

**Projekt**

z dnia 13 stycznia 2021 r.

Zatwierdzony przez .....

**UCHWAŁA NR 24.195.2021  
RADY MIEJSKIEJ W KRZEPICACH**

z dnia 19 stycznia 2021 r.

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy  
Krzepice**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz.U. 2020 r., poz. 713 z późn. zm.) i art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tj. Dz.U. 2020 r., poz. 293 z późn. zm.)

**Rada Miejska w Krzepicach uchwała, co następuje:**

**DZIAŁ I.**

**Rozdział 1.**

**USTALENIA OGÓLNE**

§ 1. 1. w związku z uchwałą Nr 6.068.2015 Rady Miejskiej w Krzepicach z dnia 9 kwietnia 2015 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Krzepice oraz po stwierdzeniu, że poniższe ustalenia nie naruszają ustaleń uchwalonego studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Krzepice, uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Krzepice zwany dalej „planem”.

2. Integralną częścią uchwały jest:

- 1) rysunek planu zatytułowany „Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Krzepice”, opracowany w skali 1: 2000 w podziale na arkusze, stanowiący załącznik graficzny nr 1 do uchwały;
- 2) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu stanowiące załącznik nr 2;
- 3) 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, stanowiące załącznik nr 3,
- 4) załącznik zawierający dane przestrzenne zgodnie z art. 67a ust. 3 ustawy.

3. Plan obejmuje obszar położony w mieście i gminie Krzepice w granicach wyznaczonych na rysunku planu.

§ 2. Ilekroć w niniejszej uchwale jest mowa o:

- 1) dachu płaskim – należy przez to rozumieć dach o maksymalnym nachyleniu 10°;
- 2) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię maksymalnego zbliżenia projektowanego budynku i wiaty w kierunku linii rozgraniczającej bez możliwości jej przekroczenia przez jakąkolwiek ścianę budynku lub element konstrukcyjny wiaty; dopuszcza się przekroczenie linii przez części budynku, takie jak wykusze, ganki, werandy, balkony, na odległość nie większą niż 1,5m; linia ta nie dotyczy części podziemnej budynku, gzymsów,

okapów, parapetów, rynien, pilastrów, kolumn, detali architektonicznych, schodów wejściowych, pochylni dla osób niepełnosprawnych;

- 3) obowiązującej linii zabudowy – należy przez to rozumieć taką nieprzekraczalną linię zabudowy, na której należy usytuować co najmniej 70% lica ściany tworzącej elewację frontową budynku; linia ta odnosi się do budynków wynikających z podstawowego przeznaczenia terenu, nie dotyczy obiektów towarzyszących lub uzupełniających podstawową funkcję, w szczególności: budynków gospodarczych, garażowych i wiat, wobec których linię należy traktować jako nieprzekraczalną linię zabudowy;
- 4) przeznaczeniu podstawowym – należy przez to rozumieć przeznaczenie wynikające bezpośrednio z ustalenia przeznaczenia terenu;
- 5) przeznaczenie równorzędne – należy przez to rozumieć przeznaczenie wskazane w ustaleniach planu inne niż podstawowe lub określone jako współistniejące;
- 6) przeznaczenie uzupełniające – należy przez to rozumieć przeznaczenie inne niż podstawowe dopuszczone na terenie jako uzupełnienie przeznaczenia podstawowego, stanowiące nie więcej niż 30% powierzchni działki lub obiektu;
- 7) pasie zieleni izolacyjnej - należy przez to rozumieć fragment terenu wyłączony z zabudowy i obowiązkowo utrzymywany jako powierzchnia biologicznie czynna, na którym nakazuje się posadzenie drzew, krzewów i innej zieleni; dopuszcza się roboty budowlane takie jak remont, nadbudowę i przebudowę budynków istniejących w dniu wejścia w życie planu oraz dopuszcza się budowę, przebudowę i remont dojść i dojazdów;
- 8) powierzchni całkowitej zabudowy – należy przez to rozumieć sumę powierzchni wszystkich kondygnacji nadziemnych budynków usytuowanych na działce budowlanej;
- 9) szerokości działki budowlanej – należy przez to rozumieć szerokość frontową działki budowlanej mierzoną od strony drogi;
- 10) terenie – należy przez to rozumieć wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi fragment obszaru objętego planem o określonym przeznaczeniu i zasadach zagospodarowania;
- 11) usługach nieuciążliwych – należy przez to rozumieć usługi udzielane klientowi indywidualnemu w zakresie zdrowia, urody, kosmetyki, w zakresie usług oświaty lub opieki przedszkolnej, w zakresie wykonywania na indywidualne zamówienie odzieży, obuwia, sprzętu mechanicznego, elektrycznego, a także elektronicznego oraz ich naprawy; oddziaływanie prowadzonej usługi nie może wykraczać poza obszar działki budowlanej, na której usługa jest prowadzona oraz usługa nie może wiązać się z przekroczeniem progów wyznaczonych w rozporządzeniu w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko.

**§ 3.** Ustala się następujące oznaczenia będące ustaleniami planu:

- 1) granica obszaru objętego planem miejscowym;
- 2) tereny wyłączone z planu, objęte obowiązującym planem na podstawie odrębnych uchwał;
- 3) linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 4) strefa "A" ochrony konserwatorskiej;
- 5) strefa "B" ochrony konserwatorskiej;
- 6) strefa "OW" obserwacji archeologicznej;
- 7) strefa "E" ekspozycji zabytkowego układu miejskiego;
- 8) strefa "K" ochrony krajobrazu;
- 9) barwne oznaczenia graficzne i literowe dotyczące przeznaczenia terenów lub zasad ich zagospodarowania, oraz numer wyróżniający go spośród innych terenów.
- 11) oznaczenia terenów, obszarów i obiektów chronionych na podstawie przepisów odrębnych;

- a) strefa ochrony archeologicznej dla zabytków archeologicznych - stanowiska archeologiczne o powierzchni zbyt małej, aby było możliwe przedstawienie stanowiska w skali,
  - b) strefa ochrony archeologicznej dla zabytków archeologicznych - stanowiska archeologiczne o powierzchni umożliwiającej przedstawienie stanowiska w skali,
  - c) Stanowiska archeologiczne wpisane do rejestru zabytków o powierzchni umożliwiającej przedstawienie stanowiska w skali,
  - d) średniowieczny układ urbanistyczny, obszar wpisany do rejestru zabytków,
  - e) obiekt wpisany do rejestru zabytków,
  - f) obiekt wpisany do Gminnej Ewidencji Zabytków,
  - g) granica obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi raz na 100 lat,
  - h) granica obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest wysokie i wynosi raz na 10 lat,
  - i) granica obszarów, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi raz na 500 lat lub na których istnieje prawdopodobieństwo wystąpienia zdarzenia ekstremalnego,
  - j) granica strefy ochrony bezpośredniej ujęć wód podziemnych,
  - k) odległość 50 m od granicy cmentarza,
  - l) odległość 150 m od granicy cmentarza,
  - m) odległość 500 m od granicy cmentarza,
  - n) tereny udokumentowanych złóż surowców mineralnych,
  - o) granica Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 325;
- 12) oznaczenia elementów zagospodarowania przestrzennego terenu:
- a) obowiązująca linia zabudowy,
  - b) nieprzekraczalna linia zabudowy,
  - c) tereny udokumentowanych złóż surowców mineralnych,
  - d) granice pasa technologicznego linii elektroenergetycznej 400 kV i 110 kV,
  - e) granice strefy zakazu sadzenia roślinności wysokiej,
  - f) pas zieleni izolacyjnej;
- 13) pozostałe oznaczenia użyte na rysunku planu stanowią oznaczenia informacyjne niebędące ustaleniami planu miejscowego.

**§ 4.** Ustala się następujące przeznaczenie terenu:

- 1) „MN” – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 2) „MN/U” – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz zabudowy usługowej;
- 3) „MW” – tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;
- 4) „U” – tereny zabudowy usługowej;
- 5) „Uh” – tereny zabudowy usługowej - handel;
- 6) „Uo” – tereny zabudowy usługowej - oświata;
- 7) „Uk” – tereny zabudowy usługowej - sakralna;
- 8) „Up” – tereny zabudowy usługowej - usługi publiczne;
- 9) „Usp” – tereny zabudowy usługowej - stacje paliw;

- 10) „Uz” – tereny zabudowy usługowej - ochrona zdrowia;
- 11) „US” – tereny sportu i rekreacji;
- 12) „R” – tereny rolnicze;
- 13) „RU” – tereny obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, ogrodniczych oraz gospodarstwach leśnych i rybackich;
- 14) „RM” – tereny zabudowy zagrodowej;
- 15) „RM/U” – tereny zabudowy zagrodowej z dopuszczeniem usług;
- 16) „RM” – tereny zabudowy zagrodowej;
- 17) „P” – tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów;
- 18) „U/P” – tereny zabudowy usługowej oraz obiektów produkcyjnych, składów i magazynów;
- 19) „ZL” – lasy;
- 20) „ZP” – tereny zieleni urządzonej;
- 21) „ZC” – cmentarze;
- 22) „WS” – tereny wód powierzchniowych śródlądowych;
- 23) „KDGP” – tereny dróg publicznych - główne ruchu przyspieszonego;
- 24) „KDG” – tereny dróg publicznych - główne;
- 25) „KDZ” – tereny dróg publicznych - zbiorcze;
- 26) „KDL” – tereny dróg publicznych - lokalne;
- 27) „KDD” – tereny dróg publicznych - dojazdowe;
- 28) „KDW” – tereny dróg wewnętrznych;
- 29) „KP” – tereny ciągów pieszo-rowerowych;
- 30) „Tk” – tereny kolejowe;
- 31) „E” – tereny infrastruktury technicznej - elektroenergetyka;
- 32) „G” – tereny infrastruktury technicznej - gazownictwo;
- 33) „W” – tereny infrastruktury technicznej - wodociągi;
- 34) „K” – tereny infrastruktury technicznej - kanalizacja;
- 35) „T” – tereny infrastruktury technicznej - telekomunikacja;
- 36) „O” – tereny infrastruktury technicznej - gospodarowanie odpadami.

## **Rozdział 2.**

### **Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ład przestrzennego.**

§ 5. 1. Ustala się obowiązujące i nieprzekraczalne linie zabudowy oznaczone na rysunku planu, przy czym dopuszcza się przebudowę, rozbudowę i nadbudowę budynku istniejącego, usytuowanego niezgodnie z wyznaczonymi na rysunku planu liniami zabudowy, pod warunkiem, że nie będzie rozbudowywany w pasie terenu pomiędzy wyznaczoną na rysunku planu linią rozgraniczającą i linią zabudowy.

2. Linie zabudowy, o których mowa w ust. 1, nie dotyczą:

- 1) urządzeń infrastruktury technicznej;
- 2) obiektów małej architektury;

3) urządzeń budowlanych, w tym altan śmietnikowych i obiektów dla ochrony nieruchomości, pod warunkiem, że wysokość obiektu jest nie większa niż 3 m, a powierzchnia zabudowy nie większa niż 10 m<sup>2</sup>.

3. Ustala się pas zieleni izolacyjnej szerokości na gruncie co najmniej 10 m w miejscach oznaczonych na rysunku planu. Ustala się, aby pas zieleni izolacyjnej przylegał do granicy działki oraz został obsadzony gatunkami drzew, które osiągają wysokość co najmniej 8 m oraz krzewami. Ponadto dopuszcza się inne nasadzenia.

4. Dopuszcza się odtworzenie, przebudowę i rozbudowę budynków istniejących w dniu wejścia w życie planu, nie spełniających wymogów dotyczących wysokości oraz kształtu dachu, określonych w Dziale II.

5. Zakazuje się stosowania okładzin elewacyjnych z tworzyw sztucznych.

6. o ile w ustaleniach szczegółowych nie ustalono inaczej zakazuje się składowania pyłów, substancji sypkich i kopalin na placach bez zadaszenia; dopuszcza się składowanie materiałów budowlanych na placach bez zadaszenia niezbędnych na potrzeby wykonywanych na terenie prac budowlanych.

7. Nakazuje się zagospodarowanie działki przeznaczonej pod zabudowę, zgodnie z przepisami szczegółowymi dla terenów.

8. Dopuszcza się utrzymanie, przebudowę i rozbudowę gospodarstw rolnych istniejących na wyznaczonych w planie terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzonej z zachowaniem ograniczeń wynikających z przepisów odrębnych.

9. Dopuszcza się zabudowę zgodnie z przeznaczeniem oraz parametrami i wskaźnikami kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu na działkach nie spełniających wymogów określonej w ustaleniach szczegółowych minimalnej powierzchni działki przeznaczonej pod zabudowę:

- 1) powstałych przed wejściem w życie niniejszego planu;
- 2) powstałych w wyniku wydzielenia dróg publicznych.

10. Przepisów ust. 9 nie stosuje się w przypadku:

- 1) wydzielenia działki, na której będzie zlokalizowany obiekt infrastruktury technicznej;
- 2) wydzielenia działki przeznaczonej pod drogę wewnętrzną;
- 3) wydzielenia działki w celu powiększenia sąsiedniej nieruchomości, pod warunkiem, że działka, z której zostanie ona wydzielona, zachowa powierzchnię nie mniejszą, niż określona w ustaleniach szczegółowych.

11. Minimalna szerokość nowo wydzielanego dojścia lub dojazdu nie może być mniejsza niż 8 metrów.

12. w przypadku wydzielenia dojścia i dojazdu bez przejazdu o długości powyżej 50 metrów albo obsługującej więcej niż 4 działki budowlane, nakazuje się wydzielenie na jej zakończeniu placu do zawracania.

**§ 6. Zasady i warunki sytuowania obiektów małej architektury, tablic i urządzeń reklamowych:**

- 1) dopuszcza się lokalizację tablic i urządzeń reklamowych oraz obiektów małej architektury z zastrzeżeniem pkt 4 i 7 oraz § 17 o ile jest to dopuszczalne na podstawie przepisów odrębnych;
- 2) dopuszcza się umieszczenie tablic i urządzeń reklamowych na elewacjach budynków o łącznej powierzchni na jeden budynek nie przekraczającej 6m<sup>2</sup>;
- 3) dopuszcza się umieszczenie tablic i urządzeń reklamowych na elewacjach budynków jedynie na wysokości parteru;
- 4) zakazuje się lokalizacji tablic i urządzeń reklamowych na niezabudowanych nieruchomościach;

- 5) na terenie nieruchomości może być zlokalizowana tylko jedna tablica lub urządzenie reklamowe wolnostojące;
- 6) na terenie nieruchomości łączna powierzchnia tablic i urządzeń reklamowych - wolnostojących i pozostałych - nie może przekroczyć 8m<sup>2</sup>;
- 7) zakazuje się umieszczania tablic i urządzeń reklamowych:
  - a) w liniach rozgraniczających dróg, w tym na obiektach wyposażenia dróg,
  - b) na dachach, balustradach i poręczach budynków, ogrodzeniach nieruchomości, drzewach, obiektach infrastruktury technicznej;
- 8) zasady określone w pkt 1 do 7 nie dotyczą przystanków komunikacji publicznej, gminnego systemu informacji przestrzennej oraz informacji z zakresu edukacji przyrodniczo-krajoznawczej.

**§ 7. Zasady i warunki sytuowania ogrodzeń dotyczące ogrodzeń sytuowanych od strony dróg i terenów publicznych:**

- 1) dopuszcza się sytuowanie ogrodzeń w liniach rozgraniczających dróg;
- 2) dopuszcza się miejscowe wycofanie ogrodzeń w celu ominięcia przeszkód terenowych lub wybudowania bram wjazdowych;
- 3) nakazuje się sytuowanie ogrodzeń ażurowych o minimalnym prześwicie w przeszle stanowiącym 25% jego powierzchni;
- 4) zakazuje się sytuowania ogrodzeń z prefabrykowanych przęseł betonowych;
- 5) zakazuje się sytuowanie ogrodzeń o wysokości powyżej 1,6 m.

