

**UCHWAŁA NR 0007.XXII.188.2016
RADY MIEJSKIEJ W ŻMIGRODZIE**

z dnia 22 grudnia 2016 r.

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
dla południowej części miasta Żmigród**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 i art. 40 ust.1 ustawy z dnia 8 marca 1990 o samorządzie gminnym (Dz. U. 2016 poz. 446 z późn. zm.), art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. 2016 poz. 778 z późn. zm.) oraz w nawiązaniu do Uchwały nr 0007.XVIII.148.2016 Rady Miejskiej w Żmigrodzie z dnia 10 czerwca 2016 r. po stwierdzeniu, że plan nie narusza ustaleń „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Żmigród” uchwalonego uchwałą Rady Miejskiej w Żmigrodzie nr XII/73/07 z dnia 27 września 2007 r., zmienionego uchwałą nr XIII/80/07 z dnia 15 listopada 2007 r., uchwałą nr XXX/54/08 z dnia 22 grudnia 2008 r., uchwałą nr 0007.V.45.2011 z dnia 31 marca 2011 r. oraz uchwałą nr 0007.XXXVI.253.2013 z dnia 29 lipca 2013 r. Rada Miejska w Żmigrodzie, uchwała co następuje:

**Rozdział 1.
USTALENIA OGÓLNE**

§ 1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla południowej części miasta Żmigród, zwany dalej planem.

§ 2. 1. Integralną częścią niniejszej uchwały jest rysunek planu w skali 1:2000, stanowiący załącznik nr 1 do niniejszej uchwały;

2. Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag zgłoszonych do projektu planu stanowi załącznik nr 2 do niniejszej uchwały;

3. Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej oraz zasadach ich finansowania stanowi załącznik nr 3 do niniejszej uchwały.

§ 3. 1. Następujące określenia stosowane w uchwale oznaczają:

- 1) **teren** - wyodrębnioną liniami rozgraniczającymi część obszaru, opisaną symbolem i numerem;
- 2) **przeznaczenie podstawowe** - przeznaczenie, którego udział przeważa na danym terenie;
- 3) **przeznaczenie dopuszczalne** - inne przeznaczenie, które może występować na terenie łącznie z przeznaczeniem podstawowym, dopuszcza się wcześniejszą lokalizację przeznaczenia dopuszczalnego niż przeznaczenia podstawowego; przeznaczenie dopuszczalne może stanowić jedyne przeznaczenie występujące na działce, bądź zespole działek, objętych jednym zamierzeniem inwestycyjnym;
- 4) **nieprzekraczalna linia zabudowy**- linię, która nie może zostać przekroczona usytuowaniem żadnej ze ścian wszystkich budynków. Okapy i gzymsy nie mogą wykraczać poza nieprzekraczalną linię zabudowy o więcej niż 1 m, schody zewnętrzne o więcej niż 2 m; nieprzekraczalna linia zabudowy nie odnosi się do budowli, podziemnych części budynków, obiektów małej architektury, wykuszy i balkonów oraz obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej, w tym obiektów kubaturowych, takich jak stacje transformatorowe, pompownie wody i ścieków;
- 5) **ulica jednoprzestrzenna** – ulicę lub ciąg pieszo-rowerowy o nawierzchni kształtowanej jako jedna płaszczyzna;

2. Niezdefiniowane pojęcia należy rozumieć zgodnie z definicjami zawartymi w przepisach szczególnych i odrębnych.

§ 4. 1. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu są obowiązującymi ustaleniami planu:

- 1) granica obszaru objętego planem;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnych przeznaczeniach lub różnych zasadach zagospodarowania;

- 3) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 4) granica strefy „B” ochrony konserwatorskiej, równoznaczna z granicą obszaru zabytkowego, który obejmuje się ochroną;
- 5) granica strefy ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych;
- 6) obiekty zabytkowe, które obejmuje się ochroną;
- 7) stanowiska archeologiczne, które obejmuje się ochroną;
- 8) symbole przeznaczenia terenów;

2. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu wynikają z przepisów odrębnych:

- 1) granica 50-metrowej strefy od stopy wału rzeki Sasicznicy;
- 2) granica obszaru, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest wysokie i wynosi raz na 10 lat (Q10%);
- 3) granica obszaru, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi raz na 100 lat (Q1%);
- 4) granica obszaru, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi raz na 500 lat (Q0,2%);

3. Na rysunku planu występuje oznaczenie graficzne mające charakter informacyjny - napowietrzna linia energetyczna średniego napięcia.

§ 5. Na obszarze objętym planem nie wprowadza się następujących ustaleń:

- 1) wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych, ze względu na brak takich terenów;
- 2) granic i sposobów zagospodarowania terenów górniczych a także obszarów osuwania się mas ziemnych, ze względu na brak takich terenów;
- 3) sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

§ 6. Ustala się zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) obejmuje się ochroną obszar historycznej zabudowy i obiekty zabytkowe;
- 2) ustala się, że, ukształtowania wymaga zabudowa zlokalizowana na obszarze. Nakazy, zakazy, dopuszczenia i ograniczenia w kształtowaniu zabudowy i zagospodarowaniu terenów podaje się w Rozdziale 2 uchwały;
- 3) nie wyznacza się elementów zagospodarowania przestrzennego, które wymagają rewaloryzacji.

§ 7. Ustala się zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego

- 1) obszar znajduje się w zasięgu czwartorzędowego Głównego Zbiornika Wód Podziemnych (GZWP 303) – Pradolina Barycz - Głogów (E) – wymagającego najwyższej ochrony;
- 2) ustala się zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, określonych w przepisach odrębnych, z wyłączeniem przedsięwzięć infrastrukturalnych oraz dróg publicznych;
- 3) ustala się następujący podział terenów, ze względu na dopuszczalne poziomy hałasu:
 - a) tereny oznaczone symbolami MN i MN/ZZ należą do terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną, dla których przepisy odrębne określają dopuszczalne poziomy hałasu,
 - b) tereny, oznaczone symbolami M/U i M/U/ZZ należą do terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniowo-usługową, dla których przepisy odrębne określają dopuszczalne poziomy hałasu,
 - c) ustala się, że pozostałe tereny nie należą do terenów, dla których przepisy odrębne określają dopuszczalne poziomy hałasu.

§ 8. Ustala się zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej

- 1) obejmuje się ochroną obszar zabytkowy historycznego miasta Żmigrodu. Obszar jest wpisany do wojewódzkiej ewidencji zabytków. Granicę obszaru, równoznaczną z granicą strefy „B” ochrony konserwatorskiej, przedstawia się na rysunku planu;

2) obejmuje się ochroną następujące obiekty wpisane do wojewódzkiej ewidencji zabytków:

- a) budynek mieszkalny, ul. Mickiewicza 1 - 15,
- b) budynek mieszkalny, ul. Mickiewicza 2 - 12,
- c) budynek mieszkalny, ul. Mickiewicza 14 - 32,
- d) budynek mieszkalny, ul. Mickiewicza 31,
- e) budynek mieszkalny, ul. Polna 2,
- f) budynek mieszkalny, ul. Sienkiewicza 1,
- g) budynek gospodarczy, ul. Sienkiewicza 1,
- h) budynek gospodarczy, ul. Sienkiewicza 1,
- i) budynek mieszkalny, ul. Sienkiewicza 2,
- j) budynek mieszkalny, ul. Sienkiewicza 3,
- k) budynek mieszkalny, ul. Sienkiewicza 4,
- l) budynek przemysłowy, ul. Sienkiewicza 5,
- m) budynek mieszkalny, ul. Szkolna 1,
- n) budynek mieszkalny, ul. Szkolna 2/4,
- o) budynek mieszkalny, ul. Szkolna 3,
- p) budynek mieszkalny, ul. Szkolna 5,
- q) szkoła podstawowa, ul. Szkolna 7,
- r) budynek gospodarczy, ul. Szkolna 7,
- s) budynek mieszkalny, ul. Szkolna 8/10,
- t) budynek mieszkalny, ul. Szkolna 9,
- u) szkoła podstawowa, ul. Szkolna 11,
- v) budynek mieszkalny, ul. Szkolna 12,
- w) budynek mieszkalny, ul. Szkolna 13,
- x) budynek mieszkalny, ul. Szkolna 14/16,
- y) zespół szpitalny, ul. Willowa 4, w tym:
 - Szpital, ul. Willowa 4,
 - Budynek szpitalny, ul. Willowa 4,
 - Altana, ul. Willowa 4,
 - Ogrodzenie z bramą, ul. Willowa 4;
- z) zasadnicza Szkoła Rolnicza, ul. Willowa 5,
- za) budynek mieszkalny, ul. Willowa 7/9,
- zb) budynek mieszkalny, ul. Willowa 11/13,
- zc) budynek mieszkalny, ul. Willowa 14/16,
- zd) budynek mieszkalny, ul. Willowa 15/17,
- ze) budynek mieszkalny, ul. Willowa 18/20,
- zf) budynek mieszkalny, ul. Willowa 19/21,
- zg) budynek mieszkalny, ul. Willowa 22/24,
- zh) budynek mieszkalny, ul. Willowa 23/25,

- zi) budynek mieszkalny, ul. Willowa 26/28,
- zj) budynek mieszkalny, ul. Willowa 30/32,
- zk) budynek mieszkalny, ul. Willowa 34/36,
- zl) budynek mieszkalny, ul. Willowa 38/40,
- zm) budynek mieszkalny, ul. Wrocławska 30,
- zn) budynek mieszkalny, ul. Wrocławska 32,
- zo) budynek mieszkalny, ul. Wrocławska 33,
- zp) budynek mieszkalny, ul. Wrocławska 34,
- zr) zespół mieszkalno-gospodarczy: ul. Wrocławska 35, w tym:
 - budynek mieszkalny, ul. Wrocławska 35,
 - budynek gospodarczy I, ul. Wrocławska 35,
 - budynek gospodarczy II, ul. Wrocławska 35,
 - stodoła ul. Wrocławska 35;
- zs) budynek mieszkalny, ul. Wrocławska 37,
- zt) budynek mieszkalny, ul. Wrocławska 42,
- zu) budynek mieszkalny, ul. Wrocławska 43,
- zw) budynek gospodarczy, ul. Wrocławska 43,
- zx) budynek mieszkalny, ul. Wrocławska 44,
- zy) budynek mieszkalny, ul. Wrocławska 45,
- zz) budynek gospodarczy, ul. Wrocławska 45,
- zza) budynek mieszkalny, ul. Wrocławska 50,
- zzb) budynek mieszkalny, ul. Zielona 5,
- zzc) budynek gospodarczy, ul. Zielona 5,
- zzd) budynek mieszkalny, ul. Zielona 10/11.

