

**UCHWAŁA NR XXX/266/2021
RADY MIEJSKIEJ W SYCOWIE**

z dnia 25 lutego 2021 r.

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obrębu geodezyjnego
Stradomia Wierzchnia (część II)**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tj. Dz. U. z 2020 r. poz. 713 z późn. zm.) i art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tj. Dz. U. z 2020 r. poz. 293 z późn. zm.) po stwierdzeniu, że w niniejszej uchwale nie zostały naruszone ustalenia zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Syców, zatwierdzonej uchwałą Nr XXVII/223/2020 Rady Miejskiej w Sycowie z dnia 26 listopada 2020 r. oraz w związku z uchwałą Nr VII/41/2019 Rady Miejskiej w Sycowie z dnia 28 marca 2019 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obrębu geodezyjnego Stradomia Wierzchnia oraz zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu działki nr 66 w miejscowości Szczodrów, Rada Miejska w Sycowie uchwala co następuje:

**Rozdział 1.
Ustalenia planu**

§ 1. 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla obrębu geodezyjnego Stradomia Wierzchnia (część II), zwany dalej planem.

2. Załącznikiem Nr 1 do niniejszej uchwały jest rysunek planu w skali 1:2000.

3. Załącznikiem Nr 2 do niniejszej uchwały jest rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz o zasadach ich finansowania zgodnie z przepisami o finansach publicznych.

4. Załącznikiem Nr 3 do niniejszej uchwały jest rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu.

5. załącznikiem Nr 4 do niniejszej uchwały są dane przestrzenne tworzone dla planu obejmujące:

- 1) lokalizację przestrzenną obszaru objętego planem w postaci wektorowej w układzie PL-2000 strefa 6;
- 2) atrybuty zawierające informacje o planie;
- 3) rysunek planu w postaci cyfrowej reprezentacji z nadaną georeferencją w układzie PL-2000 strefa 6.

§ 2. 1. Plan obejmuje obszar obrębu geodezyjnego Stradomia Wierzchnia w gminie Syców, z wyłączeniem działek ewidencyjnych Nr 289/1, 243/2, 243/7, 243/8, 243/10, 273/2, 244/1, 644.

2. Granice obszaru objętego planem określono na rysunku planu, stanowiącym załącznik Nr 1 do niniejszej uchwały oraz określono w załączniku Nr 4 do niniejszej uchwały.

§ 3. 1. Ustaleniami planu objęto tereny wyznaczone na rysunku planu liniami rozgraniczającymi tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania:

- 1) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczony symbolem MN;
- 2) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w zieleni, oznaczony symbolem MNz;
- 3) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem zabudowy usługowej, oznaczony symbolem MN/U;
- 4) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usługowej, oznaczony symbolem MN-U;
- 5) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usługowej w zieleni, oznaczony symbolem MNz-Uz;
- 6) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub rekreacji indywidualnej, oznaczony symbolem MN-ML;

- 7) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub rekreacji indywidualnej w zieleni, oznaczony symbolem MNz-MLz;
- 8) teren zabudowy rekreacji indywidualnej, oznaczony symbolem ML;
- 9) teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z dopuszczeniem zabudowy usługowej, oznaczony symbolem MW/U;
- 10) teren zabudowy mieszanej, oznaczony symbolem MM;
- 11) teren zabudowy zagrodowej, oznaczony symbolem RM;
- 12) teren zabudowy usługowej z dopuszczeniem zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczony symbolem U/MN;
- 13) teren zabudowy usługowej, oznaczony symbolem U;
- 14) teren zabudowy usługowej – usługi publiczne, oznaczony symbolem Up;
- 15) teren zabudowy usługowej – usługi oświaty, oznaczony symbolem Uo;
- 16) teren zabudowy usługowej w zieleni, oznaczony symbolem Uz;
- 17) teren zabudowy usługowej lub obsługi komunikacji samochodowej, oznaczony symbolem U-KS;
- 18) teren zabudowy produkcyjnej, składowej i magazynowej lub usługowej, oznaczony symbolem P-U;
- 19) teren obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych lub ogrodnictwa, oznaczony symbolem RU;
- 20) teren obsługi gospodarki leśnej, oznaczony symbolem RL;
- 21) teren sportu i rekreacji lub usług turystyki, oznaczony symbolem US-Ut;
- 22) teren sportu i rekreacji, oznaczony symbolem US;
- 23) teren obiektów kultu religijnego, oznaczony symbolem Uk;
- 24) teren cmentarza, oznaczony symbolem ZC;
- 25) teren nieczynnego cmentarza, oznaczony symbolem ZCn;
- 26) teren infrastruktury technicznej – elektroenergetyka, oznaczony symbolem E;
- 27) teren infrastruktury technicznej – wodociągi, oznaczony symbolem W;
- 28) teren infrastruktury technicznej – kanalizacja, oznaczony symbolem K;
- 29) teren urządzeń i obiektów wodnych związanych z obsługą zbiornika wodnego, oznaczony symbolem WH;
- 30) teren komunikacji kolejowej, oznaczony symbolem KK;
- 31) teren drogi publicznej – droga zbiorcza, oznaczony symbolem KDZ;
- 32) teren drogi publicznej – droga lokalna, oznaczony symbolem KDL;
- 33) teren drogi publicznej – droga dojazdowa, oznaczony symbolem KDD;
- 34) teren drogi wewnętrznej, oznaczony symbolem KDW;
- 35) teren ciągu pieszo-jezdnego, oznaczony symbolem KPJ;
- 36) teren ciągu pieszego, oznaczony symbolem KP;
- 37) teren rolniczy, oznaczony symbolem R;
- 38) teren ogrodów działkowych, oznaczony symbolem ZD;
- 39) teren lasu, oznaczony symbolem ZL;
- 40) teren zieleni urządzonej, oznaczony symbolem ZP;
- 41) teren parku wiejskiego, oznaczony symbolem ZPw;
- 42) teren nieurządzonej zieleni niskiej, oznaczony symbolem Zn;

- 43) teren powierzchniowych wód śródlądowych – zbiornik wodny, oznaczony symbolem WSz;
- 44) teren powierzchniowych wód śródlądowych – ciek wodny, oznaczony symbolem WSc.

2. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu są obowiązującymi ustaleniami planu:

- 1) granica obszaru objętego planem miejscowym;
- 2) linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) granica wydzielenia wewnętrznego;
- 4) symbol wydzielenia wewnętrznego;
- 5) nieprzekraczalna linia zabudowy;
- 6) obowiązująca linia zabudowy;
- 7) granica strefy „A” ścisłej ochrony konserwatorskiej;
- 8) granica strefy „B” ochrony konserwatorskiej;
- 9) granica strefy „OW” obserwacji archeologicznej;
- 10) granica strefy „W” ścisłej obserwacji archeologicznej;
- 11) pałac figurujący w rejestrze zabytków;
- 12) obiekt figurujący w wykazie zabytków;
- 13) cmentarz katolicki, cmentarz poewangelicki, park podworski i park pałacowy figurujące w wykazie zabytków;
- 14) stanowisko archeologiczne figurujące w rejestrze zabytków;
- 15) stanowisko archeologiczne figurujące w wykazie zabytków;
- 16) granica stanowiska archeologicznego figurującego w wykazie zabytków;
- 17) stanowisko archeologiczne dla zabytkowych cmentarzy i miejsc pocmentarnych;
- 18) granica strefy 50 m ochrony sanitarnej wokół cmentarza;
- 19) granica strefy 150 m ochrony sanitarnej wokół cmentarza;
- 20) szpaler drzew;
- 21) pomnik przyrody;
- 22) pomnik przyrody – park przypałacowy;
- 23) strefa lokalizacji ogólnodostępnego ciągu pieszego;
- 24) pas technologiczny ograniczonego zagospodarowania wzdłuż istniejącej napowietrznej linii elektroenergetycznej średniego napięcia 20kV;
- 25) pas technologiczny ograniczonego zagospodarowania wzdłuż istniejącej napowietrznej linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia 110kV;
- 26) strefa ograniczeń zabudowy i zagospodarowania terenu wzdłuż granicy obszaru kolejowego;
- 27) granica terenu zamkniętego;
- 28) strefa ochrony pośredniej ujęcia wody podziemnej;
- 29) strefa ochrony bezpośredniej ujęcia wody podziemnej;
- 30) tereny oznaczone symbolami literowymi i numerami wyróżniającymi je spośród innych terenów.

3. Pozostałe oznaczenia graficzne na rysunku planu nie są obowiązującymi ustaleniami planu, stanowią jedynie informację.

4. Oznaczenia graficzne, o których mowa w ust. 2, poza granicami opracowania stanowią jedynie informację.

§ 4. Ilekroć w niniejszej uchwale jest mowa o:

- 1) „nieprzekraczalnej linii zabudowy” – należy przez to rozumieć linię ograniczającą obszar, na którym dopuszcza się wznoszenie nadziemnych części budynków. Poza obszarem wyznaczonym przez nieprzekraczalną linię zabudowy dopuszcza się:
 - a) dystrybucyjne urządzenia infrastruktury technicznej (w tym stacje transformatorowe),
 - b) ganki o powierzchni nie większej niż 5 m², przekraczające tę linię o nie więcej niż 2 m,
 - c) wykusze, wiaty, zadaszenia nad wejściami, rampy, podesty, tarasy, balkony, schody i okapy, przekraczające tę linię o nie więcej niż 3 m;
- 2) „obowiązującej linii zabudowy” – należy przez to rozumieć nieprzekraczalną linię zabudowy, na której musi stanąć ściana zewnętrzna nadziemnej części budynku, przynajmniej na 70% swojej długości;
- 3) „wysokości zabudowy” – należy przez to rozumieć wysokość budynku mierzoną zgodnie z przepisami odrębnymi lub wysokość budowli mierzoną od poziomu terenu przy najniższym położonym nadziemnym elemencie konstrukcji do najwyższego położonego elementu konstrukcji;
- 4) „teren” – należy przez to rozumieć obszar o ustalonym sposobie użytkowania i przeznaczeniu, ograniczony liniami rozgraniczającymi, oznaczony na rysunku planu kolejnymi symbolami wyróżniającymi go spośród innych terenów;
- 5) „towarzyszącej zabudowie” – należy przez to rozumieć zabudowę i zagospodarowanie z nią powiązane funkcjonalnie, które nie może stanowić więcej niż 49% powierzchni działki budowlanej z dopuszczeniem zabudowy wbudowanej w obiekty o innym przeznaczeniu;
- 6) „dystrybucyjnych urządzeniach infrastruktury technicznej” – należy przez to rozumieć zbiór urządzeń w ramach poszczególnych sieci uzbrojenia terenu wraz z urządzeniami pomocniczymi, które służą zaopatrzeniu i obsłudze odbiorców;
- 7) „wielkokubaturowych obiektach handlowych” - należy przez to rozumieć obiekty służące sprzedaży detalicznej o powierzchni sprzedaży przekraczającej 400 m²;
- 8) „zabudowie historycznej” – należy przez to rozumieć obiekty figurujące w rejestrze oraz w wykazie zabytków;
- 9) „usługach publicznych” – należy przez to rozumieć usługi służące realizacji celów publicznych w rozumieniu ustawy o gospodarce nieruchomościami;
- 10) „szpalerze drzew” – należy przez to rozumieć pojedynczy lub podwójny szereg drzew, którego przerwanie jest możliwe w miejscach dojeżdż i dojazdów lub w miejscach, gdzie występują ograniczenia wynikające z przepisów odrębnych;
- 11) „wydzieleniu wewnętrznym” - należy przez to rozumieć część terenu wyznaczoną granicami wydzielenia wewnętrznego i oznaczoną symbolem, dla której obowiązują dodatkowe ustalenia w zakresie zasad przeznaczenia i zagospodarowania.

§ 5. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ład przestrzennego oraz parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu obowiązują następujące ustalenia:

- 1) na terenach, dla których dopuszcza się zabudowę obiektami budowlanymi, dopuszcza się zielen, dojeżdża i dojazdy, miejsca do parkowania, dystrybucyjne urządzenia infrastruktury technicznej i inne urządzenia budowlane, o ile nie jest to sprzeczne z innymi ustaleniami planu;
- 2) nieprzekraczalną linię zabudowy wyznacza się jak na rysunku planu;
- 3) obowiązującą linię zabudowy wyznacza się jak na rysunku planu;
- 4) realizację budynków dopuszcza się w odległości 1,5 m od granicy działki budowlanej lub bezpośrednio przy granicy działki budowlanej, z uwzględnieniem pkt 2, 3 i przepisów odrębnych;
- 5) dla budynków znajdujących się w całości lub w części w obszarze wyznaczonym przez nieprzekraczalną linię zabudowy zezwala się na budowę, przebudowę, remont i zmianę sposobu użytkowania, zgodnie z warunkami ustalonymi dla poszczególnych terenów;

- 6) dla budynków znajdujących się w całości poza obszarem wyznaczonym przez nieprzekraczalną linię zabudowy zezwala się na przebudowę, remont i zmianę sposobu użytkowania;
- 7) w granicach działki budowlanej pokrycie i układ głównych połaci dachu realizowanych budynków lub rozbudowywanych części budynków powinny nawiązywać spadkiem, kolorem oraz materiałem do dachu budynku zlokalizowanego na tej działce lub posiadać parametry określone w zapisach szczegółowych dla poszczególnych terenów;
- 8) dopuszcza się dowolną formę zadaszeń nad wejściami do budynków lub nad tarasami;
- 9) w przypadku zabudowy istniejącej dopuszcza się zachowanie istniejącej liczby kondygnacji i wysokości zabudowy oraz istniejących kształtów, spadków, materiału i koloru pokrycia dachu;
- 10) w miejscach wyznaczonych na rysunku planu należy zachować lub wprowadzić szpalery drzew;
- 11) pozostałe szczegółowe parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu ustala się w zapisach rozdziałów 2, 3, 4, 5 i 6.