### **Rozdział 3.**

#### **Ustalenia dotyczące zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego oraz zasady kształtowania krajobrazu.**

**§ 8.** Obszar objęty planem nie jest objęty formami ochrony przyrody.

**§ 9.** W zakresie ochrony wód powierzchniowych i podziemnych ustala się, że zastosowane technologie produkcji, hodowli i upraw nie mogą prowadzić do pogorszenia stanu fizykochemicznego wód z zastrzeżeniem ustaleń rozdziału 6. na terenach związanych z produkcją i hodowlą dopuszcza się sytuowanie rozwiązań technicznych, dzięki którym zostanie zachowana jakość i czystość wód określona w przepisach odrębnych.

**§ 10.** Należy zachować dopuszczalne poziomy hałasu zgodnie z obowiązującymi przepisami w zakresie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku.

**§ 11.** W celu określenia granic dopuszczalnych poziomów hałasu ustala się:

- 1) dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczonych na rysunku planu symbolem „MN”, należy przyjąć minimalne poziomy hałasu jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 2) dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, oznaczonych na rysunku planu symbolem „MW” należy przyjąć minimalne poziomy hałasu jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i zamieszkania zbiorowego;
- 3) dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz usługowej, oznaczone na rysunku planu symbolem „MN/U” należy przyjąć minimalne poziomy hałasu jak dla terenów zabudowy mieszkaniowo-usługowych;
- 5) dla terenu zabudowy usługowej, oznaczonej na rysunku planu symbolem „Uo” należy przyjąć minimalne poziomy hałasu jak dla terenów zabudowy związanej ze stałym lub czasowym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży;

6) dopuszcza się sytuowanie rozwiązań technicznych, dzięki którym zostaną zachowane dopuszczalne poziomy hałasu na terenach podlegających ochronie do wartości wynikających z przepisów odrębnych.

§ 12. W zakresie ochrony jakości powietrza ustala się, że stosowane źródła ciepła oraz procesy produkcyjne i hodowlane nie mogą powodować przekroczenia obowiązujących norm emisji hałasu, pyłów, odorów lub substancji szkodliwych do środowiska.

#### **Rozdział 4.**

#### **Ustalenia dotyczące zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej.**

§ 13. Dopuszcza się zmiany zagospodarowania, roboty budowlane, prowadzenie badań, prac i robót oraz podejmowanie innych działań w oznaczonych granicach stanowisk archeologicznych, na zasadach określonych w przepisach odrębnych dotyczących ochrony zabytków i opieki nad zabytkami.

§ 14. Uwzględnia się ochronę średniowiecznego układu urbanistycznego, obszaru wpisanego do rejestru zabytków wpisanego pod nr A/58 zgodnie z przepisami ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami.

§ 15. Uwzględnia się ochronę cmentarza żydowskiego, obszaru wpisanego do rejestru zabytków wpisanego pod nr A/426 zgodnie z przepisami ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami.

§ 16. Wyznacza się strefy ochrony oraz obowiązujące w nich zasady ochrony:

1) strefa „A” ochrony konserwatorskiej obejmująca zespół kościoła i klasztoru w Krzepicach oraz teren dawnej twierdzy w Krzepicach:

- zakazuje się sytuowania nowej zabudowy,
- dopuszcza się roboty budowlane polegające na remoncie i przebudowie bez zmiany charakterystycznych parametrów budynków w tym gabarytów, wysokości i kształtu dachu,
- nakazuje się zachowanie wystroju i detalu architektonicznego,
- dopuszcza się sytuowanie obiektów małej architektury i ogrodzeń w formach nawiązujących do zabudowy historycznej,
- zakazuje się sytuowania tablic i urządzeń reklamowych;

2) strefa „B1” ochrony konserwatorskiej:

a) ustalenia dotyczące kształtowania przestrzeni rynku, tereny 6-ZP1 i 6-ZP2:

- nakazuje się utrzymanie zieleni, dopuszcza się nowe nasadzenia podkreślające jednorodność płyty i jej kompozycji,
- dopuszcza się sytuowanie obiektów małej architektury o ujednocionej formie wykonanej z naturalnych materiałów takich jak drewno, kamień, szkło i metal w kolorystyce wynikającej z technologii pozyskiwania, produkcji lub konserwacji,
- dopuszcza się sytuowanie obiektów tymczasowych: kawiarni letnich, kiosków i toalet oraz obiektów sytuowanych w związku z organizowanymi imprezami masowymi,
- parametry dopuszczonych obiektów tymczasowych: maksymalna wysokość obiektu do 3 m oraz maksymalna powierzchnia pojedynczego obiektu do 30 m<sup>2</sup>,
- maksymalna jednoczesna powierzchnia zajęta przez usytuowane obiekty tymczasowe nie może być większa niż 5% działki,

b) nakazuje się utrzymanie linii i wysokości zabudowy zgodnie z ustaleniami planu,

c) dopuszcza się realizację nowej zabudowy nawiązującej układem, charakterem do zabudowy historycznej,

- d) dopuszcza się odtwarzanie zieleni odpowiednim rodzimym składem gatunkowym,
  - e) nakazuje się zachowania układu cmentarzy,
  - f) nakazuje się zachowanie rozplanowania wewnętrznego, starodrzewu i nagrobków powstałych przed 1939 r. „in situ”,
  - g) dla rozbudowy cmentarza nakazuje się zaakcentowanie przebiegu ogrodzenia,
  - h) ustalenia związane z kolorystyką obiektów budowlanych oraz pokrycia dachu:
    - dopuszcza się stosowanie materiałów naturalnych: dachówka ceramiczna, drewno, kamień, cegła, tynk naturalny, szkło, metal w kolorystyce wynikającej z technologii pozyskiwania, produkcji lub konserwacji,
    - zakazuje się okładzin z tworzyw sztucznych (siding),
    - dopuszcza się kolorystykę elewacji tynkowanych w barwach białej, odcieniach szarości, jasnych i pastelowych odcieni barwy żółtej, pomarańczowej i beżowej,
  - i) ustalenia w zakresie sytuowania tablic i urządzeń reklamowych:
    - dopuszcza się umieszczenie tablic i urządzeń reklamowych na elewacjach budynków o łącznej powierzchni na jeden budynek nie przekraczającej 2 m<sup>2</sup>,
    - dopuszcza się umieszczenie tablic i urządzeń reklamowych na elewacjach budynków jedynie na wysokości parteru,
    - zakazuje się sytuowania tablic lub urządzeń reklamowych o wyświetlanej zmiennej treści,
    - zakazuje się sytuowania tablic lub urządzeń reklamowych wolnostojących;
- 3) strefa „B2” ochrony konserwatorskiej:
- a) nakazuje się utrzymanie linii i wysokości zabudowy zgodnie z ustaleniami planu,
  - b) dopuszcza się realizację nowej zabudowy nawiązującej układem, charakterem do zabudowy historycznej,
  - c) dopuszcza się odtwarzanie zieleni odpowiednim rodzimym składem gatunkowym,
  - d) ustalenia związane z kolorystyką obiektów budowlanych oraz pokrycia dachu:
    - dopuszcza się stosowanie materiałów naturalnych: dachówka ceramiczna, drewno, kamień, cegła, tynk naturalny, szkło, metal w kolorystyce wynikającej z technologii pozyskiwania, produkcji lub konserwacji,
    - zakazuje się okładzin z tworzyw sztucznych (siding),
    - dopuszcza się kolorystykę elewacji tynkowanych w barwach białej, odcieniach szarości, jasnych i pastelowych odcieni barwy żółtej, pomarańczowej i beżowej,
  - e) ustalenia w zakresie sytuowania tablic i urządzeń reklamowych:
    - dopuszcza się umieszczenie tablic i urządzeń reklamowych na elewacjach budynków o łącznej powierzchni na jeden budynek nie przekraczającej 2 m<sup>2</sup>,
    - dopuszcza się umieszczenie tablic i urządzeń reklamowych na elewacjach budynków jedynie na wysokości parteru,
    - zakazuje się sytuowania tablic lub urządzeń reklamowych o wyświetlanej zmiennej treści,
    - zakazuje się sytuowania tablic lub urządzeń reklamowych wolnostojących;
- 4) strefa „B3” ochrony konserwatorskiej:
- a) nakazuje się zachowania układu cmentarzy,
  - b) nakazuje się zachowanie rozplanowania wewnętrznego, starodrzewu i nagrobków powstałych przed 1939 r. „in situ”,

- c) dopuszcza się restaurację i odbudowę ogrodzeń oraz małej architektury;
- 5) strefa „B4” ochrony konserwatorskiej:
- a) dopuszcza się odbudowę i budowę ogrodzeń oraz małej architektury w formach nawiązujących do zabudowy historycznej,
  - b) dopuszcza się odtwarzanie zieleni odpowiednim rodzimym składem gatunkowym,
  - c) ustalenia w zakresie sytuowania tablic i urządzeń reklamowych:
    - dopuszcza się umieszczenie tablic i urządzeń reklamowych na elewacjach budynków o łącznej powierzchni na jeden budynek nie przekraczającej 2 m<sup>2</sup>,
    - dopuszcza się umieszczenie tablic i urządzeń reklamowych na elewacjach budynków jedynie na wysokości parteru,
    - zakazuje się sytuowania tablic lub urządzeń reklamowych o wyświetlanej zmiennej treści,
    - zakazuje się sytuowania tablic lub urządzeń reklamowych wolnostojących;
- 6) strefa „OW” obserwacji archeologicznej:
- dopuszcza się zmiany zagospodarowania, roboty budowlane, prowadzenie badań, prac i robót oraz podejmowanie innych działań na zasadach określonych w przepisach odrębnych dotyczących ochrony zabytków i opieki nad zabytkami;
- 7) strefa "E" ekspozycji zabytkowego układu miejskiego:
- a) zakazuje się sytuowanie urządzeń technicznych i masztów wyższych niż 10 m,
  - b) dopuszcza się remont i przebudowę istniejących obiektów o których mowa w pkt 1,
  - c) zakazuje się nasadzeń zielenią wysoką na terenach oznaczonych symbolami R i WS;
- 8) strefa "K" ochrony krajobrazu:
- a) zakazuje się sytuowanie urządzeń technicznych i masztów wyższych niż 10 m,
  - b) dopuszcza się remont i przebudowę istniejących obiektów o których mowa w pkt 1,
  - c) zakazuje się nasadzeń zielenią wysoką na terenach oznaczonych symbolami R i WS;

§ 17. 1. Następujące obiekty wpisane do rejestru zabytków znajdują się w obszarze objętym planem:

- 1) Kościół Parafialny P.W. św. Jakuba Apostoła wraz z terenem ogrodzonym murem z bramkami, wpisany do rejestru zabytków pod numerem A/54/78;
- 2) klasztor z zespołem poklasztornym, ob. plebania parafii p.w. św. Jakuba Apostoła wraz z terenem ogrodzonym murem z bramkami, wpisany do rejestru zabytków pod numerem A/55/78;
- 3) cmentarz żydowski XVIII-XIX w. z unikalnymi kamiennymi i żeliwnymi macewami, wpisany do rejestru zabytków pod numerem A/426;
- 4) ruiny bożnicy wraz z najbliższym otoczeniem, wpisane do rejestru zabytków pod numerem A/57;
- 5) pozostałości twierdzy bastionowej wraz z najbliższym otoczeniem w promieniu 100 m od zewnętrznej linii umocnień /górnka i łąki/, wpisane do rejestru zabytków pod numerem A/56;
- 6) stanowisko archeologiczne nr 1, wieś Dankowice Pierwsze, wpisane do rejestru zabytków pod numerem A-267/78;
- 7) stanowisko archeologiczne nr 2, wieś Dankowice Drugie, wpisane do rejestru zabytków pod numerem A-268/78;
- 8) stanowisko archeologiczne nr 3, wieś Kuźniczka, wpisane do rejestru zabytków pod numerem A-294/78;

- 9) stanowisko archeologiczne nr 4, wieś Lutrowskie, wpisane do rejestru zabytków pod numerem A-250/78;
- 10) stanowisko archeologiczne nr 1, wieś Podłęże Królewskie, wpisane do rejestru zabytków pod numerem A-326/78;
- 11) stanowisko archeologiczne nr 2, wieś Podłęże Królewskie, wpisane do rejestru zabytków pod numerem A-327/78;
- 12) stanowisko archeologiczne nr 3, wieś Podłęże Królewskie, wpisane do rejestru zabytków pod numerem A-328/78.

2. Uwzględnia się ochronę obiektów wymienionych w ust. 1 zgodnie z przepisami ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami.

**§ 18. 1.** Następujące obiekty zostały wpisane do gminnej ewidencji zabytków:

1) we wsi Dankowice Pierwsze:

- 1) dom drewniany, nr 64,
- 2) dom drewniany, nr 68,
- 3) dom drewniany, nr 72,
- 4) Stanowisko archeologiczne Nr 1, wpis do rejestru zabytków pod nr A/267;

2) we wsi Dankowice Drugie:

- 1) dom murowany, Nr 17,
- 2) dom (d. czworaki), Nr29,
- 3) kapliczka św. Jana Nepomucena, naprzeciwko nr 29,
- 4) dom drewniany, Nr 41,
- 5) dom drewniany, Nr47,
- 6) stanowisko archeologiczne Nr 2, wpis do rejestru zabytków pod nr A/268;

3) we wsi Dankowice Piaski:

- kaplica drewniana;

4) w mieście Krzepice:

- 1) układ urbanistyczny, wpis do rejestru zabytków pod nr A/58,
- 2) cmentarz grzebalny, ul. Częstochowska,
- 3) dom murowany, ul. Częstochowska Nr 20,
- 4) dom murowany, ul. Częstochowska Nr 38,
- 5) młyn murowany, ul. Częstochowska Nr 40,
- 6) dom drewniany, ul. Dolna Nr 24,
- 7) dom drewniany, ul. Dolna Nr 26,
- 8) kościół p.w. św. Jakuba, ul. Kazimierza Wielkiego Nr 1,
- 9) A/55 poklasztornym, klasztor z zespołem,
- 10) dom murowany, ul. Kazimierza Wielkiego Nr 21,
- 11) dom murowany, ul. Kazimierza Wielkiego Nr 24,
- 12) dom murowany, ul. Kazimierza Wielkiego Nr 27,
- 13) kaplica drewniana, ul. Kazimierza Wielkiego/Polna,

- 14) dom drewniany, ul. Kościuszki Nr 18,
- 15) dom drewniany, ul. Krakowska Nr 18,
- 16) dom drewniany, ul. Krakowska Nr 30,
- 17) dom drewniany, ul. Kuków Nr 71,
- 18) dom drewniany, ul. Kuków Nr 131,
- 19) dom drewniany, ul. Kuków Nr 135,
- 20) kapliczka p.w. MB, ul. Kuźniczka przy ul. Częstochowskiej Nr 1,
- 21) dom murowany, ul. Kuźniczka Nr 12/14,
- 22) dom murowany, ul. Kuźniczka Nr 20,
- 23) dom murowany, ul. Kuźniczka Nr 22,
- 24) dom drewniany, ul. Kuźniczka Nr 26,
- 25) kapliczka św. Jana, ul. Kuźniczka przy Nr 43,
- 26) dom drewniany, ul. Kuźniczka Nr 61,
- 27) młyn murowany, ul. Kuźniczka Nr 71,
- 28) młyn wodny "Marcelin", ul. Młyńska przy Nr 2 i 4,
- 29) dom (stara szkoła), ul. Księdza Muznerowskiego 14,
- 30) cmentarz żydowski, ul. Nadrzeczna,
- 31) wodociągowa wieża, ul. Przemysłowa,
- 32) most kolejowy na rzece Piskarze, ul. Przemysłowa,
- 33) dom murowany, ul. Rynek im. Powstańców 1863 nr 1,
- 34) dom murowany, ul. Rynek im. Powstańców 1863 Nr 3,
- 35) dom murowany, ul. Rynek im. Powstańców 1863 Nr 12,
- 36) dom murowany, ul. Rynek im. Powstańców 1863 Nr 14,
- 37) dom murowany, ul. Rynek im. Powstańców 1863 Nr 15,
- 38) dom murowany, ul. Rynek im. Powstańców 1863 Nr 16,
- 39) dom murowany, ul. Rynek im. Powstańców 1863 Nr 17,
- 40) dom murowany, ul. Rynek im. Powstańców 1863 Nr 18,
- 41) dom murowany, ul. Rynek im. Powstańców 1863 Nr 20,
- 42) dom murowany, ul. Sienkiewicza Nr 12,
- 43) dom murowany, ul. Sienkiewicza Nr 16,
- 44) dom murowany, ul. Sienkiewicza Nr 18,
- 45) dom murowany, ul. Sienkiewicza Nr 33,
- 46) dom murowany, ul. Sienkiewicza Nr 44/46,
- 47) ruiny bożnicy, ul. Wenecka, wpis do rejestru zabytków pod nr A/57,
- 48) dom murowany, ul. Wieluńska Nr 3,
- 49) kapliczka na moście, ul. Wieluńska przy Nr 3,
- 50) pozostałości twierdzy bastionowej, ul. Wieluńska Nr 7, wpis do rejestru zabytków pod nr A/56,

