B” ochrony konserwatorskiej, dachy budynków należy projektować jako dwuspadowe lub wielospadowe o symetrycznych kątach nachylenia połaci dachowych mieszczących się w przedziale od 38° do 45°,
 - f) w terenach: 5MN(U), 21MN(U), 22MN(U), 52MN(U), 53MN(U), 66MN(U), 70MN(U), dachy należy przykryć dachówką ceramiczną w kolorze czerwonym, pomarańczowym lub brązowym,
 - g) w terenach: 24MN(U), MN35(U), 45MN(U), 55MN(U), 57MN(U), 58MN(U), dachy spadziste należy przykryć dachówką ceramiczną lub materiałem dachówkopodobnym.
5. Wyznacza się tereny oznaczone na rysunku planu symbolami: 6MN(U), 23MN(U), dla których obowiązują następujące ustalenia:
- 1) Podstawowe przeznaczenie terenu: **zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;**
 - 2) Dopuszczalne przeznaczenie terenu: zabudowa usługowa: usługi komercyjne (działalność nieuciążliwa);
 - 3) Za zgodne z planem uznaje się:
 - a) lokalizację budynków mieszkalnych jednorodzinnych,
 - b) lokalizację budynków usługowych,
 - c) lokalizację towarzyszących budynków gospodarczych i garażowych,
 - d) zachowanie istniejących budynków mieszkalnych wielorodzinnych,
 - e) zachowanie istniejących budynków gospodarczych i inwentarskich w istniejącej zabudowie zagrodowej,
 - f) lokalizację infrastruktury towarzyszącej,
 - g) lokalizację obiektów, urządzeń i sieci infrastruktury technicznej;
 - 4) Zasady zagospodarowania terenu oraz ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) istniejąca zabudowa, poza istniejącymi budynkami mieszkalnymi wielorodzinnymi oraz budynkami gospodarczymi i inwentarskimi w zabudowie zagrodowej, może podlegać przebudowie, rozbudowie, nadbudowie i remontom,
 - b) istniejące budynki mieszkalne wielorodzinne oraz budynki gospodarcze i inwentarskie w zabudowie zagrodowej, mogą podlegać przebudowie, rozbudowie i remontom,
 - c) w zabudowie zagrodowej dopuszcza się hodowlę nieprzekraczającą 2 DJP (dużych jednostek przeliczeniowych) inwentarza,
 - d) dopuszcza się przekształcanie budynków gospodarczych i inwentarskich w istniejącej zabudowie zagrodowej, w budynki usługowe;
 - e) powierzchnia zabudowy budynków nie powinna przekraczać:
 - 30 % powierzchni działki – w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej,

- 35 % powierzchni działki – w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami wbudowanymi,
 - 40 % powierzchni działki – w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami dobudowanymi lub wolnostojącymi,
 - 40 % powierzchni działki – w zabudowie usługowej,
 - 40 % powierzchni działki – w zabudowie mieszkaniowej wielorodzinnej;
- f) powierzchnia biologicznie czynna powinna zajmować co najmniej:
- 40 % powierzchni działki – w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej,
 - 35 % powierzchni działki – w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami wbudowanymi,
 - 30 % powierzchni działki – w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami dobudowanymi lub wolnostojącymi,
 - 30 % powierzchni działki – w zabudowie usługowej,
 - 20 % powierzchni działki – w zabudowie mieszkaniowej wielorodzinnej,
- g) dla nowych budynków, należy zapewnić niezbędną liczbę miejsc postojowych dla pojazdów samochodowych, w ilości wynikającej z rzeczywistych potrzeb ustalonych na etapie projektu budowlanego, ale nie mniejszą niż:
- dla budynków mieszkalnych jednorodzinnych - 2 stanowiska postojowe w obrębie posesji,
 - dla obiektów usługowych: 1 stanowisko postojowe na 50 m² powierzchni użytkowej usług;
- 5) Zasady kształtowania nowej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej:
- a) zabudowę mieszkaniową jednorodziną należy realizować w układzie wolnostojącym,
 - b) budynki mieszkalne, należy projektować jako dwukondygnacyjne, w tym poddasze użytkowe (dotyczy kondygnacji nadziemnych, nie wliczając piwnic),
 - c) maksymalna wysokość budynków mieszkalnych, liczona od naturalnego poziomu gruntu do kalenicy dachu, nie może przekraczać 10,0m, w przypadku realizacji dachu spadzistego,
 - d) maksymalna wysokość budynków mieszkalnych, liczona od naturalnego poziomu gruntu do gzymsu, nie może przekraczać 7,0m, w przypadku realizacji dachu płaskiego,
 - e) budynki garażowe i gospodarcze, należy projektować jako jednokondygnacyjne:
 - o maksymalnej wysokości 6,0m, liczonej od naturalnego poziomu gruntu do kalenicy dachu - w przypadku realizacji dachu spadzistego,
 - o maksymalnej wysokości 4,5m, liczonej od naturalnego poziomu gruntu do gzymsu - w przypadku realizacji dachu płaskiego,
 - f) dachy budynków, należy projektować jako płaskie, dwuspadowe lub wielospadowe o symetrycznych kątach nachylenia głównych połaci dachowych mieszczących się w przedziale od 25° do 45°,
 - g) dachy spadziste, należy przykryć dachówką ceramiczną lub materiałem dachówkopodobnym,
- 6) Zasady kształtowania nowej zabudowy usługowej:
- a) zabudowa usługowa może być realizowana w układzie wolnostojącym, jako dobudowana do budynków mieszkalnych lub jako funkcja wbudowana,
 - b) budynki usługowe, należy projektować jako jedno – lub dwukondygnacyjne, w tym poddasze użytkowe (dotyczy kondygnacji nadziemnych, nie wliczając piwnic),
 - c) maksymalna wysokość budynków usługowych, liczona od naturalnego poziomu gruntu do kalenicy dachu, nie może przekraczać 10,0m, w przypadku realizacji dachu spadzistego,
 - d) maksymalna wysokość budynków usługowych, liczona od naturalnego poziomu gruntu do gzymsu, nie może przekraczać 7,0m, w przypadku realizacji dachu płaskiego,
 - e) budynki garażowe i gospodarcze, należy projektować jako jednokondygnacyjne:
 - o maksymalnej wysokości 6,0m, liczonej od naturalnego poziomu gruntu do kalenicy dachu - w przypadku realizacji dachu spadzistego,
 - o maksymalnej wysokości 4,5m, liczonej od naturalnego poziomu gruntu do gzymsu - w przypadku realizacji dachu płaskiego,

- f) dachy budynków, należy projektować jako płaskie, dwuspadowe lub wielospadowe o symetrycznych kątach nachylenia głównych połaci dachowych mieszczących się w przedziale od 25° do 45°,
- g) dachy spadziste należy przykryć dachówką ceramiczną lub materiałem dachówkopodobnym.

6. Wyznacza się tereny oznaczone na rysunku planu symbolami: 7U(MN), 10U(MN), dla których obowiązują następujące ustalenia:

- 1) Podstawowe przeznaczenie terenu: **zabudowa usługowa**: usługi komercyjne, usługi turystyki (w tym budynki zamieszkania zbiorowego – hotel, motel, pensjonat);
- 2) Dopuszczalne przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
- 3) Za zgodne z planem uznaje się:
 - a) lokalizację budynków usługowych,
 - b) lokalizację budynków mieszkalnych jednorodzinnych,
 - c) zachowanie istniejących obiektów produkcyjnych,
 - d) lokalizację towarzyszących budynków gospodarczych i garażowych,
 - e) lokalizację infrastruktury towarzyszącej,
 - f) lokalizację obiektów, urządzeń i sieci infrastruktury technicznej;
- 4) Zasady zagospodarowania terenu oraz ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) istniejąca zabudowa może podlegać przebudowie, rozbudowie, nadbudowie i remontom;
 - b) powierzchnia zabudowy budynków nie powinna przekraczać 40 % powierzchni działki,
 - c) powierzchnia biologicznie czynna powinna zajmować co najmniej 15 % powierzchni działki,
 - d) dla nowych budynków, należy zapewnić niezbędną liczbę miejsc postojowych dla pojazdów samochodowych, w ilości wynikającej z rzeczywistych potrzeb ustalonych na etapie projektu budowlanego, ale nie mniejszą niż:
 - dla budynków mieszkalnych jednorodzinnych - 2 stanowiska postojowe w obrębie posesji,
 - dla obiektów usługowych: 1 stanowisko postojowe na 50 m² powierzchni użytkowej usług,
 - dla obiektów zamieszkania zbiorowego (usługi turystyki) – 1 stanowisko postojowe na 1 apartament;
- 5) Zasady kształtowania nowej zabudowy usługowej:
 - a) budynki usługowe, należy projektować jako jedno – lub dwukondygnacyjne, w tym poddasze użytkowe (dotyczy kondygnacji nadziemnych, nie wliczając piwnic),
 - b) maksymalna wysokość jednokondygnacyjnych budynków usługowych, w przypadku realizacji dachów spadzistych, nie może przekraczać wysokości 7,0m, liczonej od naturalnego poziomu gruntu do kalenicy dachu,
 - c) maksymalna wysokość jednokondygnacyjnych budynków usługowych, w przypadku realizacji dachów płaskich, nie może przekraczać wysokości 5,0m, liczonej od naturalnego poziomu gruntu do gzymsu,
 - d) maksymalna wysokość dwukondygnacyjnych budynków usługowych, nie może przekraczać wysokości 10,0m, liczonej od naturalnego poziomu gruntu do kalenicy dachu,
 - e) dachy budynków usługowych jednokondygnacyjnych, należy projektować jako płaskie, dwuspadowe lub wielospadowe o symetrycznych kątach nachylenia głównych połaci dachowych mieszczących się w przedziale od 25° do 45°,
 - f) dachy budynków usługowych dwukondygnacyjnych, należy projektować jako dwuspadowe lub wielospadowe o symetrycznych kątach nachylenia głównych połaci dachowych mieszczących się w przedziale od 25° do 45°,
 - g) dachy budynków garażowych i gospodarczych, należy projektować jako płaskie, dwuspadowe lub wielospadowe o symetrycznych kątach nachylenia głównych połaci dachowych mieszczących się w przedziale od 25° do 45°,
 - h) budynki garażowe i gospodarcze, należy projektować jako jednokondygnacyjne:
 - o maksymalnej wysokości 6,0m, liczonej od naturalnego poziomu gruntu do kalenicy dachu - w przypadku realizacji dachu spadzistego,

- o maksymalnej wysokości 4,5m, liczonej od naturalnego poziomu gruntu do gzymsu - w przypadku realizacji dachu płaskiego,
- i) dachy spadziste, należy przykryć dachówką ceramiczną lub materiałem dachówkopodobnym;
- 6) Zasady kształtowania nowej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej:
 - a) zabudowę mieszkaniową jednorodzinną należy realizować w układzie wolnostojącym,
 - b) budynki mieszkalne, należy projektować jako dwukondygnacyjne, w tym poddasze użytkowe (dotyczy kondygnacji nadziemnych, nie wliczając piwnic), o maksymalnej wysokości 10,0m, liczonej od naturalnego poziomu gruntu do kalenicy dachu,
 - c) budynki garażowe i gospodarcze, należy projektować jako jednokondygnacyjne o maksymalnej wysokości 6,0m, liczonej od naturalnego poziomu gruntu do kalenicy dachu,
 - d) dachy budynków, należy projektować jako dwuspadowe lub wielospadowe o symetrycznych kątach nachylenia głównych połaci dachowych mieszczących się w przedziale od 25° do 45°,
 - e) dachy spadziste, należy przykryć dachówką ceramiczną lub materiałem dachówkopodobnym.
- 7. Wyznacza się tereny oznaczone na rysunku planu symbolami: **8Z, 12Z, 15Z**, dla których obowiązują następujące ustalenia:
 - 1) Podstawowe przeznaczenie terenu: **zieleń urządzona**;
 - 2) Za zgodne z planem uznaje się:
 - a) lokalizację zieleni,
 - b) lokalizację obiektów małej architektury,
 - c) realizację ścieżek pieszych i rowerowych,
 - d) lokalizację obiektów, urządzeń i sieci infrastruktury technicznej,
 - 3) Zasady zagospodarowania terenu: w terenach 12Z oraz 15Z, należy prowadzić nasadzenia gatunkami roślin tworzących barierę akustyczną.
- 8. Wyznacza się tereny oznaczone na rysunku planu symbolami: **9E, 32E, 37E, 48E, 62E, 76E**, dla których obowiązują następujące ustalenia:
 - 1) Podstawowe przeznaczenie terenu: **infrastruktura techniczna – energetyka (stacje transformatorowe)**;
 - 2) Za zgodne z planem uznaje się lokalizację:
 - a) obiektów, urządzeń i sieci infrastruktury technicznej,
 - b) infrastruktury towarzyszącej;
 - 3) Zasady zagospodarowania terenu:
 - a) obiekty i urządzenia mogą podlegać przebudowie, rozbudowie i remontom – z uwzględnieniem przepisów odrębnych,
 - b) nowe stacje transformatorowe powinny być realizowane jako kontenerowe,
 - c) należy zapewnić nieograniczony dostęp oraz dojazd do stacji transformatorowych.
- 9. Wyznacza się tereny oznaczone na rysunku planu symbolami: **10MN, 13MN, 19MN, 25MN, 26MN, 30MN, 33MN, 36MN, 38MN, 39MN, 41MN**, dla których obowiązują następujące ustalenia:
 - 1) Podstawowe przeznaczenie terenu: **zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna**;
 - 2) Uzupełniające przeznaczenie terenu: zabudowa usługowa: usługi komercyjne (działalność nieuciążliwa),
 - 3) Za zgodne z planem uznaje się lokalizację:
 - a) budynków mieszkalnych jednorodzinnych,
 - b) towarzyszących budynków usługowych,
 - c) towarzyszących budynków gospodarczych i garażowych,
 - d) infrastruktury towarzyszącej;
 - e) obiektów, urządzeń i sieci infrastruktury technicznej;
 - 4) Zasady zagospodarowania terenu oraz ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) istniejąca zabudowa może podlegać przebudowie, rozbudowie, nadbudowie i remontom,