3) dla obszaru i obiektów wprowadza się następujące ustalenia:

- a) należy zachować lub w przypadku zniszczenia odtworzyć historyczną bryłę, kształt i geometrię dachu oraz zastosowane tradycyjne materiały budowlane, w tym rodzaj, typ i kolor pokrycia dachowego,
 - b) należy utrzymać, a w zniszczonych fragmentach odtworzyć, historyczny detal architektoniczny,
 - c) należy zachować kształt, rozmiary i rozmieszczenie otworów zgodnie z historycznym wizerunkiem budynku,
 - d) należy utrzymać lub odtworzyć oryginalną stolarkę okien i drzwi,
 - e) należy zachować oryginalne elewacje z ich wystrojem architektonicznym oraz historyczne wnętrza z wyposażeniem i wystrojem,
 - f) zaleca się stosowanie kolorystyki nawiązującej do stosowanej w przeszłości,
 - g) zakaz lokalizacji urządzeń technicznych o gabarytach kolidujących z krajobrazem kulturowym obszaru,
 - h) zakaz lokalizacji elementów wysokościowych instalacji odnawialnych źródeł energii,
- 4) na obszarze ustala się następujące parametry dla nowej zabudowy, w celu nawiązania do budownictwa regionalnego:
- a) maksymalna wysokość zabudowy – 14 m,
 - b) dachy budynków – dwuspadowe o symetrycznych połaciach,
 - c) kąt nachylenia połaci – 38 – 45°,

- d) pokrycie dachowe – dachówka ceramiczna lub cementowa w kolorze ceglastym, dopuszcza się inne pokrycie dachowe dla dachów o niskich spadkach, dopuszcza się pokrycie dachowe – blachę dachówkowo podobną w kolorze czerwonym matowym dla zadaszenia pozostałej zabudowy, takiej jak osłony śmietnikowe lub stacje transformatorowe,
- e) kolorystyka elewacji – uwzględniająca zarówno walory estetyczne otoczenia jak i rozwiązania kolorystyczne występujące w zabudowie historycznej;
- 5) wyznacza się strefę „B” ochrony konserwatorskiej dla historycznego miasta Żmigród, obejmującą obszary, w których elementy dawnego układu przestrzennego miejscowości (to znaczy rozplanowanie, kształt zewnętrzny zabudowy, a także jej powiązania z zielenią i krajobrazem) zachowały się w stosunkowo dobrym stanie i całość stanowi wartość kulturową w skali lokalnej. Granicę strefy przedstawia się na rysunku planu;
- 6) w strefie „B” obowiązują następujące wymogi konserwatorskie:
- a) obowiązuje zachowanie i wyeksponowanie elementów historycznego układu przestrzennego (to jest rozplanowanie dróg, przebiegu linii zabudowy, kompozycji wewnątrz urbanistycznych, kompozycji zabudowy, zespołów zabudowy, kompozycji zieleni),
- b) obiekty o wartościach zabytkowych można poddać restauracji i modernizacji technicznej z dostosowaniem obecnej lub projektowanej funkcji do wartości obiektu i zachowaniem jego zabytkowego charakteru,
- c) obowiązują działania odtworzeniowe i rewaloryzacyjne, zarówno w przypadku przyrodniczych elementów krajobrazu, jak i w stosunku do historycznej struktury technicznej, instalacji wodnych, sieci komunikacyjnych oraz obiektów zabytkowych znajdujących się w wojewódzkiej i gminnej ewidencji zabytków,
- d) należy preferować te inwestycje, które stanowią rozszerzenie lub uzupełnienie już istniejących form zainwestowania terenu, przy założeniu maksymalnego zachowania i utrwalenia istniejących już relacji oraz pod warunkiem, że nie kolidują one z historycznym charakterem obiektu,
- e) przy inwestycjach związanych z modernizacją, rozbudową, przebudową obiektów istniejących wymaga się nawiązania gabarytami, sposobem kształtowania bryły i użytymi materiałami elewacyjnymi do miejscowej tradycji architektonicznej; w przypadku istniejącego obiektu – po rozbudowie budynek powinien tworzyć spójną kompozycję z istniejącą częścią (nie dotyczy obiektów dysharmonijnych),
- f) nowa zabudowa powinna być zharmonizowana z historyczną kompozycją przestrzenno-architektoniczną w zakresie lokalizacji, rozplanowania, skali, ukształtowania bryły, w tym kształtu i wysokości dachu, poziomu posadowienia parteru, użytych form architektonicznych, podziałów otworów okiennych i drzwiowych, materiału oraz przy nawiązaniu do historycznej zabudowy danej miejscowości,
- g) nowe budynki powinny być lokowane jako uzasadnione historycznie uzupełnienie przestrzeni,
- h) nowa zabudowa nie może dominować nad zabudową historyczną,
- i) należy stosować dachy dwuspadowe, o kącie nachylenia 38 - 45°,
- j) należy stosować historyczny rodzaj pokrycia dachowego (dachówka ceramiczna lub cementowa w kolorze ceglastym, matowym), dopuszcza się inne pokrycie dachowe dla dachów o niskich spadkach oraz dopuszcza się pokrycie dachowe – blachę dachówkowo podobną w kolorze czerwonym matowym dla zadaszenia pozostałej zabudowy, takich jak na przykład osłony śmietnikowe, stacje transformatorowe itp.,
- k) w obiektach historycznych posiadających inne pokrycie niż ceramiczne w przypadku ich przebudowy, remontu lub modernizacji należy stosować właściwe dla tego obiektu pokrycie historyczne,
- l) obowiązuje kolorystyka obiektów uwzględniająca walory estetyczne otoczenia jak i rozwiązania kolorystyczne występujące w zabudowie historycznej,
- m) elementy dysharmonizujące, niespełniające warunków ochrony konserwatorskiej, winny być usunięte lub poddane odpowiedniej przebudowie; analogicznie należy postępować w stosunku do innych elementów zniekształcających założenie historyczne (np. błędnych nasadzeń zieleni),
- n) ustala się zakaz stosowania tworzyw sztucznych typu siding jako materiałów okładzinowych,
- o) ogrodzenia posesji należy realizować w nawiązaniu do historycznych wzorców lokalnych pod względem formy, materiału i wysokości,

- p) zakaz lokalizacji urządzeń technicznych o gabarytach kolidujących z krajobrazem kulturowym obszaru,
 - q) zakaz lokalizacji elementów wysokościowych instalacji odnawialnych źródeł energii,
 - r) zakaz umieszczania reklam wielkoformatowych.
- 5) obejmuje się ochroną stanowisko archeologiczne, którego lokalizację przedstawia się na rysunku planu - ślad osadnictwa – 151/4/72-27;
- 6) w obrębie wyżej wymienionego chronionego stanowiska archeologicznego oraz w jego bezpośrednim sąsiedztwie wszelkie zamierzenia inwestycyjne związane z pracami ziemnymi wymagają przeprowadzenia badań archeologicznych, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 7) na całym obszarze, poza zasięgiem i bezpośrednim sąsiedztwem stanowiska archeologicznego, z uwagi na domniemanie zawartości reliktywów archeologicznych (w sąsiedztwie nagromadzenia udokumentowanych stanowisk archeologicznych), ustala się strefę ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych. Granicę strefy przedstawia się na rysunku planu. Na obszarze tym dla inwestycji związanych z pracami ziemnymi wymagane jest przeprowadzenie badań archeologicznych, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 9. Ustala się granicę i sposoby zagospodarowania obszaru szczególnego zagrożenia powodzią

- 1) część obszaru objętego planem znajduje się w granicach obszaru, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest wysokie i wynosi raz na 10 lat (Q 10%), granice obszaru przedstawia się na rysunku planu;
- 2) część obszaru objętego planem znajduje się w granicach obszaru, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi raz na 100 lat (Q1%), granice obszaru przedstawia się na rysunku planu;
- 3) obszar, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi raz na 100 lat (Q1%) oraz obszar, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest wysokie (Q10%) stanowią jednocześnie obszar szczególnego zagrożenia powodzią, na którym obowiązują wymogi, zawarte w przepisach odrębnych – prawie wodnym;
- 4) w granicach obszaru szczególnego zagrożenia powodzią znajdują się tereny, oznaczone symbolami 1MN/ZZ, 2MN/ZZ, 3MN/ZZ, 4MN/ZZ, 5MN/ZZ, 6MN/ZZ, 7MN/ZZ, 8MN/ZZ, 9MN/ZZ, 10MN/ZZ, 11MN/ZZ, 12MN/ZZ, 13MN/ZZ, 14MN/ZZ, 1M/U/ZZ, 2M/U/ZZ, 3M/U/ZZ, 4M/U/ZZ, 5M/U/ZZ, 6M/U/ZZ, 7M/U/ZZ, 8M/U/ZZ, 9M/U/ZZ, 10M/U/ZZ, 11M/U/ZZ, 12M/U/ZZ, 13M/U/ZZ, 14M/U/ZZ, 15M/U/ZZ, 16M/U/ZZ, 17M/U/ZZ, 18M/U/ZZ, 19M/U/ZZ, 20M/U/ZZ, 21M/U/ZZ, 22M/U/ZZ, 23M/U/ZZ, 24M/U/ZZ, 25M/U/ZZ, 26M/U/ZZ, 27M/U/ZZ, 28M/U/ZZ, 1U/ZZ, 2U/ZZ, 3U/ZZ, 1UP/ZZ, 2UP/ZZ, 3UP/ZZ, 4UP/ZZ, 5UP/ZZ, 1US/KP/ZZ, 1R/ZZ, 2R/ZZ, 3R/ZZ, 4R/ZZ, 5R/ZZ, 1P/U/ZZ, 1ZP/ZZ, 2ZP/ZZ, 1WS/ZZ, 2WS/ZZ, 3WS/ZZ, 1KD-G/ZZ, 2KD-G/ZZ, 3KD-G/ZZ, 1KD-Z/ZZ, 2KD-Z/ZZ, 3KD-Z/ZZ, 1KD-L/ZZ, 2KD-L/ZZ, 1KD-D/ZZ, 2KD-D/ZZ, 3KD-D/ZZ, 4KD-D/ZZ, 5KD-D/ZZ, 6KD-D/ZZ, 7KD-D/ZZ, 8KD-D/ZZ, 9KD-D/ZZ, 10KD-D/ZZ, 11KD-D/ZZ, 12KD-D/ZZ, 13KD-D/ZZ, 14KD-D/ZZ, 15KD-D/ZZ, 16KD-D/ZZ, 17KD-D/ZZ, 1KD-W/ZZ, 2KD-W/ZZ, 3KD-W/ZZ, 4KD-W/ZZ, 5KD-W/ZZ, 6KD-W/ZZ, 7KD-W/ZZ, 8KD-W/ZZ, 9KD-W/ZZ, 10KD-W/ZZ, 1KP/ZZ, 1KD-P/ZZ, 1E/ZZ,
- 5) lokalizacja obiektów budowlanych w granicach obszaru szczególnego zagrożenia powodzią wymaga spełnienia wymogów zawartych w przepisach szczególnych i odrębnych;
- 6) część obszaru objętego planem znajduje się w granicach obszaru, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi raz na 500 lat (Q 0,2%), granice obszaru przedstawia się na rysunku planu.