- 51) dworek na terenie twierdzy oraz park, ul. Wieluńska Nr 7,
- 52) stanowisko archeologiczne Nr 3,
- 53) Kuźniczka-stan archeologiczny Nr 2;
- 5) we wsi Lutrowskie:
  - stanowisko archeologiczne Nr 4, wpis do rejestru zabytków pod nr N250;
- 6) we wsi Podłęże Królewskie:
  - 1) kaplica murowana, przy Nr 12,
  - 2) stanowisko archeologiczne Nr 1, wpis do rejestru zabytków pod nr N326,
  - 3) stanowisko archeologiczne Nr 2, wpis do rejestru zabytków pod nr A/327,
  - 4) stanowisko archeologiczne Nr 3 - cmentarzysko, wpis do rejestru zabytków pod nr A/328;
- 7) we wsi Starokrzepice:
  - 1) kościół p.w. Przemienienia Pańskiego, ul. Oleska Nr 230,
  - 2) kaplica, ul. Piaskowa Nr 4,
  - 3) kuźnia murowana, ul. Oleska naprzeciwko Nr 2/4;
- 8) we wsi Zajązki Pierwsze:
  - 1) kościół p.w. św. Franciszka, Nr 46,
  - 2) plebania, Nr 46,
  - 3) dom drewniany, Nr 45,
  - 4) kapliczka, przy Nr 46,
  - 5) dom drewniany, Nr 47;
- 9) we wsi Zajązki Drugie:
  - dom drewniany, Nr 3;

2. Obiekty wpisane do Gminnej Ewidencji Zabytków zostały oznaczone na rysunku planu.

3. Dla obiektów wpisanych do Gminnej Ewidencji Zabytków wprowadza się następujące ustalenia:

- 1) nakazuje się zachowanie obiektów w pierwotnej lokalizacji;
- 2) dopuszcza się remont i przebudowę obiektów z zachowaniem charakterystycznych parametrów zewnętrznych, w tym gabarytów budynku, utrzymaniem spadków połaci dachowych z dopuszczeniem tolerancji 5°, w sposób nie obniżający wartości historycznej i architektonicznej obiektów z maksymalnym wykorzystaniem oryginalnej substancji;
- 3) zakazuje się ocieplania zewnątrz, rozbudowy przylegającej do przegród zewnętrznych w sposób trwały i nieprzezroczysty;
- 4) nakazuje się zachowanie lub przywrócenie oryginalnego kształtu detalu architektonicznego i elementów wystroju;
- 5) dopuszcza się stosowanie materiałów naturalnych: dachówka ceramiczna, drewno, kamień, cegła, tynk naturalny, szkło, metal w kolorystyce wynikającej z technologii pozyskiwania, produkcji lub konserwacji;
- 6) dopuszcza się stosowanie kolorystyki oryginalnej, wynikającej z posiadanej dokumentacji lub w barwach białej, odcieniach szarości, jasnych i pastelowych odcieni barwy żółtej, pomarańczowej i beżowej.

## **Rozdział 5.**

### **Ustalenia dotyczące wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych.**

§ 19. Tereny zieleni urządzonej, teren usług oznaczony symbolem Uo, Uk, Up, tereny sportu i rekreacji oznaczone symbolem US, tereny cmentarzy, oznaczone symbolem ZC, tereny oznaczone symbolami 5-WS12 i 5-WS13 (Kuźniczka), 6-WS15 i 6-WS16 (Krzepice), 8-WS1 i 8-WS4 (Dankowice) oraz tereny dróg publicznych stanowią obszar przestrzeni publicznej.

§ 20. Zasady zagospodarowania i kształtowania przestrzeni publicznej:

- 1) ustala się wyposażenie terenów w budowle i obiekty wspomagające nawiązywanie kontaktów społecznych, rekreacji mieszkańców i utrzymania porządku z towarzyszącą zielenią urządzoną;
- 2) powierzchnie niezabudowane i nieutwardzone urządzać jako tereny zielone;
- 3) Dopuszcza się budowę ścieżek rowerowych i chodników.

## **Rozdział 6.**

### **Ustalenia dotyczące granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszarów osuwania się mas ziemnych**

§ 21. 1. Wyznacza się granice obszarów szczególnego zagrożenia powodzią.

2. na terenach, objętych obszarem szczególnego zagrożenia powodzią obowiązują następujące ustalenia:

- 1) dopuszcza się sytuowanie inwestycji celu publicznego, w szczególności służących ochronie przeciwpowodziowej i prowadzeniu racjonalnej gospodarki wodnej;
- 2) zakazuje się sytuowania nowej zabudowy oraz budowli z zastrzeżeniem pkt 1;
- 3) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę i nadbudowę budynku istniejącego pod warunkiem, że nie będzie rozbudowywany na obszarze szczególnego zagrożenia powodzią oraz roboty budowlane nie spowodują naruszenia przepisów ustawy prawo wodne.

§ 22. 1. Wyznacza się granice stref ochrony bezpośredniej ujęć wód podziemnych.

2. Obszar objęty strefami ochrony bezpośredniej ujęć wód podziemnych został wyznaczony na rysunku planu.

§ 23. Ochronę wód powierzchniowych i podziemnych przed zanieczyszczeniami oprócz na uporządkowanej gospodarce wodnej i ściekowej (ścieki bytowe, komunalne, wody opadowe i roztopowe) z właściwym zagospodarowaniem stref ochronnych wód podziemnych, zgodnym z obowiązującymi wymogami ochrony środowiska oraz gospodarki odpadami z wykorzystaniem obiektów infrastruktury technicznej.

§ 24. W granicach planu nie występują tereny narażone na niebezpieczeństwo osuwania się mas ziemnych.

§ 25. Dopuszcza się sytuowania zabudowy mieszkaniowej, zakładów produkcyjnych produkujących artykuły żywności, zakładów żywienia zbiorowego, zakładów przechowujących artykuły żywności przyłączonych do sieci wodociągowej w odległości większej niż 50 m od granicy cmentarza. Odległość cmentarza od zabudowy, która jest uzbrojona w sieć wodociągową oznaczona została na rysunku planu.

§ 26. Dopuszcza się sytuowania zabudowy mieszkaniowej, zakładów produkcyjnych produkujących artykuły żywności, zakładów żywienia zbiorowego, zakładów przechowujących artykuły żywności oraz studni, źródeł i strumieni, służących do czerpania wody do picia i potrzeb gospodarczych w odległości większej niż 150 m od granicy cmentarza. Odległość cmentarza od zabudowy, która może korzystać z indywidualnych ujęć wody oznaczona została na rysunku planu.

§ 27. Zakazuje się sytuowania ujęć wody służących jako źródło zaopatrzenia sieci wodociągowej w wodę do picia i na potrzeby gospodarcze w odległości mniejszej niż 500 m od granicy cmentarza.

§ 28. Dopuszcza roboty budowlane przy zabudowie istniejącej w odległości mniejszej niż wynika to z §25, §26 i §27.

§ 29. 1. Wyznacza się granice terenów udokumentowanych złóż surowców mineralnych:

- 1) Starokrzepice, KN 4525;
- 2) Dankowice III, IB 5758;
- 3) Krzepice, KN 16274;
- 4) Pąchały, KN.

2. Dopuszcza się zagospodarowanie terenów leżących na złożach wymienionych w ust. 1 zgodnie z ustaleniami planu.

§ 30. Ustala się sposób ochrony elementów zagospodarowania przestrzennego wymagających ochrony:

- 1) wyznacza się granice pasa technologicznego linii elektroenergetycznej 400 kV o szerokości 100 m, po 50 m od osi linii, w którym zakazuje się sytuowania nowej zabudowy; w granicach pasa technologicznego roboty budowlane można prowadzić po spełnieniu warunków wynikających z przepisów odrębnych;
- 2) wyznacza się granice pasa technologicznego linii elektroenergetycznej 110 kV o szerokości 40 m, po 20 m od osi linii, w którym zakazuje się sytuowania nowej zabudowy; w granicach pasa technologicznego roboty budowlane można prowadzić po spełnieniu warunków wynikających z przepisów odrębnych;
- 3) wyznacza się granice strefy zakazu sadzenia roślinności wysokiej o szerokości 20 m, po 10 m od osi linii elektroenergetycznej 400 kV.

## **Rozdział 7.**

### **Ustalenia dotyczące szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym**

§ 31. 2. w obszarze objętym planem nie przewiduje się przeprowadzenia scaleń i podziału nieruchomości w trybie art. 22 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

§ 32. Ustala się następujące parametry działek uzyskiwanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości:

- 1) dla działek powstających w wyniku scalania i podziału na terenach oznaczonych symbolem MN, MN/U wyznacza się minimalną szerokość frontu wydzielanej działki na 20,00m;
- 2) dla działek powstających w wyniku scalania i podziału na terenach oznaczonych symbolem U, MW, P, RU wyznacza się minimalną szerokość frontu wydzielanej działki na 30,00m;
- 3) minimalna powierzchnia działki:
  - a) na terenach MN:
    - pod zabudowę wolno stojącą: 800 m<sup>2</sup>,
    - pod zabudowę bliźniaczą: 400 m<sup>2</sup>,
    - pod zabudowę szeregową: 300 m<sup>2</sup>,
  - b) na terenach MN/U:
    - pod zabudowę usługową, mieszkaniowo-usługową i mieszkaniowo-produkcyjną: 1000 m<sup>2</sup>,
    - pod zabudowę wolno stojącą: 800 m<sup>2</sup>,
    - pod zabudowę bliźniaczą: 400 m<sup>2</sup>,
    - pod zabudowę szeregową: 300 m<sup>2</sup>,

- c) na terenach U, Uh, Uo, Uk, Up, Usp, Uz: 1500 m<sup>2</sup>,
  - d) na terenach P: 2500 m<sup>2</sup>,
  - e) na terenach MW: 1000 m<sup>2</sup>,
  - f) na terenach RM, RM/U: 2500 m<sup>2</sup>,
  - g) na terenach RU: 4000 m<sup>2</sup>;
- 4) dla terenów niewymienionych w punkcie 3 parametry działki należy wyznaczyć dla celu, jakiemu wytyczona działka ma służyć;
- 5) ustala się wyznaczenie granic między działkami pod kątem od 80° do 100° do pasa drogowego na długości co najmniej 20 m;
- 6) dopuszcza się inny kąt granicy między działkami na załamaniu drogi, do której działka przylega, oraz w przypadku, gdy działka przylega do dróg przecinających się pod kątem innym niż prosty i wyznaczenie granicy zgodnie z pkt 5 jest niemożliwe;
- 7) dla obszaru objętego planem dopuszcza się:
- a) wydzielenie działek na potrzeby dojść i dojazdów do działek, o szerokości minimalnej 5,0 m,
  - b) wydzielenie działek na potrzeby sytuowania obiektów infrastruktury technicznej o powierzchni i szerokości frontu niezbędnej do prawidłowego usytuowania obiektów i urządzeń.

## **Rozdział 8.**

### **Ustalenia dotyczące szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy**

§ 33. Na terenach oznaczonych symbolami MN i MN/U zakazuje się lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco i potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, za wyjątkiem lokalizacji inwestycji celu publicznego.

§ 34. 1. na terenach oznaczonych symbolem RM oraz RM/U zakazuje się przedsięwzięć zawsze znacząco oddziaływających na środowisko za wyjątkiem lokalizacji inwestycji celu publicznego.

2. na terenach oznaczonych symbolem RU zakazuje się przedsięwzięć zawsze znacząco oddziaływających na środowisko za wyjątkiem lokalizacji inwestycji celu publicznego z zastrzeżeniem ust. 3.

3. na terenie 6-RU1 dopuszcza się przedsięwzięcie zawsze znacząco oddziaływające na środowisko w zakresie chowu lub hodowli zwierząt w liczbie do 1680 DJP.

§ 35. W granicach opracowania planu zakazuje się lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000,0 m<sup>2</sup>.

§ 36. Przy projektowaniu obiektów budowlanych należy zapewniać ochronę ludności zgodnie z wymaganiami obrony cywilnej określonymi przepisami szczególnymi.

§ 37. Projektowane na obszarze objętym planem budowle o wysokości równej i większej niż 50,0 m stanowiące przeszkody lotnicze należy zgłaszać do właściwego organu lotniczego, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 38. Zakazuje się sytuowania urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii, jeżeli progi mocy, ustalone przepisami ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, dopuszczają ich rozmieszczenie wyłącznie na podstawie ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Dopuszcza się sytuowanie pozostałych urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii.

§ 39. Granice obszarów rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej, obszarów wymagających przekształceń lub rekultywacji, granic terenów pod budowę urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej progi ustalone przepisami ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz granic ich stref ochronnych, granic pomników zagłady oraz ich stref ochronnych, a także ograniczeń dotyczących prowadzenia na ich terenie działalności gospodarczej: nie ustala się.

§ 40. Granice terenów rekreacyjno-wypoczynkowych oraz terenów służących organizacji imprez masowych określono liniami rozgraniczającymi tereny sportu i rekreacji oznaczone symbolem US.

§ 41. Granice lotniska użytku publicznego, inwestycji w zakresie terminalu lub przedsięwzięcia Euro 2012: nie występują w granicach obszaru objętego planem..

§ 42. Granice terenów inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym, ponadlokalnym, umieszczonych w planie zagospodarowania przestrzennego województwa lub w ostatecznych decyzjach o lokalizacji drogi krajowej, wojewódzkiej lub powiatowej, linii kolejowej o znaczeniu państwowym:

- 1) granice inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym określono liniami rozgraniczającymi drogi publiczne oznaczone na rysunku symbolami KDZ, KDL i KDD;
- 2) granice inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym, umieszczonej w planie zagospodarowania przestrzennego województwa określono na rysunku planu liniami rozgraniczającymi tereny kolei, oznaczone symbolem Tk oraz liniami rozgraniczającymi drogi publiczne, oznaczone symbolami KDGP i KDG.

§ 43. Ustalenia dotyczące sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów: nie ustala się.

## **Rozdział 9.**

### **Ustalenia dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej.**

§ 44. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji.

1. Powiązanie systemu komunikacji w granicach planu z układem zewnętrznym wskazano na rysunku planu.

2. Podstawowy system komunikacji składa z terenu dróg publicznych.

3. Uzupełnieniem systemu komunikacji są drogi wewnętrzne.

4. Klasyfikacja dróg publicznych:

- 1) KDGP – drogi klasy głównej ruchu przyspieszonego;
- 2) KDG – drogi klasy głównej;
- 3) KDZ – drogi klasy zbiorczej;
- 4) KDL – drogi klasy lokalnej;
- 5) KDD – drogi klasy dojazdowej.

5. Tereny dróg wewnętrznych, oznaczone na rysunku planu symbolem KDW, stanowią uzupełnienie systemu komunikacji.

6. Dla sytuowanych obiektów wymagających zapewnienia dróg pożarowych należy zastosować przepisy o ochronie przeciwpożarowej. Rozwiązania szczegółowe dla systemu komunikacji powinny zapewnić podstawowe warunki dojazdu dla jednostek ochrony przeciwpożarowej.