- b) powierzchnia zabudowy budynków nie powinna przekraczać:
 - 30 % powierzchni działki – w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej,
 - 35 % powierzchni działki – w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami wbudowanymi,
 - 40 % powierzchni działki – w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami dobudowanymi lub wolnostojącymi,
 - c) powierzchnia biologicznie czynna powinna zajmować co najmniej:
 - 40 % powierzchni działki – w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej,
 - 35 % powierzchni działki – w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami wbudowanymi,
 - 30 % powierzchni działki – w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami dobudowanymi lub wolnostojącymi,
 - d) dla nowych budynków, należy zapewnić niezbędną liczbę miejsc postojowych dla pojazdów samochodowych, w ilości wynikającej z rzeczywistych potrzeb ustalonych na etapie projektu budowlanego, ale nie mniejszą niż:
 - dla budynków mieszkalnych jednorodzinnych - 2 stanowiska postojowe w obrębie posesji,
 - dla obiektów usługowych: 1 stanowisko postojowe na 50 m² powierzchni użytkowej usług;
- 5) Zasady kształtowania nowej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej:
- a) zabudowę mieszkaniową jednorodziną należy realizować w układzie wolnostojącym,
 - b) budynki mieszkalne, należy projektować jako dwukondygnacyjne, w tym poddasze użytkowe (dotyczy kondygnacji nadziemnych, nie wliczając piwnic), o maksymalnej wysokości 10,0m, liczonej od naturalnego poziomu gruntu do kalenicy dachu,
 - c) budynki garażowe i gospodarcze, należy projektować jako jednokondygnacyjne o maksymalnej wysokości 6,0m, liczonej od naturalnego poziomu gruntu do kalenicy dachu,
 - d) dachy budynków, należy projektować jako dwu – lub wielospadowe o symetrycznych kątach nachylenia głównych połaci dachowych, mieszczących się w przedziale od 38° do 45°,
 - e) dachy należy przykryć dachówką ceramiczną lub materiałem dachówkopodobnym,
 - f) w terenie 10MN, na działkach przylegających do drogi 8KDW, obowiązuje lokalizowanie budynków mieszkalnych główną kalenicą dachu przebiegającą równolegle względem drogi,
 - g) w terenie 19MN, obowiązuje lokalizowanie budynków mieszkalnych główną kalenicą dachu przebiegającą równolegle względem ulicy 19KDD,
 - h) w terenie 30MN, obowiązuje lokalizowanie budynków mieszkalnych główną kalenicą dachu przebiegającą równolegle względem ulicy 18KDD,
 - i) w terenie 36MN, na działkach przylegających do ulicy 2KDL, obowiązuje lokalizowanie budynków mieszkalnych główną kalenicą dachu przebiegającą równolegle względem ulicy,
 - j) w terenie 38MN, na działkach przylegających do ulicy 10KDD, obowiązuje lokalizowanie budynków mieszkalnych główną kalenicą dachu przebiegającą prostopadłe do pionowych podziałów geodezyjnych,
 - k) w terenie 41MN, obowiązuje lokalizowanie budynków mieszkalnych główną kalenicą dachu przebiegającą równolegle względem ulicy 2KDL;
- 6) Zasady kształtowania nowej zabudowy usługowej:
- a) zabudowa usługowa może być realizowana w układzie wolnostojącym, jako dobudowana do budynków mieszkalnych lub jako funkcja wbudowana,
 - b) budynki usługowe należy projektować jako jedno - lub dwukondygnacyjne, w tym poddasze użytkowe (dotyczy kondygnacji nadziemnych, nie wliczając piwnic), o maksymalnej wysokości 8,0m, liczonej od naturalnego poziomu gruntu do kalenicy dachu,

- c) dachy budynków usługowych należy projektować jako dwu – lub wielospadowe o symetrycznych kątach nachylenia głównych połaci dachowych, mieszczących się w przedziale od 38° do 45°,
 - d) dachy należy przykryć dachówką ceramiczną lub materiałem dachówkopodobnym.
10. Wyznacza się tereny oznaczone na rysunku planu symbolami: **11MN, 14MN, 17MN, 18MN, 28MN, 34MN, 42MN, 43MN, 44MN**, dla których obowiązują następujące ustalenia:
- 1) Podstawowe przeznaczenie terenu: **zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna**;
 - 2) Uzupełniające przeznaczenie terenu: zabudowa usługowa: usługi komercyjne (działalność nieuciążliwa),
 - 3) Za zgodne z planem uznaje się lokalizację:
 - a) budynków mieszkalnych jednorodzinnych,
 - b) towarzyszących budynków usługowych,
 - c) towarzyszących budynków gospodarczych i garażowych,
 - d) infrastruktury towarzyszącej,
 - e) obiektów, urządzeń i sieci infrastruktury technicznej;
 - 4) Zasady zagospodarowania terenu oraz ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) istniejąca zabudowa może podlegać przebudowie, rozbudowie, nadbudowie i remontom,
 - b) powierzchnia zabudowy budynków nie powinna przekraczać:
 - 30 % powierzchni działki – w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej,
 - 35 % powierzchni działki – w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej z usługami wbudowanymi,
 - 40 % powierzchni działki – w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej i szeregowej,
 - 40 % powierzchni działki – w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami dobudowanymi lub wolnostojącymi,
 - c) powierzchnia biologicznie czynna powinna zajmować co najmniej:
 - 40 % powierzchni działki – w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej,
 - 35 % powierzchni działki – w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej z usługami wbudowanymi,
 - 30 % powierzchni działki – w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej,
 - 25 % powierzchni działki – w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej z usługami wbudowanymi,
 - 20 % powierzchni działki – w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej szeregowej,
 - 30 % powierzchni działki – w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami dobudowanymi lub wolnostojącymi,
 - d) dla nowych budynków należy zapewnić niezbędną liczbę miejsc postojowych dla pojazdów samochodowych, w ilości wynikającej z rzeczywistych potrzeb ustalonych na etapie projektu budowlanego, ale nie mniejszą niż:
 - dla budynków mieszkalnych jednorodzinnych wolnostojących oraz bliźniaczych - 2 stanowiska postojowe w obrębie posesji,
 - dla budynków mieszkalnych jednorodzinnych szeregowych - 1 stanowisko postojowe w obrębie posesji,
 - dla obiektów usługowych: 1 stanowisko postojowe na 50 m² powierzchni użytkowej usług;
 - 5) Zasady kształtowania nowej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej:
 - a) w terenach 11MN, 14MN, 17MN, 42MN, 43MN, 44MN, zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna może być realizowana w układzie wolnostojącym, bliźniaczym lub szeregowym,
 - b) w terenach 18MN, 28MN, 34MN, zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna może być realizowana w układzie wolnostojącym lub bliźniaczym,
 - c) budynki mieszkalne wolnostojące należy projektować jako dwukondygnacyjne, w tym poddasze użytkowe (dotyczy kondygnacji nadziemnych, nie wliczając piwnic), o maksymalnej wysokości 10,0m, liczonej od naturalnego poziomu gruntu do kalenicy dachu,

- d) budynki mieszkalne bliźniacze i szeregowe należy projektować jako dwukondygnacyjne, w tym poddasze użytkowe (dotyczy kondygnacji nadziemnych, nie wliczając piwnic), o maksymalnej wysokości 12,0m, liczonej od naturalnego poziomu gruntu do kalenicy dachu,
- e) budynki garażowe i gospodarcze, należy projektować jako jednokondygnacyjne o maksymalnej wysokości 6,0m, liczonej od naturalnego poziomu gruntu do kalenicy dachu,
- f) dachy budynków mieszkalnych wolnostojących oraz towarzyszących budynków garażowych i gospodarczych, należy projektować jako dwu – lub wielospadowe o symetrycznych kątach nachylenia głównych połaci dachowych, mieszczących się w przedziale od 38° do 45°,
- g) dachy budynków mieszkalnych bliźniaczych i szeregowych oraz towarzyszących budynków garażowych i gospodarczych należy projektować jako dwuspadowe o kątach nachylenia połaci dachowych, mieszczących się w przedziale od 20° do 45°,
- h) dachy należy przykryć dachówką ceramiczną lub materiałem dachówkopodobnym,
- i) w terenie 11MN, obowiązuje lokalizowanie budynków mieszkalnych główną kalenicą dachu przebiegającą równolegle względem ulicy 20KDD,
- j) w terenie 14MN, na działkach przylegających do ulic: 20KDD i 17KDD, obowiązuje lokalizowanie budynków mieszkalnych główną kalenicą dachu przebiegającą równolegle względem ulic,
- k) w terenie 14MN, na działkach przylegających do ulicy 2KDL, obowiązuje lokalizowanie budynków mieszkalnych główną kalenicą dachu przebiegającą prostopadłe względem ulicy,
- l) w terenie 28MN, na działkach przylegających do ulicy 18KDD, obowiązuje lokalizowanie budynków mieszkalnych główną kalenicą dachu przebiegającą równolegle względem ulicy,
- m) w terenie 42MN, obowiązuje lokalizowanie budynków mieszkalnych główną kalenicą dachu przebiegającą równolegle względem ulicy 13KDD,
- n) w terenie 43MN, na działkach przylegających do ulicy 13KDD, obowiązuje lokalizowanie budynków mieszkalnych główną kalenicą dachu przebiegającą równolegle względem ulicy,
- o) w terenie 44MN, na działkach przylegających do ulicy 12KDD, obowiązuje lokalizowanie budynków mieszkalnych główną kalenicą dachu przebiegającą równolegle względem ulicy, a na działkach przylegających do ulicy 14KDD, obowiązuje lokalizowanie budynków mieszkalnych główną kalenicą dachu przebiegającą prostopadłe względem pionowych podziałów geodezyjnych;
- 6) Zasady kształtowania nowej zabudowy usługowej:
 - a) w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej, zabudowa usługowa może być realizowana w układzie wolnostojącym, jako dobudowana do budynków mieszkalnych lub jako funkcja wbudowana,
 - b) w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej szeregowej oraz bliźniaczej, zabudowa usługowa może być realizowana wyłącznie jako funkcja wbudowana,
 - c) budynki usługowe należy projektować jako jedno - lub dwukondygnacyjne, w tym poddasze użytkowe (dotyczy kondygnacji nadziemnych, nie wliczając piwnic), o maksymalnej wysokości 8,0m, liczonej od naturalnego poziomu gruntu do kalenicy dachu,
 - d) dachy budynków usługowych należy projektować jako dwu – lub wielospadowe o symetrycznych kątach nachylenia połaci dachowych, mieszczących się w przedziale od 38° do 45° - w nawiązaniu do budynków mieszkalnych,
 - e) dachy należy przykryć dachówką ceramiczną lub materiałem dachówkopodobnym.