§ 6. W zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz zasad kształtowania krajobrazu obowiązują następujące ustalenia:

- 1) prowadzona działalność nie może powodować ponadnormatywnych obciążeń środowiska uciążliwościami w zakresie hałasu, wibracji, emisji zanieczyszczeń pyłowych i gazowych, zanieczyszczenia wód podziemnych i powierzchniowych, pola elektromagnetycznego poza granicami terenu, do którego inwestor posiada tytuł prawny;
- 2) zamierzenia inwestycyjne i prowadzona działalność nie mogą zagrażać pomnikom przyrody oraz pomnikowi przyrody – parkowi przypałacowemu, dla których obowiązują przepisy odrębne z zakresu ochrony przyrody oraz przepisy ustanawiające formę ich ochrony;
- 3) tereny oznaczone symbolami **MN**, **MNz** stanowią podlegające ochronie akustycznej tereny przeznaczone pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną, gdzie obowiązują dopuszczalne dla tego rodzaju terenu poziomy hałasu określone w przepisach odrębnych;
- 4) tereny oznaczone symbolami **MN-U**, **MN/U**, **MNz-Uz**, **U/MN** stanowią podlegające ochronie akustycznej tereny przeznaczone pod zabudowę mieszkaniowo-usługową, gdzie obowiązują dopuszczalne dla tego rodzaju terenu poziomy hałasu określone w przepisach odrębnych;
- 5) teren oznaczony symbolem **MW/U** stanowią podlegające ochronie akustycznej tereny przeznaczone pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną i zamieszkania zbiorowego oraz mieszkaniowo-usługową, gdzie obowiązują dopuszczalne poziomy hałasu jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, określone w przepisach odrębnych;
- 6) teren oznaczony symbolem **MM** stanowi podlegający ochronie akustycznej teren przeznaczony pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną, zabudowę mieszkaniowo-usługową i zabudowę zagrodową, gdzie obowiązują dopuszczalne poziomy hałasu jak dla terenów mieszkaniowo-usługowych, określone w przepisach odrębnych;
- 7) teren oznaczony symbolem **RM** stanowi podlegający ochronie akustycznej teren przeznaczony pod zabudowę zagrodową, gdzie obowiązują dopuszczalne dla tego rodzaju terenu poziomy hałasu określone w przepisach odrębnych;
- 8) teren oznaczony symbolem **MN-ML**, **MNz-MLz** stanowi podlegający ochronie akustycznej teren przeznaczony pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną i na cele rekreacyjno-wypoczynkowe, gdzie obowiązują dopuszczalne poziomy hałasu jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, określone w przepisach odrębnych;
- 9) tereny oznaczone symbolami **US-Ut**, **US**, **ML**, **ZP**, **ZPw**, **ZD** stanowią podlegające ochronie akustycznej tereny przeznaczone na cele rekreacyjno-wypoczynkowe, gdzie obowiązują dopuszczalne dla tego rodzaju terenu poziomy hałasu określone w przepisach odrębnych;
- 10) w przypadku lokalizacji podlegających ochronie akustycznej obiektów związanych ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży, domów opieki społecznej, szpitali, obiektów zamieszkania zbiorowego lub terenów rekreacyjno-wypoczynkowych na terenach oznaczonych symbolami **MN-U**, **MN/U**, **MNz-Uz**, **MW/U**, **U/MN**, **A1U**, **A2U**, **A3U**, **A4U**, **A5U**, **B3U**, **Up**, **Uo**, **Uz**, **U-KS**, **US-Ut**

obowiązują dopuszczalne dla tego rodzaju zagospodarowania poziomy hałas określone w przepisach odrębnych;

- 11) na terenach oznaczonych symbolami: **MN, MNz, MN/U, MN-U, MNz-Uz, MN-ML, MNz-MLz, ML, MW/U, MM, US, ZD** zakazuje się przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco lub zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, z wyjątkiem inwestycji celu publicznego;
- 12) na terenach oznaczonych symbolami: **RM, U/MN, U, Up, Uo, Uz, U-KS, P-U, RU, RL, US-Ut, Uk, ZC, E, W, K, WH** zakazuje się przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, z wyjątkiem inwestycji celu publicznego.

§ 7. W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej obowiązują następujące ustalenia:

- 1) ustala się strefę „A” ścisłej ochrony konserwatorskiej dla zespołu kościoła św. Bartłomieja oraz terenu zespołu pałacowo-folwarcznego, tzw. „Stradomia Górna”, wyznaczoną zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) w strefie, o której mowa w pkt 1 obowiązują następujące ustalenia:
 - a) nakazuje się zachowanie i wyeksponowanie poszczególnych elementów historycznego układu przestrzennego,
 - b) nakazuje się utrzymanie, rewaloryzację, konserwację oraz modernizację techniczną zabudowy wraz z dostosowaniem obecnej lub projektowanej funkcji do wartości poszczególnych obiektów,
 - c) nowe obiekty nakazuje się realizować z zachowaniem wartości historycznych otoczenia oraz w nawiązaniu do zabudowy występującej w obszarze strefy „A”, w zakresie dotyczącym sytuacji, rozplanowania, skali, bryły, stosowanych form architektonicznych, spadów i pokryć dachów oraz użytych materiałów,
 - d) dopuszcza się przebudowę i adaptację zabudowy przy zachowaniu jej istotnych zabytkowych cech oraz w nawiązaniu do zabudowy występującej w obszarze strefy „A”, w zakresie dotyczącym sytuacji, rozplanowania, skali, bryły, stosowanych form architektonicznych, spadów i pokryć dachów oraz użytych materiałów,
 - e) zakazuje się dalszych podziałów zabytkowego zespołu,
 - f) zakazuje się realizacji blaszanych garaży i blaszanych budynków gospodarczych;
- 3) ustala się 3 strefy „B” ochrony konserwatorskiej, obejmujące historyczny układ ruralistyczny wsi Stradomia Wierzchnia oraz historyczne założenia: tzw. „Obergut” i zespół dworski „Stradomia Średnia”, ujęte w wykazie zabytków, wyznaczone zgodnie z rysunkiem planu;
- 4) w strefach, o których mowa w pkt 3 obowiązują następujące ustalenia:
 - a) nakazuje się zachowanie i wyeksponowanie poszczególnych elementów historycznego układu przestrzennego oraz kompozycji wewnątrz urbanistycznych i zieleni,
 - b) nakazuje się utrzymanie, rewaloryzację, konserwację oraz modernizację techniczną zabudowy wraz z dostosowaniem obecnej lub projektowanej funkcji do wartości poszczególnych obiektów,
 - c) w przypadku nowej zabudowy nakazuje się jej realizację z zachowaniem wartości historycznych otoczenia oraz w nawiązaniu do zabudowy historycznej w zakresie lokalizacji, rozplanowania, skali, ukształtowania bryły, wysokości zabudowy, geometrii, spadków i pokryć dachów, formy architektonicznej, formy i podziałów otworów okiennych i drzwiowych, oraz materiału,
 - d) dopuszcza się modernizację, przebudowę i rozbudowę poszczególnych obiektów z zachowaniem wartości historycznych oraz w nawiązaniu do zabudowy historycznej w zakresie formy architektonicznej, gabarytów, formy i stosowanych materiałów oraz spadków i pokrycia dachów,
 - e) nakazuje się stosowanie kolorystyki i materiałów, nawiązujących do lokalnych rozwiązań i zabudowy historycznej, w tym tynkowanych elewacji,
 - f) dopuszcza się wyłącznie stosowanie jasnych, stonowanych kolorów tynkowanych elewacji,
 - g) zakazuje się stosowania portyków, przypór oraz innych elementów nie występujących w zabudowie historycznej,

- h) zakazuje się realizacji blaszanych garaży i blaszanych budynków gospodarczych;
- 5) ustala się ochronę pałacu figurującego w rejestrze zabytków (nr A/3026/958), dla którego obowiązują następujące ustalenia:
- a) nakazuje się zachowanie, utrzymanie oraz odbudowę w formie historycznej,
 - b) zakazuje się realizacji działań, mających na celu przekształcenie oryginalnej formy budynku,
 - c) nakazuje się rewaloryzację i konserwację wraz z działaniami zmierzającymi do zabezpieczenia i poprawy stanu technicznego obiektu oraz odtworzenia jego zniszczonych partii;
- 6) ustala się ochronę obiektów figurujących w wykazie zabytków:
- a) kaplica cmentarna nr 19,
 - b) dzwonnica nr 19,
 - c) kościół św. Bartłomieja nr 39,
 - d) grobowiec rodziny Pfoertner von der Hoelle,
 - e) zespół folwarczny:
 - rządcówka nr 59,
 - oficyna I nr 55,
 - oficyna II, obecnie dom mieszkalny nr 51,
 - oficyna III, obecnie dom mieszkalny i pralnia nr 45,
 - oficyna IV nr 43,
 - dom mieszkalny nr 57,
 - dwojak nr 34,
 - dwojak nr 36,
 - dwojak nr 40,
 - dwojak nr 42,
 - dwojak z budynkiem gospodarczym nr 44,
 - dom wielorodzinny, tzw. „biały blok” nr 61,
 - komórki gospodarcze przy budynku nr 61,
 - dawna obora i dom mieszkalny, obecnie dom mieszkalny i stolarnia nr 41,
 - chlewnia,
 - spichlerz,
 - dwa budynki gospodarcze: przybudówki spichlerza,
 - stodoła, obecnie magazyn,
 - stodoła, obecnie magazyn I,
 - stodoła, obecnie magazyn II,
 - stodoła, obecnie garaże,
 - stajnia, obecnie garaże i kuźnia,
 - gorzelnia i płatkarnia nr 49,
 - dawna obora,
 - f) dwór nr 121,
 - g) zespół folwarczny Obergut:

- dom mieszkalny nr 13,
 - bukaciarnia nr 13,
 - h) dom mieszkalny ze stodołą nr 6,
 - i) dom mieszkalny nr 9,
 - j) dawna szkoła, obecnie dom mieszkalny nr 10,
 - k) zagroda nr 15:
 - dom mieszkalny,
 - obora,
 - l) dawna karczma, obecnie dom mieszkalny nr 21,
 - m) dom mieszkalny nr 28,
 - n) dom ze stodołą nr 35,
 - o) poczta nr 62,
 - p) stacja kolejowa nr 82,
 - q) budynek magazynowy,
 - r) spichlerz;
- 7) dla obiektów, o których mowa w pkt 6 obowiązują następujące ustalenia:
- a) nakazuje się utrzymanie, a w przypadku zniszczenia odtworzenie historycznego detalu,
 - b) dopuszcza się modernizację, rozbudowę i przebudowę wyłącznie przy zachowaniu pierwotnego charakteru oraz przy zachowaniu substancji zabytkowej, nawiązując gabarytami, sposobem kształtowania bryły, spadkiem i pokryciem dachu oraz użytymi materiałami do zabudowy historycznej,
 - c) w przypadku konieczności przebicia nowych otworów drzwiowych i okiennych nakazuje się ich zharmonizowanie z zabytkową elewacją budynku,
 - d) elementy instalacji technicznych na elewacji dopuszcza się z uwzględnieniem wartości zabytkowych obiektów;
- 8) ustala się ochronę parku podworskiego i parku pałacowego, figurujących w wykazie zabytków, dla których obowiązują następujące ustalenia:
- a) nakazuje się zachowanie oraz konserwację historycznego układu przestrzennego, jego poszczególnych elementów oraz kompozycji zieleni,
 - b) nakazuje się odtworzenie i rewaloryzację zieleni,
 - c) zakazuje się lokalizowania obiektów innych niż związanych z obsługą parków oraz obiektów dystrybucyjnej infrastruktury technicznej;
- 9) ustala się ochronę cmentarza katolickiego i cmentarza poewangelickiego figurujących w wykazie zabytków, dla których obowiązują następujące ustalenia:
- a) nakazuje się zachowanie oraz konserwację historycznego układu przestrzennego cmentarzy, w tym historycznych ogrodzeń, bram, nagrobków, obiektów sztuki sepulkralnej, zieleni oraz obiektów architektonicznych,
 - b) nakazuje się utrzymanie i zabezpieczenie mogił i nagrobków o wartościach zabytkowych,
 - c) dla mogił i nagrobków dopuszcza się tworzenie lapidariów, bądź inną ochronę, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - d) w przypadku poszerzenia cmentarza w ramach terenu oznaczonego symbolem **A1ZC** nakazuje się odseparowanie ogrodzeniem, żywopłotem bądź aleją od części historycznej;
- 10) ustala się strefę „OW” obserwacji archeologicznej, tożsamą z obszarami ujętymi w wykazie zabytków archeologicznych, wyznaczone na rysunku planu;

- 11) w strefach, o których mowa w pkt 10, obowiązuje następujące ustalenie: dla inwestycji związanych z pracami ziemnymi wymagane jest przeprowadzenie badań archeologicznych, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 12) ustala się ochronę stanowiska archeologicznego figurującego w rejestrze zabytków archeologicznych: stanowisko archeologiczne 1/7/76-34 AZP, dokumentujące:
 - a) osadę przedłużycką datowaną na II okres epoki brązu,
 - b) osadę lużycką o nieokreślonej chronologii;
- 13) ustala się strefę „W” ścisłej obserwacji archeologicznej, wokół stanowiska archeologicznego, o którym mowa w pkt 12, zgodnie z rysunkiem planu;
- 14) w strefie, o której mowa w pkt 13, obowiązują następujące ustalenia:
 - a) zakazuje się działalności inwestycyjnej, która mogłaby naruszyć specyficzną formę obiektów,
 - b) zamierzenia inwestycyjne związane z pracami ziemnymi wymagają przeprowadzenia badań archeologicznych, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - c) dopuszcza się prowadzenie prac porządkowych, konserwację zachowanych fragmentów zabytkowych celem ich ekspozycji w terenie lub zabezpieczenia przed zniszczeniem;
- 15) ustala się ochronę następujących stanowisk archeologicznych figurujących w wykazie zabytków archeologicznych:
 - a) stanowisko archeologiczne 2/8/76-34 AZP, dokumentujące ślad osadnictwa, datowany na późne średniowiecze – okres nowożytny,
 - b) stanowisko archeologiczne 3/9/76-34 AZP, dokumentujące ślad osadnictwa, datowany na późne średniowiecze XIV-XV w.,
 - c) stanowisko archeologiczne 4/10/76-34 AZP, dokumentujące osadę, datowaną na późne średniowiecze XIV – XV w.,
 - d) stanowisko archeologiczne 5/11/76-34 AZP, dokumentujące osadę, datowaną na późne średniowiecze XIV – XV w.,
 - e) stanowisko archeologiczne 7/22/77-34 AZP, dokumentujące osadę hutniczą, datowaną na XIV-XV w.,
 - f) stanowisko archeologiczne 8/50/77-34 AZP, dokumentujące wieś, datowaną na średniowiecze,
 - g) stanowisko archeologiczne 9/51/77-34 AZP, dokumentujące cmentarz przykościelny, datowany na średniowiecze;
- 16) ustala się ochronę stanowisk archeologicznych dla zabytkowych cmentarzy i miejsc pocmentarnych, wyznaczonych na rysunku planu;
- 17) dla stanowisk archeologicznych, o których mowa w pkt 12, 15 i 16 obowiązuje następujące ustalenie: w przypadku zamierzeń inwestycyjnych, związanych z pracami ziemnymi, nakazuje się przeprowadzić badania archeologiczne, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 8. W zakresie wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych obowiązują następujące ustalenia:

- 1) tereny oznaczone symbolem **KDZ, KDL, KDD, KP, KPJ** stanowią przestrzeń publiczną;
- 2) w ramach wyznaczonej na rysunku planu strefy lokalizacji ogólnodostępnego ciągu pieszego ustala się obowiązek realizacji publicznego ciągu pieszego o minimalnej szerokości 5 m, dostępnego z dróg publicznych **1KDZ i 7KDL**;
- 3) dla terenów i publicznego ciągu pieszego, o których mowa w pkt 1 i 2 obowiązują następujące ustalenia:
 - a) dopuszcza się realizację chodników, ścieżek rowerowych i zieleni urządzonej, zgodnie z przepisami odrębnymi,

- b) lokalizację tymczasowych obiektów usługowo-handlowych na terenach oznaczonych symbolami od **4KP** do **7KP** oraz w ramach publicznego ciągu pieszego, o którym mowa w pkt 2, dopuszcza się pod warunkiem zachowania przejścia o minimalnej szerokości 5 m.