§ 10. Ustala się szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym

- 1) nie ustala się granic obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości;
- 2) dla następujących terenów, ze względu na ich przeznaczenie albo stan faktyczny i prawny, nie wprowadza się ustaleń dotyczących parametrów działek uzyskiwanych w wyniku scalania i podziału:
 - a) tereny oznaczone symbolami 1KD-G, 2KD-G, 1KD-G/ZZ, 2KD-G/ZZ, 3KD-G/ZZ,
 - b) tereny oznaczone symbolami 1KD-Z, 2KD-Z, 1KD-Z/ZZ, 2KD-Z/ZZ, 3KD-Z/ZZ,
 - c) tereny oznaczone symbolami 1KD-L, 2KD-L, 1KD-L/ZZ, 2KD-L/ZZ,

- d) tereny oznaczone symbolami 1KD-D, 2KD-D, 3KD-D, 4KD-D, 5KD-D, 6KD-D, 1KD-D/ZZ, 2KD-D/ZZ, 3KD-D/ZZ, 4KD-D/ZZ, 5KD-D/ZZ, 6KD-D/ZZ, 7KD-D/ZZ, 8KD-D/ZZ, 9KD-D/ZZ, 10KD-D/ZZ, 11KD-D/ZZ, 12KD-D/ZZ, 13KD-D/ZZ, 14KD-D/ZZ, 15KD-D/ZZ, 16KD-D/ZZ, 17KD-D/ZZ,
 - e) tereny oznaczone symbolami 1KD-W, 2KD-W, 3KD-W, 4KD-W, 1KD-W/ZZ, 2KD-W/ZZ, 3KD-W/ZZ, 4KD-W/ZZ, 5KD-W/ZZ, 6KD-W/ZZ, 7KD-W/ZZ, 8KD-W/ZZ, 9KD-W/ZZ, 10KD-W/ZZ,
 - f) tereny oznaczone symbolami 1KK i 2KK.
- 3) dla przeznaczenia podstawowego następujących terenów, nie wprowadza się ustaleń dotyczących parametrów działek uzyskiwanych w wyniku scalania i podziału:
- a) tereny oznaczone symbolami 1R, 1R/ZZ, 2R/ZZ, 3R/ZZ, 4R/ZZ, 5R/ZZ,
 - b) tereny oznaczone symbolami 1WS/ZZ, 2WS/ZZ, 3WS/ZZ;
- 4) dla przeznaczenia dopuszczalnego - wody powierzchniowe śródlądowe i rowy - na terenach oznaczonych symbolami 1R, 1R/ZZ, 2R/ZZ, 3R/ZZ, 4R/ZZ, 5R/ZZ, 1ZP, 1ZP/ZZ, 2ZP/ZZ nie wprowadza się ustaleń dotyczących parametrów działek uzyskiwanych w wyniku scalania i podziału;
- 5) ustalenia dotyczące parametrów działek uzyskiwanych w wyniku scalania i podziału dla przeznaczeń terenów, niewymienionych w punktach 2, 3 i 4 niniejszego paragrafu przedstawia się w Rozdziale 2 niniejszej uchwały.

§ 11. 1. Dla terenów oznaczonych symbolami R, R/ZZ i WS/ZZ ustala się zakaz lokalizacji zabudowy, za wyjątkiem dróg, obiektów małej architektury oraz obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej.

2. Dla terenów oznaczonych symbolami KK ustala się zakaz lokalizacji zabudowy, za wyjątkiem dróg, obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej.

§ 12. Ustala się zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji

- 1) ustala się, że układ komunikacyjny na obszarze stanowią następujące drogi:
- a) droga publiczna klasy głównej, oznaczona symbolami 1KD-G, 2KD-G, 1KD-G/ZZ, 2KD-G/ZZ, 3KD-G/ZZ,
 - b) drogi publiczne klasy zbiorczej, oznaczone symbolami 1KD-Z, 2KD-Z, 1KD-Z/ZZ, 2KD-Z/ZZ, 3KD-Z/ZZ,
 - c) droga publiczna klasy lokalnej, oznaczona symbolami 1KD-L, 2KD-L, 1KD-L/ZZ, 2KD-L/ZZ,
 - d) drogi publiczne klasy dojazdowej, oznaczone symbolami 1KD-D, 2KD-D, 3KD-D, 4KD-D, 5KD-D, 6KD-D, 1KD-D/ZZ, 2KD-D/ZZ, 3KD-D/ZZ, 4KD-D/ZZ, 5KD-D/ZZ, 6KD-D/ZZ, 7KD-D/ZZ, 8KD-D/ZZ, 9KD-D/ZZ, 10KD-D/ZZ, 11KD-D/ZZ, 12KD-D/ZZ, 13KD-D/ZZ, 14KD-D/ZZ, 15KD-D/ZZ, 16KD-D/ZZ, 17KD-D/ZZ,
 - e) drogi wewnętrzne, oznaczone symbolami 1KD-W, 2KD-W, 3KD-W, 4KD-W, 1KD-W/ZZ, 2KD-W/ZZ, 3KD-W/ZZ, 4KD-W/ZZ, 5KD-W/ZZ, 6KD-W/ZZ, 7KD-W/ZZ, 8KD-W/ZZ, 9KD-W/ZZ, 10KD-W/ZZ,
 - f) ciąg pieszy, oznaczony symbolami 1KD-P, 1KD-P/ZZ;
- 2) ustalenia dla wyżej wymienionych terenów podaje się w Rozdziale 2 uchwały;
- 3) na całym obszarze dopuszcza się wyznaczanie dróg wewnętrznych, innych niż wyznaczone na rysunku planu liniami rozgraniczającymi;
- 4) dla dróg wewnętrznych, innych niż wyznaczone na rysunku planu liniami rozgraniczającymi, ustala się następujące minimalne szerokości:
- a) dla dróg na terenach, oznaczonych symbolami R, R/ZZ, WS/ZZ - 3,5 m,
 - b) dla dróg na terenach, oznaczonych symbolami 1U, 2U, 1U/ZZ, 2U/ZZ i 3U/ZZ, 1P/U, 1P/U/ZZ, 2P/U/ZZ – 8 m,
 - c) dla dróg na pozostałych terenach - 6 m;
- 5) ustala się wskaźniki dotyczące minimalnej ilości miejsc do parkowania dla samochodów na terenach o poszczególnych przeznaczeniach:
- a) dla zabudowy mieszkaniowej:
 - 1,2 miejsce postojowe na mieszkanie w zabudowie mieszkaniowej wielorodzinnej,

- 2 miejsca do parkowania na mieszkanie w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej,

- b) dla zabudowy usługowej - 1 miejsce do parkowania na każde rozpoczęte 50 m² powierzchni użytkowej budynku, lecz nie mniej niż dwa miejsca na jeden budynek,
 - c) dla zabudowy produkcyjnej - 1 miejsce do parkowania na każde rozpoczęte 250 m² powierzchni użytkowej budynku, lecz nie mniej niż dwa miejsca parkingowe na jeden budynek;
 - d) dla zabudowy magazynowej i składowej - 1 miejsce do parkowania na każde rozpoczęte 500 m² powierzchni użytkowej budynku, lecz nie mniej niż dwa miejsca parkingowe na jeden budynek;
- 6) w ramach określonych w punkcie 5 minimalnej ilości miejsc do parkowania należy zapewnić miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, w liczbie nie mniejszej niż określona w przepisach odrębnych dla dróg publicznych, stref zamieszkania oraz stref ruchu;
 - 7) dla terenów i budynków łączących różne przeznaczenia, wymaganą minimalną ilość miejsc do parkowania należy przyjmować, jako sumę liczby miejsc do parkowania liczonych dla każdego z tych przeznaczeń;
 - 8) miejsca do parkowania mogą być lokalizowane zarówno w garażach jak i jako utwardzone miejsca do parkowania, w tym zadaszone.

§ 13. Ustala się zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej

- 1) na całym obszarze dopuszcza się lokalizowanie urządzeń i dystrybucyjnych sieci infrastruktury technicznej zgodnie z przepisami szczególnymi i odrębnymi;
- 2) ustala się zaopatrzenie w wodę zgodnie z wymogami przepisów odrębnych;
- 3) ustala się odprowadzanie ścieków zgodnie z wymogami przepisów odrębnych;
- 4) ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną zgodnie z wymogami przepisów odrębnych;
- 5) ustala się zagospodarowanie stałych odpadów bytowo-gospodarczych zgodnie z wymogami przepisów odrębnych;
- 6) ustala się zaopatrzenie w ciepło z indywidualnych lub zdalnych źródeł ciepła;
- 7) ustala się zaopatrzenie w gaz zgodnie z wymogami przepisów odrębnych.

§ 14. Dla obszaru wprowadza się następujące ustalenia, dotyczące lokalizację urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW

- 1) na całym obszarze nie dopuszcza się lokalizacji instalacji wykorzystujących do wytwarzania energii elektrycznej energię wiatru;
- 2) na następujących terenach dopuszcza się lokalizację urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW, niezaliczonych do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, z zastrzeżeniem punktów 3 i 4 niniejszego punktu:
 - a) tereny oznaczone symbolami 13M/U, 14M/U, 15M/U, 16M/U, 24M/U/ZZ, 25M/U/ZZ,
 - b) część terenu oznaczonego symbolem 26M/U/ZZ, położona poza strefą B ochrony konserwatorskiej,
 - c) tereny oznaczone symbolami 27M/U/ZZ, 28M/U/ZZ,
 - d) tereny oznaczone symbolami 2U i 3U/ZZ,
 - e) tereny oznaczone symbolami 1UP, 2UP, 1UP/ZZ, 2UP/ZZ, 3UP/ZZ, 4UP/ZZ,
 - f) tereny oznaczone symbolami 1P/U, 2P/U, 1P/U/ZZ;
- 3) dopuszcza się lokalizację urządzeń wyłącznie jako urządzeń towarzyszących, dla potrzeb zabudowy o przeznaczeniu podstawowym;
- 4) nie dopuszcza się realizacji wolnostojących instalacji fotowoltaicznych, służących produkcji energii elektrycznej w celach komercyjnych;
- 5) nie ustala się strefy ochronnej związanej z ograniczeniami w zabudowie oraz zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu, wynikającej z lokalizacji urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW. Ustala się, że lokalizacja tych urządzeń nie może powodować przekraczania

standardów jakości środowiska, określonych przepisami odrębnymi, poza granicami terenu, do którego inwestor posiada tytuł prawny.

§ 15. Na obszarze wprowadza się ogólne ustalenia w zakresie zasad zagospodarowania terenu oraz wskaźników zagospodarowania terenu

- 1) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy, których przebiegi przedstawia się na rysunku planu;
- 2) dopuszcza się:
 - a) przebudowę budynków niespełniających ustaleń planu,
 - b) rozbudowę budynków niespełniających ustaleń planu w sposób zgodny z ustaleniami planu.
 - c) dla rozbudów budynków o dachach płaskich dopuszcza się zastosowanie dachów płaskich.

Rozdział 2.