11. Wyznacza się tereny oznaczone na rysunku planu symbolami: **50MN, 51MN**, dla których obowiązują następujące ustalenia:

- 1) Podstawowe przeznaczenie terenu: **zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;**
- 2) Uzupełniające przeznaczenie terenu: zabudowa usługowa: usługi komercyjne (działalność nieuciążliwa);

- 3) Za zgodne z planem uznaje się lokalizację:
 - a) budynków mieszkalnych jednorodzinnych,
 - b) towarzyszących budynków usługowych,
 - c) towarzyszących budynków gospodarczych i garażowych,
 - d) infrastruktury towarzyszącej,
 - e) obiektów, urządzeń i sieci infrastruktury technicznej;
- 4) Zasady zagospodarowania terenu oraz ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) w terenie 50MN, wyklucza się obsługę komunikacyjną działek bezpośrednio z ulicy Mickiewicza oraz z ulicy 1-ego Maja,
 - b) w terenie 51MN, wyklucza się obsługę komunikacyjną działek bezpośrednio z ulicy 1-ego Maja oznaczonej symbolem 1KDL,
 - c) powierzchnia zabudowy budynków nie powinna przekraczać:
 - 30 % powierzchni działki – w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej,
 - 35 % powierzchni działki – w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami wbudowanymi,
 - 40 % powierzchni działki – w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami dobudowanymi lub wolnostojącymi,
 - d) powierzchnia biologicznie czynna powinna zajmować co najmniej:
 - 40 % powierzchni działki – w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej,
 - 35 % powierzchni działki – w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami wbudowanymi,
 - 30 % powierzchni działki – w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami dobudowanymi lub wolnostojącymi,
 - e) dla nowych budynków należy zapewnić niezbędną liczbę miejsc postojowych dla pojazdów samochodowych, w ilości wynikającej z rzeczywistych potrzeb ustalonych na etapie projektu budowlanego, ale nie mniejszą niż:
 - dla budynków mieszkalnych jednorodzinnych - 2 stanowiska postojowe w obrębie posesji,
 - dla obiektów usługowych: 1 stanowisko postojowe na 50 m² powierzchni użytkowej usług;
- 5) Zasady kształtowania nowej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej:
 - a) zabudowę mieszkaniową jednorodzinną należy realizować w układzie wolnostojącym,
 - b) w terenie 50MN, budynki mieszkalne należy projektować jako dwu – lub trójkondygnacyjne, w tym poddasze użytkowe (dotyczy kondygnacji nadziemnych, nie wliczając piwnic), o maksymalnej wysokości 12,0m, liczonej od naturalnego poziomu gruntu do kalenicy dachu,
 - c) w terenie 51MN, budynki mieszkalne należy projektować jako dwukondygnacyjne, w tym poddasze użytkowe (dotyczy kondygnacji nadziemnych, nie wliczając piwnic), o maksymalnej wysokości 10,0m, liczonej od naturalnego poziomu gruntu do kalenicy dachu,
 - d) budynki garażowe i gospodarcze, należy projektować jako jednokondygnacyjne o maksymalnej wysokości 6,0m, liczonej od naturalnego poziomu gruntu do kalenicy dachu,
 - e) dachy budynków należy projektować jako dwuspadowe o symetrycznych kątach nachylenia połaci dachowych, mieszczących się w przedziale od 38° do 45°,
 - f) dachy należy przykryć dachówką ceramiczną w kolorze czerwonym, pomarańczowym lub brązowym,
 - g) w terenie 50MN, na działkach przylegających do ulicy Mickiewicza, obowiązuje lokalizowanie budynków mieszkalnych kalenicą dachu przebiegającą prostopadle (lub w sposób zbliżony) względem ulicy;
- 6) Zasady kształtowania nowej zabudowy usługowej:
 - a) zabudowa usługowa może być realizowana w układzie wolnostojącym, jako dobudowana do budynków mieszkalnych lub jako funkcja wbudowana,
 - b) budynki usługowe należy projektować jako jedno lub dwukondygnacyjne, w tym poddasze użytkowe (dotyczy kondygnacji nadziemnych, nie wliczając piwnic),

- o maksymalnej wysokości 8,0m, liczonej od naturalnego poziomu gruntu do kalenicy dachu,
- c) dachy budynków należy projektować jako dwuspadowe o symetrycznych kątach nachylenia połaci dachowych, mieszczących się w przedziale od 38° do 45°,
 - d) dachy należy przykryć dachówką ceramiczną w kolorze czerwonym, pomarańczowym lub brązowym,
 - e) w terenie 50MN, na działkach przylegających do ulicy Mickiewicza, obowiązuje lokalizowanie budynków usługowych kalenicą dachu przebiegającą prostopadle (lub w sposób zbliżony) względem ulicy.
12. Wyznacza się tereny oznaczone na rysunku planu symbolami: **54MN, 56MN**, dla których obowiązują następujące ustalenia:
- 1) Podstawowe przeznaczenie terenu: **zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna**;
 - 2) Uzupełniające przeznaczenie terenu: zabudowa usługowa: usługi komercyjne (działalność nieuciążliwa);
 - 3) Za zgodne z planem uznaje się lokalizację:
 - a) budynków mieszkalnych jednorodzinnych,
 - b) towarzyszących budynków usługowych,
 - c) towarzyszących budynków gospodarczych i garażowych,
 - d) infrastruktury towarzyszącej,
 - e) obiektów, urządzeń i sieci infrastruktury technicznej;
 - 4) Zasady zagospodarowania terenu oraz ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) powierzchnia zabudowy budynków nie powinna przekraczać:
 - 30 % powierzchni działki – w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej,
 - 35 % powierzchni działki – w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami wbudowanymi,
 - 40 % powierzchni działki – w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami dobudowanymi lub wolnostojącymi,
 - b) powierzchnia biologicznie czynna powinna zajmować co najmniej:
 - 40 % powierzchni działki – w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej,
 - 35 % powierzchni działki – w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami wbudowanymi,
 - 30 % powierzchni działki – w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami dobudowanymi lub wolnostojącymi,
 - c) dla nowych budynków należy zapewnić niezbędną liczbę miejsc postojowych dla pojazdów samochodowych, w ilości wynikającej z rzeczywistych potrzeb ustalonych na etapie projektu budowlanego, ale nie mniejszą niż:
 - dla budynków mieszkalnych jednorodzinnych - 2 stanowiska postojowe w obrębie posesji,
 - dla obiektów usługowych: 1 stanowisko postojowe na 50 m² powierzchni użytkowej usług;
 - 5) Zasady kształtowania nowej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej:
 - a) zabudowę mieszkaniową jednorodziną należy realizować w układzie wolnostojącym,
 - b) budynki mieszkalne należy projektować jako dwukondygnacyjne, w tym poddasze użytkowe (dotyczy kondygnacji nadziemnych, nie wliczając piwnic), o maksymalnej wysokości 10,0m, liczonej od naturalnego poziomu gruntu do kalenicy dachu,
 - c) budynki garażowe i gospodarcze, należy projektować jako jednokondygnacyjne o maksymalnej wysokości 6,0m, liczonej od naturalnego poziomu gruntu do kalenicy dachu,
 - d) dachy budynków należy projektować jako dwu – lub wielospadowe o symetrycznych kątach nachylenia głównych połaci dachowych, mieszczących się w przedziale od 38° do 45°,
 - e) dachy należy przykryć dachówką ceramiczną lub materiałem dachówkopodobnym,
 - f) w terenie 54MN, obowiązuje lokalizowanie budynków mieszkalnych główną kalenicą dachu przebiegającą równolegle względem ulicy 3KDD,

- g) w terenie 56MN, obowiązuje lokalizowanie budynków mieszkalnych główną kalenicą dachu przebiegającą równolegle względem ulicy 6KDD;
- 6) Zasady kształtowania nowej zabudowy usługowej:
 - a) zabudowa usługowa może być realizowana w układzie wolnostojącym, jako dobudowana do budynków mieszkalnych lub jako funkcja wbudowana,
 - b) budynki usługowe należy projektować jako jedno - lub dwukondygnacyjne, w tym poddasze użytkowe (dotyczy kondygnacji nadziemnych, nie wliczając piwnic), o maksymalnej wysokości 8,0m, liczonej od naturalnego poziomu gruntu do kalenicy dachu,
 - c) dachy budynków usługowych należy projektować jako dwu - lub wielospadowe o symetrycznych kątach nachylenia głównych połaci dachowych, mieszczących się w przedziale od 38° do 45°,
 - d) dachy należy przykryć dachówką ceramiczną lub materiałem dachówkopodobnym.
- 13. Wyznacza się tereny oznaczone na rysunku planu symbolami: 63MN, 64MN, dla których obowiązują następujące ustalenia:
 - 1) Podstawowe przeznaczenie terenu: **zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna**;
 - 2) Uzupełniające przeznaczenie terenu: zabudowa usługowa: usługi komercyjne (działalność nieuciążliwa),
 - 3) Za zgodne z planem uznaje się lokalizację:
 - a) budynków mieszkalnych jednorodzinnych,
 - b) towarzyszących budynków usługowych,
 - c) towarzyszących budynków gospodarczych i garażowych,
 - d) infrastruktury towarzyszącej,
 - e) obiektów, urządzeń i sieci infrastruktury technicznej;
 - 4) Zasady zagospodarowania terenu oraz ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) wyklucza się obsługę komunikacyjną działek bezpośrednio z ulicy 1-ego Maja oznaczonej symbolem 1KDL,
 - b) powierzchnia zabudowy budynków nie powinna przekraczać:
 - 30 % powierzchni działki – w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej,
 - 35 % powierzchni działki – w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami wbudowanymi,
 - 40 % powierzchni działki – w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami dobudowanymi lub wolnostojącymi,
 - c) powierzchnia biologicznie czynna powinna zajmować co najmniej:
 - 40 % powierzchni działki – w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej,
 - 35 % powierzchni działki – w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami wbudowanymi,
 - 30 % powierzchni działki – w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami dobudowanymi lub wolnostojącymi,
 - d) należy zapewnić niezbędną liczbę miejsc postojowych dla pojazdów samochodowych, w ilości wynikającej z rzeczywistych potrzeb ustalonych na etapie projektu budowlanego, ale nie mniejszą niż:
 - dla budynków mieszkalnych jednorodzinnych - 2 stanowiska postojowe w obrębie posesji,
 - dla obiektów usługowych: 1 stanowisko postojowe na 50 m² powierzchni użytkowej usług;
 - 5) Zasady kształtowania nowej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej:
 - a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna powinna być realizowana w układzie wolnostojącym,
 - b) budynki mieszkalne należy projektować jako dwukondygnacyjne, w tym poddasze użytkowe (dotyczy kondygnacji nadziemnych, nie wliczając piwnic), o maksymalnej wysokości 10,0m, liczonej od naturalnego poziomu gruntu do kalenicy dachu,
 - c) budynki garażowe i gospodarcze, należy projektować jako jednokondygnacyjne o maksymalnej wysokości 6,0m, liczonej od naturalnego poziomu gruntu do kalenicy dachu,