7. Nakazuje się usytuować miejsca postojowe w granicach działki budowlanej w ilości:

- 1) dla nowej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej powstałej w wyniku budowy nowych budynków lub zmiany sposobu użytkowania :

- a) na obszarach w strefie „B” ochrony konserwatorskiej - minimalnie 1 miejsce postojowe na lokal mieszkalny,
  - b) na pozostałym obszarze - minimalnie 2 miejsca postojowe na lokal mieszkalny;
- 2) dla nowej zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej: minimalnie 1 miejsce na lokal mieszkalny;
  - 3) dla nowej zabudowy usługowej, powstałej w wyniku budowy nowych budynków lub zmiany sposobu użytkowania zabudowy innej niż usługowej, polegającej na prowadzeniu sprzedaży detalicznej: minimalnie 1 miejsce postojowe na 50 m<sup>2</sup> powierzchni sprzedaży;
  - 4) dla nowej zabudowy usługowej, powstałej w wyniku budowy nowych budynków lub zmiany sposobu użytkowania zabudowy innej niż usługowej, polegającej na prowadzeniu usług gastronomicznych i usług z zakresu zdrowia, urody i kosmetyki: minimalnie 1 miejsce postojowe na 35 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej lokalu, w której prowadzone są usługi;
  - 5) dla nowej zabudowy usługowej innej niż handel detaliczny oraz oświata: minimalnie 1 miejsce postojowe na 50 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej lokalu, na której prowadzone są usługi;
  - 6) dla nowej zabudowy usługowej polegającej na prowadzeniu sprzedaży hurtowej: minimalnie 1 miejsce postojowe na 100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej lokalu, w której prowadzone są usługi;
  - 7) dla nowej zabudowy usługowej pozostałej: 1 miejsce postojowe dla samochodów osobowych na 4 stanowiska pracy;
  - 8) dla nowych terenów obiektów produkcyjnych, składów i magazynów:
    - a) 1 miejsce postojowe dla samochodów osobowych na 4 stanowiska pracy,
    - b) 1 miejsce postojowe dla samochodu ciężarowego z naczepą na każde 5000 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej obiektu produkcyjnego lub magazynowego, nie mniej niż jedno miejsce postojowe dla samochodu ciężarowego;
  - 9) dla nowej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz usługowej należy przyjąć liczbę miejsc postojowych zgodnie z pkt 1 i 3-6, w zależności od liczby lokali i rodzaju oraz powierzchni przeznaczonej pod usługi;
  - 10) dla nowej zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej oraz usługowej należy przyjąć liczbę miejsc postojowych zgodnie z pkt 2-6, w zależności od liczby lokali i rodzaju oraz powierzchni przeznaczonej pod usługi.

8. Minimalna liczba miejsc parkingowych dla pojazdów w kartę parkingową nie może być mniejsza niż określona w przepisach o drogach publicznych.

#### **§ 45. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej.**

1. Ustala się powiązanie planowanych sieci i obiektów infrastruktury technicznej z siecią istniejącą w obszarze objętym planem oraz na terenach przyległych.

2. Ustala się zachowanie dostępu do sieci, zgodnie z przepisami odrębnymi.

3. Ustala się zachowanie odległości między przewodami i urządzeniami infrastruktury technicznej oraz innymi obiektami budowlanymi, zgodnie z przepisami odrębnymi i normami branżowymi.

4. Dopuszcza się zachowanie istniejących obiektów infrastruktury technicznej na terenach o innym przeznaczeniu, z dopuszczeniem ich rozbudowy i przebudowy, w szczególności w przypadku gdy kolidują z planowaną inwestycją.

5. Ustala się lokalizowanie nowo projektowanych sieci i urządzeń uzbrojenia technicznego na terenie dróg publicznych, wewnętrznych oraz infrastruktury technicznej, a w uzasadnionych przypadkach dopuszcza się ich lokalizację na terenach o innym przeznaczeniu.

6. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej w zakresie elektroenergetyki i gazownictwa:

- 1) dopuszcza się budowę, rozbudowę i przebudowę dystrybucyjnych sieci elektroenergetycznych w formie infrastruktury podziemnej; dopuszcza się budowę urządzeń elektroenergetycznych w formie kontenerów lub szaf naziemnych;
- 2) dopuszcza się budowę, rozbudowę i przebudowę przesyłowej sieci elektroenergetycznych w formie infrastruktury podziemnej i naziemnej;
- 3) dopuszcza się budowę i rozbudowę dystrybucyjnej sieci gazowniczej w zakresie niskiego i średniego ciśnienia;
- 4) dopuszcza się budowę i rozbudowę przesyłowej sieci gazowniczej;
- 5) stacje transformatorowe należy sytuować na wyznaczonych terenach infrastruktury technicznej – elektroenergetyka; dopuszcza się sytuowanie stacji transformatorowych poza terenami wyznaczonymi w planie na potrzeby własne inwestycji oraz w celu zapewnienia energii elektrycznej zabudowie;
- 6) dla nowo projektowanych gazociągów należy wyznaczyć strefy kontrolowane odpowiednio względem przekroju przewodu i maksymalnego ciśnienia roboczego zgodnie przepisami odrębnymi;
- 7) przyłączanie nowych odbiorców do sieci elektroenergetycznej i gazowniczej należy dokonać na zasadach określonych przepisami odrębnymi.

7. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej w zakresie instalacji wodociągowej i kanalizacyjnej:

- 1) dopuszcza się budowę i rozbudowę urządzeń oraz prowadzenie sieci wodociągowej i kanalizacyjnej w tym budowę oczyszczalni ścieków;
- 2) na obszarze objętym planem należy prowadzić rozdzielczy system kanalizacji sanitarnej i deszczowej;
- 3) ustala się podłączenie instalacji wodociągowej zasilającej nowo projektowane tereny do wodociągu działającego na bazie istniejącego ujęcia i stacji uzdatniania wody; dopuszcza się zapewnienie dostępu do wody na podstawie indywidualnego ujęcia wody;
- 4) przyłączenie nowych odbiorców do sieci wodociągowej i kanalizacyjnej dokonać po uprzednim uzyskaniu warunków przyłączenia z zarządcą sieci;
- 5) dopuszcza się odprowadzenie ścieków do miejskiej kanalizacji sanitarnej zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi, a w przypadku jej braku do szczelnych zbiorników bezodpływowych lub oczyszczalni ścieków wybudowanej na terenie lub wchodzącej w skład nieruchomości;
- 6) dopuszcza się rozprowadzenie wód opadowych i roztopowych z połaci dachowych obiektów budowlanych na własnym terenie nieutwardzonym, do dołów chłonnych lub zbiorników retencyjnych a następnie do kanalizacji deszczowej, o ile takie rozwiązanie nie spowoduje pogorszenia środowiska oraz nie wpłynie na sąsiadujące nieruchomości;
- 7) wody opadowe i roztopowe z powierzchni dróg oraz miejsc postojowych należy zagospodarować zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi;
- 8) dopuszcza się przebudowę i zmianę przebiegu istniejącego rowu odwadniającego; dopuszcza się budowę przepustów i mostków nad rowem; dopuszcza się kanalizację rowu odwadniającego z włączeniem ujścia do istniejącej kanalizacji deszczowej;
- 9) nakazuje się zapewnić zaopatrzenie w wodę dla celów gaśniczych zgodnie z przepisami o ochronie przeciwpożarowej.

8. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej w zakresie instalacji cieplnej:

- 1) dopuszcza się ogrzewanie indywidualne obiektów na paliwa kopalne z zastrzeżeniem, że stosowane urządzenia będą się charakteryzowały sprawnością energetyczną powyżej 80%;
- 2) dopuszcza się stosowanie alternatywnych, ekologicznych źródeł ciepła takich jak urządzenia służące do poboru ciepła z energii słonecznej lub pompy ciepła;
- 3) dopuszcza się stosowanie zbiorczych źródeł ciepła oraz budowę sieci ciepłowniczej;
- 4) użyte źródła ciepła nie mogą powodować naruszenia ustaleń zapisanych w §12.

9. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej w zakresie telekomunikacji:

- 1) dopuszcza się sytuowanie urządzeń oraz prowadzenie podziemnej sieci infrastruktury technicznej w zakresie telekomunikacji;
- 2) dopuszcza się budowę i rozbudowę obiektów oraz sieci infrastruktury technicznej z zakresu telekomunikacji.

10. Zasady gospodarki odpadami regulowane są przepisami odrębnymi.

## **DZIAŁ II.** **USTALENIA SZCZEGÓŁOWE**

### **Rozdział 1.**

#### **Ustalenia dla obrębów Szarki i Zajęzki Drugie, arkusze nr 1, 2, 3 i 4**

**§ 46. Na terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczonych symbolami 1-MN1, 1-MN2, 1-MN3, 1-MN4, 1-MN5, 1-MN6, 1-MN7, 1-MN8, 1-MN9, 1-MN10, 1-MN11, 1-MN12, 1-MN13, 1-MN14, 1-MN15, 1-MN16, 1-MN17, 1-MN18, 1-MN19, 1-MN20, 1-MN21, 1-MN22, 1-MN23, 1-MN24, 1-MN25, 1-MN26, 1-MN27, 1-MN28, 1-MN29, 1-MN30, 1-MN31, 1-MN32, 1-MN33, 1-MN34, 1-MN35, 1-MN36, 1-MN37, 1-MN38, 1-MN39, 1-MN40, 1-MN41, 1-MN42, 1-MN43, 1-MN44, 1-MN45, 1-MN46, 1-MN47, 1-MN48, 1-MN49, 1-MN50, 1-MN51, 1-MN52, 1-MN53, 1-MN54, 1-MN55, 1-MN56, 1-MN57, 1-MN58, 1-MN59, 1-MN60 i 1-MN61 obowiązują następujące ustalenia:**

- 1) ustala się przeznaczenie podstawowe - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 2) dopuszcza się przeznaczenie uzupełniające - tereny zabudowy usługowej - usługi nieuciążliwe;
- 3) dopuszcza się lokalizowanie następujących obiektów towarzyszących:
  - a) budynków gospodarczych oraz garaży,
  - b) obiektów małej architektury,
  - c) dojazdów i miejsc postojowych,
  - d) obiektów budowlanych i instalacji związanych z infrastrukturą techniczną,
  - e) obiektów związanych z sytuowaniem zieleni urządzonej oraz jej towarzyszącym,
- 4) ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy: zgodnie z rysunkiem planu;
- 5) ustala się intensywność zabudowy rozumianą jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej:
  - a) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,05,
  - b) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,6;
- 6) maksymalna powierzchnia zabudowy: 45%;
- 7) udział powierzchni biologicznie czynnej nie może być mniejszy niż 45%;
- 8) ustalenia dla budynków mieszkalnych jednorodzinnych:

- a) ustala się wysokość zabudowy: do 10 m, nie więcej niż do dwóch kondygnacji nadziemnych, dopuszcza się zagospodarowanie poddasza użytkowego jako dodatkowej kondygnacji nadziemnej,
  - b) dopuszcza się krycie budynków dachami dwuspadowymi lub wielospadowymi o kącie spadku od 15 do 45°; dopuszcza się dachy płaskie,
  - c) dopuszcza się budowę lukarn,
  - d) dopuszcza się sytuowanie budynków bezpośrednio przy granicy sąsiedniej działki lub w odległości mniejszej niż 3 m od granicy działki sąsiedniej, uwzględniając linie zabudowy określone na rysunku planu;
- 9) ustalenia dla budynków gospodarczych i garażowych:
- a) ustala się wysokość zabudowy: do 6 m, nie więcej niż do dwóch kondygnacji nadziemnych,
  - b) dopuszcza się krycie budynków dachami jednospadowymi, dwuspadowymi lub wielospadowymi o kącie spadku od 12 do 45°; dopuszcza się dachy płaskie,
  - c) dopuszcza się sytuowanie budynków bezpośrednio przy granicy sąsiedniej działki lub w odległości mniejszej niż 3 m od granicy działki sąsiedniej, uwzględniając linie zabudowy określone na rysunku planu;
- 10) maksymalna wysokość budowli: 15 m;
- 11) ustala się 15 % stawkę służącą naliczaniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości.

**§ 47. Na terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz zabudowy usługowej, oznaczonych symbolami 1-MN/U1, 1-MN/U2, 1-MN/U3, 1-MN/U4, 1-MN/U5, 1-MN/U6, 1-MN/U7, 1-MN/U8 i 1-MN/U9 obowiązują następujące ustalenia:**

- 1) ustala się przeznaczenie podstawowe - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz zabudowy usługowej;
- 2) ustala się przeznaczenie równorzędne - tereny zabudowy usługowej - usługi nieuciążliwe;
- 3) dopuszcza się lokalizowanie następujących obiektów towarzyszących:
  - a) budynków gospodarczych oraz garaży,
  - b) obiektów małej architektury,
  - c) dojazdów i miejsc postojowych,
  - d) obiektów budowlanych i instalacji związanych z infrastrukturą techniczną,
  - e) obiektów związanych z sytuowaniem zieleni urządzonej oraz jej towarzyszącym,
- 4) ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy: zgodnie z rysunkiem planu;
- 5) ustala się intensywność zabudowy:
  - a) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,05,
  - b) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 1,0;
- 6) maksymalna powierzchnia zabudowy: 55%;
- 7) udział powierzchni biologicznie czynnej nie może być mniejszy niż 30%;
- 8) ustalenia dla budynków mieszkalnych jednorodzinnych oraz usługowych:
  - a) ustala się wysokość zabudowy: do 10 m, nie więcej niż do dwóch kondygnacji nadziemnych, dopuszcza się zagospodarowanie poddasza użytkowego jako dodatkowej kondygnacji nadziemnej,
  - b) dopuszcza się krycie budynków dachami jednospadowymi, dwuspadowymi lub wielospadowymi o kącie spadku od 15 do 45°,

- c) dopuszcza się budowę lukarn,
  - d) dopuszcza się sytuowanie budynków bezpośrednio przy granicy sąsiedniej działki lub w odległości mniejszej niż 3 m od granicy działki sąsiedniej, uwzględniając linie zabudowy określone na rysunku planu;
- 9) ustalenia dla budynków gospodarczych i garażowych:
- a) ustala się wysokość zabudowy: do 6 m, nie więcej niż do dwóch kondygnacji nadziemnych,
  - b) dopuszcza się krycie budynków dachami jednospadowymi, dwuspadowymi lub wielospadowymi o kącie spadku od 12 do 45°; dopuszcza się dachy płaskie,
  - c) dopuszcza się sytuowanie budynków bezpośrednio przy granicy sąsiedniej działki lub w odległości mniejszej niż 3 m od granicy działki sąsiedniej, uwzględniając linie zabudowy określone na rysunku planu;
- 10) maksymalna wysokość budowli: 15 m;
- 11) ustala się 15 % stawkę służącą naliczaniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości.