USTALENIA DLA POSZCZEGÓLNYCH TERENÓW

§ 16. Ustalenia dla terenów oznaczonych symbolami **1MN, 2MN, 3MN, 4MN, 5MN** oraz dla terenów oznaczonych symbolami **1MN/ZZ, 2MN/ZZ, 3MN/ZZ, 4MN/ZZ, 5MN/ZZ, 6MN/ZZ, 7MN/ZZ, 8MN/ZZ, 9MN/ZZ**

- 1) przeznaczenie dla terenów oznaczonych symbolami **1MN, 2MN, 3MN, 4MN, 5MN**
 - a) podstawowe – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna; dla działek na których występuje zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna dopuszcza się zachowanie dotychczasowego przeznaczenia terenu oraz rozbudowę i nadbudowę istniejących budynków mieszkalnych wielorodzinnych,
 - b) przeznaczenie dopuszczalne – usługi, za wyjątkiem stacji paliw i obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m², drogi wewnętrzne, infrastruktura techniczna;
- 2) przeznaczenie dla terenów oznaczonych symbolami **1MN/ZZ, 2MN/ZZ, 3MN/ZZ, 4MN/ZZ, 5MN/ZZ, 6MN/ZZ, 7MN/ZZ, 8MN/ZZ, 9MN/ZZ**
 - a) podstawowe – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna na obszarze szczególnego zagrożenia powodzią, gdzie obowiązują ustalenia zawarte w § 9 pkt 3 i 5 uchwały; dla działek na których występuje zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna dopuszcza się zachowanie dotychczasowego przeznaczenia terenu oraz rozbudowę i nadbudowę istniejących budynków mieszkalnych wielorodzinnych,
 - b) dopuszczalne – usługi, za wyjątkiem stacji paliw i obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m², drogi wewnętrzne, infrastruktura techniczna na obszarze szczególnego zagrożenia powodzią, gdzie obowiązują ustalenia zawarte w § 9 pkt 3 uchwały;
- 3) maksymalna intensywność zabudowy - 1.00;
- 4) minimalna intensywność zabudowy – 0.10;
- 5) maksymalna wielkość zabudowy w stosunku do powierzchni działki lub terenu - 0.40;
- 6) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej - 0.35, z zastrzeżeniem punktu 7 niniejszego ustępu;
- 7) na działkach z zabudową istniejącą w momencie wejścia w życie niniejszego planu, na których warunek ten nie jest spełniony, dopuszcza się pomniejszenie powierzchni biologicznie czynnej o 10% w stosunku do istniejącej;
- 8) maksymalna wysokość zabudowy:
 - a) dla budynków mieszkalnych i usługowych - 12 m,
 - b) dla pozostałej zabudowy – 7 m;
- 9) geometria dachu:
 - a) układ połaci dachowych:
 - dla budynków mieszkalnych i usługowych – dach dwu- lub wielospadowy albo dach płaski,
 - dla pozostałej zabudowy – dach jedno-, dwu- lub wielospadowy albo dach płaski;
 - b) kąt nachylenia połaci dachowych - do 45°.

§ 17. Ustalenia dla terenów oznaczonych symbolami **10MN/ZZ, 11MN/ZZ, 12MN/ZZ, 13MN/ZZ, 14MN/ZZ**

- 1) przeznaczenie podstawowe – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna na obszarze szczególnego zagrożenia powodzią, gdzie obowiązują ustalenia zawarte w § 9 pkt 3 i 5 uchwały;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne – usługi, za wyjątkiem stacji paliw i obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m², drogi wewnętrzne, infrastruktura techniczna na obszarze szczególnego zagrożenia powodzią, gdzie obowiązują ustalenia zawarte w § 9 pkt 3 uchwały;
- 3) maksymalna intensywność zabudowy - 1.00;
- 4) minimalna intensywność zabudowy – 0.10;
- 5) maksymalna wielkość zabudowy w stosunku do powierzchni działki lub terenu - 0.35;
- 6) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej - 0.35;
- 7) maksymalna wysokość zabudowy:
 - a) dla budynków mieszkalnych i usługowych - 9 m,
 - b) dla pozostałej zabudowy – 6 m;
- 8) geometria dachu dla budynków mieszkalnych i usługowych:
 - a) układ połaci dachowych – dach dwu- lub wielospadowy, o takim samym nachyleniu głównych połaci, z zastrzeżeniem litery c niniejszego punktu,
 - b) kąt nachylenia połaci dachowych - 25 – 45°, z zastrzeżeniem litery c niniejszego punktu,
 - c) dopuszcza się realizację dachu o parametrach niespełniających wymogów ustalonych w literach a i b niniejszego punktu na powierzchni nie większej niż 20% powierzchni rzutu dachu budynku;
- 9) geometria dachu dla pozostałej zabudowy:
 - a) układ połaci dachowych:
 - dach dwu- lub wielospadowy, o takim samym nachyleniu głównych połaci, z zastrzeżeniem litery c niniejszego punktu;
 - dach jednospadowy, z zastrzeżeniem litery c niniejszego punktu.
 - b) kąt nachylenia połaci dachowych, z zastrzeżeniem litery c niniejszego punktu:
 - dla dachów dwu- i wielospadowych - 20 – 45°,
 - dla dachów jednospadowych – 13 - 35°,
 - c) dopuszcza się realizację dachu o parametrach niespełniających wymogów ustalonych w literach a i b niniejszego punktu na powierzchni nie większej niż 20% powierzchni rzutu dachu budynku.

§ 18. Ustala się parametry działek uzyskiwanych w wyniku scalania i podziału dla terenów oznaczonych symbolami 1MN, 2MN, 3MN, 4MN, 5MN, 1MN/ZZ, 2MN/ZZ, 3MN/ZZ, 4MN/ZZ, 5MN/ZZ, 6MN/ZZ, 7MN/ZZ, 8MN/ZZ, 9MN/ZZ, 10MN/ZZ, 11MN/ZZ, 12MN/ZZ, 13MN/ZZ, 14MN/ZZ

- 1) minimalna powierzchnia działki:
 - a) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z częścią usługową:
 - wolnostojącej - 800 m²,
 - bliźniaczej – 600 m²,
 - szeregowej – 300 m²;
 - b) dla usług - 200 m²,
 - c) dla dróg wewnętrznych - nie ustala się,
 - d) dla infrastruktury technicznej - 10 m²;

2) minimalna szerokość frontu działki:

a) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z częścią usługową:

- wolnostojącej - 20 m,

- bliźniaczej – 15 m,

- szeregowej – 9 m;

b) dla usług - 10 m,

c) dla dróg wewnętrznych – 6 m;

d) dla infrastruktury technicznej – 2 m.

3) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego – 10 - 170°.

§ 19. Ustalenia dla terenów oznaczonych symbolami **1M/U, 3M/U, 4M/U, 5M/U, 6M/U, 7M/U, 8M/U, 9M/U, 10M/U, 11M/U** oraz dla terenów oznaczonych symbolami **1M/U/ZZ, 2M/U/ZZ, 4M/U/ZZ, 5M/U/ZZ, 6M/U/ZZ, 7M/U/ZZ, 8M/U/ZZ, 9M/U/ZZ, 11/U/ZZ, 12/U/ZZ, 13/U/ZZ, 14/U/ZZ, 15/U/ZZ, 16/U/ZZ, 17/U/ZZ, 18/U/ZZ, 19/U/ZZ, 20U/ZZ, 21M/U/ZZ**

1) przeznaczenie dla terenów oznaczonych symbolami **1M/U, 3M/U, 4M/U, 5M/U, 6M/U, 7M/U, 8M/U, 9M/U, 10M/U, 11M/U** :

a) podstawowe – zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna lub zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, lub usługi, za wyjątkiem stacji paliw i obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m² albo usługi publiczne,

b) dopuszczalne - drogi wewnętrzne, infrastruktura techniczna;

2) przeznaczenie dla terenów oznaczonych symbolami **1M/U/ZZ, 2M/U/ZZ, 4M/U/ZZ, 5M/U/ZZ, 6M/U/ZZ, 7M/U/ZZ, 8M/U/ZZ, 9M/U/ZZ, 11/U/ZZ, 12/U/ZZ, 13/U/ZZ, 14/U/ZZ, 15/U/ZZ, 16/U/ZZ, 17/U/ZZ, 18/U/ZZ, 19/U/ZZ, 20U/ZZ, 21M/U/ZZ** :

a) podstawowe – zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna lub zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, lub usługi, za wyjątkiem stacji paliw i obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m² albo usługi publiczne na obszarze szczególnego zagrożenia powodzią, gdzie obowiązują ustalenia zawarte w § 9 pkt 3 i 5 uchwały,

b) dopuszczalne - drogi wewnętrzne, infrastruktura techniczna na obszarze szczególnego zagrożenia powodzią, gdzie obowiązują ustalenia zawarte w § 9 pkt 3 uchwały;

3) maksymalna intensywność zabudowy – 1.50;

4) minimalna intensywność zabudowy – 0.10;

5) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej - 0.30, z zastrzeżeniem punktu 6 niniejszego ustępu;

6) na działkach z zabudową istniejącą w momencie wejścia w życie niniejszego planu, na których warunek ten nie jest spełniony, dopuszcza się pomniejszenie powierzchni biologicznie czynnej o 10% w stosunku do istniejącej;

7) maksymalna wysokość zabudowy:

a) dla budynków mieszkalnych i usługowych - do 12 m,

b) dla pozostałej zabudowy – 7 m;

8) geometria dachu dla budynków mieszkalnych i usługowych:

a) układ połaci dachowych – dach dwu- lub wielospadowy, o takim samym nachyleniu głównych połaci, z zastrzeżeniem liter c i d niniejszego punktu,

b) kąt nachylenia połaci dachowych - 25 – 45°, z zastrzeżeniem liter c i d niniejszego punktu,

c) dopuszcza się realizację dachu o parametrach niespełniających wymogów ustalonych w literach a i b niniejszego punktu na powierzchni nie większej niż 20% powierzchni rzutu dachu budynku,

- d) dla zabudowy, realizowanej w granicach strefy „B” ochrony konserwatorskiej, jednoznacznej z granicą terenu zabytkowego, który obejmuje się ochroną w zakresie geometrii dachów obowiązują ustalenia zawarte w § 8 pkt 6 litera i;
- 9) geometria dachu dla pozostałej zabudowy:
- a) układ połaci dachowych:
- dach dwu- lub wielospadowy, o takim samym nachyleniu głównych połaci, z zastrzeżeniem liter c i d niniejszego punktu,
 - dach jednospadowy, z zastrzeżeniem liter c i d niniejszego punktu;
- b) kąt nachylenia połaci dachowych:
- dach dwu- lub wielospadowy - 25 – 45°, z zastrzeżeniem liter c i d niniejszego punktu,
 - dach jednospadowy – 13 - 35°, z zastrzeżeniem liter c i d niniejszego punktu;
- c) dopuszcza się realizację dachu o parametrach niespełniających wymogów ustalonych w literach a i b niniejszego punktu na powierzchni nie większej niż 20% powierzchni rzutu dachu budynku,
- d) dla zabudowy, realizowanej w granicach strefy „B” ochrony konserwatorskiej, jednoznacznej z granicą terenu zabytkowego, który obejmuje się ochroną w zakresie geometrii dachów obowiązują ustalenia zawarte w § 8 pkt 6 litera i;
- 10) minimalna powierzchnia działek budowlanych, powstałych w wyniku podziału:
- a) dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej oraz zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z częścią usługową – 1000 m², z zastrzeżeniem litery d niniejszego punktu,
- b) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z częścią usługową, z zastrzeżeniem litery d niniejszego punktu:
- wolnostojącej - 800 m²,
 - bliźniaczej – 600 m²,
 - szeregowej – 300 m²;
- c) dla usług - 200 m², z zastrzeżeniem litery d niniejszego punktu;
- d) ustalonych w literach a, b i c niniejszego punktu powierzchni nie stosuje się do działek przeznaczonych na powiększenie sąsiedniej nieruchomości lub wydzielanych dla potrzeb regulacji granic między sąsiadującymi nieruchomościami.