- d) dachy budynków należy projektować jako dwu – lub wielospadowe o symetrycznych kątach nachylenia głównych połaci dachowych, mieszczących się w przedziale od 38° do 45°;
- e) dachy należy przykryć dachówką ceramiczną lub materiałem dachówkopodobnym,
- f) w terenie 63MN, obowiązuje lokalizowanie budynków mieszkalnych główną kalenicą dachu przebiegającą równolegle względem ulicy 15KDD;
- g) w terenie 64MN, na działkach przylegających do ulicy 1KDL, obowiązuje lokalizowanie budynków mieszkalnych główną kalenicą dachu przebiegającą równolegle względem ulicy;
- 6) Zasady kształtowania nowej zabudowy usługowej:
 - a) zabudowa usługowa może być realizowana w układzie wolnostojącym, jako dobudowana do budynków mieszkalnych lub jako funkcja wbudowana,
 - b) budynki usługowe należy projektować jako jedno - lub dwukondygnacyjne, w tym poddasze użytkowe (dotyczy kondygnacji nadziemnych, nie wliczając piwnic), o maksymalnej wysokości 8,0m, liczonej od naturalnego poziomu gruntu do kalenicy dachu,
 - c) dachy budynków usługowych należy projektować jako dwu – lub wielospadowe o symetrycznych kątach nachylenia głównych połaci dachowych, mieszczących się w przedziale od 38° do 45°;
 - d) dachy należy przykryć dachówką ceramiczną lub materiałem dachówkopodobnym.
- 14. Wyznacza się teren oznaczony na rysunku planu symbolem: **16KP(u)**, dla którego obowiązują następujące ustalenia:
 - 1) Podstawowe przeznaczenie terenu: **parking**;
 - 2) Dopuszczalne przeznaczenie terenu: zabudowa usługowa: usługi komercyjne (działalność nieuciążliwa);
 - 3) Za zgodne z planem uznaje się lokalizację:
 - a) parkingu,
 - b) budynków usługowych,
 - c) towarzyszących budynków gospodarczych,
 - d) infrastruktury towarzyszącej,
 - e) obiektów, urządzeń i sieci infrastruktury technicznej;
 - 4) Zasady zagospodarowania terenu oraz ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) powierzchnia biologicznie czynna powinna wynosić min 20% powierzchni terenu,
 - b) powierzchnia zabudowy budynków nie powinna przekraczać 30 % powierzchni działki,
 - c) w przypadku realizacji parkingu, od strony południowej należy wprowadzić szpaler zieleni wysokiej,
 - d) w przypadku lokalizacji budynków usługowych, należy zapewnić niezbędną liczbę miejsc postojowych dla pojazdów samochodowych w ilości wynikającej z rzeczywistych potrzeb ustalonych na etapie projektu budowlanego ale nie mniejszą niż 1 stanowisko postojowe na 50 m² powierzchni użytkowej usług;
 - 5) Zasady kształtowania nowej zabudowy:
 - a) budynki usługowe należy projektować jako jedno - lub dwukondygnacyjne łącznie z poddaszem użytkowym (dotyczy kondygnacji nadziemnych, nie wliczając piwnic), o maksymalnej wysokości 10,0m, liczonej od naturalnego poziomu gruntu do kalenicy dachu,
 - b) budynki gospodarcze należy projektować jako jednokondygnacyjne o wysokości nie przekraczającej 6,0m,
 - c) dachy budynków usługowych należy projektować jako dwuspadowe o kątach nachylenia połaci dachowych mieszczących się w przedziale od 38° do 45°;
 - d) dachy towarzyszących budynków gospodarczych, należy projektować jako dwuspadowe o symetrycznych kątach nachylenia głównych połaci dachowych mieszczących się w przedziale od 38° do 45° - w nawiązaniu do budynków usługowych.

15. Wyznacza się teren oznaczony na rysunku planu symbolem **20U**, dla którego obowiązują następujące ustalenia:
- 1) Podstawowe przeznaczenie terenu: **zabudowa usługowa**: usługi komercyjne (działalność nieuciążliwa), administracji, turystyki (w tym budynki zamieszkania zbiorowego – hotel, motel, pensjonat);
 - 2) Za zgodne z planem uznaje się lokalizację:
 - a) budynków usługowych,
 - b) towarzyszących budynków gospodarczych i garażowych,
 - c) infrastruktury towarzyszącej,
 - d) obiektów, urządzeń i sieci infrastruktury technicznej;
 - 3) Zasady zagospodarowania terenu oraz ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) powierzchnia zabudowy budynków nie powinna przekraczać 30 % powierzchni działki,
 - b) powierzchnia biologicznie czynna powinna zajmować co najmniej 30 % powierzchni działki,
 - c) należy zapewnić niezbędną liczbę miejsc postojowych dla pojazdów samochodowych w ilości wynikającej z rzeczywistych potrzeb ustalonych na etapie projektu budowlanego ale nie mniejszą niż:
 - dla obiektów usługowych: 1 stanowisko postojowe na 50 m² powierzchni użytkowej usług,
 - dla obiektów zamieszkania zbiorowego (usługi turystyki) – 1 stanowisko postojowe na 1 apartament,
 - d) miejsca postojowe należy zapewnić w obrębie towarzyszącego parkingu;
 - 4) Zasady kształtowania nowej zabudowy:
 - a) zabudowę należy zrealizować w formie zespołu budynków usługowych o wysokości do trzech kondygnacji nadziemnych (łącznie z poddaszem użytkowym), o maksymalnej wysokości 12,0m, liczonej od naturalnego poziomu gruntu do kalenicy dachu,
 - b) dachy budynków usługowych należy projektować jako dwuspadowe lub wielospadowe o symetrycznych kątach nachylenia głównych połaci dachowych mieszczących się w przedziale od 38° do 45°,
 - c) budynki garażowe i gospodarcze, należy projektować jako jednokondygnacyjne o wysokości nie przekraczającej 6,0m, liczonej od naturalnego poziomu gruntu do kalenicy dachu,
 - d) dachy budynków garażowych i gospodarczych, należy projektować jako dwuspadowe lub wielospadowe o symetrycznych kątach nachylenia głównych połaci dachowych mieszczących się w przedziale od 38° do 45° - w nawiązaniu do budynków usługowych,
 - e) dachy spadziste należy przykryć dachówką ceramiczną lub materiałem dachówkopodobnym w kolorze czerwonym, pomarańczowym lub brązowym.
16. Wyznacza się teren oznaczony na rysunku planu symbolem **27U**, dla którego obowiązują następujące ustalenia:
- 1) Podstawowe przeznaczenie terenu: **zabudowa usługowa**: usługi oświaty i wychowania;
 - 2) Za zgodne z planem uznaje się lokalizację:
 - a) budynków usługowych,
 - b) towarzyszących budynków gospodarczych,
 - c) infrastruktury towarzyszącej,
 - d) obiektów, urządzeń i sieci infrastruktury technicznej;
 - 3) Zasady zagospodarowania terenu oraz ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) istniejąca zabudowa może podlegać przebudowie, rozbudowie i remontom, z zachowaniem dotychczasowej funkcji,
 - b) powierzchnia zabudowy budynków nie powinna przekraczać 30 % powierzchni terenu;
 - c) powierzchnia biologicznie czynna powinna wynosić min 50% powierzchni terenu;
 - 4) Zasady kształtowania nowej zabudowy:
 - a) budynki usługowe oraz towarzyszące budynki gospodarcze - w formie parterowych budynków o dachu płaskim oraz wysokości nie przekraczającej 5,0m, liczonej od naturalnej powierzchni gruntu do gzymsu.

17. Wyznacza się teren oznaczony na rysunku planu symbolem: **29G**, dla którego obowiązują następujące ustalenia:
- 1) Podstawowe przeznaczenie terenu: **infrastruktura techniczna – gazownictwo (stacja redukcyjna gazu)**;
 - 2) Za zgodne z planem uznaje się lokalizację:
 - a) obiektów, urządzeń i sieci infrastruktury technicznej,
 - b) towarzyszących budynków gospodarczych,
 - c) infrastruktury towarzyszącej;
 - 3) Zasady zagospodarowania terenu:
 - a) obiekty i urządzenia mogą podlegać przebudowie i rozbudowie – z uwzględnieniem przepisów odrębnych,
 - b) budynki gospodarcze, należy projektować jako jednokondygnacyjne:
 - o maksymalnej wysokości 6,0m, liczonej od naturalnego poziomu gruntu do kalenicy dachu - w przypadku realizacji dachu spadzistego,
 - o maksymalnej wysokości 4,5m, liczonej od naturalnego poziomu gruntu do gzymsu - w przypadku realizacji dachu płaskiego,
 - c) teren powinien być ogrodzony.
18. Wyznacza się teren oznaczony na rysunku planu symbolem **31US**, dla którego obowiązują następujące ustalenia:
- 1) Podstawowe przeznaczenie terenu: **usługi sportu i rekreacji**;
 - 2) Za zgodne z planem uznaje się lokalizację:
 - a) niekubaturowych obiektów i urządzeń sportu i rekreacji,
 - b) towarzyszących budynków gospodarczych oraz zaplecza socjalno - sanitarnego,
 - c) infrastruktury towarzyszącej,
 - d) obiektów, urządzeń i sieci infrastruktury technicznej;
 - 3) Zasady zagospodarowania terenu:
 - d) teren należy zagospodarować w formie boisk i placów zabaw,
 - e) powierzchnia biologicznie czynna powinna wynosić min 90% powierzchni terenu,
 - f) należy zapewnić niezbędną liczbę miejsc postojowych dla pojazdów samochodowych w ilości wynikającej z rzeczywistych potrzeb ustalonych na etapie projektu budowlanego;
 - 4) Zasady kształtowania nowej zabudowy:
 - a) budynki gospodarcze oraz budynki zaplecza socjalno - sanitarnego, należy projektować jako jednokondygnacyjne o wysokości nie przekraczającej 6,0m, liczonej od naturalnego poziomu gruntu do kalenicy dachu,
 - b) dachy należy projektować jako dwuspadowe o kątach nachylenia połaci dachowych mieszczących się w przedziale od 38° do 45°, kryte dachówką ceramiczną lub materiałem dachówkopodobnym,
 - c) maksymalna, łączna powierzchnia zabudowy budynków gospodarczych oraz budynków zaplecza socjalno – sanitarnego, lokalizowanych w granicach terenu, nie powinna przekraczać 100m².
19. Wyznacza się teren oznaczony na rysunku planu symbolem **40U**, dla którego obowiązują następujące ustalenia:
- 1) Podstawowe przeznaczenie terenu: **zabudowa usługowa: usługi kultury - kapliczka**;
 - 2) Za zgodne z planem uznaje się:
zachowanie kapliczki,
wprowadzenie obiektów małej architektury,
lokalizację podziemnych sieci infrastruktury technicznej;
 - 3) Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
teren towarzyszący kaplicy należy zagospodarować zielenią.
20. Wyznacza się teren oznaczony na rysunku planu symbolem **46U(MN)**, dla którego obowiązują następujące ustalenia:
- 1) Podstawowe przeznaczenie terenu: **zabudowa usługowa: usługi komercyjne**;
 - 2) Dopuszczalne przeznaczenie terenu: **zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna**;
 - 3) Za zgodne z planem uznaje się lokalizację:

- a) budynków usługowych,
 - b) budynków mieszkalnych jednorodzinnych,
 - c) towarzyszących budynków gospodarczych i garażowych,
 - d) infrastruktury towarzyszącej,
 - e) obiektów, urządzeń i sieci infrastruktury technicznej;
- 4) Zasady zagospodarowania terenu oraz ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
- a) istniejąca zabudowa może podlegać przebudowie, rozbudowie, nadbudowie i remontom, z możliwością zachowania dotychczasowej funkcji;
 - b) powierzchnia zabudowy budynków nie powinna przekraczać 30 % powierzchni działki,
 - c) powierzchnia biologicznie czynna powinna zajmować co najmniej 20 % powierzchni działki,
 - d) dla nowych budynków należy zapewnić niezbędną liczbę miejsc postojowych dla pojazdów samochodowych, w ilości wynikającej z rzeczywistych potrzeb ustalonych na etapie projektu budowlanego, ale nie mniejszą niż:
 - dla budynków mieszkalnych jednorodzinnych - 2 stanowiska postojowe w obrębie posesji,
 - dla obiektów usługowych: 1 stanowisko postojowe na 50 m² powierzchni użytkowej usług,
- 5) Zasady kształtowania nowej zabudowy usługowej:
- a) budynki usługowe należy projektować jako jedno – lub dwukondygnacyjne, w tym poddasze użytkowe (dotyczy kondygnacji nadziemnych, nie wliczając piwnic),
 - b) maksymalna wysokość budynków usługowych dwukondygnacyjnych, nie powinna przekraczać wysokości 10,0m, liczonej od naturalnego poziomu gruntu do kalenicy dachu,
 - c) maksymalna wysokość budynków usługowych jednokondygnacyjnych, w przypadku realizacji dachów spadzistych, nie powinna przekraczać wysokości 7,0m, liczonej od naturalnego poziomu gruntu do kalenicy dachu,
 - d) maksymalna wysokość budynków usługowych jednokondygnacyjnych, w przypadku realizacji dachów płaskich, nie powinna przekraczać wysokości 5,0m, liczonej od naturalnego poziomu gruntu do gzymsu,
 - e) budynki garażowe i gospodarcze, należy projektować jako jednokondygnacyjne:
 - o maksymalnej wysokości 6,0m, liczonej od naturalnego poziomu gruntu do kalenicy dachu - w przypadku realizacji dachu spadzistego,
 - o maksymalnej wysokości 4,5m, liczonej od naturalnego poziomu gruntu do gzymsu - w przypadku realizacji dachu płaskiego,
 - f) dachy budynków usługowych jednokondygnacyjnych należy projektować jako płaskie, dwuspadowe lub wielospadowe, o symetrycznych kątach nachylenia głównych połaci dachowych mieszczących się w przedziale od 38° do 45°,
 - g) dachy budynków usługowych dwukondygnacyjnych należy projektować jako dwuspadowe lub wielospadowe, o symetrycznych kątach nachylenia głównych połaci dachowych mieszczących się w przedziale od 38° do 45°,
 - h) dachy budynków garażowych i gospodarczych, należy projektować jako płaskie, dwuspadowe lub wielospadowe, o symetrycznych kątach nachylenia głównych połaci dachowych mieszczących się w przedziale od 38° do 45°,
 - i) dachy spadziste należy przykryć dachówką ceramiczną lub materiałem dachówkopodobnym.
- 6) Zasady kształtowania nowej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej:
- a) zabudowę mieszkaniową jednorodzinną należy realizować w układzie wolnostojącym,
 - b) budynki mieszkalne, należy projektować jako dwukondygnacyjne, w tym poddasze użytkowe (dotyczy kondygnacji nadziemnych, nie wliczając piwnic), o maksymalnej wysokości 10,0m, liczonej od naturalnego poziomu gruntu do kalenicy dachu,
 - c) budynki garażowe i gospodarcze, należy projektować jako jednokondygnacyjne o maksymalnej wysokości 6,0m, liczonej od naturalnego poziomu gruntu do kalenicy dachu,
 - d) dachy budynków należy projektować jako dwuspadowe lub wielospadowe o symetrycznych kątach nachylenia głównych połaci dachowych mieszczących się w przedziale od 38° do 45°,
 - e) dachy należy przykryć dachówką ceramiczną lub materiałem dachówkopodobnym.