**§ 48. Na terenach zabudowy usługowej, oznaczonych symbolami 1-U1, 1-U2, 1-U3, 1-U4, 1-U5, 1-U6, 1-U7, 1-U8 i 1-U9 obowiązują następujące ustalenia:**

- 1) ustala się przeznaczenie podstawowe - tereny zabudowy usługowej;
- 2) dopuszcza się lokalizowanie następujących obiektów towarzyszących:
  - a) garaży,
  - b) obiektów małej architektury,
  - c) dojazdów i miejsc postojowych,
  - d) obiektów budowlanych i instalacji związanych z infrastrukturą techniczną,
  - e) obiektów związanych z sytuowaniem zieleni urządzonej oraz jej towarzyszącym,
- 3) ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy: zgodnie z rysunkiem planu;
- 4) ustala się intensywność zabudowy:
  - a) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,05,
  - b) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 1,2;
- 5) maksymalna powierzchnia zabudowy: 60%;
- 6) udział powierzchni biologicznie czynnej nie może być mniejszy niż 30%;
- 7) ustalenia dla budynków usługowych:
  - a) ustala się wysokość zabudowy: do 12 m, nie więcej niż do dwóch kondygnacji nadziemnych, dopuszcza się zagospodarowanie poddasza użytkowego jako dodatkowej kondygnacji nadziemnej,
  - b) dopuszcza się krycie budynków dachami jednospadowymi, dwuspadowymi lub wielospadowymi o kącie spadku od 15 do 45°; dopuszcza się dachy płaskie,
  - c) dopuszcza się budowę lukarn,
  - d) dopuszcza się sytuowanie budynków bezpośrednio przy granicy sąsiedniej działki lub w odległości mniejszej niż 3 m od granicy działki sąsiedniej, uwzględniając linie zabudowy określone na rysunku planu;
- 8) ustalenia dla budynków garażowych:
  - a) ustala się wysokość zabudowy: do 6 m, nie więcej niż do dwóch kondygnacji nadziemnych,

- b) dopuszcza się krycie budynków dachami jednospadowymi, dwuspadowymi lub wielospadowymi o kącie spadku od 12 do 45°; dopuszcza się dachy płaskie,
  - c) dopuszcza się sytuowanie budynków bezpośrednio przy granicy sąsiedniej działki lub w odległości mniejszej niż 3 m od granicy działki sąsiedniej, uwzględniając linie zabudowy określone na rysunku planu;
- 9) maksymalna wysokość budowli: 15 m;
- 10) ustala się 15 % stawkę służącą naliczaniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości.

**§ 49. Na terenie zabudowy usługowej - oświata, oznaczonym symbolem 1-Uo1 obowiązują następujące ustalenia:**

- 1) ustala się przeznaczenie podstawowe - tereny zabudowy usługowej - oświata;
- 2) dopuszcza się lokalizowanie następujących obiektów towarzyszących:
  - a) garaży,
  - b) obiektów małej architektury,
  - c) dojazdów i miejsc postojowych,
  - d) obiektów budowlanych i instalacji związanych z infrastrukturą techniczną,
  - e) obiektów związanych z sytuowaniem zieleni urządzonej oraz jej towarzyszącym,
- 3) ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy: zgodnie z rysunkiem planu;
- 4) ustala się intensywność zabudowy:
  - a) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,05,
  - b) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 1,2;
- 5) maksymalna powierzchnia zabudowy: 60%;
- 6) udział powierzchni biologicznie czynnej nie może być mniejszy niż 30%;
- 7) ustalenia dla budynków usługowych:
  - a) ustala się wysokość zabudowy: do 12 m, nie więcej niż do dwóch kondygnacji nadziemnych, dopuszcza się zagospodarowanie poddasza użytkowego jako dodatkowej kondygnacji nadziemnej,
  - b) dopuszcza się krycie budynków dachami jednospadowymi, dwuspadowymi lub wielospadowymi o kącie spadku od 15 do 45°; dopuszcza się dachy płaskie,
  - c) dopuszcza się budowę lukarn,
  - d) dopuszcza się sytuowanie budynków bezpośrednio przy granicy sąsiedniej działki lub w odległości mniejszej niż 3 m od granicy działki sąsiedniej, uwzględniając linie zabudowy określone na rysunku planu;
- 8) ustalenia dla budynków garażowych:
  - a) ustala się wysokość zabudowy: do 6 m, nie więcej niż do dwóch kondygnacji nadziemnych,
  - b) dopuszcza się krycie budynków dachami jednospadowymi, dwuspadowymi lub wielospadowymi o kącie spadku od 12 do 45°; dopuszcza się dachy płaskie,
  - c) dopuszcza się sytuowanie budynków bezpośrednio przy granicy sąsiedniej działki lub w odległości mniejszej niż 3 m od granicy działki sąsiedniej, uwzględniając linie zabudowy określone na rysunku planu;
- 9) maksymalna wysokość budowli: 15 m;
- 10) ustala się 15 % stawkę służącą naliczaniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości.

**§ 50. Na terenie zabudowy usługowej - ochrona zdrowia, oznaczonym symbolem 1-Uz1 obowiązują następujące ustalenia:**

- 1) ustala się przeznaczenie podstawowe - tereny zabudowy usługowej - ochrona zdrowia;
- 2) dopuszcza się lokalizowanie następujących obiektów towarzyszących:
  - a) garaży,
  - b) obiektów małej architektury,
  - c) dojazdów i miejsc postojowych,
  - d) obiektów budowlanych i instalacji związanych z infrastrukturą techniczną,
  - e) obiektów związanych z sytuowaniem zieleni urządzonej oraz jej towarzyszącym,
- 3) ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy: zgodnie z rysunkiem planu;
- 4) ustala się intensywność zabudowy:
  - a) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,05,
  - b) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 1,2;
- 5) maksymalna powierzchnia zabudowy: 60%;
- 6) udział powierzchni biologicznie czynnej nie może być mniejszy niż 30%;
- 7) ustalenia dla budynków usługowych:
  - a) ustala się wysokość zabudowy: do 12 m, nie więcej niż do dwóch kondygnacji nadziemnych, dopuszcza się zagospodarowanie poddasza użytkowego jako dodatkowej kondygnacji nadziemnej,
  - b) dopuszcza się krycie budynków dachami jednospadowymi, dwuspadowymi lub wielospadowymi o kącie spadku od 15 do 45°; dopuszcza się dachy płaskie,
  - c) dopuszcza się budowę lukarn,
  - d) dopuszcza się sytuowanie budynków bezpośrednio przy granicy sąsiedniej działki lub w odległości mniejszej niż 3 m od granicy działki sąsiedniej, uwzględniając linie zabudowy określone na rysunku planu;
- 8) ustalenia dla budynków garażowych:
  - a) ustala się wysokość zabudowy: do 6 m, nie więcej niż do dwóch kondygnacji nadziemnych,
  - b) dopuszcza się krycie budynków dachami jednospadowymi, dwuspadowymi lub wielospadowymi o kącie spadku od 12 do 45°; dopuszcza się dachy płaskie,
  - c) dopuszcza się sytuowanie budynków bezpośrednio przy granicy sąsiedniej działki lub w odległości mniejszej niż 3 m od granicy działki sąsiedniej, uwzględniając linie zabudowy określone na rysunku planu;
- 9) maksymalna wysokość budowli: 15 m;
- 10) ustala się 15 % stawkę służącą naliczaniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości.

**§ 51. Na terenie zabudowy usługowej - usługi publiczne, oznaczonym symbolem 1-Up1 obowiązują następujące ustalenia:**

- 1) ustala się przeznaczenie podstawowe - tereny zabudowy usługowej - usługi publiczne;
- 2) dopuszcza się lokalizowanie następujących obiektów towarzyszących:
  - a) garaży,
  - b) obiektów małej architektury,
  - c) dojazdów i miejsc postojowych,

- d) obiektów budowlanych i instalacji związanych z infrastrukturą techniczną,
  - e) obiektów związanych z sytuowaniem zieleni urządzonej oraz jej towarzyszącym,
- 3) ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy: zgodnie z rysunkiem planu;
- 4) ustala się intensywność zabudowy:
- a) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,05,
  - b) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 1,2;
- 5) maksymalna powierzchnia zabudowy: 60%;
- 6) udział powierzchni biologicznie czynnej nie może być mniejszy niż 30%;
- 7) ustalenia dla budynków usługowych:
- a) ustala się wysokość zabudowy: do 12 m, nie więcej niż do dwóch kondygnacji nadziemnych, dopuszcza się zagospodarowanie poddasza użytkowego jako dodatkowej kondygnacji nadziemnej,
  - b) dopuszcza się krycie budynków dachami jednospadowymi, dwuspadowymi lub wielospadowymi o kącie spadku od 15 do 45°; dopuszcza się dachy płaskie,
  - c) dopuszcza się budowę lukarn,
  - d) dopuszcza się sytuowanie budynków bezpośrednio przy granicy sąsiedniej działki lub w odległości mniejszej niż 3 m od granicy działki sąsiedniej, uwzględniając linie zabudowy określone na rysunku planu;
- 8) ustalenia dla budynków garażowych:
- a) ustala się wysokość zabudowy: do 6 m, nie więcej niż do dwóch kondygnacji nadziemnych,
  - b) dopuszcza się krycie budynków dachami jednospadowymi, dwuspadowymi lub wielospadowymi o kącie spadku od 12 do 45°; dopuszcza się dachy płaskie,
  - c) dopuszcza się sytuowanie budynków bezpośrednio przy granicy sąsiedniej działki lub w odległości mniejszej niż 3 m od granicy działki sąsiedniej, uwzględniając linie zabudowy określone na rysunku planu;
- 9) maksymalna wysokość budowli: 15 m;
- 10) ustala się 15 % stawkę służącą naliczaniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości.

**§ 52. Na terenie zabudowy usługowej - sakralna, oznaczonym symbolem 1-Uk1 obowiązują następujące ustalenia:**

- 1) ustala się przeznaczenie podstawowe - tereny zabudowy usługowej - sakralna;
- 2) dopuszcza się lokalizowanie następujących obiektów towarzyszących:
- a) garaży,
  - b) obiektów małej architektury,
  - c) dojazdów i miejsc postojowych,
  - d) obiektów budowlanych i instalacji związanych z infrastrukturą techniczną,
  - e) obiektów związanych z sytuowaniem zieleni urządzonej oraz jej towarzyszącym,
- 3) ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy: zgodnie z rysunkiem planu;
- 4) ustala się intensywność zabudowy:
- a) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,05,
  - b) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 1,2;

- 5) maksymalna powierzchnia zabudowy: 60%;
- 6) udział powierzchni biologicznie czynnej nie może być mniejszy niż 30%;
- 7) ustalenia dla budynków sakralnych:
- a) ustala się wysokość zabudowy: do 16 m, nie więcej niż do dwóch kondygnacji nadziemnych, dopuszcza się zagospodarowanie poddasza użytkowego jako dodatkowej kondygnacji nadziemnej,
  - b) dopuszcza się krycie budynków dachami jednospadowymi, dwuspadowymi lub wielospadowymi o kącie spadku od 15 do 45°; dopuszcza się dachy płaskie,
  - c) dopuszcza się budowę lukarn,
  - d) dopuszcza się sytuowanie budynków bezpośrednio przy granicy sąsiedniej działki lub w odległości mniejszej niż 3 m od granicy działki sąsiedniej, uwzględniając linie zabudowy określone na rysunku planu;
- 8) ustalenia dla budynków garażowych:
- a) ustala się wysokość zabudowy: do 6 m, nie więcej niż do dwóch kondygnacji nadziemnych,
  - b) dopuszcza się krycie budynków dachami jednospadowymi, dwuspadowymi lub wielospadowymi o kącie spadku od 12 do 45°; dopuszcza się dachy płaskie,
  - c) dopuszcza się sytuowanie budynków bezpośrednio przy granicy sąsiedniej działki lub w odległości mniejszej niż 3 m od granicy działki sąsiedniej, uwzględniając linie zabudowy określone na rysunku planu;
- 9) maksymalna wysokość budowli: 16 m;
- 10) ustala się 15 % stawkę służącą naliczaniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości.

**§ 53. Na terenach rolnicze, oznaczonych symbolami 1-R1, 1-R2, 1-R3, 1-R4, 1-R5, 1-R6, 1-R7, 1-R8, 1-R9, 1-R10, 1-R11, 1-R12 i 1-R13 obowiązują następujące ustalenia:**

- 1) zakazuje się sytuowania budynków;
- 2) ustala się przeznaczenie podstawowe - tereny rolnicze;
- 3) dopuszcza się budowę i utrzymanie:
  - a) obiektów budowlanych i instalacji związanych z infrastrukturą techniczną,
  - b) dróg dojazdowych do gruntów rolnych,
  - c) urządzeń wodnych i obiektów melioracji,
- 4) ustala się 1 % stawkę służącą naliczaniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości.

**§ 54. Na terenach rolnicze, oznaczonych symbolami 1-R14, 1-R15, 1-R16, 1-R17 i 1-R18 obowiązują następujące ustalenia:**

- 1) zakazuje się sytuowania budynków;
- 2) ustala się przeznaczenie podstawowe - tereny rolnicze;
- 3) dopuszcza się budowę i utrzymanie:
  - a) obiektów budowlanych i instalacji związanych z infrastrukturą techniczną,
  - b) dróg dojazdowych do gruntów rolnych,
- 4) ustala się 1 % stawkę służącą naliczaniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości.

**§ 55. Na terenach zabudowy zagrodowej, oznaczonych symbolami 1-RM1, 1-RM2, 1-RM3, 1-RM4, 1-RM5, 1-RM6, 1-RM7, 1-RM8, 1-RM9, 1-RM10, 1-RM11, 1-RM12, 1-RM13, 1-RM14, 1-RM15, 1-RM16, 1-RM17, 1-RM18, 1-RM19, 1-RM20, 1-RM21, 1-RM22, 1-RM23, 1-RM24, 1-RM25, 1-RM26, 1-RM27, 1-RM28, 1-RM29, 1-RM30, 1-RM31, 1-RM32, 1-RM33, 1-RM34, 1-RM35, 1-RM36, 1-RM37, 1-RM38, 1-RM39, 1-RM40, 1-RM41, 1-RM42, 1-RM43, 1-RM44, 1-RM45, 1-RM46, 1-RM47, 1-RM48 i 1-RM49 obowiązują następujące ustalenia:**

- 1) ustala się przeznaczenie podstawowe - tereny zabudowy zagrodowej;
- 2) dopuszcza się lokalizowanie następujących obiektów towarzyszących:
  - a) budynków gospodarczych oraz garaży,
  - b) obiektów małej architektury,
  - c) dojazdów i miejsc postojowych,
  - d) obiektów budowlanych i instalacji związanych z infrastrukturą techniczną,
- 3) ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy: zgodnie z rysunkiem planu;
- 4) ustala się intensywność zabudowy:
  - a) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,05,
  - b) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,6;
- 5) maksymalna powierzchnia zabudowy: 45%;
- 6) udział powierzchni biologicznie czynnej nie może być mniejszy niż 45%;
- 7) ustalenia dla budynków mieszkalnych jednorodzinnych:
  - a) ustala się wysokość zabudowy: do 10 m, nie więcej niż do dwóch kondygnacji nadziemnych, dopuszcza się zagospodarowanie poddasza użytkowego jako dodatkowej kondygnacji nadziemnej,
  - b) dopuszcza się krycie budynków dachami dwuspadowymi lub wielospadowymi o kącie spadku od 15 do 45°; dopuszcza się dachy płaskie,
  - c) dopuszcza się budowę lukarn,
  - d) dopuszcza się sytuowanie budynków bezpośrednio przy granicy sąsiedniej działki lub w odległości mniejszej niż 3 m od granicy działki sąsiedniej, uwzględniając linie zabudowy określone na rysunku planu;
- 8) ustalenia dla budynków gospodarczych, magazynowych, inwentarskich i garażowych:
  - a) ustala się wysokość zabudowy: do 12 m, nie więcej niż do dwóch kondygnacji nadziemnych,
  - b) dopuszcza się krycie budynków dachami jednospadowymi, dwuspadowymi lub wielospadowymi o kącie spadku od 12 do 45°; dopuszcza się dachy płaskie,
  - c) dopuszcza się sytuowanie budynków bezpośrednio przy granicy sąsiedniej działki lub w odległości mniejszej niż 3 m od granicy działki sąsiedniej, uwzględniając linie zabudowy określone na rysunku planu;
- 9) maksymalna wysokość budowli: 15 m;
- 10) ustala się 15 % stawkę służącą naliczaniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości.