§ 20. Ustala się parametry działek uzyskiwanych w wyniku scalania i podziału dla terenów oznaczonych symbolami 1M/U, 3M/U, 4M/U, 5M/U, 6M/U, 7M/U, 8M/U, 9M/U, 10M/U, 11M/U, 1M/U/ZZ, 2M/U/ZZ, 4M/U/ZZ, 5M/U/ZZ, 6M/U/ZZ, 7M/U/ZZ, 8M/U/ZZ, 9M/U/ZZ, 11/U/ZZ, 12/U/ZZ, 13/U/ZZ, 14/U/ZZ, 15/U/ZZ, 16/U/ZZ, 17/U/ZZ, 18/U/ZZ, 19/U/ZZ, 20U/ZZ, 21M/U/ZZ

- 1) minimalna powierzchnia działki:
- a) dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej oraz zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z częścią usługową – 1000 m²,
- b) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z częścią usługową:
- wolnostojącej - 800 m²,
 - bliźniaczej – 600 m²,
 - szeregowej – 300 m²;
- c) dla usług - 200 m²,
- d) dla dróg wewnętrznych - nie ustala się,
- e) dla infrastruktury technicznej - 10 m²;
- 2) minimalna szerokość frontu działki:

- a) dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej oraz zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z częścią usługową – 25 m,
 - b) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z częścią usługową:
 - wolnostojącej - 20 m,
 - bliźniaczej – 15 m,
 - szeregowej – 9 m;
 - c) dla usług - 5 m,
 - d) dla dróg wewnętrznych – 6 m,
 - e) dla infrastruktury technicznej – 2 m;
- 3) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego – 10 - 170°.

§ 21. Ustalenia dla terenów oznaczonych symbolami 2M/U, 3M/U/ZZ, 10M/U/ZZ

1) przeznaczenie dla terenu oznaczonego symbolem **2M/U** :

- a) przeznaczenie podstawowe – zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna lub zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, lub usługi, za wyjątkiem stacji paliw i obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m² albo usługi publiczne,
- b) przeznaczenie dopuszczalne - drogi wewnętrzne, infrastruktura techniczna;

2) przeznaczenie dla terenów oznaczonych symbolami **3M/U/ZZ, 10M/U/ZZ** :

- a) przeznaczenie podstawowe – zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna lub zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, lub usługi, za wyjątkiem stacji paliw i obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m² albo usługi publiczne na obszarze szczególnego zagrożenia powodzią, gdzie obowiązują ustalenia zawarte w § 9 pkt 3 i 5 uchwały,
- b) przeznaczenie dopuszczalne - drogi wewnętrzne, infrastruktura techniczna na obszarze szczególnego zagrożenia powodzią, gdzie obowiązują ustalenia zawarte w § 9 pkt 3 uchwały;

3) maksymalna intensywność zabudowy - 2.5;

4) minimalna intensywność zabudowy – 0.10;

5) maksymalna wielkość zabudowy w stosunku do powierzchni działki lub terenu - 0.60;

6) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej - 0.10;

7) maksymalna wysokość zabudowy:

- a) dla budynków mieszkalnych i usługowych - do 12 m,
- b) dla pozostałej zabudowy – 7 m;

8) geometria dachu dla budynków mieszkalnych i usługowych, z zastrzeżeniem litery c niniejszego punktu:

- a) układ połaci dachowych – dach dwu- lub wielospadowy, o takim samym nachyleniu głównych połaci lub dach mansardowy,
- b) kąt nachylenia połaci dachowych:
 - dla dachów dwu- lub wielospadowych - 30 – 45°,
 - dla dachów mansardowych - 25 – 80°;

c) dopuszcza się realizację dachu o parametrach niespełniających wymogów ustalonych w literach a i b niniejszego punktu na powierzchni nie większej niż 20% powierzchni rzutu dachu budynku;

9) geometria dachu dla pozostałej zabudowy, z zastrzeżeniem litery c niniejszego punktu:

- a) układ połaci dachowych:
 - dach dwu- lub wielospadowy, o takim samym nachyleniu głównych połaci,

- dach jednospadowy;
 - b) kąt nachylenia połaci dachowych, z zastrzeżeniem litery c niniejszego punktu:
 - dach dwu- lub wielospadowy - 30 – 45°,
 - dach jednospadowy – 13 - 35°;
 - c) dopuszcza się realizację dachu o parametrach niespełniających wymogów ustalonych w literach a i b niniejszego punktu na powierzchni nie większej niż 20% powierzchni rzutu dachu budynku;
- 10) minimalna powierzchnia działek budowlanych, powstałych w wyniku podziału:
- a) dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej oraz zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z częścią usługową – 700 m², z zastrzeżeniem litery d niniejszego punktu,
 - b) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z częścią usługową, z zastrzeżeniem litery d niniejszego punktu:
 - wolnostojącej - 700 m²,
 - bliźniaczej – 600 m²,
 - szeregowej – 300 m²;
 - c) dla usług - 200 m², z zastrzeżeniem litery d niniejszego punktu,
 - d) ustalonych w literach a, b i c niniejszego punktu powierzchni nie stosuje się do działek przeznaczonych na powiększenie sąsiedniej nieruchomości lub wydzielanych dla potrzeb regulacji granic między sąsiadującymi nieruchomościami.

§ 22. Ustala się parametry działek uzyskiwanych w wyniku scalania i podziału dla terenów oznaczonych symbolami 2M/U, 3M/U/ZZ, 10M/U/ZZ

- 1) minimalna powierzchnia działki
- a) dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej oraz zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z częścią usługową – 700 m²,
 - b) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z częścią usługową:
 - wolnostojącej - 700 m²,
 - bliźniaczej – 600 m²,
 - szeregowej – 300 m²;
 - c) dla usług - 200 m²,
 - d) dla dróg wewnętrznych - nie ustala się,
 - e) dla infrastruktury technicznej - 10 m²;
- 2) minimalna szerokość frontu działki:
- a) dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej oraz zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z częścią usługową – 15 m,
 - b) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z częścią usługową:
 - wolnostojącej - 15 m,
 - bliźniaczej – 15 m,
 - szeregowej – 9 m;
 - c) dla usług - 10 m,
 - d) dla dróg wewnętrznych – 6 m;
 - e) dla infrastruktury technicznej – 2 m;

3) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego – 10 - 170°.

§ 23. Ustalenia dla terenów oznaczonych symbolami **12M/U, 13M/U, 14M/U, 15M/U, 16M/U, 22M/U/ZZ, 23M/U/ZZ, 24M/U/ZZ, 25M/U/ZZ**

1) przeznaczenie dla terenów oznaczonych symbolami **12M/U, 13M/U, 14M/U, 15M/U, 16M/U**

a) przeznaczenie podstawowe – zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna lub zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, lub usługi, za wyjątkiem stacji paliw i obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m² albo usługi publiczne,

b) przeznaczenie dopuszczalne - drogi wewnętrzne, infrastruktura techniczna;

2) przeznaczenie dla terenów oznaczonych symbolami **22M/U/ZZ, 23M/U/ZZ, 24M/U/ZZ, 25M/U/ZZ, 26M/U/ZZ, 27M/U/ZZ, 28M/U/ZZ**

a) przeznaczenie podstawowe – zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna lub zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, lub usługi, za wyjątkiem stacji paliw i obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m² albo usługi publiczne na obszarze szczególnego zagrożenia powodzią, gdzie obowiązują ustalenia zawarte w § 9 pkt 3 i 5 uchwały,

b) przeznaczenie dopuszczalne - drogi wewnętrzne, infrastruktura techniczna na obszarze szczególnego zagrożenia powodzią, gdzie obowiązują ustalenia zawarte w § 9 pkt 3 uchwały;

3) maksymalna intensywność zabudowy - 1.20;

4) minimalna intensywność zabudowy – 0.10;

5) maksymalna wielkość zabudowy w stosunku do powierzchni działki lub terenu - 0.50;

6) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej - 0.35;

7) maksymalna wysokość zabudowy:

a) dla budynków mieszkalnych i usługowych - do 10 m;

b) dla pozostałej zabudowy – 6 m;

8) geometria dachu dla budynków mieszkalnych i usługowych, z zastrzeżeniem liter c i d niniejszego punktu:

a) układ połączeń dachowych:

- dla zabudowy na terenie 28M/U/ZZ - dach dwu- lub wielospadowy, o takim samym nachyleniu głównych połączeń lub dach płaski,

- dla zabudowy na pozostałych terenach - dach dwu- lub wielospadowy, o takim samym nachyleniu głównych połączeń;

b) kąt nachylenia połączeń dachowych:

- dla zabudowy na terenie 28M/U/ZZ:

- dach dwu- lub wielospadowy - 25 – 45°,

- dach płaski – do 12°,

- dla zabudowy na pozostałych terenach - 25 – 45°;

c) dopuszcza się realizację dachu o parametrach niespełniających wymogów ustalonych w literach a i b niniejszego punktu na powierzchni nie większej niż 20% powierzchni rzutu dachu budynku,

d) dla zabudowy, realizowanej w granicach strefy „B” ochrony konserwatorskiej, jednoznacznej z granicą terenu zabytkowego, który obejmuje się ochroną w zakresie geometrii dachów obowiązują ustalenia zawarte w § 8 pkt 6 litera i,

9) geometria dachu dla pozostałej zabudowy, z zastrzeżeniem liter c i d niniejszego punktu:

a) układ połączeń dachowych:

- dla zabudowy na terenie 28M/U/ZZ - dach dwu- lub wielospadowy, o takim samym nachyleniu głównych połączeń lub dach płaski,

- dla zabudowy na pozostałych terenach:
- dach dwu- lub wielospadowy, o takim samym nachyleniu głównych połaci,
- dach jednospadowy;

b) kąt nachylenia połaci dachowych:

- dla zabudowy na terenie 28M/U/ZZ:
- dach dwu- lub wielospadowy - 25 – 45°,
- dach jednospadowy – 13 - 35°,
- dach płaski – do 12°;
- dla zabudowy na pozostałych terenach:
- dach dwu- lub wielospadowy - 25 – 45°,
- dach jednospadowy – 13 - 35°;

c) dopuszcza się realizację dachu o parametrach niespełniających wymogów ustalonych w literach a i b niniejszego punktu na powierzchni nie większej niż 20% powierzchni rzutu dachu budynku,

d) dla zabudowy, realizowanej w granicach strefy „B” ochrony konserwatorskiej, jednoznacznej z granicą terenu zabytkowego, który obejmuje się ochroną w zakresie geometrii dachów obowiązują ustalenia zawarte w § 8 pkt 6 litera i.