21. Wyznacza się teren oznaczony na rysunku planu symbolem **47ZP**, dla którego obowiązują następujące ustalenia:
- 1) Podstawowe przeznaczenie terenu: **zielen parkowa**;
 - 2) Za zgodne z planem uznaje się:
 - a) urządzenie ogólnodostępnych terenów zieleni parkowej,
 - b) lokalizację obiektów, urządzeń i sieci infrastruktury technicznej,
 - c) lokalizację obiektów małej architektury,
 - d) lokalizację urządzeń sportu i rekreacji;
 - 3) Zasady zagospodarowania terenu:
 - a) teren należy zagospodarować w formie zieleni parkowej.
22. Wyznacza się teren oznaczony na rysunku planu symbolem: **49MW(u)**, dla którego obowiązują następujące ustalenia:
- 1) Podstawowe przeznaczenie terenu: **zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna**,
 - 2) Dopuszczalne przeznaczenie terenu: zabudowa usługowa: usługi komercyjne (działalność nieuciążliwa);
 - 3) Uzupełniające przeznaczenie terenu: obiekty produkcyjne;
 - 4) Za zgodne z planem uznaje się:
 - a) lokalizację budynków mieszkalnych wielorodzinnych,
 - b) lokalizację budynków usługowych,
 - c) zachowanie wbudowanej funkcji produkcyjnej w budynku mieszkalnym wielorodzinnym, bez możliwości lokalizacji nowych obiektów produkcyjnych,
 - d) lokalizację towarzyszących budynków gospodarczych i garażowych,
 - e) realizację infrastruktury towarzyszącej,
 - f) realizację obiektów, urządzeń i sieci infrastruktury technicznej;
 - 5) Zasady zagospodarowania terenu oraz ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) istniejące budynki mogą podlegać przebudowie, rozbudowie i remontom,
 - b) zachowuje się istniejącą, wbudowaną funkcję produkcyjną,
 - c) powierzchnia zabudowy budynków nie powinna przekraczać 50 % powierzchni działki,
 - d) powierzchnia biologicznie czynna powinna zajmować co najmniej 15 % powierzchni działki,
 - e) dla nowych budynków należy zapewnić niezbędną liczbę miejsc postojowych dla pojazdów samochodowych, w ilości wynikającej z rzeczywistych potrzeb ustalonych na etapie projektu budowlanego, ale nie mniejszą niż:
 - dla budynków mieszkalnych wielorodzinnych - 1 stanowisko postojowe na jeden lokal mieszkalny,
 - dla obiektów usługowych: 1 stanowisko postojowe na 50 m² powierzchni użytkowej usług;
 - 6) Zasady kształtowania nowej zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej:
 - a) budynki mieszkalne wielorodzinne należy projektować jako trójkondygnacyjne, łącznie z poddaszem użytkowym - w przypadku realizacji dachów spadzistych (dotyczy kondygnacji nadziemnych, nie wliczając piwnic),
 - b) maksymalna wysokość budynków mieszkalnych wielorodzinnych, nie powinna przekraczać wysokości 12,0m, liczonej od naturalnego poziomu gruntu do kalenicy dachu - w przypadku realizacji dachów spadzistych,
 - c) maksymalna wysokość budynków mieszkalnych wielorodzinnych, nie powinna przekraczać wysokości 9,0m, liczonej od naturalnego poziomu gruntu do gzymsu - w przypadku realizacji dachów płaskich,
 - d) budynki garażowe i gospodarcze, należy projektować jako jednokondygnacyjne o maksymalnej wysokości 6,0m, liczonej od naturalnego poziomu gruntu do kalenicy dachu,
 - e) dachy budynków mieszkalnych, należy projektować jako płaskie lub dwuspadowe o symetrycznych kątach nachylenia połaci dachowych, mieszczących się w przedziale od 38° do 45°,

- f) dachy budynków garaży i budynków gospodarczych, należy projektować jako dwuspadowe o symetrycznych kątach nachylenia połaci dachowych mieszczących się w przedziale od 38° do 45°,
 - g) dachy spadziste należy przykryć dachówką ceramiczną w kolorze czerwonym, pomarańczowym lub brązowym.
- 7) Zasady kształtowania nowej zabudowy usługowej:
- a) zabudowa usługowa może być realizowana w układzie wolnostojącym lub jako funkcja wbudowana,
 - b) budynki usługowe, należy projektować jako jedno lub dwukondygnacyjne, łącznie z poddaszem użytkowym - w przypadku realizacji dachów spadzistych (dotyczy kondygnacji nadziemnych, nie wliczając piwnic),
 - c) maksymalna wysokość budynków usługowych, nie powinna przekraczać wysokości 10,0m, liczonej od naturalnego poziomu gruntu do kalenicy dachu,
 - d) budynki garażowe i gospodarcze, należy projektować jako jednokondygnacyjne o maksymalnej wysokości 6,0m, liczonej od naturalnego poziomu gruntu do kalenicy dachu,
 - e) dachy budynków usługowych, należy projektować jako dwuspadowe o symetrycznych kątach nachylenia połaci dachowych, mieszczących się w przedziale od 38° do 45°,
 - f) dachy budynków garaży i budynków gospodarczych, należy projektować jako dwuspadowe o symetrycznych kątach nachylenia połaci dachowych mieszczących się w przedziale od 38° do 45°,
 - g) dachy należy przykryć dachówką ceramiczną w kolorze czerwonym, pomarańczowym lub brązowym.
23. Wyznacza się teren oznaczony na rysunku planu symbolem **59U/P**, dla którego obowiązują następujące ustalenia:
- 1) Podstawowe przeznaczenie terenu: **zabudowa usługowa** (usługi komercyjne), **obiekty produkcyjne i magazynowe**;
 - 2) Za zgodne z planem uznaje się lokalizację:
 - a) budynków usługowych i magazynowych,
 - b) towarzyszących budynków gospodarczych i garażowych,
 - c) infrastruktury towarzyszącej,
 - d) obiektów, urządzeń i sieci infrastruktury technicznej;
 - 3) Zasady zagospodarowania terenu oraz ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) powierzchnia zabudowy budynków nie powinna przekraczać 35 % powierzchni terenu,
 - b) powierzchnia biologicznie czynna powinna wynosić min 15% powierzchni terenu,
 - c) dopuszcza się funkcjonalne powiązanie z sąsiednim terenem 60U/P,
 - d) w obrębie terenu należy przewidzieć parking oraz plac manewrowy;
 - 4) Zasady kształtowania zabudowy:
 - a) istniejąca zabudowa może podlegać przebudowie, rozbudowie i remontom,
 - b) nowe budynki należy projektować jako jedno- lub dwukondygnacyjne - łącznie z poddaszem użytkowym, o maksymalnej wysokości nie przekraczającej 10,0m, liczonej od naturalnego poziomu gruntu do kalenicy dachu,
 - c) dachy nowych budynków należy projektować jako dwuspadowe o kątach nachylenia połaci dachowych mieszczących się w przedziale od 38° do 45°.
24. Wyznacza się teren oznaczony na rysunku planu symbolem **60U/P**, dla którego obowiązują następujące ustalenia:
- 1) Podstawowe przeznaczenie terenu: **zabudowa usługowa** (usługi komercyjne), **obiekty produkcyjne i magazynowe**;
 - 2) Za zgodne z planem uznaje się lokalizację:
 - a) budynków usługowych, produkcyjnych i magazynowych,
 - b) infrastruktury towarzyszącej,
 - c) towarzyszących budynków gospodarczych i garażowych,
 - d) obiektów, urządzeń i sieci infrastruktury technicznej;
 - 3) Zasady zagospodarowania terenu oraz ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- a) powierzchnia zabudowy budynków nie powinna przekraczać 35 % powierzchni terenu,
 - b) powierzchnia biologicznie czynna powinna wynosić min 15% powierzchni terenu,
 - c) dopuszcza się funkcjonalne powiązanie z sąsiednim terenem 59U/P,
 - d) w obrębie terenu należy przewidzieć parking oraz plac manewrowy;
- 4) Zasady kształtowania zabudowy:
- a) istniejący budynek masarni może podlegać przebudowie i rozbudowie z zachowaniem zewnętrznego wystroju,
 - b) istniejące budynki gospodarcze mogą podlegać przebudowie, rozbudowie i remontom, nowe budynki należy projektować jako jedno- lub dwukondygnacyjne - łącznie z poddaszem użytkowym, o maksymalnej wysokości nie przekraczającej 10,0m, liczonej od naturalnego poziomu gruntu do kalenicy dachu,
 - c) dachy nowych budynków należy projektować jako dwuspadowe o kątach nachylenia połaci dachowych mieszczących się w przedziale od 38° do 45°.
25. Wyznacza się tereny oznaczone na rysunku planu symbolami: **61K, 69K**, dla których obowiązują następujące ustalenia:
- 1) Podstawowe przeznaczenie terenu: **infrastruktura techniczna - kanalizacja;**
 - 2) Za zgodne z planem uznaje się lokalizację:
 - a) obiektów, urządzeń i sieci infrastruktury technicznej;
 - b) infrastruktury towarzyszącej,
 - c) towarzyszących budynków gospodarczych i garażowych;
 - 3) Zasady zagospodarowania terenu:
 - a) obiekty i urządzenia mogą podlegać przebudowie i rozbudowie – z uwzględnieniem przepisów odrębnych,
 - b) budynki garażowe i gospodarcze, należy projektować jako jednokondygnacyjne:
 - o maksymalnej wysokości 6,0m, liczonej od naturalnego poziomu gruntu do kalenicy dachu - w przypadku realizacji dachu spadzistego,
 - o maksymalnej wysokości 4,5m, liczonej od naturalnego poziomu gruntu do gzymsu - w przypadku realizacji dachu płaskiego,
26. Wyznacza się teren oznaczony na rysunku planu symbolem **65ZP**, dla którego obowiązują następujące ustalenia:
- 1) Podstawowe przeznaczenie terenu: **zielen parkowa;**
 - 2) Za zgodne z planem uznaje się:
 - a) urządzenie ogólnodostępnych terenów zieleni parkowej,
 - b) lokalizację budowli i urządzeń związanych z regulacją cieku oraz ochroną przeciwpowodziową,
 - c) lokalizację obiektów, urządzeń i sieci infrastruktury technicznej,
 - d) lokalizację obiektów małej architektury,
 - e) lokalizację urządzeń sportu i rekreacji, poza zasięgiem planowanego przebiegu wału przeciwpowodziowego;
 - 3) Zasady zagospodarowania terenu:
 - a) teren należy zagospodarować w formie zieleni parkowej,
 - b) wyklucza się lokalizację zieleni wysokiej w zasięgu planowanego przebiegu wału przeciwpowodziowego.
27. Wyznacza się teren oznaczony na rysunku planu symbolem: **67MW(u)**, dla którego obowiązują następujące ustalenia:
- 1) Podstawowe przeznaczenie terenu: **zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna,**
 - 2) Dopuszczalne przeznaczenie terenu: zabudowa usługowa: usługi komercyjne (działalność nieuciążliwa);
 - 3) Za zgodne z planem uznaje się lokalizację:
 - a) budynków mieszkalnych wielorodzinnych,
 - b) budynków usługowych,
 - c) towarzyszących budynków gospodarczych i garażowych,
 - d) infrastruktury towarzyszącej,