**§ 56. Na terenie obiektów produkcyjnych, składów i magazynów, oznaczonym symbolem 1-P1 obowiązują następujące ustalenia:**

- 1) ustala się przeznaczenie podstawowe - tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów;
- 2) dopuszcza się lokalizowanie następujących obiektów towarzyszących:
  - a) garaży,

- b) obiektów małej architektury,
  - c) dojazdów i miejsc postojowych,
  - d) obiektów budowlanych i instalacji związanych z infrastrukturą techniczną,
  - e) obiektów związanych z sytuowaniem zieleni urządzonej oraz jej towarzyszącym,
- 3) ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy: zgodnie z rysunkiem planu;
- 4) ustala się intensywność zabudowy:
- a) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,05,
  - b) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 1,2;
- 5) maksymalna powierzchnia zabudowy: 60%;
- 6) udział powierzchni biologicznie czynnej nie może być mniejszy niż 30%;
- 7) ustalenia dla budynków produkcyjnych:
- a) ustala się wysokość zabudowy: do 12 m, nie więcej niż do dwóch kondygnacji nadziemnych, dopuszcza się zagospodarowanie poddasza użytkowego jako dodatkowej kondygnacji nadziemnej,
  - b) dopuszcza się krycie budynków dachami jednospadowymi, dwuspadowymi lub wielospadowymi o kącie spadku od 15 do 45°; dopuszcza się dachy płaskie,
  - c) dopuszcza się budowę lukarn,
  - d) dopuszcza się sytuowanie budynków bezpośrednio przy granicy sąsiedniej działki lub w odległości mniejszej niż 3 m od granicy działki sąsiedniej, uwzględniając linie zabudowy określone na rysunku planu;
- 8) ustalenia dla budynków garażowych:
- a) ustala się wysokość zabudowy: do 6 m, nie więcej niż do dwóch kondygnacji nadziemnych,
  - b) dopuszcza się krycie budynków dachami jednospadowymi, dwuspadowymi lub wielospadowymi o kącie spadku od 12 do 45°; dopuszcza się dachy płaskie,
  - c) dopuszcza się sytuowanie budynków bezpośrednio przy granicy sąsiedniej działki lub w odległości mniejszej niż 3 m od granicy działki sąsiedniej, uwzględniając linie zabudowy określone na rysunku planu;
- 9) ustala się 15 % stawkę służącą naliczaniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości.

**§ 57. Na terenach lasu, oznaczonych symbolami 1-ZL1, 1-ZL2, 1-ZL3, 1-ZL4, 1-ZL5, 1-ZL6, 1-ZL7, 1-ZL8, 1-ZL9, 1-ZL10, 1-ZL11, 1-ZL12, 1-ZL13, 1-ZL14, 1-ZL15, 1-ZL16 i 1-ZL17 obowiązują następujące ustalenia:**

- 1) zakazuje się sytuowania budynków;
- 2) ustala się przeznaczenie podstawowe - lasy;
- 3) dopuszcza się budowę i utrzymanie:
  - a) budowli wykorzystywanych dla potrzeb gospodarki leśnej,
  - b) urządzeń melioracji wodnej wykorzystywanych dla potrzeb gospodarki leśnej,
  - c) dróg leśnych,
  - d) infrastruktury technicznej wykorzystywanej dla potrzeb gospodarki leśnej oraz infrastruktury, której budowa nie wymaga zmiany sposobu użytkowania gruntów leśnych na cele nieleśne,
  - e) parkingów leśnych i urządzeń turystycznych wykorzystywanych dla potrzeb gospodarki leśnej,
- 4) ustala się 1 % stawkę służącą naliczaniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości.

**§ 58. Na terenach wód powierzchniowych śródlądowych, oznaczonych symbolami 1-WS1, 1-WS2, 1-WS3, 1-WS4 i 1-WS5 obowiązują następujące ustalenia:**

- 1) zakazuje się sytuowania budynków;
- 2) ustala się przeznaczenie podstawowe - tereny wód powierzchniowych śródlądowych;
- 3) dopuszcza się budowę i utrzymanie:
  - a) obiektów budowlanych i instalacji związanych z infrastrukturą techniczną,
  - b) dróg dojazdowych do gruntów rolnych,
  - c) urządzeń wodnych i obiektów melioracji,
- 4) ustala się 1 % stawkę służącą naliczaniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości.

**§ 59. Na terenach dróg publicznych - główne ruchu przyspieszonego, oznaczonych symbolami 1-KDGP1, 1-KDGP2 i 1-KDGP3 obowiązują następujące ustalenia:**

- 1) zakazuje się sytuowania budynków;
- 2) ustala się przeznaczenie podstawowe - tereny dróg publicznych - główne ruchu przyspieszonego;
- 3) dopuszcza się budowę i utrzymanie:
  - a) obiektów budowlanych i instalacji związanych z infrastrukturą techniczną,
  - b) obiektów związanych z sytuowaniem zieleni urządzonej oraz jej towarzyszącym,
- 4) ustala się 1 % stawkę służącą naliczaniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości.

**§ 60. Na terenie dróg publicznych - główne, oznaczonym symbolem 1-KDG1 obowiązują następujące ustalenia:**

- 1) zakazuje się sytuowania budynków;
- 2) ustala się przeznaczenie podstawowe - tereny dróg publicznych - główne;
- 3) dopuszcza się budowę i utrzymanie:
  - a) obiektów budowlanych i instalacji związanych z infrastrukturą techniczną,
  - b) obiektów związanych z sytuowaniem zieleni urządzonej oraz jej towarzyszącym,
- 4) ustala się 1 % stawkę służącą naliczaniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości.

**§ 61. Na terenie dróg publicznych - zbiorcze, oznaczonym symbolem 1-KDZ1 obowiązują następujące ustalenia:**

- 1) zakazuje się sytuowania budynków;
- 2) ustala się przeznaczenie podstawowe - tereny dróg publicznych - zbiorcze;
- 3) dopuszcza się budowę i utrzymanie:
  - a) obiektów budowlanych i instalacji związanych z infrastrukturą techniczną,
  - b) miejsc postojowych,
  - c) obiektów związanych z sytuowaniem zieleni urządzonej oraz jej towarzyszącym,
- 4) ustala się 1 % stawkę służącą naliczaniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości.

**§ 62. Na terenach dróg publicznych - dojazdowe, oznaczonych symbolami 1-KDD1, 1-KDD2, 1-KDD3, 1-KDD4, 1-KDD5 i 1-KDD6 obowiązują następujące ustalenia:**

- 1) zakazuje się sytuowania budynków;
- 2) ustala się przeznaczenie podstawowe - tereny dróg publicznych - dojazdowe;
- 3) dopuszcza się budowę i utrzymanie:

- a) obiektów budowlanych i instalacji związanych z infrastrukturą techniczną,
  - b) miejsc postojowych,
  - c) obiektów związanych z sytuowaniem zieleni urządzonej oraz jej towarzyszącym,
- 4) ustala się 1 % stawkę służącą naliczaniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości.

**§ 63. Na terenach dróg wewnętrznych, oznaczonych symbolami 1-KDW1, 1-KDW2, 1-KDW3, 1-KDW4, 1-KDW5, 1-KDW6 i 1-KDW7 obowiązują następujące ustalenia:**

- 1) zakazuje się sytuowania budynków;
  - 2) ustala się przeznaczenie podstawowe - tereny dróg wewnętrznych;
  - 3) dopuszcza się budowę i utrzymanie:
    - a) obiektów budowlanych i instalacji związanych z infrastrukturą techniczną,
    - b) miejsc postojowych,
    - c) obiektów związanych z sytuowaniem zieleni urządzonej oraz jej towarzyszącym,
- 4) ustala się 1 % stawkę służącą naliczaniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości.

**§ 64. Na terenach infrastruktury technicznej - kanalizacja, oznaczonych symbolami 1-K1 i 1-K2 obowiązują następujące ustalenia:**

- 1) ustala się przeznaczenie podstawowe - tereny infrastruktury technicznej - kanalizacja;
- 2) dopuszcza się lokalizowanie następujących obiektów towarzyszących:
  - a) dróg utwardzonych – jezdni i chodników lub ciągów pieszo jezdnych; nawierzchnię dróg nakazuje się wybudować z elementów rozbieralnych, np. kostka brukowa lub płyty betonowe,
  - b) obiektów małej architektury,
- 3) ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy: zgodnie z rysunkiem planu;
- 4) ustala się intensywność zabudowy:
  - a) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,05,
  - b) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,5;
- 5) maksymalna powierzchnia zabudowy: 50%;
- 6) udział powierzchni biologicznie czynnej nie może być mniejszy niż 10%;
- 7) ustalenia dla budynków związanych z infrastrukturą techniczną - kanalizacją:
  - a) ustala się wysokość zabudowy: do 3 m, nie więcej niż do jednej kondygnacji nadziemnej,
  - b) dopuszcza się sytuowanie budynków bezpośrednio przy granicy sąsiedniej działki lub w odległości mniejszej niż 3 m od granicy działki sąsiedniej, uwzględniając linie zabudowy określone na rysunku planu;
- 8) maksymalna wysokość budowli: 15 m;
- 9) ustala się 1 % stawkę służącą naliczaniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości.

**§ 65. Na terenach kolejowych, oznaczonych symbolami 1-Tk1 i 1-Tk2 obowiązują następujące ustalenia:**

- 1) zakazuje się sytuowania budynków;
- 2) ustala się przeznaczenie podstawowe - tereny kolejowe;
- 3) dopuszcza się budowę i utrzymanie:
  - a) obiektów budowlanych i instalacji związanych z infrastrukturą techniczną,

- b) przejść i przejazdów,
- c) obiektów związanych z sytuowaniem zieleni urządzonej oraz jej towarzyszącym,
- 4) ustala się 1 % stawkę służącą naliczaniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości.

## **Rozdział 2.**

### **Ustalenia dla obrębu Zajączki Pierwsze, arkusze nr 5, 6, 7, 8 i 9**

**§ 66. Na terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczonych symbolami 2-MN1, 2-MN2 i 2-MN3 obowiązują następujące ustalenia:**

- 1) ustala się przeznaczenie podstawowe - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 2) dopuszcza się przeznaczenie uzupełniające - tereny zabudowy usługowej - usługi nieuciążliwe;
- 3) dopuszcza się lokalizowanie następujących obiektów towarzyszących:
  - a) budynków gospodarczych oraz garaży,
  - b) obiektów małej architektury,
  - c) dojazdów i miejsc postojowych,
  - d) obiektów budowlanych i instalacji związanych z infrastrukturą techniczną,
  - e) obiektów związanych z sytuowaniem zieleni urządzonej oraz jej towarzyszącym,
- 4) ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy: zgodnie z rysunkiem planu;
- 5) ustala się intensywność zabudowy:
  - a) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,05,
  - b) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,6;
- 6) maksymalna powierzchnia zabudowy: 45%;
- 7) udział powierzchni biologicznie czynnej nie może być mniejszy niż 45%;
- 8) ustalenia dla budynków mieszkalnych jednorodzinnych:
  - a) ustala się wysokość zabudowy: do 10 m, nie więcej niż do dwóch kondygnacji nadziemnych, dopuszcza się zagospodarowanie poddasza użytkowego jako dodatkowej kondygnacji nadziemnej,
  - b) dopuszcza się krycie budynków dachami dwuspadowymi lub wielospadowymi o kącie spadku od 15 do 45°; dopuszcza się dachy płaskie,
  - c) dopuszcza się budowę lukarn,
  - d) dopuszcza się sytuowanie budynków bezpośrednio przy granicy sąsiedniej działki lub w odległości mniejszej niż 3 m od granicy działki sąsiedniej, uwzględniając linie zabudowy określone na rysunku planu;
- 9) ustalenia dla budynków gospodarczych i garażowych:
  - a) ustala się wysokość zabudowy: do 6 m, nie więcej niż do dwóch kondygnacji nadziemnych,
  - b) dopuszcza się krycie budynków dachami jednospadowymi, dwuspadowymi lub wielospadowymi o kącie spadku od 12 do 45°; dopuszcza się dachy płaskie,
  - c) dopuszcza się sytuowanie budynków bezpośrednio przy granicy sąsiedniej działki lub w odległości mniejszej niż 3 m od granicy działki sąsiedniej, uwzględniając linie zabudowy określone na rysunku planu;
- 10) maksymalna wysokość budowli: 15 m;
- 11) ustala się 15 % stawkę służącą naliczaniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości.

**§ 67. Na terenie zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, oznaczonym symbolem 2-MW1 obowiązują następujące ustalenia:**

- 1) ustala się przeznaczenie podstawowe - tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;
- 2) dopuszcza się lokalizowanie następujących obiektów towarzyszących:
  - a) budynków gospodarczych oraz garaży,
  - b) obiektów małej architektury,
  - c) dojazdów i miejsc postojowych,
  - d) obiektów budowlanych i instalacji związanych z infrastrukturą techniczną,
  - e) obiektów związanych z sytuowaniem zieleni urządzonej oraz jej towarzyszącym,
- 3) ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy: zgodnie z rysunkiem planu;
- 4) ustala się intensywność zabudowy:
  - a) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,05,
  - b) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,6;
- 5) maksymalna powierzchnia zabudowy: 45%;
- 6) udział powierzchni biologicznie czynnej nie może być mniejszy niż 45%;
- 7) ustalenia dla budynków mieszkalnych wielorodzinnych:
  - a) ustala się wysokość zabudowy: do 10 m, nie więcej niż do dwóch kondygnacji nadziemnych, dopuszcza się zagospodarowanie poddasza użytkowego jako dodatkowej kondygnacji nadziemnej,
  - b) dopuszcza się sytuowanie budynków bezpośrednio przy granicy sąsiedniej działki lub w odległości mniejszej niż 3 m od granicy działki sąsiedniej, uwzględniając linie zabudowy określone na rysunku planu;
- 8) ustalenia dla budynków gospodarczych i garażowych:
  - a) ustala się wysokość zabudowy: do 6 m, nie więcej niż do dwóch kondygnacji nadziemnych,
  - b) dopuszcza się sytuowanie budynków bezpośrednio przy granicy sąsiedniej działki lub w odległości mniejszej niż 3 m od granicy działki sąsiedniej, uwzględniając linie zabudowy określone na rysunku planu;
- 9) maksymalna wysokość budowli: 15 m;
- 10) ustala się 15 % stawkę służącą naliczaniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości.

**§ 68. Na terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz zabudowy usługowej, oznaczonych symbolami 2-MN/U1, 2-MN/U2, 2-MN/U3, 2-MN/U4, 2-MN/U5, 2-MN/U6, 2-MN/U7, 2-MN/U8, 2-MN/U9, 2-MN/U10, 2-MN/U11, 2-MN/U12, 2-MN/U13, 2-MN/U14, 2-MN/U15, 2-MN/U16, 2-MN/U17 i 2-MN/U18 obowiązują następujące ustalenia:**

- 1) ustala się przeznaczenie podstawowe - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz zabudowy usługowej;
- 2) ustala się przeznaczenie równorzędne - tereny zabudowy usługowej - usługi nieuciążliwe;
- 3) dopuszcza się lokalizowanie następujących obiektów towarzyszących:
  - a) budynków gospodarczych oraz garaży,
  - b) obiektów małej architektury,
  - c) dojazdów i miejsc postojowych,
  - d) obiektów budowlanych i instalacji związanych z infrastrukturą techniczną,

- e) obiektów związanych z sytuowaniem zieleni urządzonej oraz jej towarzyszącym,
- 4) ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy: zgodnie z rysunkiem planu;
- 5) ustala się intensywność zabudowy:
- a) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,05,
  - b) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 1,0;
- 6) maksymalna powierzchnia zabudowy: 55%;
- 7) udział powierzchni biologicznie czynnej nie może być mniejszy niż 30%;
- 8) ustalenia dla budynków mieszkalnych jednorodzinnych oraz usługowych:
- a) ustala się wysokość zabudowy: do 10 m, nie więcej niż do dwóch kondygnacji nadziemnych, dopuszcza się zagospodarowanie poddasza użytkowego jako dodatkowej kondygnacji nadziemnej,
  - b) dopuszcza się krycie budynków dachami jednospadowymi, dwuspadowymi lub wielospadowymi o kącie spadku od 15 do 45°,
  - c) dopuszcza się budowę lukarn,
  - d) dopuszcza się sytuowanie budynków bezpośrednio przy granicy sąsiedniej działki lub w odległości mniejszej niż 3 m od granicy działki sąsiedniej, uwzględniając linie zabudowy określone na rysunku planu;
- 9) ustalenia dla budynków gospodarczych i garażowych:
- a) ustala się wysokość zabudowy: do 6 m, nie więcej niż do dwóch kondygnacji nadziemnych,
  - b) dopuszcza się krycie budynków dachami jednospadowymi, dwuspadowymi lub wielospadowymi o kącie spadku od 12 do 45°; dopuszcza się dachy płaskie,
  - c) dopuszcza się sytuowanie budynków bezpośrednio przy granicy sąsiedniej działki lub w odległości mniejszej niż 3 m od granicy działki sąsiedniej, uwzględniając linie zabudowy określone na rysunku planu;
- 10) maksymalna wysokość budowli: 15 m;
- 11) ustala się 15 % stawkę służącą naliczaniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości.