10) minimalna powierzchnia działek budowlanych, powstałych w wyniku podziału:

a) dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej oraz zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z częścią usługową – 1000 m², z zastrzeżeniem litery d niniejszego punktu,

b) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z częścią usługową, z zastrzeżeniem litery d niniejszego punktu:

- wolnostojącej - 800 m²,
- bliźniaczej – 600 m²,
- szeregowej – 300 m²;

c) dla usług - 200 m², z zastrzeżeniem litery d niniejszego punktu,

d) ustalonych w literach a, b i c powierzchni nie stosuje się do działek przeznaczonych na powiększenie sąsiedniej nieruchomości lub wydzielanych dla potrzeb regulacji granic między sąsiadującymi nieruchomościami;

§ 24. Ustala się parametry działek uzyskiwanych w wyniku scalania i podziału dla terenów oznaczonych symbolami 12M/U, 13M/U, 14M/U, 15M/U, 16M/U, 22M/U/ZZ, 23M/U/ZZ, 24M/U/ZZ, 25M/U/ZZ, 26M/U/ZZ, 27M/U/ZZ, 28M/U/ZZ

1) minimalna powierzchnia działki:

a) dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej oraz zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z częścią usługową – 1000 m²,

b) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z częścią usługową:

- wolnostojącej - 800 m²,
- bliźniaczej – 600 m²,
- szeregowej – 300 m²;

a) dla usług - 200 m²,

b) dla dróg wewnętrznych - nie ustala się,

c) dla infrastruktury technicznej - 10 m²,

- 2) minimalna szerokość frontu działki:
- c) dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej oraz zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z częścią usługową – 20 m,
 - d) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z częścią usługową:
 - wolnostojącej - 20 m,
 - bliźniaczej – 15 m,
 - szeregowej – 9 m;
 - a) dla usług - 5 m,
 - b) dla dróg wewnętrznych – 6 m,
 - c) dla infrastruktury technicznej – 2 m;

3) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego – 10 - 170°.

§ 25. Ustalenia dla terenów oznaczonych symbolami **1U, 2U, 1U/ZZ, 2U/ZZ i 3U/ZZ**

1) przeznaczenie dla terenów oznaczonych symbolami **1U, 2U** :

- a) podstawowe – zabudowa usługowa,
- b) dopuszczalne - drogi wewnętrzne, infrastruktura techniczna;

2) przeznaczenie dla terenów oznaczonych symbolami **1U/ZZ, 2U/ZZ i 3U/ZZ** :

- a) podstawowe – zabudowa usługowa na obszarze szczególnego zagrożenia powodzią, gdzie obowiązują ustalenia zawarte w § 9 pkt 3 i 5 uchwały,
- b) dopuszczalne - drogi wewnętrzne, infrastruktura techniczna na obszarze szczególnego zagrożenia powodzią, gdzie obowiązują ustalenia zawarte w § 9 pkt 3;

3) maksymalna intensywność zabudowy - 2.00;

4) minimalna intensywność zabudowy – 0.10;

5) maksymalna wielkość zabudowy w stosunku do powierzchni działki lub terenu - 0.50;

6) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej:

- a) dla terenu oznaczonego symbolem 1U/ZZ – nie ustala się,
- b) dla terenu oznaczonego symbolem 1U, 2U, 2U/ZZ – 0.30,
- c) dla terenu oznaczonego symbolem 3U/ZZ – 0.10;

7) maksymalna wysokość zabudowy, z zastrzeżeniem litery c niniejszego punktu:

- a) dla budynków usługowych - do 12 m,
- b) dla pozostałej zabudowy – 9 m,
- c) na terenach oznaczonych symbolami 1U, 2U, 2U/ZZ i 3U/ZZ dopuszcza się lokalizację pylonów reklamowych i tym podobnych obiektów budowlanych, których maksymalną wysokość ustala się na 30 m;

8) geometria dachów, z zastrzeżeniem litery c niniejszego punktu:

- a) układ połączeń dachowych:
 - dla budynków usługowych - dachy dwu- lub wielospadowe o takim samym nachyleniu głównych połączeń,
 - dla pozostałej zabudowy - dachy dwu- lub wielospadowe o takim samym nachyleniu głównych połączeń, dachy jednospadowe lub płaskie;
- b) kąt nachylenia połączeń dachowych:
 - dla budynków usługowych na terenie 1U/ZZ - 35 – 45°,
 - dla budynków usługowych na terenach 1U, 2U, 2U/ZZ i 3U/ZZ - 13 – 45°,

- dla pozostałej zabudowy na terenie 1U/ZZ:
- dla dachów dwu- lub wielospadowych – 30 - 45°,
- dla dachów jednospadowych - 13 - 35°;
- dla pozostałej zabudowy na terenach 1U, 2U, 2U/ZZ i 3U/ZZ:
- dla dachów dwu- lub wielospadowych – 13 - 45°,
- dla dachów jednospadowych - 13 - 35°,
- dla dachów płaskich – do 12°;

c) dopuszcza się realizację dachu o parametrach niespełniających wymogów ustalonych w literach a i b niniejszego punktu na powierzchni nie większej niż 20% powierzchni rzutu dachu budynku.

9) minimalna powierzchnia działek budowlanych, powstałych w wyniku podziału:

- a) dla zabudowy usługowej - 2000 m², z zastrzeżeniem litery b niniejszego punktu,
- b) ustalonej w literze a) powierzchni nie stosuje się do działek przeznaczonych na powiększenie sąsiedniej nieruchomości lub wydzielanych dla potrzeb regulacji granic między sąsiadującymi nieruchomościami.

§ 26. Ustala się parametry działek uzyskiwanych w wyniku scalania i podziału dla terenów oznaczonych symbolami dla terenów oznaczonych symbolami 1U, 2U, 1U/ZZ, 2U/ZZ i 3U/ZZ

1) minimalna powierzchnia działki:

- a) dla zabudowy usługowej - 2000 m²,
- b) dla dróg wewnętrznych - nie ustala się,
- c) dla infrastruktury technicznej - 10 m²;

2) minimalna szerokość frontu działki:

- a) dla zabudowy usługowej - 40 m,
- b) dla dróg wewnętrznych – 8 m,
- c) dla infrastruktury technicznej – 2 m;

3) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego – 10 - 170°.

§ 27. Ustalenia dla terenów oznaczonych symbolami **1UP, 2UP, 1UP/ZZ, 2UP/ZZ, 3UP/ZZ, 4UP/ZZ, 5UP/ZZ**

1) przeznaczenie dla terenów oznaczonych symbolami **1UP, 2UP** :

- a) przeznaczenie podstawowe – usługi publiczne,
- b) przeznaczenie dopuszczalne – usługi, drogi wewnętrzne, infrastruktura techniczna;

2) przeznaczenie dla terenów oznaczonych symbolami **1UP/ZZ, 2UP/ZZ, 3UP/ZZ, 4UP/ZZ, 5UP/ZZ**:

- a) podstawowe – usługi publiczne na obszarze szczególnego zagrożenia powodzią, gdzie obowiązują ustalenia zawarte w § 9 pkt 3 i 5 uchwały;
- b) dopuszczalne - usługi, drogi wewnętrzne, infrastruktura techniczna na obszarze szczególnego zagrożenia powodzią, gdzie obowiązują ustalenia zawarte w § 9 pkt 3.

3) maksymalna intensywność zabudowy - 1.50;

4) maksymalna wielkość zabudowy w stosunku do powierzchni działki lub terenu - 0.60;

5) minimalna intensywność zabudowy – 0.10;

6) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej:

- a) dla terenu oznaczonego symbolem 5UP – 0.35,
- b) dla pozostałych terenów – 0.10;

7) maksymalna wysokość zabudowy - 14 m;

8) geometria dachów, z zastrzeżeniem litery c niniejszego punktu:

a) układ połączeń dachowych:

- dla budynków usługowych - dachy dwu- lub wielospadowe o takim samym nachyleniu głównych połączeń,
- dla pozostałej zabudowy - dachy dwu- lub wielospadowe o takim samym nachyleniu głównych połączeń lub dachy jednospadowe;

b) kąt nachylenia połączeń dachowych:

- dla budynków usługowych - 30 – 45°,
- dla pozostałej zabudowy:
 - dla dachów dwu- lub wielospadowych – 30 - 45°,
 - dla dachów jednospadowych - 13 - 35°;

c) dopuszcza się realizację dachu o parametrach niespełniających wymogów ustalonych w literach a i b niniejszego punktu na powierzchni nie większej niż 20% powierzchni rzutu dachu budynku.

§ 28. Ustala się parametry działek uzyskiwanych w wyniku scalania i podziału dla terenów oznaczonych symbolami dla terenów oznaczonych symbolami 1UP, 2UP, 1UP/ZZ, 2UP/ZZ, 3UP/ZZ, 4UP/ZZ, 5UP/ZZ

1) minimalna powierzchnia działki:

- a) dla usług publicznych - 1500 m²,
- b) dla usług - 200 m²,
- c) dla dróg wewnętrznych - nie ustala się,
- d) dla infrastruktury technicznej - 10 m²;

2) minimalna szerokość frontu działki

- a) dla usług publicznych - 35 m,
- b) dla usług - 10 m,
- c) dla dróg wewnętrznych – 6 m,
- d) dla infrastruktury technicznej – 2 m;

3) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego – 10 - 170°.

§ 29. Ustalenia dla terenu oznaczonego symbolem 1US/KP/ZZ

- 1) przeznaczenie podstawowe – sport i rekreacja lub parking, na obszarze szczególnego zagrożenia powodzią, gdzie obowiązują ustalenia zawarte w § 9 pkt 3 i 5 uchwały;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne - drogi wewnętrzne, infrastruktura techniczna, na obszarze szczególnego zagrożenia powodzią, gdzie obowiązują ustalenia zawarte w § 9 pkt 3;
- 3) ustala się zakaz lokalizacji budynków;
- 4) dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury, obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej oraz budowli sportowych i rekreacyjnych;
- 5) ze względu na planowany sposób zabudowy i zagospodarowania terenu nie ustala się minimalnej i maksymalnej intensywności zabudowy oraz maksymalnej wielkości zabudowy w stosunku do powierzchni działki lub terenu;
- 6) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 0.25;
- 7) maksymalna wysokość zabudowy – 6 m;
- 8) geometria dachu, z zastrzeżeniem litery c niniejszego punktu:
 - a) układ połączeń dachowych,
 - dach dwu- lub wielospadowy, o takim samym nachyleniu głównych połączeń,

- dach jednospadowy, z zastrzeżeniem litery c niniejszego punktu;
- b) kąt nachylenia połaci dachowych:
 - dach dwu- lub wielospadowy - 25 – 45°,
 - dach jednospadowy – 13 - 35°,
- c) dopuszcza się realizację dachu o parametrach niespełniających wymogów ustalonych w literach a i b niniejszego punktu na powierzchni nie większej niż 20% powierzchni rzutu dachu obiektu.