- e) obiektów, urządzeń i sieci infrastruktury technicznej;
 - 4) Zasady zagospodarowania terenu oraz ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) istniejące budynki mogą podlegać rozbudowie, przebudowie i remontom,
 - b) powierzchnia zabudowy budynków nie powinna przekraczać 50 % powierzchni działki,
 - c) powierzchnia biologicznie czynna powinna zajmować co najmniej 15 % powierzchni działki;
 - d) dla nowych budynków należy zapewnić niezbędną liczbę miejsc postojowych dla pojazdów samochodowych, w ilości wynikającej z rzeczywistych potrzeb ustalonych na etapie projektu budowlanego, ale nie mniejszą niż:
 - dla budynków mieszkalnych wielorodzinnych - 1 stanowisko postojowe na jeden lokal mieszkalny,
 - dla obiektów usługowych: 1 stanowisko postojowe na 50 m² powierzchni użytkowej usług;
 - 5) Zasady kształtowania nowej zabudowy:
 - a) budynki mieszkalne wielorodzinne, należy projektować jako dwu – lub trójkondygnacyjne, łącznie z poddaszem użytkowym - w przypadku realizacji dachów spadzistych (dotyczy kondygnacji nadziemnych, nie wliczając piwnic) o maksymalnej wysokości 12,0m, liczonej od naturalnego poziomu gruntu do kalenicy dachu lub gzymsu,
 - b) budynki usługowe, należy projektować jako jedno lub dwukondygnacyjne, łącznie z poddaszem użytkowym (dotyczy kondygnacji nadziemnych, nie wliczając piwnic), o maksymalnej wysokości 10,0m, liczonej od naturalnego poziomu gruntu do kalenicy dachu lub gzymsu;
 - c) zabudowa usługowa może być realizowana w układzie wolnostojącym, jako dobudowana do budynków mieszkalnych lub jako funkcja wbudowana,
 - d) budynki garażowe i gospodarcze, należy projektować jako jednokondygnacyjne o maksymalnej wysokości 6,0m, liczonej od naturalnego poziomu gruntu do kalenicy dachu,
 - e) dachy budynków mieszkalnych wielorodzinnych, należy projektować jako płaskie lub dwuspadowe o symetrycznych kątach nachylenia połaci dachowych, mieszczących się w przedziale od 38° do 45°,
 - f) dachy budynków usługowych, garaży i budynków gospodarczych należy projektować jako dwuspadowe o symetrycznych kątach nachylenia połaci dachowych, mieszczących się w przedziale od 38° do 45°,
 - g) dachy spadziste należy przykryć dachówką ceramiczną w kolorze czerwonym, pomarańczowym lub brązowym.
28. Wyznacza się teren oznaczony na rysunku planu symbolem: **68MW**, dla którego obowiązują następujące ustalenia:
- 1) Podstawowe przeznaczenie terenu: **zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna**,
 - 2) Uzupełniające przeznaczenie terenu: zabudowa usługowa: usługi komercyjne (działalność nieuciążliwa);
 - 3) Za zgodne z planem uznaje się lokalizację:
 - a) budynków mieszkalnych wielorodzinnych,
 - b) budynków usługowych,
 - c) towarzyszących budynków gospodarczych,
 - d) infrastruktury towarzyszącej,
 - e) obiektów, urządzeń i sieci infrastruktury technicznej;
 - 4) Zasady zagospodarowania terenu oraz ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) istniejące budynki mogą podlegać rozbudowie, przebudowie i remontom,
 - b) powierzchnia zabudowy budynków nie powinna przekraczać 50 % powierzchni działki,
 - c) powierzchnia biologicznie czynna powinna zajmować co najmniej 15 % powierzchni działki;
 - d) wyklucza się realizację nowych zjazdów z ul. 1-ego Maja;

- e) dla nowych budynków należy zapewnić niezbędną liczbę miejsc postojowych dla pojazdów samochodowych, w ilości wynikającej z rzeczywistych potrzeb ustalonych na etapie projektu budowlanego, ale nie mniejszą niż:
 - dla budynków mieszkalnych wielorodzinnych - 1 stanowisko postojowe na jeden lokal mieszkalny,
 - dla obiektów usługowych: 1 stanowisko postojowe na 50 m² powierzchni użytkowej usług;
- 5) Zasady kształtowania nowej zabudowy:
 - a) budynki mieszkalne wielorodzinne, należy projektować jako dwu – lub trójkondygnacyjne, łącznie z poddaszem użytkowym (dotyczy kondygnacji nadziemnych, nie wliczając piwnic), o maksymalnej wysokości 12,0m, liczonej od naturalnego poziomu gruntu do kalenicy dachu;
 - b) garaże w zabudowie wielorodzinnej należy projektować jako podziemne, w kondygnacji podziemnej lub w parterze budynku mieszkalnego,
 - c) budynki usługowe, należy projektować jako jedno- lub dwukondygnacyjne, łącznie z poddaszem użytkowym (dotyczy kondygnacji nadziemnych, nie wliczając piwnic), o maksymalnej wysokości 8,0m, liczonej od naturalnego poziomu gruntu do kalenicy dachu,
 - d) zabudowa usługowa może być realizowana w układzie wolnostojącym, jako dobudowana do budynków mieszkalnych lub jako funkcja wbudowana,
 - e) budynki gospodarcze, należy projektować jako jednokondygnacyjne, o maksymalnej wysokości 6,0m, liczonej od naturalnego poziomu gruntu do kalenicy dachu,
 - f) dachy budynków należy projektować jako dwuspadowe, o symetrycznych kątach nachylenia połaci dachowych, mieszczących się w przedziale od 38° do 45°,
 - g) dachy należy przykryć dachówką ceramiczną w kolorze czerwonym, pomarańczowym lub brązowym.
- 29. Wyznacza się teren oznaczony na rysunku planu symbolem 71U, dla którego obowiązują następujące ustalenia:
 - 1) Podstawowe przeznaczenie terenu: **zabudowa usługowa**: usługi komercyjne, administracji, turystyki (w tym budynki zamieszkania zbiorowego – hotel, motel, pensjonat), usługi zdrowia i opieki społecznej, usługi oświaty i wychowania;
 - 2) Za zgodne z planem uznaje się lokalizację:
 - a) budynków usługowych,
 - b) towarzyszących budynków gospodarczych i garażowych,
 - c) infrastruktury towarzyszącej,
 - d) obiektów, urządzeń i sieci infrastruktury technicznej;
 - 3) Zasady zagospodarowania terenu oraz ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) powierzchnia zabudowy budynków nie powinna przekraczać 30 % powierzchni terenu,
 - b) powierzchnia biologicznie czynna powinna zajmować co najmniej 30 % powierzchni terenu;
 - c) należy zapewnić niezbędną liczbę miejsc postojowych dla pojazdów samochodowych, w ilości wynikającej z rzeczywistych potrzeb ustalonych na etapie projektu budowlanego, ale nie mniejszą niż:
 - dla obiektów usługowych: 1 stanowisko postojowe na 50 m² powierzchni użytkowej usług,
 - dla obiektów zamieszkania zbiorowego (usługi turystyki) – 1 stanowisko postojowe na 1 apartament,
 - 4) Zasady kształtowania nowej zabudowy:
 - a) zabudowę należy zrealizować w formie zespołu budynków usługowych lub jednego budynku usługowego o trzech kondygnacjach nadziemnych (łącznie z poddaszem użytkowym), o maksymalnej wysokości 12,0m, liczonej od naturalnego poziomu gruntu do kalenicy dachu,
 - b) dachy budynków usługowych należy projektować jako dwuspadowe lub wielospadowe o symetrycznych kątach nachylenia głównych połaci dachowych mieszczących się w przedziale od 38° do 45°,

- c) budynki garażowe i gospodarcze, należy projektować jako jednokondygnacyjne o wysokości nie przekraczającej 6,0m, liczonej od naturalnego poziomu gruntu do kalenicy dachu,
- d) dachy budynków garażowych i gospodarczych, należy projektować jako dwuspadowe lub wielospadowe o symetrycznych kątach nachylenia głównych połaci dachowych mieszczących się w przedziale od 38° do 45° - w nawiązaniu do budynków usługowych,
- e) dachy należy przykryć dachówką ceramiczną lub materiałem dachówkopodobnym w kolorze czerwonym, pomarańczowym lub brązowym.

30. Wyznacza się tereny oznaczone na rysunku planu symbolami: **72Z**, **74Z**, dla których obowiązują następujące ustalenia:

- 1) Podstawowe przeznaczenie terenu: **zielen urządzona** (otulina Młynówki);
- 2) Za zgodne z planem uznaje się lokalizację:
 - a) budowli i urządzeń związanych z regulacją cieku oraz ochroną przeciwpowodziową,
 - b) sieci infrastruktury technicznej,
 - c) nieutwardzonych ścieżek pieszo – rowerowych.

31. Wyznacza się teren oznaczony na rysunku planu symbolem: **73WS**, dla którego obowiązują następujące ustalenia:

- 1) Podstawowe przeznaczenie terenu: **wody płynące** (Młynówka);
- 2) Za zgodne z planem uznaje się:
 - a) wykonywanie robót związanych z zabezpieczeniem i regulacją cieku,
 - b) przekraczanie cieku sieciami infrastruktury technicznej,
 - c) lokalizację budowli i urządzeń związanych z regulacją cieku oraz ochroną przeciwpowodziową.

32. Wyznacza się teren oznaczony na rysunku planu symbolem: **75ZL**, dla którego obowiązują następujące ustalenia:

- 1) Podstawowe przeznaczenie terenu: **zielen leśna**;
- 2) Za zgodne z planem uznaje się:
 - a) prowadzenie gospodarki leśnej z zakazem lokalizacji zabudowy,
 - b) wykonywanie robót związanych z zabezpieczeniem i regulacją brzegu rzeki Nysy Kłodzkiej.