**§ 69. Na terenach zabudowy usługowej, oznaczonych symbolami 2-U1, 2-U2, 2-U3 i 2-U4 obowiązują następujące ustalenia:**

- 1) ustala się przeznaczenie podstawowe - tereny zabudowy usługowej;
- 2) dopuszcza się lokalizowanie następujących obiektów towarzyszących:
  - a) garaży,
  - b) obiektów małej architektury,
  - c) dojazdów i miejsc postojowych,
  - d) obiektów budowlanych i instalacji związanych z infrastrukturą techniczną,
  - e) obiektów związanych z sytuowaniem zieleni urządzonej oraz jej towarzyszącym,
- 3) ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy: zgodnie z rysunkiem planu;
- 4) ustala się intensywność zabudowy:
  - a) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,05,
  - b) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 1,2;
- 5) maksymalna powierzchnia zabudowy: 60%;

- 6) udział powierzchni biologicznie czynnej nie może być mniejszy niż 30%;
- 7) ustalenia dla budynków usługowych:
- a) ustala się wysokość zabudowy: do 12 m, nie więcej niż do dwóch kondygnacji nadziemnych, dopuszcza się zagospodarowanie poddasza użytkowego jako dodatkowej kondygnacji nadziemnej,
  - b) dopuszcza się krycie budynków dachami jednospadowymi, dwuspadowymi lub wielospadowymi o kącie spadku od 15 do 45°; dopuszcza się dachy płaskie,
  - c) dopuszcza się budowę lukarn,
  - d) dopuszcza się sytuowanie budynków bezpośrednio przy granicy sąsiedniej działki lub w odległości mniejszej niż 3 m od granicy działki sąsiedniej, uwzględniając linie zabudowy określone na rysunku planu;
- 8) ustalenia dla budynków garażowych:
- a) ustala się wysokość zabudowy: do 6 m, nie więcej niż do dwóch kondygnacji nadziemnych,
  - b) dopuszcza się krycie budynków dachami jednospadowymi, dwuspadowymi lub wielospadowymi o kącie spadku od 12 do 45°; dopuszcza się dachy płaskie,
  - c) dopuszcza się sytuowanie budynków bezpośrednio przy granicy sąsiedniej działki lub w odległości mniejszej niż 3 m od granicy działki sąsiedniej, uwzględniając linie zabudowy określone na rysunku planu;
- 9) maksymalna wysokość budowli: 15 m;
- 10) ustala się 15 % stawkę służącą naliczaniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości.

**§ 70. Na terenie zabudowy usługowej - oświata, oznaczonym symbolem 2-Uo1 obowiązują następujące ustalenia:**

- 1) ustala się przeznaczenie podstawowe - tereny zabudowy usługowej - oświata;
- 2) dopuszcza się lokalizowanie następujących obiektów towarzyszących:
  - a) garaży,
  - b) obiektów małej architektury,
  - c) dojazdów i miejsc postojowych,
  - d) obiektów budowlanych i instalacji związanych z infrastrukturą techniczną,
  - e) obiektów związanych z sytuowaniem zieleni urządzonej oraz jej towarzyszącym,
- 3) ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy: zgodnie z rysunkiem planu;
- 4) ustala się intensywność zabudowy:
  - a) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,05,
  - b) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 1,2;
- 5) maksymalna powierzchnia zabudowy: 60%;
- 6) udział powierzchni biologicznie czynnej nie może być mniejszy niż 30%;
- 7) ustalenia dla budynków usługowych:
  - a) ustala się wysokość zabudowy: do 12 m, nie więcej niż do dwóch kondygnacji nadziemnych, dopuszcza się zagospodarowanie poddasza użytkowego jako dodatkowej kondygnacji nadziemnej,
  - b) dopuszcza się krycie budynków dachami jednospadowymi, dwuspadowymi lub wielospadowymi o kącie spadku od 15 do 45°; dopuszcza się dachy płaskie,

- c) dopuszcza się budowę lukarn,
  - d) dopuszcza się sytuowanie budynków bezpośrednio przy granicy sąsiedniej działki lub w odległości mniejszej niż 3 m od granicy działki sąsiedniej, uwzględniając linie zabudowy określone na rysunku planu;
- 8) ustalenia dla budynków garażowych:
- a) ustala się wysokość zabudowy: do 6 m, nie więcej niż do dwóch kondygnacji nadziemnych,
  - b) dopuszcza się krycie budynków dachami jednospadowymi, dwuspadowymi lub wielospadowymi o kącie spadku od 12 do 45°; dopuszcza się dachy płaskie,
  - c) dopuszcza się sytuowanie budynków bezpośrednio przy granicy sąsiedniej działki lub w odległości mniejszej niż 3 m od granicy działki sąsiedniej, uwzględniając linie zabudowy określone na rysunku planu;
- 9) maksymalna wysokość budowli: 15 m;
- 10) ustala się 15 % stawkę służącą naliczaniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości.

**§ 71. Na terenie zabudowy usługowej - sakralna, oznaczonym symbolem 2-Uk1 obowiązują następujące ustalenia:**

- 1) ustala się przeznaczenie podstawowe - tereny zabudowy usługowej - sakralna;
- 2) dopuszcza się lokalizowanie następujących obiektów towarzyszących:
  - a) obiektów małej architektury,
  - b) dojazdów i miejsc postojowych,
  - c) obiektów budowlanych i instalacji związanych z infrastrukturą techniczną,
  - d) obiektów związanych z sytuowaniem zieleni urządzonej oraz jej towarzyszącym,
  - e) obiektów związanych z sytuowaniem zieleni urządzonej oraz jej towarzyszącym,
- 3) ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy: zgodnie z rysunkiem planu;
- 4) ustala się intensywność zabudowy:
  - a) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,05,
  - b) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 1,2;
- 5) maksymalna powierzchnia zabudowy: 60%;
- 6) udział powierzchni biologicznie czynnej nie może być mniejszy niż 30%;
- 7) ustalenia dla budynków sakralnych:
  - a) ustala się wysokość zabudowy: do 25 m, nie więcej niż do dwóch kondygnacji nadziemnych, dopuszcza się zagospodarowanie poddasza użytkowego jako dodatkowej kondygnacji nadziemnej,
  - b) dopuszcza się krycie budynków dachami jednospadowymi, dwuspadowymi lub wielospadowymi o kącie spadku od 15 do 45°; dopuszcza się dachy płaskie,
  - c) dopuszcza się budowę lukarn,
  - d) dopuszcza się sytuowanie budynków bezpośrednio przy granicy sąsiedniej działki lub w odległości mniejszej niż 3 m od granicy działki sąsiedniej, uwzględniając linie zabudowy określone na rysunku planu;
- 8) maksymalna wysokość budowli: 49 m;
- 9) ustala się 15 % stawkę służącą naliczaniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości.

**§ 72. Na terenie zabudowy usługowej - usługi publiczne, oznaczonym symbolem 2-Up1 obowiązują następujące ustalenia:**

- 1) ustala się przeznaczenie podstawowe - tereny zabudowy usługowej - usługi publiczne;
- 2) dopuszcza się lokalizowanie następujących obiektów towarzyszących:
  - a) garaży,
  - b) obiektów małej architektury,
  - c) dojazdów i miejsc postojowych,
  - d) obiektów budowlanych i instalacji związanych z infrastrukturą techniczną,
  - e) obiektów związanych z sytuowaniem zieleni urządzonej oraz jej towarzyszącym,
- 3) ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy: zgodnie z rysunkiem planu;
- 4) ustala się intensywność zabudowy:
  - a) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,05,
  - b) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 1,2;
- 5) maksymalna powierzchnia zabudowy: 60%;
- 6) udział powierzchni biologicznie czynnej nie może być mniejszy niż 30%;
- 7) ustalenia dla budynków usługowych:
  - a) ustala się wysokość zabudowy: do 12 m, nie więcej niż do dwóch kondygnacji nadziemnych, dopuszcza się zagospodarowanie poddasza użytkowego jako dodatkowej kondygnacji nadziemnej,
  - b) dopuszcza się krycie budynków dachami jednospadowymi, dwuspadowymi lub wielospadowymi o kącie spadku od 15 do 45°; dopuszcza się dachy płaskie,
  - c) dopuszcza się budowę lukarn,
  - d) dopuszcza się sytuowanie budynków bezpośrednio przy granicy sąsiedniej działki lub w odległości mniejszej niż 3 m od granicy działki sąsiedniej, uwzględniając linie zabudowy określone na rysunku planu;
- 8) ustalenia dla budynków garażowych:
  - a) ustala się wysokość zabudowy: do 6 m, nie więcej niż do dwóch kondygnacji nadziemnych,
  - b) dopuszcza się krycie budynków dachami jednospadowymi, dwuspadowymi lub wielospadowymi o kącie spadku od 12 do 45°; dopuszcza się dachy płaskie,
  - c) dopuszcza się sytuowanie budynków bezpośrednio przy granicy sąsiedniej działki lub w odległości mniejszej niż 3 m od granicy działki sąsiedniej, uwzględniając linie zabudowy określone na rysunku planu;
- 9) maksymalna wysokość budowli: 15 m;
- 10) ustala się 15 % stawkę służącą naliczaniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości.

**§ 73. Na terenach rolnicze, oznaczonych symbolami 2-R1, 2-R2 i 2-R3 obowiązują następujące ustalenia:**

- 1) zakazuje się sytuowania budynków;
- 2) ustala się przeznaczenie podstawowe - tereny rolnicze;
- 3) dopuszcza się budowę i utrzymanie:
  - a) obiektów budowlanych i instalacji związanych z infrastrukturą techniczną,
  - b) dróg dojazdowych do gruntów rolnych,

- c) urządzeń wodnych i obiektów melioracji,
- 4) ustala się 1 % stawkę służącą naliczaniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości.

**§ 74. Na terenach rolnicze, oznaczonych symbolami 2-R4, 2-R5, 2-R6, 2-R7, 2-R8, 2-R9, 2-R10 i 2-R11 obowiązują następujące ustalenia:**

- 1) zakazuje się sytuowania budynków;
- 2) ustala się przeznaczenie podstawowe - tereny rolnicze;
- 3) dopuszcza się budowę i utrzymanie:
  - a) obiektów budowlanych i instalacji związanych z infrastrukturą techniczną,
  - b) dróg dojazdowych do gruntów rolnych,
- 4) ustala się 1 % stawkę służącą naliczaniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości.

**§ 75. Na terenach zabudowy zagrodowej, oznaczonych symbolami 2-RM1, 2-RM2 i 2-RM3 obowiązują następujące ustalenia:**

- 1) ustala się przeznaczenie podstawowe - tereny zabudowy zagrodowej;
- 2) dopuszcza się lokalizowanie następujących obiektów towarzyszących:
  - a) budynków gospodarczych oraz garaży,
  - b) obiektów małej architektury,
  - c) dojazdów i miejsc postojowych,
  - d) obiektów budowlanych i instalacji związanych z infrastrukturą techniczną,
- 3) ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy: zgodnie z rysunkiem planu;
- 4) ustala się intensywność zabudowy:
  - a) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,05,
  - b) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,6;
- 5) maksymalna powierzchnia zabudowy: 45%;
- 6) udział powierzchni biologicznie czynnej nie może być mniejszy niż 45%;
- 7) ustalenia dla budynków mieszkalnych jednorodzinnych:
  - a) ustala się wysokość zabudowy: do 10 m, nie więcej niż do dwóch kondygnacji nadziemnych, dopuszcza się zagospodarowanie poddasza użytkowego jako dodatkowej kondygnacji nadziemnej,
  - b) dopuszcza się krycie budynków dachami dwuspadowymi lub wielospadowymi o kącie spadku od 15 do 45°; dopuszcza się dachy płaskie,
  - c) dopuszcza się budowę lukarn,
  - d) dopuszcza się sytuowanie budynków bezpośrednio przy granicy sąsiedniej działki lub w odległości mniejszej niż 3 m od granicy działki sąsiedniej, uwzględniając linie zabudowy określone na rysunku planu;
- 8) ustalenia dla budynków gospodarczych, magazynowych, inwentarskich i garażowych:
  - a) ustala się wysokość zabudowy: do 12 m, nie więcej niż do dwóch kondygnacji nadziemnych,
  - b) dopuszcza się krycie budynków dachami jednospadowymi, dwuspadowymi lub wielospadowymi o kącie spadku od 12 do 45°; dopuszcza się dachy płaskie,
  - c) dopuszcza się sytuowanie budynków bezpośrednio przy granicy sąsiedniej działki lub w odległości mniejszej niż 3 m od granicy działki sąsiedniej, uwzględniając linie zabudowy określone na rysunku planu;

- 9) maksymalna wysokość budowli: 15 m;
- 10) ustala się 15 % stawkę służącą naliczaniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości.

**§ 76. Na terenach zabudowy zagrodowej, oznaczonych symbolami 2-RM4 i 2-RM5 obowiązują następujące ustalenia:**

- 1) sytuowanie nowych budynków mieszkalnych, jak również rozbudowa istniejących budynków mieszkalnych, jest dopuszczalna wyłącznie z zachowaniem odległości o której mowa w §25;
- 2) ustala się przeznaczenie podstawowe - tereny zabudowy zagrodowej;
- 3) dopuszcza się budowę i utrzymanie:
  - a) budynków gospodarczych oraz garaży,
  - b) obiektów małej architektury,
  - c) dojazdów i miejsc postojowych,
  - d) obiektów budowlanych i instalacji związanych z infrastrukturą techniczną,
- 4) ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy: zgodnie z rysunkiem planu;
- 5) ustala się intensywność zabudowy:
  - a) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,05,
  - b) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,6;
- 6) maksymalna powierzchnia zabudowy: 45%;
- 7) udział powierzchni biologicznie czynnej nie może być mniejszy niż 45%;
- 8) ustalenia dla budynków mieszkalnych jednorodzinnych:
  - a) ustala się wysokość zabudowy: do 10 m, nie więcej niż do dwóch kondygnacji nadziemnych, dopuszcza się zagospodarowanie poddasza użytkowego jako dodatkowej kondygnacji nadziemnej,
  - b) dopuszcza się krycie budynków dachami dwuspadowymi lub wielospadowymi o kącie spadku od 15 do 45°; dopuszcza się dachy płaskie,
  - c) dopuszcza się budowę lukarn,
  - d) dopuszcza się sytuowanie budynków bezpośrednio przy granicy sąsiedniej działki lub w odległości mniejszej niż 3 m od granicy działki sąsiedniej, uwzględniając linie zabudowy określone na rysunku planu;
- 9) ustalenia dla budynków gospodarczych, magazynowych, inwentarskich i garażowych:
  - a) ustala się wysokość zabudowy: do 12 m, nie więcej niż do dwóch kondygnacji nadziemnych,
  - b) dopuszcza się krycie budynków dachami jednospadowymi, dwuspadowymi lub wielospadowymi o kącie spadku od 12 do 45°; dopuszcza się dachy płaskie,
  - c) dopuszcza się sytuowanie budynków bezpośrednio przy granicy sąsiedniej działki lub w odległości mniejszej niż 3 m od granicy działki sąsiedniej, uwzględniając linie zabudowy określone na rysunku planu;
- 10) maksymalna wysokość budowli: 15 m;
- 11) ustala się 15 % stawkę służącą naliczaniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości.