§ 30. Ustala się parametry działek uzyskiwanych w wyniku scalania i podziału dla terenu oznaczonego symbolem 1US/KP/ZZ

- 1) minimalna powierzchnia działki:
 - a) dla usług sportu i rekreacji oraz parkingu - 450 m²,
 - b) dla dróg wewnętrznych - nie ustala się,
 - c) dla infrastruktury technicznej - 10 m²;
- 2) minimalna szerokość frontu działki
 - a) dla usług sportu i rekreacji oraz parkingu - 20 m,
 - b) dla dróg wewnętrznych – 8 m,
 - c) dla infrastruktury technicznej – 2 m;
- 3) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego – 10 - 170°.

§ 31. Ustalenia dla terenu oznaczonego symbolem 1R, 1R/ZZ, 2R/ZZ, 3R/ZZ, 4R/ZZ, 5R/ZZ

- 1) przeznaczenie dla terenu oznaczonego symbolem 1R :
 - a) podstawowe – teren rolniczy,
 - b) dopuszczalne - wody powierzchniowe śródlądowe i rowy, drogi wewnętrzne (transportu rolnego), infrastruktura techniczna;
- 2) przeznaczenie dla terenów oznaczonych symbolami 1R/ZZ, 2R/ZZ, 3R/ZZ, 4R/ZZ, 5R/ZZ:
 - a) podstawowe – teren rolniczy na obszarze szczególnego zagrożenia powodzią,
 - b) dopuszczalne - wody powierzchniowe śródlądowe i rowy, drogi wewnętrzne (transportu rolnego), infrastruktura techniczna, na obszarze szczególnego zagrożenia powodzią;
- 3) ustala się zakaz lokalizacji zabudowy, za wyjątkiem dróg, obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej oraz urządzeń wodnych;
- 4) ze względu na przeznaczenie terenu nie ustala się zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu.

§ 32. Ustala się parametry działek uzyskiwanych w wyniku scalania i podziału dla przeznaczeń dopuszczalnych (drogi wewnętrzne i infrastruktura techniczna) dla terenu oznaczonego symbolem 1R, 1R/ZZ, 2R/ZZ, 3R/ZZ, 4R/ZZ, 5R/ZZ

- 1) minimalna powierzchnia działki:
 - a) drogi wewnętrzne – ze względu na przeznaczenie nie ustala się,
 - b) infrastruktura techniczna - 10 m²;
- 2) minimalna szerokość frontu działki:
 - a) drogi wewnętrzne – 3,5 m,
 - b) infrastruktura techniczna - 2 m;
- 3) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego - 10 - 170°.

§ 33. Ustalenia dla terenu oznaczonego symbolem 1P/U, 1P/U/ZZ, 2P/U/ZZ

- 1) przeznaczenie terenu oznaczonego symbolem **1P/U** :
 - a) podstawowe – teren obiektów produkcyjnych, składów, magazynów oraz usług,
 - b) dopuszczalne - drogi wewnętrzne, infrastruktura techniczna;
- 2) przeznaczenie terenów oznaczonych symbolami **1P/U/ZZ, 2P/U/ZZ** :
 - a) podstawowe – teren obiektów produkcyjnych, składów, magazynów oraz usług na obszarze szczególnego zagrożenia powodzią, gdzie obowiązują ustalenia zawarte w § 9 pkt 3 i 5 uchwały,
 - b) dopuszczalne - drogi wewnętrzne, infrastruktura techniczna, na obszarze szczególnego zagrożenia powodzią, gdzie obowiązują ustalenia zawarte w § 9 pkt 3 uchwały;
- 3) maksymalna intensywność zabudowy – 1.5;
- 4) minimalna intensywność zabudowy – 0,1;
- 5) maksymalna wielkość zabudowy w stosunku do powierzchni działki lub terenu - 0.50;
- 6) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 0.20;
- 7) maksymalna wysokość zabudowy – 15 m, z zastrzeżeniem punktu 8 niniejszego ustępu;
- 8) dopuszcza się lokalizację pylonów reklamowych i tym podobnych obiektów budowlanych, których maksymalną wysokość ustala się na 30 m;
- 9) geometria dachu:
 - a) układ połączeń dachowych, z zastrzeżeniem litery c niniejszego punktu:
 - dach dwu- lub wielospadowy, o takim samym nachyleniu głównych połączeń,
 - dach jednospadowy,
 - dach płaski;
 - b) kąt nachylenia połączeń dachowych, z zastrzeżeniem litery c niniejszego punktu:
 - dla dachów dwu- i wielospadowych - 13 – 45°,
 - dla dachów jednospadowych – 13 - 35°,
 - dla dachów płaskich – do 12°;
 - c) dopuszcza się realizację dachu o parametrach niespełniających wymogów ustalonych w literach a i b niniejszego punktu na powierzchni nie większej niż 20% powierzchni rzutu dachu budynku;
- 10) minimalna powierzchnia działek budowlanych, powstałych w wyniku podziału:
 - a) dla zabudowy produkcyjnej, magazynowej i składowej oraz zabudowy usługowej – 2500 m²; z zastrzeżeniem litery b niniejszego punktu,
 - b) ustalonych w literze a powierzchni nie stosuje się do działek przeznaczonych na powiększenie sąsiedniej nieruchomości lub wydzielanych dla potrzeb regulacji granic między sąsiadującymi nieruchomościami.

§ 34. Ustala się parametry działek uzyskiwanych w wyniku scalania i podziału dla terenów oznaczonych symbolami 1P/U, 1P/U/ZZ, 2P/U/ZZ

- 1) minimalna powierzchnia działki:
 - a) obiekty produkcyjne, składy i magazyny, usługi - 2500 m²,
 - b) drogi wewnętrzne – ze względu na przeznaczenie nie ustala się;
 - c) infrastruktura techniczna - 10 m²;
- 2) minimalna szerokość frontu działki:
 - a) obiekty produkcyjne, składy i magazyny, usługi – 45 m,
 - b) drogi wewnętrzne - 8 m,
 - c) infrastruktura techniczna - 2 m;

3) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego – 10 – 170°.

§ 35. Ustalenia dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **1ZP, 1ZP/ZZ, 2ZP/ZZ**

1) przeznaczenie terenu oznaczonego symbolem **1ZP** :

- a) podstawowe – teren zieleni urządzonej,
- b) dopuszczalne - usługi, wody powierzchniowe śródlądowe i rowy, drogi wewnętrzne, infrastruktura techniczna;

2) przeznaczenie terenów oznaczonych symbolami **1ZP/ZZ, 2ZP/ZZ** :

- a) podstawowe – teren zieleni urządzonej na obszarze szczególnego zagrożenia powodzią, gdzie obowiązują ustalenia zawarte w § 9 pkt 3 i 5 uchwały,
- b) dopuszczalne - usługi, wody powierzchniowe śródlądowe i rowy, drogi wewnętrzne, infrastruktura techniczna, na obszarze szczególnego zagrożenia powodzią, gdzie obowiązują ustalenia zawarte w § 9 pkt 3 uchwały;

3) ustala się zakaz lokalizacji budynków;

4) dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury, obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej oraz budowli sportowych i rekreacyjnych;

5) maksymalna intensywność zabudowy – 0.25;

6) ze względu na przeznaczenie terenu nie ustala się minimalnej intensywności zabudowy oraz maksymalnej wielkości zabudowy w stosunku do powierzchni działki lub terenu;

7) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 0.50;

8) maksymalna wysokość zabudowy – do 8 m;

9) geometria dachów, z zastrzeżeniem litery c niniejszego punktu:

- a) układ połaci dachowych - dach dwu- lub wielospadowy, o takim samym nachyleniu głównych połaci,
- b) kąt nachylenia połaci dachowych - 25 – 45°,
- c) dopuszcza się realizację dachu o parametrach niespełniających wymogów ustalonych w literach a i b niniejszego punktu na powierzchni nie większej niż 20% powierzchni rzutu dachu obiektu.

§ 36. Ustala się parametry działek uzyskiwanych w wyniku scalania i podziału dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **1ZP, 1ZP/ZZ, 2ZP/ZZ**

1) minimalna powierzchnia działki:

- a) dla zieleni urządzonej - 1800 m²,
- b) dla usług - 200 m²,
- c) dla dróg wewnętrznych - nie ustala się,
- d) dla infrastruktury technicznej - 10 m²;

2) minimalna szerokość frontu działki:

- a) dla zieleni urządzonej - 25 m,
- b) dla usług - 10 m,
- c) dla dróg wewnętrznych – 6 m,
- d) dla infrastruktury technicznej – 2 m;

3) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego – 10 - 170°.

§ 37. Ustalenia dla terenów oznaczonych symbolami **1WS/ZZ, 2WS/ZZ, 3WS/ZZ**

1) przeznaczenie podstawowe – teren wód powierzchniowych śródlądowych i rowów na obszarze szczególnego zagrożenia powodzią;

- 2) przeznaczenie dopuszczalne – zieleń, drogi wewnętrzne, infrastruktura techniczna na obszarze szczególnego zagrożenia powodzią;
- 3) ustala się zakaz lokalizacji zabudowy, za wyjątkiem dróg, obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej oraz urządzeń wodnych;
- 4) ze względu na przeznaczenie terenów nie ustala się zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu.

§ 38. Ustala się parametry działek uzyskiwanych w wyniku scalania i podziału dla przeznaczeń dopuszczalnych (drogi wewnętrzne i infrastruktura techniczna) dla terenów oznaczonych symbolami 1WS/ZZ, 2WS/ZZ, 3WS/ZZ

1) minimalna powierzchnia działki:

- a) drogi wewnętrzne – ze względu na przeznaczenie nie ustala się,
- b) infrastruktura techniczna - 10 m²;

2) minimalna szerokość frontu działki:

- a) drogi wewnętrzne – 3,5 m,
- b) infrastruktura techniczna - 2 m;

3) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego - 10 - 170°.