§ 9. W zakresie granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów obowiązuje następujące ustalenie: w granicach planu znajduje się strefa ochrony pośredniej ujęcia wody podziemnej w Stradomi Wierzchniej oraz strefa ochrony bezpośredniej ujęcia wody w Stradomi Wierzchniej, ustanowione Rozporządzeniem Nr 12/2015 Dyrektora Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej we Wrocławiu z dnia 7 maja 2015 r. w sprawie ustanowienia strefy ochronnej ujęcia wody podziemnej w Stradomi Wierzchniej, gdzie obowiązują ograniczenia wynikające z przepisów odrębnych.

§ 10. W zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości obowiązują następujące ustalenia:

- 1) z zastrzeżeniem § 7 pkt 2 lit. e ustala się, że wielkość nowo wydzielonej działki nie może być mniejsza niż:
- a) 400 m² dla zabudowy rekreacji indywidualnej w formie bliźniaczej, w ramach terenów oznaczonych symbolami **MN-ML, ML**,
 - b) 800 m² dla zabudowy rekreacji indywidualnej w formie wolnostojącej, w ramach terenów oznaczonych symbolami **MN-ML, ML**,
 - c) 600 m² dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w formie bliźniaczej, w ramach terenów oznaczonych symbolami **MN, MN/U, MN-U, MN-ML, MM**,
 - d) 1000 m² dla zabudowy rekreacji indywidualnej w formie wolnostojącej, w ramach terenów oznaczonych symbolami **MNz-Uz, MNz-MLz**,
 - e) 1000 m² dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w formie wolnostojącej, w ramach terenów oznaczonych symbolami **MN, MN/U, MN-U, MN-ML, MM**,
 - f) 1500 m² dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w formie wolnostojącej, w ramach terenów oznaczonych symbolami **MNz, MNz-Uz, MNz-MLz**,
 - g) 1500 m² dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, w ramach terenu oznaczonego symbolem **MW/U**,
 - h) 1000 m² dla zabudowy usługowej w ramach terenów oznaczonych symbolami **MN-U, MM, U/MN, U, U-KS, P-U**,
 - i) 1500 m² dla zabudowy usługowej w ramach terenów oznaczonych symbolami **MNz-Uz, Uz**,
 - j) 2000 m² dla zabudowy produkcyjnej, składowej i magazynowej w ramach terenu oznaczonego symbolem **P-U**,
 - k) 2500 m² dla obiektów i urządzeń sportu i rekreacji w ramach terenów oznaczonych symbolami **US, US-Ut**,
 - l) 2500 m² dla zabudowy usługowej - turystycznej w ramach terenu **US-Ut**,
 - m) 1 m² dla pozostałych nierolniczych i nieleśnych terenów;
- 2) z zastrzeżeniem § 7 pkt 2 lit. e minimalne szerokości frontów działek, ustala się na:
- a) 9 m dla zabudowy rekreacji indywidualnej w formie bliźniaczej, w ramach terenów oznaczonych symbolami **MN-ML, ML**,
 - b) 18 m dla zabudowy rekreacji indywidualnej w formie wolnostojącej, w ramach terenów oznaczonych symbolami **MN-ML, ML**,
 - c) 12 m dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w formie bliźniaczej, w ramach terenów oznaczonych symbolami **MN, MN/U, MN-U, MN-ML, MM**,
 - d) 20 m dla zabudowy rekreacji indywidualnej w formie wolnostojącej, w ramach terenów oznaczonych symbolami **MNz-Uz, MNz-MLz**,
 - e) 20 m dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w formie wolnostojącej, w ramach terenów oznaczonych symbolami **MN, MNz, MN/U, MN-U, MNz-Uz, MN-ML, MNz-MLz, MM**,

- f) 30 m dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, w ramach terenu oznaczonego symbolem **MW/U**,
 - g) 20 m dla zabudowy usługowej w ramach terenów oznaczonych symbolami **MN-U, MM, U/MN, U, U-KS, P-U**,
 - h) 25 m dla zabudowy usługowej w ramach terenów oznaczonych symbolami **MNz-Uz, Uz**,
 - i) 50 m dla zabudowy produkcyjnej, składowej i magazynowej lub w ramach terenu oznaczonego symbolem **P-U**,
 - j) 40 m dla obiektów i urządzeń sportu i rekreacji w ramach terenów oznaczonych symbolami **US, US-Ut**,
 - k) 40 m dla zabudowy usługowej - turystycznej w ramach terenu oznaczonego symbolem **US-Ut**,
 - l) 1 m dla pozostałych nierolniczych i nieleśnych terenów;
- 3) granice działek dochodzące do dróg należy wytyczać w stosunku do pasa drogowego pod kątem od 70-110°, z dopuszczeniem odstępstwa w miejscach łuków dróg lub zakończenia dojazdów;
 - 4) dopuszcza się wydzielanie działek o parametrach mniejszych niż ustalone dla poszczególnych terenów, przeznaczonych na komunikację wewnętrzną, dystrybucyjne urządzenia infrastruktury technicznej, lecz nie mniejszych niż:
 - a) minimalna wielkość nowo wydzielonej działki: 1 m²,
 - b) minimalna szerokość frontu nowo wydzielonej działki: 1 m.

§ 11. W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu obowiązują następujące ustalenia:

- 1) ustala się strefę ograniczeń zabudowy i zagospodarowania terenu wzdłuż granicy obszaru kolejowego linii kolejowej nr 181, zgodnie z rysunkiem planu, dla której obowiązują ograniczenia określone w przepisach odrębnych;
- 2) w granicach 50 m i 150 m od terenu cmentarza, zgodnie z rysunkiem planu, występują strefy ochrony sanitarnej wokół cmentarza, gdzie obowiązują ograniczenia wynikające z przepisów odrębnych;
- 3) do czasu przebudowy (skablowania) napowietrznej linii średniego napięcia, w zagospodarowaniu pasa terenu wzdłuż istniejącej napowietrznej linii elektroenergetycznej średniego napięcia 20kV należy uwzględnić pas technologiczny ograniczonego zagospodarowania, wyznaczony w odległości 10 m od osi skrajnego przewodu po obu stronach, gdzie obowiązuje zakaz realizacji budynków przeznaczonych na stały pobyt ludzi;
- 4) w zagospodarowaniu pasa terenu wzdłuż istniejącej napowietrznej linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia 110kV należy uwzględnić pas technologiczny ograniczonego zagospodarowania, wyznaczony w odległości 15 m od osi skrajnego przewodu po obu stronach, gdzie obowiązuje zakaz realizacji budynków przeznaczonych na stały pobyt ludzi.

§ 12. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji obowiązują następujące ustalenia:

- 1) ustala się obowiązek zapewnienia odpowiedniej liczby miejsc do parkowania na minimum:
 - a) 1 miejsce do parkowania na każdy lokal mieszkalny w ramach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub zabudowy zagrodowej,
 - b) 1 miejsce do parkowania na każdy budynek rekreacji indywidualnej w ramach zabudowy rekreacji indywidualnej,
 - c) 1 miejsce do parkowania na każde rozpoczęte 500 m² powierzchni obiektów sportu i rekreacji,
 - d) 1 miejsce do parkowania na każde rozpoczęte 50 m² powierzchni użytkowej lokali użytkowych,
 - e) 1 miejsce do parkowania na każdych 5 zatrudnionych w ramach zabudowy produkcyjnej, składowej i magazynowej lub obiektów obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych lub ogrodniczych;
- 2) należy zapewnić miejsca do parkowania dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową stosownie do przepisów odrębnych;

- 3) realizację miejsc do parkowania dopuszcza się jako miejsca w garażach nadziemnych i podziemnych, oraz miejsca wyznaczone na terenie działki;
- 4) lokalizację miejsc do parkowania w pasie dróg publicznych dopuszcza się w układzie równoległym, prostopadłym i ukośnym.

§ 13. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej obowiązują następujące ustalenia:

- 1) dopuszcza się prowadzenie dystrybucyjnych urządzeń infrastruktury technicznej przez tereny o innym przeznaczeniu, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) zakazuje się lokalizacji elektrowni wiatrowych;
- 3) w zakresie zaopatrzenia w wodę obowiązują następujące ustalenia:
 - a) zaopatrzenie w wodę należy zapewnić z sieci wodociągowej, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) dopuszcza się budowę indywidualnych ujęć wody pobierających wody podziemne, na zasadach określonych w przepisach odrębnych;
- 4) w zakresie kanalizacji sanitarnej obowiązują następujące ustalenia:
 - a) odprowadzenie ścieków systemem kanalizacji sanitarnej, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) dopuszcza się stosowanie indywidualnych rozwiązań w zakresie oczyszczania ścieków pod warunkiem spełnienia wymagań przepisów odrębnych;
- 5) w zakresie odprowadzania wód opadowych i roztopowych obowiązują następujące ustalenia:
 - a) nakazuje się stosować rozwiązania polegające na zagospodarowaniu wód w całości lub w części w miejscu opadu, w szczególności poprzez gospodarcze wykorzystanie, odparowywanie, rozsączanie do gruntów lub retencjonowanie, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) dopuszcza się odprowadzanie wód opadowych i roztopowych do kanalizacji, zbiorników wodnych, cieków wodnych lub rowów melioracyjnych, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 6) w zakresie elektroenergetyki obowiązują następujące ustalenia:
 - a) zaopatrzenie w energię elektryczną należy zapewnić z dystrybucyjnej sieci elektroenergetycznej lub z odnawialnych źródeł energii o mocy nieprzekraczającej 100kW, z zastrzeżeniem pkt 2 oraz na warunkach określonych w przepisach odrębnych,
 - b) dopuszcza się lokalizację stacji transformatorowych, pod warunkiem, że ich lokalizacja nie pozostaje w sprzeczności z innymi ustaleniami planu oraz jest zgodna z wymogami przepisów odrębnych,
 - c) na terenach przeznaczonych pod zabudowę dopuszcza się lokalizację urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy nieprzekraczającej 100kW, z zastrzeżeniem pkt 2 oraz pod warunkiem, że ich lokalizacja nie pozostaje w sprzeczności z innymi ustaleniami planu oraz jest zgodna z wymogami przepisów odrębnych;
- 7) w zakresie zaopatrzenia w gaz obowiązują następujące ustalenia:
 - a) zaopatrzenie w gaz należy zapewnić z rozbudowanej dystrybucyjnej sieci gazowej, na zasadach określonych w przepisach odrębnych,
 - b) w przypadku braku możliwości podłączenia do dystrybucyjnej sieci gazowej dopuszcza się realizację indywidualnych zbiorników zaopatrzenia w gaz płynny i związanych z nimi instalacji zgodnie z wymogami przepisów odrębnych;
- 8) w zakresie zaopatrzenia w ciepło obowiązują następujące ustalenia:
 - a) zaopatrzenie w ciepło należy zapewnić z indywidualnych lub grupowych źródeł zaopatrzenia w ciepło,
 - b) w nowoprojektowanych instalacjach do wytwarzania energii do celów grzewczych należy stosować, spełniające wymogi przepisów odrębnych, paliwa lub odnawialne źródła energii o mocy nieprzekraczającej 100 kW;

- 9) w zakresie telekomunikacji obowiązuje następujące ustalenie: dostęp do sieci telekomunikacyjnej należy zapewnić kablową lub bezprzewodową siecią telekomunikacyjną;
- 10) w zakresie gospodarowania odpadami obowiązuje następujące ustalenie: gospodarowanie odpadami należy prowadzić zgodnie z wymogami przepisów odrębnych;
- 11) w zakresie melioracji obowiązuje następujące ustalenie: dopuszcza się realizację nowych rowów melioracyjnych oraz poszerzanie, zmianę przebiegu lub zarurowywanie odcinków istniejących rowów, na zasadach określonych w przepisach odrębnych.

§ 14. W zakresie sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów obowiązuje następujące ustalenie: nie ustala się sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu.

§ 15. W zakresie stawek procentowych, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4. ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym obowiązuje następujące ustalenie: stawkę procentową służącą naliczeniu opłaty, o której mowa w art. 36. ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, ustala się w wysokości 20%.

§ 16. W zakresie granic terenów rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym obowiązuje następujące ustalenie: granicę terenów rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym ustala się tożsamą z granicą obszaru objętego planem miejscowym.

§ 17. W zakresie granic terenów zamkniętych i granic ich stref ochronnych na obszarze objętym planem obowiązują następujące ustalenia:

- 1) na obszarze opracowania planu występuje teren zamknięty, ustalony przez ministra właściwego do spraw transportu, obejmujący linię kolejową nr 181, określony na rysunku planu;
- 2) nie wyznacza się granic stref ochronnych terenu zamkniętego.