§ 6

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji

- 1. Wszelkie rozwiązania drogowe na styku z drogą powiatową ul. 1-go Maja winny być uzgadniane z zarządcą drogi.
- 2. Wyznacza się teren oznaczony na rysunku planu symbolem: **1KDL**, dla którego obowiązują następujące ustalenia:
 - 1) Podstawowe przeznaczenie terenu: **publiczna komunikacja drogowa – ulica klasy „L” – lokalnej (ul. 1-go Maja)**;
 - 2) Zasady i standardy urządzania terenu:
 - a) szerokość ulicy w liniach rozgraniczających – zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) szerokość jezdni – min. 6,0m,
 - c) obowiązuje realizacja min. jednostronnego chodnika.
- 3. Wyznacza się teren oznaczony na rysunku planu symbolem: **2KDL**, dla którego obowiązują następujące ustalenia:
 - 1) Podstawowe przeznaczenie terenu: **publiczna komunikacja drogowa – ulica klasy „L” – lokalnej**;

- 2) Zasady i standardy urządzania terenu:
 - a) szerokość ulicy w liniach rozgraniczających min. 12,0 m, z miejscowymi poszerzeniami oraz trójkątami widoczności w rejonie skrzyżowań – zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) szerokość jezdni – min. 5,5m,
 - d) obowiązuje realizacja min. jednostronnego chodnika.
4. Wyznacza się tereny oznaczone na rysunku planu symbolami: **od 1KDD do 4KDD, od 7KDD do 10KDD, 13KDD**, dla których obowiązują następujące ustalenia:
 - 1) Podstawowe przeznaczenie terenu: **publiczna komunikacja drogowa – ulice klasy „D” – dojazdowej**;
 - 2) Zasady i standardy urządzania terenu:
 - a) szerokość ulicy w liniach rozgraniczających min. 10,0 m, z miejscowymi poszerzeniami oraz trójkątami widoczności w rejonie skrzyżowań – zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) szerokość jezdni – min. 5,0m,
 - c) obowiązuje realizacja min. jednostronnego chodnika.
5. Wyznacza się tereny oznaczone na rysunku planu symbolami: **5KDD, 6KDD, 11KDD, 12KDD, 14KDD, 15KDD**, dla których obowiązują następujące ustalenia:
 - 1) Podstawowe przeznaczenie terenu: **publiczna komunikacja drogowa – ulice klasy „D” – dojazdowej**;
 - 2) Zasady i standardy urządzania terenu:
 - a) szerokość ulicy w liniach rozgraniczających min. 10,0 m, z miejscowymi poszerzeniami oraz trójkątami widoczności w rejonie skrzyżowań – zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) ulice zakończone placami do zawracania – zgodnie z rysunkiem planu,
 - c) szerokość jezdni – min. 5,0m,
 - d) obowiązuje realizacja min. jednostronnego chodnika.
6. Wyznacza się tereny oznaczone na rysunku planu symbolami: **od 16KDD do 21KDD**, dla których obowiązują następujące ustalenia:
 - 1) Podstawowe przeznaczenie terenu: **publiczna komunikacja drogowa – ulice klasy „D” – dojazdowej**;
 - 2) Zasady i standardy urządzania terenu:
 - a) szerokość ulicy w liniach rozgraniczających min. 8,0 m, z miejscowymi poszerzeniami oraz trójkątami widoczności w rejonie skrzyżowań – zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) szerokość jezdni – min. 5,0m,
 - c) obowiązuje realizacja min. jednostronnego chodnika.
7. Wyznacza się tereny oznaczone na rysunku planu symbolami: **od 1KDW do 3KDW, 8KDW, 9KDW**, dla których obowiązują następujące ustalenia szczegółowe:
 - 1) Podstawowe przeznaczenie terenu: **wewnętrzna komunikacja drogowa**;
 - 2) Zasady i standardy urządzania terenu:
 - a) szerokość dróg w liniach rozgraniczających – zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) drogi zakończone placami do zawracania – zgodnie z rysunkiem planu.
8. Wyznacza się tereny oznaczone na rysunku planu symbolami: **od 4KDW do 7KDW**, dla których obowiązują następujące ustalenia szczegółowe:
 - 1) Podstawowe przeznaczenie terenu: **wewnętrzna komunikacja drogowa**;
 - 2) Zasady i standardy urządzania terenu:
 - a) szerokość ulicy w liniach rozgraniczających – zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) szerokość jezdni – min. 5,0m,
9. Wyznacza się tereny oznaczone na rysunku planu symbolami: **10KDW, 11KDW**, dla których obowiązują następujące ustalenia:
 - 1) Podstawowe przeznaczenie terenu: **wewnętrzna komunikacja drogowa**;
 - 2) Zasady i standardy urządzania terenu: szerokość ulicy w liniach rozgraniczających – zgodnie z rysunkiem planu.

10. Wyznacza się oznaczone na rysunku planu ciągami kół w kolorze żółtym: **ciągi pieszce**;
- 1) Zasady i standardy urządzania ciągów:
 - a) szerokość ciągu – min. 3,0m,
 - b) dopuszcza się wprowadzenie zieleni.

§ 7

Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu

1. W celu zapewnienia możliwości prowadzenia prac konserwacyjnych przy ciekach wodnych i rowach melioracyjnych, wprowadza się wymóg:
 - 1) pozostawienia w terenach inwestycyjnych pasów wolnych od zainwestowania o szerokości 4,0 m (od górnej krawędzi rowu) po obu stronach cieków,
 - 2) prowadzenia nasadzeń oraz zagospodarowania terenów zieleni parkowej z uwzględnieniem konieczności zapewnienia możliwości konserwacji cieków.
2. Zarurowanie lub likwidacja rowów melioracyjnych oraz ewentualna zmiana ich przebiegu możliwa jest wyłącznie na warunkach określonych przez zarządcę rowów, po przeprowadzeniu badań gruntowych i wykonaniu dokumentacji melioracyjnej uzgodnionej z organem ds. melioracji.
3. Przez obszar objęty planem przebiega, określony na rysunku planu, gazociąg wysokiego ciśnienia DN 100, PN 6,3 MPa.
4. Do czasu przebudowy lub przełożenia gazociągu wysokiego ciśnienia, obowiązują określone na rysunku planu, strefy ochronne od gazociągu, których granice przebiegają w odległości:
 - 1) 15,0 m od osi gazociągu – dla wszelkiej zabudowy,
 - 2) 20,0 m od osi gazociągu – dla budynków mieszkalnych,
 - 3) 35,0 m od osi gazociągu – dla budynków użyteczności publicznej oraz zamieszkania zbiorowego.
5. Lokalizacja obiektów budowlanych, w tym sieci uzbrojenia, w granicach stref ochronnych gazociągu, wymaga uzyskania uzgodnienia z operatorem gazociągu przed wydaniem pozwolenia na budowę.
6. Obowiązuje określona na rysunku planu strefa kontrolowana od gazociągu wysokiego ciśnienia, której granice przebiegają w odległości 4,0 m od osi gazociągu.
7. W granicach strefy kontrolowanej od gazociągu wysokiego ciśnienia, operator sieci uprawniony jest do zapobiegania działalności mogącej mieć negatywny wpływ na trwałość i prawidłową eksploatację gazociągu.
8. W granicach strefy kontrolowanej od gazociągu wysokiego ciśnienia, obowiązują następujące zasady zagospodarowania:
 - 1) wyklucza się wszelką zabudowę,
 - 2) obowiązuje wymóg zapewnienia swobodnego dojazdu do sieci infrastruktury technicznej oraz swobodnego przemieszczania się wzdłuż gazociągu,
 - 3) wyklucza się sadzenie drzew i krzewów,
 - 4) wyklucza się prowadzenia działalności mogącej zagrozić trwałości gazociągu podczas eksploatacji.
9. Po przebudowie lub przełożeniu gazociągu wysokiego ciśnienia, będą obowiązywać strefy ochronne, określone przez zarządcę gazociągu.

§ 8

Terminy i sposoby tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów

1. Tereny, dla których plan ustala inne przeznaczenie niż funkcjonujące przed dniem wejścia w życie niniejszej uchwały, mogą być wykorzystywane w sposób dotychczasowy do czasu ich zagospodarowania zgodnie z planem.

2. Do czasu realizacji inwestycji związanych z budową zespołu usługowego w terenie 20U, utrzymuje się istniejące targowisko - jako tymczasowy sposób zagospodarowania terenu.

§ 9

Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych

W granicach obszaru objętego planem wyznacza się tereny zieleni parkowej - oznaczone symbolem ZP, tereny usług sportu i rekreacji - oznaczone symbolem US, teren usług kultury - oznaczony symbolem 40U, których zasady zagospodarowania określono w § 5.

§ 10

Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości oraz zasady podziału na działki budowlane

1. W granicach obszaru objętego planem nie ustala się szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości w rozumieniu przepisów o gospodarce nieruchomościami.
2. Dopuszcza się inny podział na działki budowlane terenów zabudowy jednorodzinnej wolnostojącej niż wskazany na rysunku planu, pod warunkiem, iż minimalna powierzchnia działki będzie wynosić 600m^2 a minimalna szerokość frontu działki – 18m.
3. Dopuszcza się wtórny podział na działki budowlane, przy czym w przypadku zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej lub mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami, minimalna powierzchnia działki będzie wynosić 600m^2 .
4. W przypadku realizacji zabudowy usługowej na wydzielonych działkach lokalizowanej w terenach MN(U), MW(U) bez towarzyszącej zabudowy mieszkaniowej, maksymalna powierzchnia działki usługowej nie może przekroczyć 1500m^2 .
5. Określone w planie minimalne powierzchnie wydzielanych działek, nie dotyczą działek przeznaczonych na realizację: obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej oraz komunikacji.

ROZDZIAŁ III

ZASADY OBSŁUGI W ZAKRESIE INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ

§ 11

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej

1. Sieci infrastruktury technicznej należy projektować w liniach rozgraniczających dróg i ulic za zgodą ich zarządcy, lub w terenach prywatnych, w sposób zapewniający racjonalne zagospodarowanie i użytkowanie terenów zgodnie z ich przeznaczeniem określonym w planie.
2. Urządzenia infrastruktury technicznej, w tym w szczególności stacje transformatorowe wraz z drogami dojazdowymi, dla których nie przewidziano wydzielonych terenów oraz które nie będą mogły być realizowane w liniach rozgraniczających terenów komunikacji, mogą być realizowane w granicach innych terenów, za zgodą ich właścicieli.
3. W przypadku realizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej poza terenami wyznaczonymi w planie lub poza terenami komunikacji drogowej, należy zapewnić możliwość ich konserwacji i modernizacji przez odpowiednie służby.
4. Nowe sieci infrastruktury technicznej należy projektować jako kablowe.
5. Istniejące sieci napowietrzne docelowo powinny zostać skablowane, na warunkach określonych przez ich zarządcę.
6. W przypadku zaistnienia kolizji projektowanych inwestycji z istniejącymi elementami infrastruktury technicznej, nakazuje się je przenieść lub zabezpieczyć po uzgodnieniu i na warunkach określonych przez właściwego zarządcę sieci.

7. Dla realizacji nowych inwestycji, należy zachować właściwe odległości i strefy od urządzeń i sieci infrastruktury technicznej – zgodnie z przepisami odrębnymi.
8. Ustala się następujące zasady uzbrojenia terenów:
 - 1) W zakresie zaopatrzenia w wodę:
 - a) zaopatrzenie budynków w wodę powinno odbywać się z sieci wodociągowej z dopuszczeniem jej przebudowy i dalszej rozbudowy;
 - 2) W zakresie odprowadzenia ścieków i wód opadowych:
 - a) odprowadzenie ścieków bytowych i komunalnych docelowo powinno odbywać się do sieci kanalizacyjnej z dopuszczeniem jej przebudowy i dalszej rozbudowy,
 - b) do czasu realizacji sieci kanalizacyjnej, dopuszcza się stosowanie bezodpływowych zbiorników wybieralnych,
 - c) odprowadzenie ścieków niebezpiecznych, powinno odbywać się zgodnie z obowiązującymi przepisami,
 - d) odprowadzanie wód opadowych powinno odbywać się do kanalizacji deszczowej z możliwością jej przebudowy i dalszej rozbudowy oraz z dopuszczeniem rozprowadzania wód opadowych na działce własnej, w sposób nie powodujący zakłóceń stosunków wodnych na gruntach przyległych,
 - e) odprowadzanie wód opadowych z utwardzonych terenów komunikacji oraz parkingów powinno być poprzedzone zneutralizowaniem substancji ropopochodnych przed odprowadzeniem wód opadowych do odbiornika;
 - 3) W zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną:
 - a) zaopatrzenie w energię elektryczną powinno odbywać na warunkach określonych przez zarządcę sieci,
 - b) skrzyżowania lub zbliżenia z liniami elektroenergetycznymi oraz prace budowlane prowadzone w sąsiedztwie istniejących sieci infrastruktury technicznej, powinny być właściwie planowane oraz wykonywane zgodnie z obowiązującymi normami,
 - c) przebudowa linii nastąpić może na warunkach określonych przez ich zarządcę;
 - 4) W zakresie zaopatrzenia w gaz:
 - a) zaopatrzenie w gaz ziemny istniejącej i planowanej zabudowy, powinno być poprzedzone analizą, z której będzie wynikać zasadność realizacji inwestycji,
 - b) realizacja sieci gazowej, po stwierdzeniu opłacalności inwestowania, wymaga uzyskania od dostawcy gazu warunków technicznych przyłączenia, zgodnie z przepisami Prawa Energetycznego;
 - 5) W zakresie rozwoju systemu telekomunikacyjnego:
 - a) realizacja sieci telekomunikacyjnej powinna odbywać się na warunkach określonych przez zarządcę sieci, zgodnie z zapotrzebowaniem związanym z rozwojem nowych inwestycji,
 - b) dopuszcza się lokalizację urządzeń telekomunikacyjnych wewnątrz budynków za zgodą ich właścicieli,
 - c) budowę i rozbudowę telekomunikacyjnych linii i sieci radiowych wraz z towarzyszącymi urządzeniami, należy realizować z uwzględnieniem przepisów o ochronie środowiska, w tym w szczególności w zakresie ochrony ludności przed wpływami magnetycznego promieniowania niejonizującego.
 - 6) W zakresie unieszkodliwiania odpadów stałych:
 - a) unieszkodliwienie odpadów stałych bytowych, powinno odbywać się poprzez gromadzenie w przystosowanych pojemnikach z uwzględnieniem wstępnej segregacji oraz zorganizowany wywóz przez wyspecjalizowane służby,
 - b) unieszkodliwienie odpadów niebezpiecznych, winno odbywać się zgodnie z obowiązującymi przepisami.