§ 39. Ustalenia dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 1KD-G, 2KD-G, 1KD-G/ZZ, 2KD-G/ZZ, 3KD-G/ZZ, 1KD-Z, 2KD-Z, 1KD-Z/ZZ, 2KD-Z/ZZ, 3KD-Z/ZZ, 1KD-L, 2KD-L, 1KD-L/ZZ, 2KD-L/ZZ, 1KD-D, 2KD-D, 3KD-D, 4KD-D, 5KD-D, 6KD-D, 1KD-D/ZZ, 2KD-D/ZZ, 3KD-D/ZZ, 4KD-D/ZZ, 5KD-D/ZZ, 6KD-D/ZZ, 7KD-D/ZZ, 8KD-D/ZZ, 9KD-D/ZZ, 10KD-D/ZZ, 11KD-D/ZZ, 12KD-D/ZZ, 13KD-D/ZZ, 14KD-D/ZZ, 15KD-D/ZZ, 16KD-D/ZZ, 17KD-D/ZZ, 1KD-W, 2KD-W, 3KD-W, 4KD-W, 1KD-W/ZZ, 2KD-W/ZZ, 3KD-W/ZZ, 4KD-W/ZZ, 5KD-W/ZZ, 6KD-W/ZZ, 7KD-W/ZZ, 8KD-W/ZZ, 9KD-W/ZZ, 10KD-W/ZZ

1) przeznaczenie podstawowe

- a) dla terenów oznaczonych symbolami 1KD-G, 2KD-G - teren drogi publicznej klasy głównej
- b) dla terenów oznaczonych symbolami 1KD-G/ZZ, 2KD-G/ZZ, 3KD-G/ZZ - teren drogi publicznej klasy głównej na obszarze szczególnego zagrożenia powodzią
- c) dla terenów oznaczonych symbolami 1KD-Z, 2KD-Z - teren drogi publicznej klasy zbiorczej;
- d) dla terenów oznaczonych symbolami 1KD-Z/ZZ, 2KD-Z/ZZ, 3KD-Z/ZZ - teren drogi publicznej klasy zbiorczej na obszarze szczególnego zagrożenia powodzią
- e) dla terenów oznaczonych symbolami 1KD-L, 2KD-L - teren drogi publicznej klasy lokalnej
- f) dla terenów oznaczonych symbolami 1KD-L/ZZ, 2KD-L/ZZ - teren drogi publicznej klasy lokalnej na obszarze szczególnego zagrożenia powodzią
- g) dla terenów oznaczonych symbolami 1KD-D, 2KD-D, 3KD-D, 4KD-D, 5KD-D, 6KD-D - teren drogi publicznej klasy dojazdowej
- h) dla terenów oznaczonych symbolami 1KD-D/ZZ, 2KD-D/ZZ, 3KD-D/ZZ, 4KD-D/ZZ, 5KD-D/ZZ, 6KD-D/ZZ, 7KD-D/ZZ, 8KD-D/ZZ, 9KD-D/ZZ, 10KD-D/ZZ, 11KD-D/ZZ, 12KD-D/ZZ, 13KD-D/ZZ, 14KD-D/ZZ, 15KD-D/ZZ, 16KD-D/ZZ, 17KD-D/ZZ - teren drogi publicznej klasy dojazdowej na obszarze szczególnego zagrożenia powodzią
- i) dla terenów oznaczonych symbolami 1KD-W, 2KD-W, 3KD-W, 4KD-W – teren drogi wewnętrznej
- j) przeznaczenie terenów oznaczonych symbolami 1KD-W/ZZ, 2KD-W/ZZ, 3KD-W/ZZ, 4KD-W/ZZ, 5KD-W/ZZ, 6KD-W/ZZ, 7KD-W/ZZ, 8KD-W/ZZ, 9KD-W/ZZ, 10KD-W/ZZ – teren drogi wewnętrznej na obszarze szczególnego zagrożenia powodzią

2) dla wszystkich terenów dróg nie ustala się przeznaczenia dopuszczalnego;

3) szerokość dróg w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu;

- 4) drogi oznaczone symbolem 1KD-G, 2KD-G, 1KD-G/ZZ, 2KD-G/ZZ, 3KD-G/ZZ i 1KD-L, 2KD-L, 1KD-L/ZZ, 2KD-L/ZZ w istniejących szerokościach pasa drogowego, zgodnie z rysunkiem planu;
- 5) dla dróg, oznaczonych symbolami 1KD-W, 2KD-W, 3KD-W, 4KD-W, 1KD-W/ZZ, 2KD-W/ZZ, 3KD-W/ZZ, 4KD-W/ZZ, 5KD-W/ZZ, 6KD-W/ZZ, 7KD-W/ZZ, 8KD-W/ZZ, 9KD-W/ZZ, 10KD-W/ZZ dopuszcza się realizację w formie ulicy jednoprzestrzennej;
- 6) w liniach rozgraniczających dróg dopuszcza się budowę ścieżek rowerowych, miejsc do parkowania i urządzenie pasów zieleni.

§ 40. Ustalenia dla terenów oznaczonych symbolami **1KP, 1KP/ZZ**

- 1) przeznaczenie terenu oznaczonego symbolem **1KP**:
 - a) podstawowe – teren parkingu;
 - b) dopuszczalne - drogi wewnętrzne, infrastruktura techniczna.
- 2) przeznaczenie terenu oznaczonego symbolem **1KP/ZZ**:
 - a) podstawowe – teren parkingu na obszarze szczególnego zagrożenia powodzią, gdzie obowiązują ustalenia zawarte w § 9 pkt 3 i 5 uchwały;
 - b) dopuszczalne - drogi wewnętrzne, infrastruktura techniczna, na obszarze szczególnego zagrożenia powodzią, gdzie obowiązują ustalenia zawarte w § 9 pkt 3 uchwały;
- 3) maksymalna intensywność zabudowy – 0.1;
- 4) ze względu na przeznaczenie terenów nie ustala się minimalnej intensywności zabudowy, maksymalnej wielkości zabudowy w stosunku do powierzchni działki lub terenu ani minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej;
- 5) maksymalna wysokość zabudowy – 3,5 m;
- 6) geometria dachu:
 - a) układ połączeń dachowych, z zastrzeżeniem litery c niniejszego punktu:
 - dach dwu- lub wielospadowy, o takim samym nachyleniu głównych połaci,
 - dach jednospadowy,
 - dach płaski;
 - b) kąt nachylenia połaci dachowych, z zastrzeżeniem litery c niniejszego punktu:
 - dla dachów dwu- i wielospadowych - 13 – 45°,
 - dla dachów jednospadowych – 13 - 35°,
 - dla dachów płaskich – do 12°;
 - c) dopuszcza się realizację dachu o parametrach niespełniających wymogów ustalonych w literach a i b niniejszego punktu na powierzchni nie większej niż 20% powierzchni rzutu dachu budynku.

§ 41. Ustala się parametry działek uzyskiwanych w wyniku scalania i podziału dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 1KP, 1KP/ZZ

- 1) minimalna powierzchnia działki:
 - a) dla parkingu - 20 m²,
 - b) dla dróg wewnętrznych - nie ustala się,
 - c) dla infrastruktury technicznej - 10 m²;
- 2) minimalna szerokość frontu działki
 - a) dla parkingu - 3 m,
 - b) dla dróg wewnętrznych – 6 m,
 - c) dla infrastruktury technicznej – 2 m;

3) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego – 10 - 170°.

§ 42. Ustalenia dla terenu oznaczonego symbolem **1KD-P, 1KD-P/ZZ**

1) przeznaczenie terenu oznaczonego symbolem **1KD-P:**

- a) podstawowe – teren ciągu pieszego,
- b) dopuszczalne - infrastruktura techniczna;

2) przeznaczenie terenu oznaczonego symbolem **1KD-P/ZZ:**

- a) podstawowe – teren ciągu pieszego na obszarze szczególnego zagrożenia powodzią, gdzie obowiązują ustalenia zawarte w § 9 pkt 3 i 5 uchwały,
- b) dopuszczalne - infrastruktura techniczna, na obszarze szczególnego zagrożenia powodzią, gdzie obowiązują ustalenia zawarte w § 9 pkt 3 uchwały;

3) ze względu na przeznaczenie terenu nie ustala się parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu.

§ 43. Ustala się parametry działek uzyskiwanych w wyniku scalania i podziału dla terenu oznaczonego symbolem **1KD-P, 1KD-P/ZZ**

1) minimalna powierzchnia działki:

- a) dla ciągu pieszego - 40 m²,
- b) dla infrastruktury technicznej - 10 m²;

2) minimalna szerokość frontu działki:

- a) dla ciągu pieszego - 5 m,
- b) dla infrastruktury technicznej – 2 m;

3) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego – 10 - 170°.

§ 44. Ustalenia dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **1KK, 2KK**

1) przeznaczenie podstawowe – teren linii kolejowej;

2) nie ustala się przeznaczenia dopuszczalnego;

3) ze względu na przeznaczenie terenu nie ustala się parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu.

§ 45. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1E/ZZ**

1) przeznaczenie podstawowe – teren infrastruktury technicznej – elektroenergetyki na obszarze szczególnego zagrożenia powodzią, gdzie obowiązują ustalenia zawarte w § 9 pkt 3 i 5 uchwały;

2) przeznaczenie dopuszczalne – drogi wewnętrzne na obszarze szczególnego zagrożenia powodzią, gdzie obowiązują ustalenia zawarte w § 9 pkt 3 uchwały;

3) maksymalna intensywność zabudowy - 1.00;

4) ze względu na przeznaczenie terenu nie ustala się minimalnej intensywności zabudowy, maksymalnej wielkości zabudowy w stosunku do powierzchni działki lub terenu oraz minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej;

5) maksymalna wysokość zabudowy – 12 m;

6) geometria dachu:

a) układ połaci dachowych, z zastrzeżeniem litery c niniejszego punktu:

- dach dwu- lub wielospadowy, o takim samym nachyleniu głównych połaci,
- dach jednospadowy,
- dach płaski;

b) kąt nachylenia połaci dachowych, z zastrzeżeniem litery c niniejszego punktu:

- dla dachów dwu- i wielospadowych - 13 – 45°,

- dla dachów jednospadowych – 13 - 35°,

- dla dachów płaskich – do 12°;

c) dopuszcza się realizację dachu o parametrach niespełniających wymogów ustalonych w literach a i b niniejszego punktu na powierzchni nie większej niż 20% powierzchni rzutu dachu budynku.

§ 46. Ustala się parametry działek uzyskiwanych w wyniku scalania i podziału dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1E/ZZ

1) minimalna powierzchnia działki:

a) dla infrastruktury technicznej – elektroenergetyki – 10 m²,

b) drogi wewnętrzne – ze względu na przeznaczenie nie ustala się;

2) minimalna szerokość frontu działki:

a) dla infrastruktury technicznej – elektroenergetyki – 3 m,

b) drogi wewnętrzne – 6 m;

3) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego – 10 – 170°.

Rozdział 3. USTALENIA KOŃCOWE

§ 47. Ustala się stawkę procentową do określenia wymiaru jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości, (o jakiej mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym) w następującym wymiarze:

1) dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem MN, MN/ZZ - 25%;

2) dla terenów oznaczonych symbolem M/U, M/U/ZZ, U, U/ZZ, P/U, P/U/ZZ – 25%;

3) dla pozostałych terenów - 1%.

§ 48. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Gminy Żmigród.

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

Przewodniczący Rady Miejskiej
w Żmigrodzie

mgr inż. Jan Czyżowicz