Rozdział 2.

Przeznaczenie i zasady zagospodarowania poszczególnych terenów w ramach jednostki A „Strefa zabudowy wsi Stradomia Wierchnia”

§ 18. 1. Ustala się tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem zabudowy usługowej, oznaczone symbolami **A1MN/U**, **A2MN/U**, **A3MN/U**.

2. W zakresie przeznaczenia terenu obowiązują następujące ustalenia:

- 1) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- 2) lokale mieszkalne w ramach istniejącej zabudowy;
- 3) towarzysząca zabudowa usługowa, z wyłączeniem:
 - a) wielokubaturowych obiektów handlowych,
 - b) obiektów handlu hurtowego,
 - c) obiektów związanych z dystrybucją paliw,
 - d) punktów do zbierania i przeładunku odpadów.

3. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) ustala się towarzyszącą zabudowę usługową wyłącznie w formie wbudowanej w budynek mieszkalny;
- 2) ustala się maksymalną wielkość powierzchni zabudowy na 60%;
- 3) ustala się minimalną intensywność zabudowy na 0,01;
- 4) ustala się maksymalną intensywność zabudowy na 1,2;
- 5) ustala się, że udział powierzchni biologicznie czynnej nie może być mniejszy niż 25%;
- 6) ustala się maksymalną wysokość zabudowy na:

- a) 9 m z zastrzeżeniem lit. b,
- b) 6 m dla wiat, budynków gospodarczych i garaży;
- 7) ustala się maksymalną liczbę kondygnacji nadziemnych na 2;
- 8) ustala się realizację dachów dwuspadowych o kącie nachylenia głównych połaci dachowych powyżej 35°, krytych dachówką ceramiczną lub cementową w kolorze ceglastym.

§ 19. 1. Ustala się tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem zabudowy usługowej, oznaczone symbolami **A4MN/U**, **A5MN/U**, **A6MN/U**.

2. W zakresie przeznaczenia terenu obowiązują następujące ustalenia:

- 1) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- 2) lokale mieszkalne w ramach istniejącej zabudowy;
- 3) towarzysząca zabudowa usługowa, z wyłączeniem:
 - a) wielkokubaturowych obiektów handlowych,
 - b) obiektów handlu hurtowego,
 - c) obiektów związanych z dystrybucją paliw,
 - d) punktów do zbierania i przeładunku odpadów.

3. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) ustala się towarzyszącą zabudowę usługową wyłącznie w formie wbudowanej w budynek mieszkalny;
- 2) ustala się maksymalną wielkość powierzchni zabudowy na 40%;
- 3) ustala się minimalną intensywność zabudowy na 0,01;
- 4) ustala się maksymalną intensywność zabudowy na 0,8;
- 5) ustala się, że udział powierzchni biologicznie czynnej nie może być mniejszy niż 40%;
- 6) ustala się maksymalną wysokość zabudowy na:
 - a) 9 m z zastrzeżeniem lit. b,
 - b) 6 m dla wiat, budynków gospodarczych i garaży;
- 7) ustala się maksymalną liczbę kondygnacji nadziemnych na 2;
- 8) z zastrzeżeniem pkt 9, ustala się realizację dachów dwuspadowych o kącie nachylenia głównych połaci dachowych od 35° do 45°, krytych dachówką ceramiczną lub cementową w kolorze ceglastym;
- 9) dla wiat, parterowych budynków gospodarczych i garaży o wysokości zabudowy nieprzekraczającej 4 m, dopuszcza się realizację wszystkich kształtów, spadków i pokryć dachów z zastrzeżeniem, że w przypadku realizacji dachów o kącie nachylenia głównych połaci dachowych powyżej 12° ustala się obowiązek realizacji dachów dwuspadowych, krytych dachówką ceramiczną lub cementową, w kolorze ceglastym.

§ 20. 1. Ustala się tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem zabudowy usługowej, oznaczone symbolami od **A7MN/U** do **A31MN/U**.

2. W zakresie przeznaczenia terenu obowiązują następujące ustalenia:

- 1) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- 2) towarzysząca zabudowa usługowa, z wyłączeniem:
 - a) wielkokubaturowych obiektów handlowych,
 - b) obiektów handlu hurtowego,
 - c) obiektów związanych z dystrybucją paliw,
 - d) punktów do zbierania i przeładunku odpadów.

3. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy na tożsame z liniami rozgraniczającymi w ramach terenu **A30MN/U**;
- 2) ustala się zabudowę mieszkaniową jednorodzinną wyłącznie w formie wolnostojącej lub bliźniaczej;
- 3) ustala się maksymalną wielkość powierzchni zabudowy na 40%;
- 4) ustala się minimalną intensywność zabudowy na 0,01;
- 5) ustala się maksymalną intensywność zabudowy na 0,8;
- 6) ustala się, że udział powierzchni biologicznie czynnej nie może być mniejszy niż 40%;
- 7) ustala się maksymalną wysokość zabudowy na:
 - a) 9 m z zastrzeżeniem lit. b,
 - b) 6 m dla wiat, garaży i budynków gospodarczych położonych w granicach strefy „B” ochrony konserwatorskiej;
- 8) ustala się maksymalną liczbę kondygnacji nadziemnych na 2;
- 9) z zastrzeżeniem pkt 10, dla terenów lub ich części położonych w granicach strefy „B” ochrony konserwatorskiej ustala się realizację dachów dwuspadowych o kącie nachylenia głównych połaci dachowych od 35° do 45°, krytych dachówką ceramiczną lub cementową, w kolorze ceglastym;
- 10) dla wiat, parterowych budynków gospodarczych i garaży, położonych w granicach strefy „B” ochrony konserwatorskiej, o wysokości zabudowy nieprzekraczającej 4 m, dopuszcza się realizację wszystkich kształtów, spadków i pokryć dachów z zastrzeżeniem, że w przypadku realizacji dachów o kącie nachylenia głównych połaci dachowych powyżej 12° ustala się obowiązek realizacji dachów dwuspadowych, krytych dachówką ceramiczną lub cementową, w kolorze ceglastym;
- 11) dla terenów lub ich części położonych poza granicami strefy „B” ochrony konserwatorskiej dopuszcza się realizację wszystkich kształtów, spadków i pokryć dachów z zastrzeżeniem, że w przypadku realizacji dachów o kącie nachylenia głównych połaci dachowych powyżej 12° ustala się obowiązek realizacji dachów dwuspadowych lub wielospadowych, krytych dachówką ceramiczną, cementową lub materiałem dachówkopodobnym, w kolorze czerwonym, brązowym, czarnym, szarym lub ich odcieniach;
- 12) dojazd do terenu **A30MN/U** należy zapewnić przez teren **A1MW/U**.

§ 21. 1. Ustala się tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usługowej, oznaczone symbolami od **A1MN-U** do **A6MN-U**.

2. W zakresie przeznaczenia terenu obowiązują następujące ustalenia:

- 1) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- 2) zabudowa usługowa, z wyłączeniem:
 - a) wielokubaturowych obiektów handlowych,
 - b) obiektów handlu hurtowego,
 - c) obiektów związanych z dystrybucją paliw,
 - d) punktów do zbierania i przeładunku odpadów.

3. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) ustala się zabudowę mieszkaniową jednorodzinną wyłącznie w formie wolnostojącej lub bliźniaczej;
- 2) ustala się maksymalną wielkość powierzchni zabudowy na 40%;
- 3) ustala się minimalną intensywność zabudowy na 0,01;
- 4) ustala się maksymalną intensywność zabudowy na 0,8;

- 5) ustala się, że udział powierzchni biologicznie czynnej nie może być mniejszy niż 40%;
- 6) ustala się maksymalną wysokość zabudowy na:
 - a) 9 m z zastrzeżeniem lit. b,
 - b) 6 m dla wiat, garaży i budynków gospodarczych położonych w granicach strefy „B” ochrony konserwatorskiej;
- 7) ustala się maksymalną liczbę kondygnacji nadziemnych na 2;
- 8) z zastrzeżeniem pkt 9, dla terenów lub ich części położonych w granicach strefy „B” ochrony konserwatorskiej ustala się realizację dachów dwuspadowych o kącie nachylenia głównych połaci dachowych od 35° do 45°, krytych dachówką ceramiczną lub cementową w kolorze ceglastym;
- 9) dla wiat, parterowych budynków gospodarczych i garaży, położonych w granicach strefy „B” ochrony konserwatorskiej, o wysokości zabudowy nieprzekraczającej 4 m, dopuszcza się realizację wszystkich kształtów, spadków i pokryć dachów z zastrzeżeniem, że w przypadku realizacji dachów o kącie nachylenia głównych połaci dachowych powyżej 12° ustala się obowiązek realizacji dachów dwuspadowych, krytych dachówką ceramiczną lub cementową, w kolorze ceglastym;
- 10) dla terenów lub ich części położonych poza granicami strefy „B” ochrony konserwatorskiej dopuszcza się realizację wszystkich kształtów, spadków i pokryć dachów z zastrzeżeniem, że w przypadku realizacji dachów o kącie nachylenia głównych połaci dachowych powyżej 12° ustala się obowiązek realizacji dachów dwuspadowych lub wielospadowych, krytych dachówką ceramiczną, cementową lub materiałem dachówkopodobnym, w kolorze czerwonym, brązowym, czarnym, szarym lub ich odcieniach;

§ 22. 1. Ustala się tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z dopuszczeniem zabudowy usługowej, oznaczone symbolami **A1MW/U**, **A2MW/U**.

2. W zakresie przeznaczenia terenu obowiązują następujące ustalenia:

- 1) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;
- 2) towarzysząca zabudowa usługowa z wyłączeniem:
 - a) wielokubaturowych obiektów handlowych,
 - b) obiektów handlu hurtowego,
 - c) obiektów związanych z dystrybucją paliw,
 - d) punktów do zbierania i przeładunku odpadów.

3. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) ustala się maksymalną wielkość powierzchni zabudowy na 60%;
- 2) ustala się minimalną intensywność zabudowy na 0,01;
- 3) ustala się maksymalną intensywność zabudowy na 1,8;
- 4) ustala się, że udział powierzchni biologicznie czynnej nie może być mniejszy niż 25%;
- 5) ustala się maksymalną wysokość zabudowy na 12 m;
- 6) ustala się maksymalną liczbę kondygnacji nadziemnych na 3;
- 7) dopuszcza się realizację wszystkich kształtów, spadków i pokryć dachów z zastrzeżeniem, że w przypadku realizacji dachów o kącie nachylenia głównych połaci dachowych powyżej 12° ustala się obowiązek realizacji dachów krytych dachówką ceramiczną, cementową lub materiałem dachówkopodobnym, w kolorze ceglastym.

§ 23. 1. Ustala się teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z dopuszczeniem zabudowy usługowej, oznaczony symbolem **A3MW/U**.

2. W zakresie przeznaczenia terenu obowiązują następujące ustalenia:

- 1) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;

2) towarzysząca zabudowa usługowa z wyłączeniem:

- a) wielokubaturowych obiektów handlowych,
- b) obiektów handlu hurtowego,
- c) obiektów związanych z dystrybucją paliw,
- d) punktów do zbierania i przeładunku odpadów.

3. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) ustala się towarzyszącą zabudowę usługową wyłącznie w formie wbudowanej w budynek mieszkalny;
- 2) ustala się maksymalną wielkość powierzchni zabudowy na 60%;
- 3) ustala się minimalną intensywność zabudowy na 0,01;
- 4) ustala się maksymalną intensywność zabudowy na 1,2;
- 5) ustala się, że udział powierzchni biologicznie czynnej nie może być mniejszy niż 25%;
- 6) ustala się maksymalną wysokość zabudowy na:
 - a) 9 m z zastrzeżeniem lit. b,
 - b) 6 m dla wiat, garaży i budynków gospodarczych;
- 7) ustala się maksymalną liczbę kondygnacji nadziemnych na 2;
- 8) z zastrzeżeniem pkt 9, ustala się realizację dachów dwuspadowych o kącie nachylenia głównych połaci dachowych od 35° do 45°, krytych dachówką ceramiczną lub cementową w kolorze ceglastym;
- 9) dla wiat, parterowych budynków gospodarczych i garaży o wysokości zabudowy nieprzekraczającej 4 m, dopuszcza się realizację wszystkich kształtów, spadków i pokryć dachów z zastrzeżeniem, że w przypadku realizacji dachów o kącie nachylenia głównych połaci dachowych powyżej 12° ustala się obowiązek realizacji dachów dwuspadowych, krytych dachówką ceramiczną lub cementową, w kolorze ceglastym.

§ 24. 1. Ustala się tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z dopuszczeniem zabudowy usługowej, oznaczone symbolami **A4MW/U, A5MW/U, A6MW/U**.

2. W zakresie przeznaczenia terenu obowiązują następujące ustalenia:

- 1) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;
- 2) towarzysząca zabudowa usługowa, z wyłączeniem:
 - a) wielokubaturowych obiektów handlowych,
 - b) obiektów handlu hurtowego,
 - c) obiektów związanych z dystrybucją paliw,
 - d) punktów do zbierania i przeładunku odpadów.

3. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) ustala się towarzyszącą zabudowę usługową wyłącznie w formie wbudowanej w budynek mieszkalny na terenie **A6MW/U**;
- 2) ustala się maksymalną wielkość powierzchni zabudowy na 60%;
- 3) ustala się minimalną intensywność zabudowy na 0,01;
- 4) ustala się maksymalną intensywność zabudowy na 1,2;
- 5) ustala się, że udział powierzchni biologicznie czynnej nie może być mniejszy niż 25%;
- 6) ustala się maksymalną wysokość zabudowy na:
 - a) 12 m z zastrzeżeniem lit. b,

b) 6 m dla wiat, budynków gospodarczych i garaży;

7) ustala się maksymalną liczbę kondygnacji nadziemnych na 3;

8) ustala się realizację dachów dwuspadowych o kącie nachylenia głównych połaci dachowych powyżej 35°, krytych dachówką ceramiczną lub cementową w kolorze ceglastym.

§ 25. 1. Ustala się tereny zabudowy mieszanej, oznaczone symbolami od **A1MM** do **A16MM**.