ROZDZIAŁ IV ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA

§ 12

Zasady ochrony środowiska przyrodniczego

1. W związku z położeniem obszaru objętego planem:
 - w obrębie Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GZWP nr 338 „Subzbiornik Paczków – Niemodlin” zaliczonego do zbiorników wymagających szczególnej ochrony,
 - na terenie ochrony pośredniej ujęcia wody dla m. Wrocławia,wyklucza się możliwość wprowadzania do wód powierzchniowych i gruntu nieoczyszczonych ścieków bytowych i komunalnych oraz substancji powstających w wyniku prowadzonej działalności gospodarczej.
2. W związku z położeniem części obszaru objętego planem w zasięgu korytarza ekologicznego rangi regionalnej związanego z doliną Rzeki Nysy Kłodzkiej, wprowadza się zakaz zmiany przeznaczenia terenu 75ZL oraz zakaz lokalizacji zabudowy w liniach rozgraniczających terenu.
3. Ustala się ochronę występujących w liniach rozgraniczających terenu 75ZL:
 - 1) stanowisk roślin chronionych,
 - 2) pomników przyrody (grupa 5 dębów szypułkowych – występujących w rejestrze wojewódzkim pod nr 382 oraz grupa 5 dębów szypułkowych wstępujących w rejestrze wojewódzkim pod nr 118).
4. Powierzchnie narażone na zanieczyszczenie substancjami ropopochodnymi lub chemicznymi powinny być utwardzone i skanalizowane, a wody opadowe powinny być przed odprowadzeniem oczyszczone.
5. Stosownie do przepisów odrębnych związanych z dopuszczalnymi poziomami hałasu w środowisku, tereny:
 - 1) oznaczone symbolami: MW, MW(U), 4U, 20U, 71U, 7U(MN), 10U(MN) - zalicza się do terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i zamieszkania zbiorowego oraz terenów mieszkaniowo - usługowych,
 - 2) oznaczone symbolami: MN, MN(U), U/P, 3U, 46U(MN) - zalicza się do terenów mieszkaniowo - usługowych oraz zabudowy zagrodowej,
 - 3) oznaczone symbolem 27U - zalicza się do terenów zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży,
 - 4) oznaczone symbolem US - zalicza się do terenów rekreacyjno-wypoczynkowych.
6. Wszelkie uciążliwości związane z prowadzoną działalnością usługową, nie mogą przekraczać granic działek, na których są zlokalizowane.
7. Ewentualne uszkodzenia sieci drenarskiej w trakcie prowadzenia robót ziemnych, winny być zgłaszane właściwemu zarządcy oraz naprawiane przez inwestora.
8. Należy stosować systemy ogrzewania budynków oparte na niskoemisyjnych źródłach energii.

§ 13

Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej

1. W granicach obszaru objętego planem, ustala się:
 - 1) Strefę „B” ochrony konserwatorskiej;
 - 2) Strefę „K” ekspozycji sylwety miasta.
2. W określonej na rysunku planu strefie „B” ochrony konserwatorskiej obowiązują następujące ustalenia:
 - 1) przebudowy, rozbudowy, nadbudowy, odbudowy oraz ewentualne rozbiórki obiektów zbudowanych przed 1945r., wymagają uzgodnienia z Opolskim Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków;
 - 2) nowa zabudowa winna być dostosowana do historycznej kompozycji przestrzennej w zakresie rozplanowania, skali i bryły, przy założeniu harmonijnego współistnienia

- elementów kompozycji historycznej i współczesnej oraz nawiązywać formami współczesnymi do lokalnej tradycji architektonicznej;
3. W określonej na rysunku planu strefie K" ekspozycji sylwety miasta, obowiązuje zakaz realizacji dominant architektonicznych oraz obiektów kolidujących z historycznym krajobrazem kulturowym.
 4. Ochronie prawnej podlegają obiekty zabytkowe wpisane do rejestru zabytków:
 - 1) fragmenty murów obronnych na obwodzie starego miasta – nr rej. 956/65 z dnia 26.01.1965r;
 - 2) kolumna z 1654r. w sąsiedztwie budynku mieszkalnego przy ul. 1-ego Maja 18b.
 5. Ustala się ochronę obiektów zabytkowych ujętych w gminnej ewidencji zabytków: dom przy ul. Nyskiej 14, mur. 2 poł. XIX w. oraz pomnik przy ul. Parkowej.
 6. Prace związane z przebudową, rozbudową, nadbudową i odbudową budynków wpisanych do ewidencji zabytków wymagają uzgodnienia z Opolskim Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków.
 7. Ewentualne zmiany aktualizacyjne w rejestrze zabytków oraz w ewidencji zabytków, nie naruszają ustaleń planu.
 8. Ustala się ochronę występujących na obszarze objętym planem stanowisk archeologicznych:
 - 1) stanowisko nr 19 – ślad osadnictwa XIV;
 - 2) stanowisko nr 23 – ślad osadnictwa wczesne średniowiecze X – XII, późne średniowiecze.
 9. Wszelkie zamierzenia inwestycyjne związane z pracami ziemnymi w obszarze lub otoczeniu stanowisk archeologicznych, wymagają uzgodnienia z Opolskim Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków.
 10. W zakresie ochrony zabytków archeologicznych wprowadza się następujące ustalenia:
 - 1) Wszelkie zamierzenia inwestycyjne związane z pracami ziemnymi wymagają pisemnego powiadomienia Opolskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków o terminie rozpoczęcia i zakończenia prac ziemnych z co najmniej 7 - dniowym wyprzedzeniem;
 - 2) W przypadku wystąpienia zabytków i obiektów archeologicznych wymagane jest podjęcie ratowniczych badań wykopaliskowych, za pozwoleniem Opolskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.
 11. Z uwagi na ochronę krajobrazu kulturowego, na obszarze objętym planem, nie dopuszcza się lokalizacji masztów telefonii bezprzewodowej oraz masztów radiowych.

§ 14

Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych w tym terenów górniczych, narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych

1. W granicach obszaru objętego planem występują obiekty zabytkowe wpisane do rejestru zabytków, których ochronę ustalono w § 13 ust. 4.
2. W granicach obszaru objętego planem występują obiekty przyrodnicze objęte ochroną: stanowiska roślin chronionych oraz pomniki przyrody, których ochronę ustalono w § 12 ust.3.
3. Projektowane inwestycje winny uwzględniać położenie obszaru objętego planem, w granicach Otmuchowsko – Nyskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu.
4. W terenach położonych w granicach zasięgu zalewu wody powodziowej Q1%, przy lokalizacji nowych inwestycji, należy uwzględniać zagrożenie powodziowe, do czasu wykonania zabezpieczeń przeciwpowodziowych (wał przeciwpowodziowy).
5. W granicach obszaru objętego planem, wyznacza się projektowany obszar bezpośredniego zagrożenia powodzią, w granicach którego obowiązywać będą nakazy i zakazy określone w przepisach odrębnych, po uchwaleniu studium ochrony przeciwpowodziowej – zgodnie z przepisami odrębnymi.
6. W granicach obszaru objętego planem nie występują tereny górnicze oraz obszary zagrożone osuwaniem się mas ziemnych.

ROZDZIAŁ V PRZEPISY KOŃCOWE

§ 15

Stawkę procentową związaną z naliczeniem opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003r. Nr 80, poz. 717 ze zm.), ustala się w wysokości:

- 1) 10% dla terenów zabudowy mieszkaniowej,
- 2) 20% dla terenów zabudowy usługowej i obiektów produkcyjnych,
- 3) 0,1% dla pozostałych terenów.

§ 16

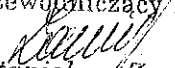
W granicach obszaru objętego zmianą planu, tracą moc ustalenia uchwały Rady Miejskiej w Otmuchowie nr XLVI/333/2002 z dnia 1 października 2002r. w sprawie zmiany miejscowego planu szczegółowego zagospodarowania przestrzennego Otmuchów – Wschód (Dz. Urz. Woj. Op. z 2002r. Nr 111, poz. 1430).

§ 17

Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Otmuchowa.

§ 18

Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Opolskiego.

Przewodniczący Rady

Stanisław Zaczyk

RADA MIEJSKA
w Otmuchowie

Załącznik nr 2
do uchwały nr XX/143/2008
Rady Miejskiej w Otmuchowie
z dnia 26 września 2008r.

**ROZSTRZYGNIĘCIE O SPOSOBIE ROZPATRZENIA UWAG DO PROJEKTU ZMIANY
PLANU MIASTA OTMUCHOWA - OTMUCHÓW WSCHÓD**

Zgodnie z wymogiem art. 20 ust 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003r. Nr 80, poz. 717; zm. z 2004r. Nr 6, poz. 41, Nr 141, poz. 1492; z 2005r. Nr 113, poz. 954, Nr 130 poz. 1087, z 2006r. Nr 45, poz. 319, Nr 225, poz. 1635; z 2007r. Nr 127, poz. 880), Rada Miejska w Otmuchowie, biorąc pod uwagę stanowisko Burmistrza o niezgłoszeniu uwag do projektu zmiany planu, które zostałyby nieuwzględnione, rozstrzyga, co następuje:

odstępuje się od rozstrzygnięcia.

Przewodniczący Rady
Stanisław Zaczek
Stanisław Zaczek

**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. 7 ust. 1 pkt 2 i 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (tekst jednolity: Dz. U. z 2001r. Nr 142, poz. 1591; zm. z 2002r. Nr 23, poz. 220, Nr 62, poz. 558, Nr 113, poz. 984, Nr 153, poz. 1271, Nr 214, poz. 1806, z 2003r. Nr 80, poz. 717, Nr 162, poz. 1568; z 2004r. Nr 102, poz. 1055, Nr 116, poz. 1203; z 2005r. Nr 172, poz. 1441, Nr 175, poz. 1457, z 2006r. Nr 17, poz. 128, Nr 181, poz. 1337; z 2007r. Nr 48, poz. 327, Nr 138, poz. 974, Nr 173, poz. 1218), art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003r. Nr 80, poz. 717; zm. z 2004r. Nr 6, poz. 41, Nr 141, poz. 1492; z 2005r. Nr 113, poz. 954, Nr 130, poz. 1087, z 2006r. Nr 45, poz. 319, Nr 225, poz. 1635; z 2007r. Nr 127, poz. 880) i art. 167 ust. 2 pkt 1 ustawy z dnia 30 czerwca 2005 roku o finansach publicznych (Dz. U. z 2005r. Nr 249, poz. 2104, zm. Nr 169, poz. 1420; z 2006r. Nr 45, poz. 319, Nr 104, poz. 708, Nr 187, poz. 1381, Nr 170, poz. 1217, Nr 170, poz. 1218, Nr 249, poz. 1832; z 2007r. Nr 88, poz. 587, Nr 115, poz. 791, Nr 140, poz. 984, Nr 82, poz. 560) Rada Miejska w Otmuchowie rozstrzyga, co następuje:

1. Wskazuje się następujący sposób realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasady ich finansowania:

1.1. Zadania własne gminy obejmują:

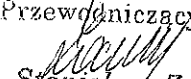
- 1) budowę i dalszą rozbudowę dróg publicznych klasy lokalnej i dojazdowej,
- 2) budowę sieci infrastruktury technicznej: wodociągowej, kanalizacji sanitarnej oraz kanalizacji deszczowej.

1.2. Sposób realizacji inwestycji: realizacja zadań własnych Gminy odbywać się będzie poprzez tryb zamówień publicznych. Zadania powinny zostać uwzględnione w wieloletnim planie inwestycyjnym.

1.3. Zasady finansowania inwestycji:

Źródłem finansowania zadań własnych Gminy będą:

- a) budżet Gminy,
- b) dotacje i fundusze celowe, pożyczki i kredyty bankowe, środki pomocowe Unii Europejskiej oraz inne środki zewnętrzne.

Przewodniczący Rady

Stanisław Zaczek