2. W zakresie przeznaczenia terenu obowiązują następujące ustalenia:

1) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;

2) zabudowa zagrodowa;

3) zabudowa usługowa, z wyłączeniem:

a) obiektów handlu hurtowego,

b) wielokubaturowych obiektów handlowych,

c) obiektów związanych z dystrybucją paliw,

d) punktów do zbierania i przeładunku odpadów.

3. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

1) ustala się zabudowę mieszkaniową jednorodziną wyłącznie w formie wolnostojącej lub bliźniaczej;

2) ustala się maksymalną wielkość powierzchni zabudowy na 40%;

3) ustala się minimalną intensywność zabudowy na 0,01;

4) ustala się maksymalną intensywność zabudowy na 0,6;

5) ustala się, że udział powierzchni biologicznie czynnej nie może być mniejszy niż 30%;

6) ustala się maksymalną wysokość zabudowy na:

a) 9 m z zastrzeżeniem lit. b,

b) 6 m dla wiat, garaży i budynków gospodarczych położonych w granicach strefy „B” ochrony konserwatorskiej;

7) ustala się maksymalną liczbę kondygnacji nadziemnych na 2;

8) z zastrzeżeniem pkt 9, dla terenów lub ich części położonych w granicach strefy „B” ochrony konserwatorskiej ustala się realizację dachów dwuspadowych o kącie nachylenia głównych połaci dachowych od 35° do 45°, krytych dachówką ceramiczną lub cementową w kolorze ceglastym;

9) dla wiat, parterowych budynków gospodarczych i garaży, położonych w granicach strefy „B” ochrony konserwatorskiej, o wysokości zabudowy nieprzekraczającej 4 m, dopuszcza się realizację wszystkich kształtów, spadków i pokryć dachów z zastrzeżeniem, że w przypadku realizacji dachów o kącie nachylenia głównych połaci dachowych powyżej 12° ustala się obowiązek realizacji dachów dwuspadowych, krytych dachówką ceramiczną lub cementową, w kolorze ceglastym;

10) dla terenów lub ich części położonych poza granicami strefy „B” ochrony konserwatorskiej dopuszcza się realizację wszystkich kształtów, spadków i pokryć dachów z zastrzeżeniem, że w przypadku realizacji dachów o kącie nachylenia głównych połaci dachowych powyżej 12° ustala się obowiązek realizacji dachów dwuspadowych lub wielospadowych, krytych dachówką ceramiczną, cementową lub materiałem dachówkopodobnym, w kolorze czerwonym, brązowym, czarnym, szarym lub ich odcieniach;

§ 26. 1. Ustala się teren zabudowy zagrodowej, oznaczony symbolem **A1RM**.

2. W zakresie przeznaczenia terenu obowiązuje następujące ustalenie: zabudowa zagrodowa.

3. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

1) ustala się maksymalną wielkość powierzchni zabudowy na 40%;

- 2) ustala się minimalną intensywność zabudowy na 0,01;
- 3) ustala się maksymalną intensywność zabudowy na 0,6;
- 4) ustala się, że udział powierzchni biologicznie czynnej nie może być mniejszy niż 30%;
- 5) ustala się maksymalną wysokość zabudowy na 12 m;
- 6) ustala się maksymalną liczbę kondygnacji nadziemnych na 2;
- 7) dopuszcza się realizację wszystkich kształtów, spadków i pokryć dachów z zastrzeżeniem, że w przypadku realizacji dachów o kącie nachylenia głównych połaci dachowych powyżej 12° ustala się obowiązek realizacji dachów dwuspadowych lub wielospadowych, krytych dachówką ceramiczną, cementową lub materiałem dachówkopodobnym, w kolorze czerwonym, brązowym, czarnym, szarym lub ich odcieniach.

§ 27. 1. Ustala się tereny zabudowy usługowej z dopuszczeniem zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczone symbolami od **A1U/MN** do **A9U/MN**.

2. W zakresie przeznaczenia terenu obowiązują następujące ustalenia:

- 1) zabudowa usługowa, z wyłączeniem:
 - a) wielokubaturowych obiektów handlowych,
 - b) obiektów handlu hurtowego,
 - c) obiektów związanych z dystrybucją paliw,
 - d) punktów do zbierania i przeładunku odpadów;
- 2) towarzysząca zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna.

3. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) ustala się maksymalną wielkość powierzchni zabudowy na 50%;
- 2) ustala się minimalną intensywność zabudowy na 0,01;
- 3) ustala się maksymalną intensywność zabudowy na 1;
- 4) ustala się, że udział powierzchni biologicznie czynnej nie może być mniejszy niż 25%;
- 5) ustala się maksymalną wysokość zabudowy na:
 - a) 9 m z zastrzeżeniem lit. b,
 - b) 6 m dla wiat, budynków gospodarczych i garaży położonych w granicach strefy „B” ochrony konserwatorskiej;
- 6) z zastrzeżeniem pkt 7, dla terenów lub ich części położonych w granicach strefy „B” ochrony konserwatorskiej ustala się realizację dachów dwuspadowych o kącie nachylenia głównych połaci dachowych od 35° do 45°, krytych dachówką ceramiczną lub cementową w kolorze ceglastym;
- 7) dla wiat, parterowych budynków gospodarczych i garaży, położonych w granicach strefy „B” ochrony konserwatorskiej, o wysokości zabudowy nieprzekraczającej 4 m, dopuszcza się realizację wszystkich kształtów, spadków i pokryć dachów z zastrzeżeniem, że w przypadku realizacji dachów o kącie nachylenia głównych połaci dachowych powyżej 12° ustala się obowiązek realizacji dachów dwuspadowych, krytych dachówką ceramiczną lub cementową, w kolorze ceglastym;
- 8) dla terenów lub ich części położonych poza granicami strefy „B” ochrony konserwatorskiej dopuszcza się realizację wszystkich kształtów, spadków i pokryć dachów z zastrzeżeniem, że w przypadku realizacji dachów o kącie nachylenia głównych połaci dachowych powyżej 12° ustala się obowiązek realizacji dachów dwuspadowych lub wielospadowych, krytych dachówką ceramiczną, cementową lub materiałem dachówkopodobnym, w kolorze czerwonym, brązowym, czarnym, szarym lub ich odcieniach;

§ 28. 1. Ustala się tereny zabudowy usługowej, oznaczone symbolami **A1U**, **A2U**.

2. W zakresie przeznaczenia terenu obowiązują następujące ustalenia:

- 1) zabudowa usługowa, z wyłączeniem:

- a) wielkokubaturowych obiektów handlowych,
 - b) obiektów handlu hurtowego,
 - c) obiektów związanych z dystrybucją paliw,
 - d) punktów do zbierania i przeładunku odpadów;
- 2) zabudowa związana z aktywnością gospodarczą inną niż usługową (produkcja, składy, magazyny), z wyłączeniem przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco lub zawsze znacząco oddziaływać na środowisko.

3. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) ustala się maksymalną wielkość powierzchni zabudowy na 70%;
- 2) ustala się minimalną intensywność zabudowy na 0,01;
- 3) ustala się maksymalną intensywność zabudowy na 1,4;
- 4) ustala się, że udział powierzchni biologicznie czynnej nie może być mniejszy niż 10%;
- 5) ustala się maksymalną wysokość zabudowy na 9 m;
- 6) z zastrzeżeniem pkt 7, dla terenów lub ich części położonych w granicach strefy „B” ochrony konserwatorskiej ustala się realizację dachów dwuspadowych o kącie nachylenia głównych połaci dachowych od 35° do 45°, krytych dachówką ceramiczną lub cementową w kolorze ceglastym;
- 7) dla wiat, parterowych budynków gospodarczych i garaży, położonych w granicach strefy „B” ochrony konserwatorskiej, o wysokości zabudowy nieprzekraczającej 4 m, dopuszcza się realizację wszystkich kształtów, spadków i pokryć dachów z zastrzeżeniem, że w przypadku realizacji dachów o kącie nachylenia głównych połaci dachowych powyżej 12° ustala się obowiązek realizacji dachów dwuspadowych, krytych dachówką ceramiczną lub cementową, w kolorze ceglastym;
- 8) dla terenów lub ich części położonych poza granicami strefy „B” ochrony konserwatorskiej dopuszcza się realizację wszystkich kształtów, spadków i pokryć dachów.

§ 29. 1. Ustala się teren zabudowy usługowej, oznaczony symbolem od **A3U**.

2. W zakresie przeznaczenia terenu obowiązują następujące ustalenia:

- 1) zabudowa usługowa, z wyłączeniem:
 - a) wielkokubaturowych obiektów handlowych,
 - b) obiektów handlu hurtowego,
 - c) obiektów związanych z dystrybucją paliw,
 - d) punktów do zbierania i przeładunku odpadów;
- 2) zabudowa związana z aktywnością gospodarczą inną niż usługową (produkcja, składy, magazyny), z wyłączeniem przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco lub zawsze znacząco oddziaływać na środowisko.

3. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) ustala się maksymalną wielkość powierzchni zabudowy na 70%;
- 2) ustala się minimalną intensywność zabudowy na 0,01;
- 3) ustala się maksymalną intensywność zabudowy na 1,4;
- 4) ustala się, że udział powierzchni biologicznie czynnej nie może być mniejszy niż 10%;
- 5) ustala się maksymalną wysokość zabudowy na 9 m;
- 6) ustala się realizację dachów dwuspadowych o kącie nachylenia głównych połaci dachowych powyżej 35°, krytych dachówką ceramiczną lub cementową w kolorze ceglastym.

§ 30. 1. Ustala się teren zabudowy usługowej, oznaczony symbolem **A4U**.

2. W zakresie przeznaczenia terenu obowiązują następujące ustalenia:

- 1) zabudowa usługowa, z wyłączeniem:
 - a) wielkokubaturowych obiektów handlowych,
 - b) obiektów handlu hurtowego,
 - c) obiektów związanych z dystrybucją paliw,
 - d) punktów do zbierania i przeładunku odpadów;
- 2) zabudowa związana z aktywnością gospodarczą inną niż usługową (produkcja, składy, magazyny), z wyłączeniem przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco lub zawsze znacząco oddziaływać na środowisko.

3. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) ustala się maksymalną wielkość powierzchni zabudowy na 50%;
- 2) ustala się minimalną intensywność zabudowy na 0,01;
- 3) ustala się maksymalną intensywność zabudowy na 1;
- 4) ustala się, że udział powierzchni biologicznie czynnej nie może być mniejszy niż 25%;
- 5) ustala się maksymalną wysokość zabudowy na 12 m;
- 6) dopuszcza się realizację wszystkich kształtów, spadków i pokryć dachów.

§ 31. 1. Ustala się teren zabudowy usługowej, oznaczony symbolem **A5U**.

2. W zakresie przeznaczenia terenu obowiązują następujące ustalenia:

- 1) zabudowa usługowa, z wyłączeniem:
 - a) obiektów handlu hurtowego,
 - b) wielkokubaturowych obiektów handlowych,
 - c) obiektów związanych z dystrybucją paliw.
 - d) punktów do zbierania i przeładunku odpadów.

3. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) zakazuje się realizacji nowej zabudowy;
- 2) ustala się, że udział powierzchni biologicznie czynnej nie może być mniejszy niż 80%.

§ 32. 1. Ustala się teren zabudowy usługowej – usługi publiczne, oznaczony symbolem **A1Up**.

2. W zakresie przeznaczenia terenu obowiązuje następujące ustalenie: zabudowa usługowa - usługi publiczne.

3. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) ustala się maksymalną wielkość powierzchni zabudowy na 50%;
- 2) ustala się minimalną intensywność zabudowy na 0,01;
- 3) ustala się maksymalną intensywność zabudowy na 1;
- 4) ustala się, że udział powierzchni biologicznie czynnej nie może być mniejszy niż 25%;
- 5) ustala się maksymalną wysokość zabudowy na:
 - a) 10 m z zastrzeżeniem lit. b,

- b) 6 m dla wiat lub garaży;
- 6) ustala się maksymalną liczbę kondygnacji na 2;
- 7) z zastrzeżeniem pkt 8, ustala się realizację dachów dwuspadowych o kącie nachylenia głównych połaci dachowych od 35° do 45°, krytych dachówką ceramiczną lub cementową w kolorze ceglastym;
- 8) dla wiat, parterowych budynków gospodarczych i garaży o wysokości zabudowy nieprzekraczającej 4 m, dopuszcza się realizację wszystkich kształtów, spadków i pokryć dachów z zastrzeżeniem, że w przypadku realizacji dachów o kącie nachylenia głównych połaci dachowych powyżej 12° ustala się obowiązek realizacji dachów dwuspadowych, krytych dachówką ceramiczną lub cementową, w kolorze ceglastym.

§ 33. 1. Ustala się teren zabudowy usługowej – usługi oświaty, oznaczony symbolem **A1Uo**.

2. W zakresie przeznaczenia terenu obowiązuje następujące ustalenie: zabudowa usługowa – usługi oświaty.

3. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) ustala się maksymalną wielkość powierzchni zabudowy na 50%;
- 2) ustala się minimalną intensywność zabudowy na 0,01;
- 3) ustala się maksymalną intensywność zabudowy na 1,2;
- 4) ustala się, że udział powierzchni biologicznie czynnej nie może być mniejszy niż 25%;
- 5) ustala się maksymalną wysokość na 10 m;
- 6) dopuszcza się realizację wszystkich kształtów, spadków i pokryć dachów.

§ 34. 1. Ustala się tereny zabudowy produkcyjnej, składowej i magazynowej lub usługowej oznaczone symbolami **A1P-U**, **A2P-U** i **A3P-U**.

2. W zakresie przeznaczenia terenu obowiązują następujące ustalenia:

- 1) zabudowa produkcyjna, składowa i magazynowa, z wyłączeniem obiektów związanych z chowem lub hodowlą zwierząt;
- 2) zabudowa usługowa z wyłączeniem obiektów związanych ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży, domów opieki społecznej, szpitali lub obiektów zamieszkania zbiorowego.

3. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) ustala się maksymalną wielkość powierzchni zabudowy na 70%;
- 2) ustala się minimalną intensywność zabudowy na 0,01;
- 3) ustala się maksymalną intensywność zabudowy na 2;
- 4) ustala się, że udział powierzchni biologicznie czynnej nie może być mniejszy niż 10%;
- 5) ustala się maksymalną wysokość zabudowy na:
 - a) 15 m dla budynków,
 - b) 49 m dla masztów radiowo-telekomunikacyjnych i innych wieżowych budowli;
- 6) dla terenów lub ich części położonych w granicach strefy „B” ochrony konserwatorskiej ustala się realizację dachów dwuspadowych o kącie nachylenia głównych połaci dachowych od 35° do 45°, krytych dachówką ceramiczną lub cementową w kolorze ceglastym;
- 7) dla terenów lub ich części położonych poza granicami strefy „B” ochrony konserwatorskiej dopuszcza się realizację wszystkich kształtów, spadków i pokryć dachów.

§ 35. 1. Ustala się teren produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych lub ogrodniczych oznaczony symbolem **A1RU**.

2. W zakresie przeznaczenia terenu obowiązują następujące ustalenia:

- 1) obiekty służące produkcji rolniczej oraz przetwórstwu rolno-spożywczemu;
- 2) rolnicze składy i magazyny;
- 3) obiekty związane z chowem i hodowlą zwierząt.

3. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) ustala się maksymalną wielkość powierzchni zabudowy na 60%;
- 2) ustala się minimalną intensywność zabudowy na 0,01;
- 3) ustala się maksymalną intensywność zabudowy na 0,6;
- 4) ustala się, że udział powierzchni biologicznie czynnej nie może być mniejszy niż 25%;
- 5) ustala się maksymalną wysokość zabudowy na:
 - a) 12 m dla budynków,
 - b) 20 m dla budowli;
- 6) z zastrzeżeniem pkt 7, dla części terenu położonej w granicach strefy „B” ochrony konserwatorskiej ustala się realizację dachów dwuspadowych o kącie nachylenia głównych połaci dachowych od 35° do 45°, krytych dachówką ceramiczną lub cementową w kolorze ceglстым;
- 7) dla wiat, parterowych budynków gospodarczych i garaży, położonych w granicach strefy „B” ochrony konserwatorskiej, o wysokości zabudowy nieprzekraczającej 4 m, dopuszcza się realizację wszystkich kształtów, spadków i pokryć dachów z zastrzeżeniem, że w przypadku realizacji dachów o kącie nachylenia głównych połaci dachowych powyżej 12° ustala się obowiązek realizacji dachów dwuspadowych, krytych dachówką ceramiczną lub cementową, w kolorze ceglстым;
- 8) dla części terenu położonej poza granicami strefy „B” ochrony konserwatorskiej dopuszcza się realizację wszystkich kształtów, spadków i pokryć dachów.

§ 36. 1. Ustala się teren obsługi gospodarki leśnej, oznaczony symbolem **A1RL**.

2. W zakresie przeznaczenia terenu obowiązuje następujące ustalenie: zabudowa wykorzystywana dla potrzeb gospodarki leśnej, w tym budynki mieszkalne i gospodarcze.

3. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) ustala się maksymalną wielkość powierzchni zabudowy na 20%;
- 2) ustala się minimalną intensywność zabudowy na 0,01;
- 3) ustala się maksymalną intensywność zabudowy na 0,4;
- 4) ustala się, że udział powierzchni biologicznie czynnej nie może być mniejszy niż 70%;
- 5) ustala się maksymalną wysokość zabudowy na 9 m;
- 6) ustala się maksymalną liczbę kondygnacji na 2;
- 7) dopuszcza się realizację wszystkich kształtów, spadków i pokryć dachów z zastrzeżeniem, że w przypadku realizacji dachów o kącie nachylenia głównych połaci dachowych powyżej 12° ustala się obowiązek realizacji dachów dwuspadowych lub wielospadowych, krytych dachówką ceramiczną, cementową lub materiałem dachówkopodobnym, w kolorze czerwonym, brązowym, czarnym, szarym lub ich odcieniach.

§ 37. 1. Ustala się tereny sportu i rekreacji, oznaczone symbolami **A1US, A2US, A3US**.

2. W zakresie przeznaczenia terenu obowiązuje następujące ustalenie: obiekty i urządzenia sportu i rekreacji.

3. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy na tożsame z liniami rozgraniczającymi w ramach terenu **A2US**;

- 2) ustala się maksymalną wielkość powierzchni zabudowy na 15%;
- 3) ustala się minimalną intensywność zabudowy na 0,01;
- 4) ustala się maksymalną intensywność zabudowy na 0,3;
- 5) ustala się, że udział powierzchni biologicznie czynnej nie może być mniejszy niż 70%;
- 6) ustala się maksymalną wysokość zabudowy na 9 m;
- 7) ustala się maksymalną liczbę kondygnacji nadziemnych na 2;
- 8) dopuszcza się realizację wszystkich kształtów, spadków i pokryć dachów;
- 9) dojazd do terenu **A2US** należy zapewnić przez teren **A2MW/U**.

§ 38. 1. Ustala się teren zabudowy usługowej - obiekty kultu religijnego, oznaczony symbolem **A1Uk**.

2. W zakresie przeznaczenia terenu obowiązuje następujące ustalenie: kościół i obiekty towarzyszące.

3. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) zakazuje się realizacji nowej zabudowy;
- 2) ustala się, że udział powierzchni biologicznie czynnej nie może być mniejszy niż 50%.

§ 39. 1. Ustala się teren cmentarza, oznaczony symbolem **A1ZC**.

2. W zakresie przeznaczenia terenu obowiązują następujące ustalenia:

- 1) cmentarz;
- 2) obiekty związane z obsługą cmentarza.

3. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) zakazuje się realizacji nowej zabudowy;
- 2) ustala się, że udział powierzchni biologicznie czynnej nie może być mniejszy niż 10%.

§ 40. 1. Ustala się teren nieczynnego cmentarza, oznaczony symbolem **A1ZCn**.

2. W zakresie przeznaczenia terenu obowiązują następujące ustalenia:

- 1) nieczynny cmentarz;
- 2) zieleń urządzona.

3. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) zakazuje się realizacji zabudowy;
- 2) ustala się, że udział powierzchni biologicznie czynnej nie może być mniejszy niż 50%.

Rozdział 3.

Przeznaczenie i zasady zagospodarowania poszczególnych terenów w ramach jednostki B „Osiedle Leśne”

§ 41. 1. Ustala się tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczone symbolami od **B1MN** do **B5MN**.

2. W zakresie przeznaczenia terenu obowiązują następujące ustalenia:

- 1) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- 2) towarzysząca zabudowa rekreacji indywidualnej.

3. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) ustala się zabudowę mieszkaniową jednorodziną wyłącznie w formie wolnostojącej;

- 2) ustala się maksymalną wielkość powierzchni zabudowy na 30%;
- 3) ustala się minimalną intensywność zabudowy na 0,01;
- 4) ustala się maksymalną intensywność zabudowy na 0,6;
- 5) ustala się, że udział powierzchni biologicznie czynnej nie może być mniejszy niż 40%;
- 6) ustala się maksymalną wysokość zabudowy na 9 m;
- 7) ustala się maksymalną liczbę kondygnacji nadziemnych na 2;
- 8) dopuszcza się realizację wszystkich kształtów, spadków i pokryć dachów z zastrzeżeniem, że w przypadku realizacji dachów o kącie nachylenia głównych połaci dachowych powyżej 12° ustala się obowiązek realizacji dachów dwuspadowych lub wielospadowych, krytych dachówką ceramiczną, cementową lub materiałem dachówkopodobnym, w kolorze czerwonym, brązowym, czarnym, szarym lub ich odcieniach.

§ 42. 1. Ustala się tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w zieleni, oznaczone symbolami od **B1MNz** do **B14MNz**.

2. W zakresie przeznaczenia terenu obowiązuje następujące ustalenie: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna.

3. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) ustala się zabudowę mieszkaniową jednorodziną wyłącznie w formie wolnostojącej;
- 2) ustala się maksymalną wielkość powierzchni zabudowy na 30%;
- 3) ustala się minimalną intensywność zabudowy na 0,01;
- 4) ustala się maksymalną intensywność zabudowy na 0,6;
- 5) ustala się, że udział powierzchni biologicznie czynnej nie może być mniejszy niż 60% w ramach terenów oznaczonych symbolami od **B1MNz** do **B8MNz**;
- 6) ustala się, że udział powierzchni biologicznie czynnej nie może być mniejszy niż 50% w ramach terenów oznaczonych symbolami od **B9MNz** do **B14MNz**;
- 7) ustala się maksymalną wysokość zabudowy na 9 m;
- 8) ustala się maksymalną liczbę kondygnacji nadziemnych na 2;
- 9) dopuszcza się realizację wszystkich kształtów, spadków i pokryć dachów z zastrzeżeniem, że w przypadku realizacji dachów o kącie nachylenia głównych połaci dachowych powyżej 12° ustala się obowiązek realizacji dachów dwuspadowych lub wielospadowych, krytych dachówką ceramiczną, cementową lub materiałem dachówkopodobnym, w kolorze czerwonym, brązowym, czarnym, szarym lub ich odcieniach.

§ 43. 1. Ustala się tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub rekreacji indywidualnej w zieleni, oznaczone symbolami **B1MNz-MLz**, **B2MNz-MLz**, **B3MNz-MLz**.

2. W zakresie przeznaczenia terenu obowiązują następujące ustalenia:

- 1) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- 2) zabudowa rekreacji indywidualnej.

3. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) ustala się zabudowę mieszkaniową jednorodziną oraz zabudowę rekreacji indywidualnej wyłącznie w formie wolnostojącej;
- 2) ustala się maksymalną wielkość powierzchni zabudowy na 30%;
- 3) ustala się minimalną intensywność zabudowy na 0,01;
- 4) ustala się maksymalną intensywność zabudowy na 0,6;
- 5) ustala się, że udział powierzchni biologicznie czynnej nie może być mniejszy niż 60%;

- 6) ustala się maksymalną wysokość zabudowy na 9 m;
- 7) ustala się maksymalną liczbę kondygnacji nadziemnych na 2;
- 8) dopuszcza się realizację wszystkich kształtów, spadków i pokryć dachów z zastrzeżeniem, że w przypadku realizacji dachów o kącie nachylenia głównych połaci dachowych powyżej 12° ustala się obowiązek realizacji dachów dwuspadowych lub wielospadowych, krytych dachówką ceramiczną, cementową lub materiałem dachówkopodobnym, w kolorze czerwonym, brązowym, czarnym, szarym lub ich odcieniach.

§ 44. 1. Ustala się tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usługowej, oznaczone symbolami od **B1MN-U** do **B9MN-U**.

2. W zakresie przeznaczenia terenu obowiązują następujące ustalenia:

- 1) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- 2) zabudowa usługowa, z wyłączeniem:
 - a) wielokubaturowych obiektów handlowych,
 - b) obiektów handlu hurtowego,
 - c) obiektów związanych z dystrybucją paliw,
 - d) punktów do zbierania i przeładunku odpadów.

3. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) ustala się zabudowę mieszkaniową jednorodziną wyłącznie w formie wolnostojącej;
- 2) ustala się maksymalną wielkość powierzchni zabudowy na 50%;
- 3) ustala się minimalną intensywność zabudowy na 0,01;
- 4) ustala się maksymalną intensywność zabudowy na 1;
- 5) ustala się, że udział powierzchni biologicznie czynnej nie może być mniejszy niż 30%;
- 6) ustala się maksymalną wysokość zabudowy na 9 m;
- 7) ustala się maksymalną liczbę kondygnacji nadziemnych na 2;
- 8) dopuszcza się realizację wszystkich kształtów, spadków i pokryć dachów z zastrzeżeniem, że w przypadku realizacji dachów o kącie nachylenia głównych połaci dachowych powyżej 12° ustala się obowiązek realizacji dachów dwuspadowych lub wielospadowych, krytych dachówką ceramiczną, cementową lub materiałem dachówkopodobnym, w kolorze czerwonym, brązowym, czarnym, szarym lub ich odcieniach.

§ 45. 1. Ustala się tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usługowej w zieleni, oznaczone symbolami **B1MNz-Uz**, **B2MNz-Uz**, **B3MNz-Uz**.

2. W zakresie przeznaczenia terenu obowiązują następujące ustalenia:

- 1) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- 2) zabudowa usługowa, z wyłączeniem:
 - a) wielokubaturowych obiektów handlowych,
 - b) obiektów handlu hurtowego,
 - c) obiektów związanych z dystrybucją paliw,
 - d) punktów do zbierania i przeładunku odpadów;
- 3) zabudowa rekreacji indywidualnej w ramach terenów **B2MNz-Uz**, **B3MNz-Uz**.

3. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) ustala się zabudowę mieszkaniową jednorodziną oraz zabudowę rekreacji indywidualnej wyłącznie w formie wolnostojącej;

- 2) ustala się maksymalną wielkość powierzchni zabudowy na 30%;
- 3) ustala się minimalną intensywność zabudowy na 0,01;
- 4) ustala się maksymalną intensywność zabudowy na 0,6;
- 5) dla terenu oznaczonego symbolem **B1MNz-Uz** ustala się, że udział powierzchni biologicznie czynnej nie może być mniejszy niż 50%;
- 6) dla terenu oznaczonego symbolem **B2MNz-Uz**, **B3MNz-Uz** ustala się, że udział powierzchni biologicznie czynnej nie może być mniejszy niż 60%;
- 7) ustala się maksymalną wysokość zabudowy na 9 m;
- 8) ustala się maksymalną liczbę kondygnacji nadziemnych na 2;
- 9) dopuszcza się realizację wszystkich kształtów, spadków i pokryć dachów z zastrzeżeniem, że w przypadku realizacji dachów o kącie nachylenia głównych połaci dachowych powyżej 12° ustala się obowiązek realizacji dachów dwuspadowych lub wielospadowych, krytych dachówką ceramiczną, cementową lub materiałem dachówkopodobnym, w kolorze czerwonym, brązowym, czarnym, szarym lub ich odcieniach.

§ 46. 1. Ustala się tereny zabudowy usługowej, oznaczone symbolami od **B1U** do **B3U**.

2. W zakresie przeznaczenia terenu obowiązują następujące ustalenia:

- 1) zabudowa usługowa z wyłączeniem obiektów związanych ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży, domów opieki społecznej, szpitali lub obiektów zamieszkania zbiorowego w ramach terenów **B1U**, **B2U**;
- 2) zabudowa usługowa w ramach terenu **B3U**;
- 3) zabudowa związana z aktywnością gospodarczą inną niż usługową (produkcja, składy, magazyny), z wyłączeniem przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco lub zawsze znacząco oddziaływać na środowisko.

3. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) ustala się maksymalną wielkość powierzchni zabudowy na 60%;
- 2) ustala się minimalną intensywność zabudowy na 0,01;
- 3) ustala się maksymalną intensywność zabudowy na 1,8;
- 4) ustala się, że udział powierzchni biologicznie czynnej nie może być mniejszy niż 25%;
- 5) ustala się maksymalną wysokość zabudowy na 12 m;
- 6) dopuszcza się realizację wszystkich kształtów, spadków i pokryć dachów.

§ 47. 1. Ustala się tereny zabudowy usługowej w zieleni, oznaczone symbolami od **B1Uz** do **B6Uz**.

2. W zakresie przeznaczenia terenu obowiązuje następujące ustalenie:

- 1) zabudowa usługowa, z wyłączeniem:
 - a) wielokubaturowych obiektów handlowych,
 - b) obiektów handlu hurtowego,
 - c) obiektów związanych z dystrybucją paliw,
 - d) punktów do zbierania i przeładunku odpadów.

3. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) ustala się maksymalną wielkość powierzchni zabudowy na 50%;
- 2) ustala się minimalną intensywność zabudowy na 0,01;
- 3) ustala się maksymalną intensywność zabudowy na 1,5;

- 4) ustala się, że udział powierzchni biologicznie czynnej nie może być mniejszy niż 50%;
- 5) ustala się maksymalną wysokość zabudowy na: 12 m;
- 6) dopuszcza się realizację wszystkich kształtów, spadków i pokryć dachów.

§ 48. 1. Ustala się teren sportu i rekreacji lub usług turystyki, oznaczony symbolem **B1US-Ut**.

2. W zakresie przeznaczenia terenu obowiązują następujące ustalenia:

- 1) obiekty i urządzenia sportu i rekreacji;
- 2) zabudowa usługowa – turystyczna w wydzieleniach wewnętrznych A, B, w szczególności:
 - a) hotele,
 - b) motele,
 - c) pensjonaty,
 - d) domy wypoczynkowe,
 - e) domy wczasowe,
 - f) domy wycieczkowe,
 - g) kempingi;
- 3) zabudowa usługowa – usługi kultury w wydzieleniu wewnętrznym B;
- 4) zabudowa usługowa – usługi edukacji w wydzieleniu wewnętrznym B;
- 5) towarzysząca zabudowa usług handlu i gastronomii;
- 6) ciągi piesze i rowerowe.

3. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) ustala się maksymalną wielkość powierzchni zabudowy na 70% w wydzieleniach wewnętrznych A i B;
- 2) ustala się maksymalną wielkość powierzchni zabudowy na 30% poza wydzieleniami wewnętrznymi A i B;
- 3) ustala się minimalną intensywność zabudowy na 0,01;
- 4) ustala się maksymalną intensywność zabudowy na 1;
- 5) ustala się, że udział powierzchni biologicznie czynnej nie może być mniejszy niż 20% w wydzieleniach wewnętrznych A i B;
- 6) ustala się, że udział powierzchni biologicznie czynnej nie może być mniejszy niż 50% poza wydzieleniami wewnętrznymi A i B;
- 7) ustala się maksymalną wysokość zabudowy;
 - a) 16 m dla budynków,
 - b) 30 m dla budowli;
- 8) dopuszcza się realizację wszystkich kształtów, spadków i pokryć dachów.

§ 49. 1. Ustala się tereny sportu i rekreacji, oznaczone symbolami **B1US**, **B2US**.

2. W zakresie przeznaczenia terenu obowiązuje następujące ustalenie: obiekty i urządzenia sportu i rekreacji.

3. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) ustala się maksymalną wielkość powierzchni zabudowy na 15%;
- 2) ustala się minimalną intensywność zabudowy na 0,01;
- 3) ustala się maksymalną intensywność zabudowy na 0,3;

- 4) ustala się, że udział powierzchni biologicznie czynnej nie może być mniejszy niż 70%;
- 5) ustala się maksymalną wysokość zabudowy na 9 m;
- 6) ustala się maksymalną liczbę kondygnacji nadziemnych na 2;
- 7) dopuszcza się realizację wszystkich kształtów, spadków i pokryć dachów.

Rozdział 4.

Przeznaczenie i zasady zagospodarowania poszczególnych terenów w ramach jednostki C „Strefa zabudowy usługowej”

§ 50. 1. Ustala się tereny zabudowy usługowej z dopuszczeniem zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczone symbolami od **C1U/MN** do **C8U/MN**.

2. W zakresie przeznaczenia terenu obowiązują następujące ustalenia:

- 1) zabudowa usługowa;
- 2) towarzysząca zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- 3) parkingi w ramach terenu **C8U/MN**.

3. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) ustala się maksymalną wielkość powierzchni zabudowy na 60%;
- 2) ustala się minimalną intensywność zabudowy na 0,01;
- 3) ustala się maksymalną intensywność zabudowy na 1,8;
- 4) ustala się, że udział powierzchni biologicznie czynnej nie może być mniejszy niż 25%;
- 5) ustala się maksymalną wysokość zabudowy na:
 - a) 15 m dla budynków,
 - b) 20 m dla budowli;
- 6) dopuszcza się realizację wszystkich kształtów, spadków i pokryć dachów.

§ 51. 1. Ustala się tereny zabudowy usługowej, oznaczone symbolami **C1U**, **C2U**, **C3U**.

2. W zakresie przeznaczenia terenu obowiązują następujące ustalenia:

- 1) zabudowa usługowa z wyłączeniem obiektów związanych ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży, domów opieki społecznej, szpitali lub obiektów zamieszkania zbiorowego;
- 2) zabudowa związana z aktywnością gospodarczą inną niż usługową (produkcja, składy, magazyny), z wyłączeniem przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco lub zawsze znacząco oddziaływać na środowisko.

3. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) ustala się maksymalną wielkość powierzchni zabudowy na 60%;
- 2) ustala się minimalną intensywność zabudowy na 0,01;
- 3) ustala się maksymalną intensywność zabudowy na 1,8;
- 4) ustala się, że udział powierzchni biologicznie czynnej nie może być mniejszy niż 25%;
- 5) ustala się maksymalną wysokość zabudowy na:
 - a) 15 m dla budynków,
 - b) 20 m dla budowli;
- 6) dopuszcza się realizację wszystkich kształtów, spadków i pokryć dachów.

§ 52. 1. Ustala się teren zabudowy usługowej lub obsługi komunikacji samochodowej, oznaczony symbolem **C1U-KS**.

2. W zakresie przeznaczenia terenu obowiązują następujące ustalenia:

- 1) zabudowa usługowa;
- 2) parkingi.

3. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) ustala się maksymalną wielkość powierzchni zabudowy na 70%;
- 2) ustala się minimalną intensywność zabudowy na 0,01;
- 3) ustala się maksymalną intensywność zabudowy na 0,7;
- 4) ustala się, że udział powierzchni biologicznie czynnej nie może być mniejszy niż 10%;
- 5) ustala się maksymalną wysokość zabudowy na:
 - a) 15 m dla budynków,
 - b) 20 m dla budowli;
- 6) dopuszcza się realizację wszystkich kształtów, spadków i pokryć dachów.

Rozdział 5.

Przeznaczenie i zasady zagospodarowania poszczególnych terenów w ramach jednostki D „Strefa zabudowy mieszkaniowo-rekreacyjnej”

§ 53. 1. Ustala się tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem zabudowy usługowej, oznaczone symbolami od **D1MN/U** do **D7MN/U**.

2. W zakresie przeznaczenia terenu obowiązują następujące ustalenia:

- 1) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- 2) towarzysząca zabudowa usługowa, z wyłączeniem:
 - a) wielokubaturowych obiektów handlowych,
 - b) obiektów handlu hurtowego,
 - c) obiektów związanych z dystrybucją paliw,
 - d) punktów do zbierania i przeładunku odpadów. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
- 1) ustala się zabudowę mieszkaniową jednorodziną wyłącznie w formie wolnostojącej lub bliźniaczej;
- 2) ustala się maksymalną wielkość powierzchni zabudowy na 30%;
- 3) ustala się minimalną intensywność zabudowy na 0,01;
- 4) ustala się maksymalną intensywność zabudowy na 0,6;
- 5) ustala się, że udział powierzchni biologicznie czynnej nie może być mniejszy niż 40%;
- 6) ustala się maksymalną wysokość zabudowy na 9 m;
- 7) ustala się maksymalną liczbę kondygnacji nadziemnych na 2;
- 8) dopuszcza się realizację wszystkich kształtów, spadków i pokryć dachów z zastrzeżeniem, że w przypadku realizacji dachów o kącie nachylenia głównych połaci dachowych powyżej 12° ustala się obowiązek realizacji dachów dwuspadowych lub wielospadowych, krytych dachówką ceramiczną, cementową lub materiałem dachówkopodobnym, w kolorze czerwonym, brązowym, czarnym, szarym lub ich odcieniach.

§ 54. 1. Ustala się teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub zabudowy usługowej, oznaczony symbolem **D1MN-U**.

2. W zakresie przeznaczenia terenu obowiązują następujące ustalenia:

- 1) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- 2) zabudowa usługowa, z wyłączeniem:
 - a) wielokubaturowych obiektów handlowych,
 - b) obiektów handlu hurtowego,
 - c) obiektów związanych z dystrybucją paliw,
 - d) punktów do zbierania i przeładunku odpadów. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
- 1) ustala się zabudowę mieszkaniową jednorodziną wyłącznie w formie wolnostojącej lub bliźniaczej;
- 2) ustala się maksymalną wielkość powierzchni zabudowy na 30%;
- 3) ustala się minimalną intensywność zabudowy na 0,01;
- 4) ustala się maksymalną intensywność zabudowy na 0,6;
- 5) ustala się, że udział powierzchni biologicznie czynnej nie może być mniejszy niż 40%;
- 6) ustala się maksymalną wysokość zabudowy na 9 m;
- 7) ustala się maksymalną liczbę kondygnacji nadziemnych na 2;
- 8) dopuszcza się realizację wszystkich kształtów, spadków i pokryć dachów z zastrzeżeniem, że w przypadku realizacji dachów o kącie nachylenia głównych połaci dachowych powyżej 12° ustala się obowiązek realizacji dachów dwuspadowych lub wielospadowych, krytych dachówką ceramiczną, cementową lub materiałem dachówkopodobnym, w kolorze czerwonym, brązowym, czarnym, szarym lub ich odcieniach.

§ 55. 1. Ustala się tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub rekreacji indywidualnej, oznaczone symbolami od **D1MN-ML** do **D29MN-ML**.

2. W zakresie przeznaczenia terenu obowiązują następujące ustalenia:

- 1) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
- 2) zabudowa rekreacji indywidualnej.

3. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) ustala się zabudowę mieszkaniową jednorodziną oraz zabudowę rekreacji indywidualnej wyłącznie w formie wolnostojącej lub bliźniaczej;
- 2) ustala się maksymalną wielkość powierzchni zabudowy na 30%;
- 3) ustala się minimalną intensywność zabudowy na 0,01;
- 4) ustala się maksymalną intensywność zabudowy na 0,6;
- 5) ustala się, że udział powierzchni biologicznie czynnej nie może być mniejszy niż 50%;
- 6) ustala się maksymalną wysokość zabudowy na 9 m;
- 7) ustala się maksymalną liczbę kondygnacji nadziemnych na 2;
- 8) dopuszcza się realizację wszystkich kształtów, spadków i pokryć dachów z zastrzeżeniem, że w przypadku realizacji dachów o kącie nachylenia głównych połaci dachowych powyżej 12° ustala się obowiązek realizacji dachów dwuspadowych lub wielospadowych, krytych dachówką ceramiczną, cementową lub materiałem dachówkopodobnym, w kolorze czerwonym, brązowym, czarnym, szarym lub ich odcieniach.

§ 56. 1. Ustala się tereny zabudowy rekreacji indywidualnej, oznaczone symbolami od **D1ML** do **D7ML**.

2. W zakresie przeznaczenia terenu obowiązują następujące ustalenia: zabudowa rekreacji indywidualnej.

3. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) ustala się zabudowę rekreacji indywidualnej wyłącznie w formie wolnostojącej lub bliźniaczej;

- 2) ustala się maksymalną wielkość powierzchni zabudowy na 30%;
- 3) ustala się minimalną intensywność zabudowy na 0,01;
- 4) ustala się maksymalną intensywność zabudowy na 0,6;
- 5) ustala się, że udział powierzchni biologicznie czynnej nie może być mniejszy niż 50%;
- 6) ustala się maksymalną wysokość zabudowy na 9 m;
- 7) ustala się maksymalną liczbę kondygnacji nadziemnych na 2;
- 8) dopuszcza się realizację wszystkich kształtów, spadków i pokryć dachów z zastrzeżeniem, że w przypadku realizacji dachów o kącie nachylenia głównych połaci dachowych powyżej 12° ustala się obowiązek realizacji dachów dwuspadowych lub wielospadowych, krytych dachówką ceramiczną, cementową lub materiałem dachówkopodobnym, w kolorze czerwonym, brązowym, czarnym, szarym lub ich odcieniach.

§ 57. 1. Ustala się teren zabudowy mieszanej, oznaczony symbolem DIMM.

2. W zakresie przeznaczenia terenu obowiązują następujące ustalenia:

- 1) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- 2) zabudowa zagrodowa;
- 3) zabudowa usługowa, z wyłączeniem:
 - a) obiektów handlu hurtowego,
 - b) wielkokubaturowych obiektów handlowych,
 - c) obiektów związanych z dystrybucją paliw,
 - d) punktów do zbierania i przeładunku odpadów.

3. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) ustala się zabudowę mieszkaniową jednorodziną wyłącznie w formie wolnostojącej lub bliźniaczej;
- 2) ustala się maksymalną wielkość powierzchni zabudowy na 40%;
- 3) ustala się minimalną intensywność zabudowy na 0,01;
- 4) ustala się maksymalną intensywność zabudowy na 0,8;
- 5) ustala się, że udział powierzchni biologicznie czynnej nie może być mniejszy niż 30%;
- 6) ustala się maksymalną wysokość zabudowy na 9 m;
- 7) ustala się maksymalną liczbę kondygnacji nadziemnych na 2;
- 8) dopuszcza się realizację wszystkich kształtów, spadków i pokryć dachów z zastrzeżeniem, że w przypadku realizacji dachów o kącie nachylenia głównych połaci dachowych powyżej 12° ustala się obowiązek realizacji dachów dwuspadowych lub wielospadowych, krytych dachówką ceramiczną, cementową lub materiałem dachówkopodobnym, w kolorze czerwonym, brązowym, czarnym, szarym lub ich odcieniach.

Rozdział 6.

Przeznaczenie i zasady zagospodarowania dla terenów: infrastruktury technicznej, dróg, komunikacji kolejowej, rolniczych, lasów, zieleni oraz śródlądowych wód powierzchniowych

§ 58. 1. Ustala się tereny infrastruktury technicznej - elektroenergetyka, oznaczone symbolami od 1E do 11E.

2. W zakresie przeznaczenia terenu obowiązuje następujące ustalenie: obiekty i urządzenia obsługi sieci elektroenergetycznej.

3. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy na tożsame z liniami rozgraniczającymi;

- 2) ustala się maksymalną wielkość powierzchni zabudowy na 80%;
- 3) ustala się minimalną intensywność zabudowy na 0,01;
- 4) ustala się maksymalną intensywność zabudowy na 1;
- 5) ustala się, że udział powierzchni biologicznie czynnej nie może być mniejszy niż 10%;
- 6) ustala się maksymalną wysokość zabudowy na 9 m;
- 7) dopuszcza się realizację wszystkich rodzajów kształtów, spadków i pokryć dachów.

§ 59. 1. Ustala się tereny infrastruktury technicznej - wodociągi, oznaczone symbolami **1W, 2W**.

2. W zakresie przeznaczenia terenu obowiązuje następujące ustalenie: obiekty i urządzenia obsługi sieci wodociągowej.

3. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy na tożsame z liniami rozgraniczającymi;
- 2) ustala się maksymalną wielkość powierzchni zabudowy na 80%;
- 3) ustala się minimalną intensywność zabudowy na 0,01;
- 4) ustala się maksymalną intensywność zabudowy na 1;
- 5) ustala się, że udział powierzchni biologicznie czynnej nie może być mniejszy niż 10%;
- 6) ustala się maksymalną wysokość zabudowy na 9 m;
- 7) dopuszcza się realizację wszystkich rodzajów kształtów, spadków i pokryć dachów.

§ 60. 1. Ustala się tereny infrastruktury technicznej - kanalizacja, oznaczone symbolami od **1K** do **5K**.

2. W zakresie przeznaczenia terenu obowiązuje następujące ustalenie: obiekty i urządzenia obsługi sieci kanalizacyjnej.

3. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy na tożsame z liniami rozgraniczającymi w ramach terenów **1K, 2K, 3K, 4K**;
- 2) ustala się maksymalną wielkość powierzchni zabudowy na 80%;
- 3) ustala się minimalną intensywność zabudowy na 0,01;
- 4) ustala się maksymalną intensywność zabudowy na 1;
- 5) ustala się, że udział powierzchni biologicznie czynnej nie może być mniejszy niż 10%;
- 6) ustala się maksymalną wysokość zabudowy na 9 m;
- 7) dopuszcza się realizację wszystkich rodzajów kształtów, spadków i pokryć dachów.

§ 61. 1. Ustala się teren urządzeń i obiektów wodnych związanych z obsługą zbiornika wodnego, oznaczony symbolem **1WH**.

2. W zakresie przeznaczenia terenu obowiązują następujące ustalenia:

- 1) obiekty i urządzenia wodne związane z obsługą zbiornika wodnego;
- 2) droga rowerowa.

3. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) zakazuje się realizacji zabudowy;
- 2) ustala się, że udział powierzchni biologicznie czynnej nie może być mniejszy niż 10%.

§ 62. 1. Ustala się tereny komunikacji kolejowej, oznaczone symbolami **1KK, 2KK**.

2. W zakresie przeznaczenia terenów obowiązują następujące ustalenia:

- 1) obiekty i urządzenia związane z obsługą ruchu kolejowego;
- 2) lokale mieszkalne w ramach istniejącej zabudowy w wydzieleniach wewnętrznych C i D;
- 3) lokale użytkowe w ramach istniejącej zabudowy w wydzieleniach wewnętrznych C i D.

3. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) ustala się istniejącą szerokość w liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy na tożsame z liniami rozgraniczającymi;
- 3) ustala się maksymalną wielkość powierzchni zabudowy na 50%;
- 4) ustala się minimalną intensywność zabudowy na 0,01;
- 5) ustala się maksymalną intensywność zabudowy na 1,5;
- 6) ustala się, że udział powierzchni biologicznie czynnej nie może być mniejszy niż 10%;
- 7) ustala się maksymalną wysokość zabudowy na:

- a) 12 m dla budynków,
- b) 49 m dla masztów radiowo-telekomunikacyjnych i innych wieżowych budowli;

8) dopuszcza się realizację wszystkich rodzajów kształtów, spadków i pokryć dachów.

§ 63. 1. Ustala się tereny dróg publicznych – drogi zbiorcze, oznaczone symbolami od **1KDZ** do **4KDZ**.

2. W zakresie przeznaczenia terenu obowiązują następujące ustalenie: droga klasy zbiorczej.

3. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu: ustala się szerokość drogi w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu.

§ 64. 1. Ustala się tereny dróg publicznych – drogi lokalne, oznaczone symbolami od **1KDL** do **12KDL**.

2. W zakresie przeznaczenia terenu obowiązują następujące ustalenie: droga klasy lokalnej.

3. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

1) ustala się szerokość dróg w liniach rozgraniczających:

- a) na 12 m dla terenów **1KDL**, **2KDL**, **3KDL**, **4KDL**, zgodnie z rysunkiem planu,
- b) od 12 m do 18 m dla terenu **5KDL**, zgodnie z rysunkiem planu,
- c) na 15 m dla terenu **6KDL**, zgodnie z rysunkiem planu,
- d) na 20 m dla terenów **7KDL**, **8KDL**, zgodnie z rysunkiem planu,
- e) zgodnie z rysunkiem planu dla terenu **9KDL**, **10KDL**, **11KDL**, **12KDL**;

2) dopuszcza się realizację wydzielonych miejsc do parkowania.

§ 65. 1. Ustala się tereny dróg publicznych – drogi dojazdowe, oznaczone symbolami od **1KDD** do **36KDD**.

2. W zakresie przeznaczenia terenu obowiązują następujące ustalenie: droga klasy dojazdowej.

3. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

1) ustala się szerokość dróg w liniach rozgraniczających:

- a) na 9 m dla terenu **1KDD**, zgodnie z rysunkiem planu,
- b) na 10 m dla terenów **2KDD**, **3KDD**, **4KDD**, **5KDD**, **6KDD**, **7KDD**, **8KDD**, **9KDD**, **10KDD**, zgodnie z rysunkiem planu,

- c) od 10 m do 12 m dla terenu **11KDD**, zgodnie z rysunkiem planu,
 - d) na 10 m wraz z placem manewrowym o średnicy 25 m dla terenów **12KDD, 13KDD**, zgodnie z rysunkiem planu,
 - e) na 10 m zakończonych placem manewrowym o średnicy 30 m dla terenów **14KDD, 15KDD, 16KDD, 17KDD, 18KDD, 19KDD, 20KDD**, zgodnie z rysunkiem planu,
 - f) na 12 m dla terenów **21KDD, 22KDD, 23KDD**, zgodnie z rysunkiem planu,
 - g) zgodnie z rysunkiem planu dla terenów od **24KDD** do **36KDD**;
- 2) dopuszcza się realizację wydzielonych miejsc do parkowania.

§ 66. 1. Ustala się tereny dróg wewnętrznych, oznaczone symbolami od **1KDW** do **52KDW**.

2. W zakresie przeznaczenia terenu obowiązuje następujące ustalenie: droga wewnętrzna.

3. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) ustala się szerokość dróg w liniach rozgraniczających:
 - a) na 5 m dla terenów **1KDW, 2KDW, 3KDW, 4KDW, 5KDW, 6KDW**, zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) na 6 m dla terenów **7KDW, 8KDW**, zgodnie z rysunkiem planu,
 - c) na 6 m zakończonych placem manewrowym o wymiarach 10 m na 10 m dla terenów **9KDW, 10KDW**, zgodnie z rysunkiem planu,
 - d) na 8 m zakończonych placem manewrowym o wymiarach 12 m na 12 m dla terenu **11KDW**, zgodnie z rysunkiem planu,
 - e) na 8 m dla terenów **12KDW, 13KDW, 14KDW, 15KDW, 16KDW**, zgodnie z rysunkiem planu,
 - f) na 8 m zakończonych placem manewrowym o wymiarach 15 m na 15 m dla terenów **17KDW, 18KDW, 19KDW, 20KDW, 21KDW, 22KDW**, zgodnie z rysunkiem planu,
 - g) na 10 m dla terenów **23KDW, 24KDW**, zgodnie z rysunkiem planu,
 - h) zgodnie z rysunkiem planu dla terenów od **25KDW** do **52KDW**;
- 2) dopuszcza się realizację wydzielonych miejsc do parkowania.

§ 67. 1. Ustala się tereny ciągów pieszo-jezdných, oznaczonych symbolami od **1KPJ** do **5KPJ**.

2. W zakresie przeznaczenia terenu obowiązuje następujące ustalenie: ciąg pieszo-jezdny.

3. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) ustala się szerokość ciągów pieszo-jezdných:
 - a) na 6 m dla terenu **1KPJ**, zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) zgodnie z rysunkiem planu dla terenów **2KPJ, 3KPJ, 4KPJ, 5KPJ**;
- 2) dopuszcza się realizację wydzielonych miejsc do parkowania.

§ 68. 1. Ustala się tereny ciągów pieszych, oznaczonych symbolami od **1KP** do **7KP**.

2. W zakresie przeznaczenia terenów obowiązuje następujące ustalenie: ciąg pieszy.

3. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) ustala się szerokość ciągów pieszych:
 - a) na 5 m dla terenu **1KP**, zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) na 9 m dla terenów **2KP**, zgodnie z rysunkiem planu,
 - c) na 26 m dla terenów **4KP, 5KP, 6KP, 7KP**, zgodnie z rysunkiem planu,

d) zgodnie z rysunkiem planu dla terenu **3KP**.

§ 69. 1. Ustala się tereny rolnicze, oznaczone symbolami od **1R** do **36R**.

2. W zakresie przeznaczenia terenów obowiązują następujące ustalenia:

- 1) tereny upraw rolnych;
- 2) łąki;
- 3) stawy hodowlane;
- 4) ogrody;
- 5) zalesienia;
- 6) zadrzewienia.

3. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu: zakazuje się realizacji zabudowy.

§ 70. 1. Ustala się tereny ogrodów działkowych, oznaczone symbolami **1ZD**, **2ZD**.

2. W zakresie przeznaczenia terenów obowiązują następujące ustalenia:

- 1) ogrody działkowe;
- 2) infrastruktura ogrodowa.

3. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) ustala się maksymalną wielkość powierzchni zabudowy na 20%;
- 2) minimalną intensywność zabudowy ustala się na 0,01;
- 3) maksymalną intensywność zabudowy ustala się na 0,2;
- 4) ustala się, że udział powierzchni biologicznie czynnej nie może być mniejszy niż 70%;
- 5) ustala się maksymalną wysokość zabudowy na 5 m z zastrzeżeniem przepisów odrębnych;
- 6) dopuszcza się realizację wszystkich rodzajów kształtów, spadków i pokryć dachów.

§ 71. 1. Ustala się tereny lasów, oznaczone symbolami od **1ZL** do **34ZL**.

2. W zakresie przeznaczenia terenów obowiązuje następujące ustalenie: las.

3. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu: zakazuje się realizacji zabudowy.

§ 72. 1. Ustala się teren zieleni urządzonej, oznaczony symbolem **1ZP**.

2. W zakresie przeznaczenia terenu obowiązują następujące ustalenia:

- 1) zieleni urządzona;
- 2) urządzenia rekreacyjne.

3. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) zakazuje się realizacji zabudowy;
- 2) ustala się, że udział powierzchni biologicznie czynnej nie może być mniejszy niż 90%.

§ 73. 1. Ustala się tereny parków wiejskich oznaczone symbolami od **1ZPw** do **5ZPw**.

2. W zakresie przeznaczenia terenów obowiązuje następujące ustalenie: park wiejski.

3. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) zakazuje się realizacji zabudowy;

2) ustala się, że udział powierzchni biologicznie czynnej nie może być mniejszy niż 90%.

§ 74. 1. Ustala się tereny nieurządzonej zieleni niskiej, oznaczone symbolami od **1Zn** do **7Zn**.

2. W zakresie przeznaczenia terenów obowiązuje następujące ustalenie: zieleń.

3. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

1) zakazuje się realizacji zabudowy;

2) ustala się, że udział powierzchni biologicznie czynnej nie może być mniejszy niż 80%.

§ 75. 1. Ustala się tereny powierzchniowych wód śródlądowych – zbiorniki wodne, oznaczone symbolami od **1WSz** do **14WSz**.

2. W zakresie przeznaczenia terenów obowiązuja następujące ustalenia:

1) zbiorniki wodne;

2) zieleń.

3. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

1) zakazuje się realizacji zabudowy;

2) dopuszcza się realizację kładek i mostków oraz innych urządzeń wodnych na zasadach określonych w przepisach odrębnych;

3) dopuszcza się realizację obiektów gospodarki wodnej;

4) dopuszcza się modernizację i przebudowę zbiorników.

§ 76. 1. Ustala się tereny powierzchniowych wód śródlądowych – ciek wodny, oznaczone symbolami od **1WSc** do **19WSc**.

2. W zakresie przeznaczenia terenów obowiązuja następujące ustalenia:

1) ciek wodny;

2) zieleń.

3. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

1) zakazuje się realizacji zabudowy;

2) dopuszcza się realizację kładek i mostków oraz innych urządzeń wodnych na zasadach określonych w przepisach odrębnych.

Rozdział 7. **Ustalenia końcowe**

§ 77. Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta i Gminy Syców.

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

Przewodniczący Rady
Miejskiej w Sycowie

Robert Dziergwa