**§ 77. Na terenach zabudowy zagrodowej, oznaczonych symbolami 2-RM6, 2-RM7, 2-RM8, 2-RM9, 2-RM10, 2-RM11, 2-RM12, 2-RM13, 2-RM14, 2-RM15, 2-RM16, 2-RM17, 2-RM18, 2-RM19 i 2-RM20 obowiązują następujące ustalenia:**

- 1) ustala się przeznaczenie podstawowe - tereny zabudowy zagrodowej;

- 2) dopuszcza się lokalizowanie następujących obiektów towarzyszących:
  - a) budynków gospodarczych oraz garaży,
  - b) obiektów małej architektury,
  - c) dojazdów i miejsc postojowych,
  - d) obiektów budowlanych i instalacji związanych z infrastrukturą techniczną,
- 3) ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy: zgodnie z rysunkiem planu;
- 4) ustala się intensywność zabudowy:
  - a) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,05,
  - b) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,6;
- 5) maksymalna powierzchnia zabudowy: 45%;
- 6) udział powierzchni biologicznie czynnej nie może być mniejszy niż 45%;
- 7) ustalenia dla budynków mieszkalnych jednorodzinnych:
  - a) ustala się wysokość zabudowy: do 10 m, nie więcej niż do dwóch kondygnacji nadziemnych, dopuszcza się zagospodarowanie poddasza użytkowego jako dodatkowej kondygnacji nadziemnej,
  - b) dopuszcza się krycie budynków dachami dwuspadowymi lub wielospadowymi o kącie spadku od 15 do 45°; dopuszcza się dachy płaskie,
  - c) dopuszcza się budowę lukarn,
  - d) dopuszcza się sytuowanie budynków bezpośrednio przy granicy sąsiedniej działki lub w odległości mniejszej niż 3 m od granicy działki sąsiedniej, uwzględniając linie zabudowy określone na rysunku planu;
- 8) ustalenia dla budynków gospodarczych, magazynowych, inwentarskich i garażowych:
  - a) ustala się wysokość zabudowy: do 12 m, nie więcej niż do dwóch kondygnacji nadziemnych,
  - b) dopuszcza się krycie budynków dachami jednospadowymi, dwuspadowymi lub wielospadowymi o kącie spadku od 12 do 45°; dopuszcza się dachy płaskie,
  - c) dopuszcza się sytuowanie budynków bezpośrednio przy granicy sąsiedniej działki lub w odległości mniejszej niż 3 m od granicy działki sąsiedniej, uwzględniając linie zabudowy określone na rysunku planu;
- 9) maksymalna wysokość budowli: 15 m;
- 10) ustala się 15 % stawkę służącą naliczaniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości.

**§ 78. Na terenach lasu, oznaczonych symbolami 2-ZL1, 2-ZL2, 2-ZL3, 2-ZL4 i 2-ZL5 obowiązują następujące ustalenia:**

- 1) zakazuje się sytuowania budynków;
- 2) ustala się przeznaczenie podstawowe - lasy;
- 3) dopuszcza się budowę i utrzymanie:
  - a) budowli wykorzystywanych dla potrzeb gospodarki leśnej,
  - b) urządzeń melioracji wodnej wykorzystywanych dla potrzeb gospodarki leśnej,
  - c) dróg leśnych,
  - d) infrastruktury technicznej wykorzystywanej dla potrzeb gospodarki leśnej oraz infrastruktury, której budowa nie wymaga zmiany sposobu użytkowania gruntów leśnych na cele nieleśne,
  - e) parkingów leśnych i urządzeń turystycznych wykorzystywanych dla potrzeb gospodarki leśnej,

4) ustala się 1 % stawkę służącą naliczaniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości.

**§ 79. Na terenie cmentarzy, oznaczonym symbolem 2-ZC1 obowiązują następujące ustalenia:**

- 1) ustala się przeznaczenie podstawowe - cmentarze;
- 2) dopuszcza się lokalizowanie następujących obiektów towarzyszących:
  - a) budynków sakralnych oraz budynków do przechowywania zwłok,
  - b) obiektów małej architektury,
  - c) dojazdów i miejsc postojowych,
  - d) obiektów budowlanych i instalacji związanych z infrastrukturą techniczną,
  - e) obiektów związanych z sytuowaniem zieleni urządzonej oraz jej towarzyszącym,
- 3) ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy: zgodnie z rysunkiem planu;
- 4) ustala się intensywność zabudowy:
  - a) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,05,
  - b) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 1;
- 5) maksymalna powierzchnia zabudowy: 85%;
- 6) udział powierzchni biologicznie czynnej nie może być mniejszy niż 10%;
- 7) ustalenia dla budynków sakralnych:
  - a) ustala się wysokość zabudowy: do 12 m, nie więcej niż do jednej kondygnacji nadziemnej,
  - b) dopuszcza się krycie budynków dachami dwuspadowymi lub wielospadowymi o kącie spadku od 15 do 45°; dopuszcza się dachy płaskie,
  - c) dopuszcza się budowę lukarn,
  - d) dopuszcza się sytuowanie budynków bezpośrednio przy granicy sąsiedniej działki lub w odległości mniejszej niż 3 m od granicy działki sąsiedniej, uwzględniając linie zabudowy określone na rysunku planu;
- 8) ustalenia dla budynków chowania osób zmarłych:
  - a) ustala się wysokość zabudowy: do 5 m, nie więcej niż do jednej kondygnacji nadziemnej,
  - b) dopuszcza się krycie budynków dachami jednospadowymi, dwuspadowymi lub wielospadowymi o kącie spadku od 12 do 45°; dopuszcza się dachy płaskie,
  - c) dopuszcza się sytuowanie budynków bezpośrednio przy granicy sąsiedniej działki lub w odległości mniejszej niż 3 m od granicy działki sąsiedniej, uwzględniając linie zabudowy określone na rysunku planu;
- 9) maksymalna wysokość budowli: 20 m;
- 10) ustala się 1 % stawkę służącą naliczaniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości.

**§ 80. Na terenach wód powierzchniowych śródlądowych, oznaczonych symbolami 2-WS1, 2-WS2, 2-WS3, 2-WS4 i 2-WS5 obowiązują następujące ustalenia:**

- 1) zakazuje się sytuowania budynków;
- 2) ustala się przeznaczenie podstawowe - tereny wód powierzchniowych śródlądowych;
- 3) dopuszcza się budowę i utrzymanie:
  - a) obiektów budowlanych i instalacji związanych z infrastrukturą techniczną,
  - b) dróg dojazdowych do gruntów rolnych,
  - c) urządzeń wodnych i obiektów melioracji,

4) ustala się 1 % stawkę służącą naliczaniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości.

**§ 81. Na terenie dróg publicznych - zbiorcze, oznaczonym symbolem 2-KDZ1 obowiązują następujące ustalenia:**

- 1) zakazuje się sytuowania budynków;
- 2) ustala się przeznaczenie podstawowe - tereny dróg publicznych - zbiorcze;
- 3) dopuszcza się budowę i utrzymanie:
  - a) obiektów budowlanych i instalacji związanych z infrastrukturą techniczną,
  - b) miejsc postojowych,
  - c) obiektów związanych z sytuowaniem zieleni urządzonej oraz jej towarzyszącym,
- 4) ustala się 1 % stawkę służącą naliczaniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości.

**§ 82. Na terenach dróg publicznych - dojazdowe, oznaczonych symbolami 2-KDD1 i 2-KDD2 obowiązują następujące ustalenia:**

- 1) zakazuje się sytuowania budynków;
- 2) ustala się przeznaczenie podstawowe - tereny dróg publicznych - dojazdowe;
- 3) dopuszcza się budowę i utrzymanie:
  - a) obiektów budowlanych i instalacji związanych z infrastrukturą techniczną,
  - b) miejsc postojowych,
  - c) obiektów związanych z sytuowaniem zieleni urządzonej oraz jej towarzyszącym,
- 4) ustala się 1 % stawkę służącą naliczaniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości.

**§ 83. Na terenie dróg wewnętrznych, oznaczonym symbolem 2-KDW1 obowiązują następujące ustalenia:**

- 1) zakazuje się sytuowania budynków;
- 2) ustala się przeznaczenie podstawowe - tereny dróg wewnętrznych;
- 3) dopuszcza się budowę i utrzymanie:
  - a) obiektów budowlanych i instalacji związanych z infrastrukturą techniczną,
  - b) miejsc postojowych,
  - c) obiektów związanych z sytuowaniem zieleni urządzonej oraz jej towarzyszącym,
- 4) ustala się 1 % stawkę służącą naliczaniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości.

**Rozdział 3.**

**Ustalenia dla obrębu Stanki, arkusze nr 3 i 4**

**§ 84. Na terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczonych symbolami 3-MN1, 3-MN2, 3-MN3, 3-MN4, 3-MN5, 3-MN6, 3-MN7, 3-MN8, 3-MN9, 3-MN10 i 3-MN11 obowiązują następujące ustalenia:**

- 1) ustala się przeznaczenie podstawowe - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 2) dopuszcza się przeznaczenie uzupełniające - tereny zabudowy usługowej - usługi nieuciążliwe;
- 3) dopuszcza się lokalizowanie następujących obiektów towarzyszących:
  - a) budynków gospodarczych oraz garaży,
  - b) obiektów małej architektury,
  - c) dojazdów i miejsc postojowych,

- d) obiektów budowlanych i instalacji związanych z infrastrukturą techniczną,
  - e) obiektów związanych z sytuowaniem zieleni urządzonej oraz jej towarzyszącym,
- 4) ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy: zgodnie z rysunkiem planu;
- 5) ustala się intensywność zabudowy:
- a) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,05,
  - b) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,6;
- 6) maksymalna powierzchnia zabudowy: 45%;
- 7) udział powierzchni biologicznie czynnej nie może być mniejszy niż 45%;
- 8) ustalenia dla budynków mieszkalnych jednorodzinnych:
- a) ustala się wysokość zabudowy: do 10 m, nie więcej niż do dwóch kondygnacji nadziemnych, dopuszcza się zagospodarowanie poddasza użytkowego jako dodatkowej kondygnacji nadziemnej,
  - b) dopuszcza się krycie budynków dachami dwuspadowymi lub wielospadowymi o kącie spadku od 15 do 45°; dopuszcza się dachy płaskie,
  - c) dopuszcza się budowę lukarn,
  - d) dopuszcza się sytuowanie budynków bezpośrednio przy granicy sąsiedniej działki lub w odległości mniejszej niż 3 m od granicy działki sąsiedniej, uwzględniając linie zabudowy określone na rysunku planu;
- 9) ustalenia dla budynków gospodarczych i garażowych:
- a) ustala się wysokość zabudowy: do 6 m, nie więcej niż do dwóch kondygnacji nadziemnych,
  - b) dopuszcza się krycie budynków dachami jednospadowymi, dwuspadowymi lub wielospadowymi o kącie spadku od 12 do 45°; dopuszcza się dachy płaskie,
  - c) dopuszcza się sytuowanie budynków bezpośrednio przy granicy sąsiedniej działki lub w odległości mniejszej niż 3 m od granicy działki sąsiedniej, uwzględniając linie zabudowy określone na rysunku planu;
- 10) maksymalna wysokość budowli: 15 m;
- 11) ustala się 15 % stawkę służącą naliczaniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości.

**§ 85. Na terenie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz zabudowy usługowej, oznaczonym symbolem 3-MN/U1 obowiązują następujące ustalenia:**

- 1) ustala się przeznaczenie podstawowe - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz zabudowy usługowej;
- 2) ustala się przeznaczenie równorzędne - tereny zabudowy usługowej - usługi nieuciążliwe;
- 3) dopuszcza się lokalizowanie następujących obiektów towarzyszących:
  - a) budynków gospodarczych oraz garaży,
  - b) obiektów małej architektury,
  - c) dojazdów i miejsc postojowych,
  - d) obiektów budowlanych i instalacji związanych z infrastrukturą techniczną,
  - e) obiektów związanych z sytuowaniem zieleni urządzonej oraz jej towarzyszącym,
- 4) ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy: zgodnie z rysunkiem planu;
- 5) ustala się intensywność zabudowy:
  - a) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,05,

- b) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 1,0;
- 6) maksymalna powierzchnia zabudowy: 55%;
- 7) udział powierzchni biologicznie czynnej nie może być mniejszy niż 30%;
- 8) ustalenia dla budynków mieszkalnych jednorodzinnych oraz usługowych:
  - a) ustala się wysokość zabudowy: do 10 m, nie więcej niż do dwóch kondygnacji nadziemnych, dopuszcza się zagospodarowanie poddasza użytkowego jako dodatkowej kondygnacji nadziemnej,
  - b) dopuszcza się krycie budynków dachami jednospadowymi, dwuspadowymi lub wielospadowymi o kącie spadku od 15 do 45°,
  - c) dopuszcza się budowę lukarn,
  - d) dopuszcza się sytuowanie budynków bezpośrednio przy granicy sąsiedniej działki lub w odległości mniejszej niż 3 m od granicy działki sąsiedniej, uwzględniając linie zabudowy określone na rysunku planu;
- 9) ustalenia dla budynków garażowych:
  - a) ustala się wysokość zabudowy: do 6 m, nie więcej niż do dwóch kondygnacji nadziemnych,
  - b) dopuszcza się krycie budynków dachami jednospadowymi, dwuspadowymi lub wielospadowymi o kącie spadku od 12 do 45°; dopuszcza się dachy płaskie,
  - c) dopuszcza się sytuowanie budynków bezpośrednio przy granicy sąsiedniej działki lub w odległości mniejszej niż 3 m od granicy działki sąsiedniej, uwzględniając linie zabudowy określone na rysunku planu;
- 10) maksymalna wysokość budowli: 15 m;
- 11) ustala się 15 % stawkę służącą naliczaniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości.

**§ 86. Na terenie zabudowy usługowej, oznaczonym symbolem 3-U1 obowiązują następujące ustalenia:**

- 1) ustala się przeznaczenie podstawowe - tereny zabudowy usługowej;
- 2) dopuszcza się lokalizowanie następujących obiektów towarzyszących:
  - a) garaży,
  - b) obiektów małej architektury,
  - c) dojazdów i miejsc postojowych,
  - d) obiektów budowlanych i instalacji związanych z infrastrukturą techniczną,
  - e) obiektów związanych z sytuowaniem zieleni urządzonej oraz jej towarzyszącym,
- 3) ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy: zgodnie z rysunkiem planu;
- 4) ustala się intensywność zabudowy:
  - a) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,05,
  - b) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 1,2;
- 5) maksymalna powierzchnia zabudowy: 60%;
- 6) udział powierzchni biologicznie czynnej nie może być mniejszy niż 30%;
- 7) ustalenia dla budynków usługowych:
  - a) ustala się wysokość zabudowy: do 12 m, nie więcej niż do dwóch kondygnacji nadziemnych, dopuszcza się zagospodarowanie poddasza użytkowego jako dodatkowej kondygnacji nadziemnej,

- b) dopuszcza się krycie budynków dachami jednospadowymi, dwuspadowymi lub wielospadowymi o kącie spadku od 15 do 45°; dopuszcza się dachy płaskie,
  - c) dopuszcza się budowę lukarn,
  - d) dopuszcza się sytuowanie budynków bezpośrednio przy granicy sąsiedniej działki lub w odległości mniejszej niż 3 m od granicy działki sąsiedniej, uwzględniając linie zabudowy określone na rysunku planu;
- 8) ustalenia dla budynków garażowych:
- a) ustala się wysokość zabudowy: do 6 m, nie więcej niż do dwóch kondygnacji nadziemnych,
  - b) dopuszcza się krycie budynków dachami jednospadowymi, dwuspadowymi lub wielospadowymi o kącie spadku od 12 do 45°; dopuszcza się dachy płaskie,
  - c) dopuszcza się sytuowanie budynków bezpośrednio przy granicy sąsiedniej działki lub w odległości mniejszej niż 3 m od granicy działki sąsiedniej, uwzględniając linie zabudowy określone na rysunku planu;
- 9) maksymalna wysokość budowli: 15 m;
- 10) ustala się 15 % stawkę służącą naliczaniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości.

**§ 87. Na terenach rolnicze, oznaczonych symbolami 3-R1, 3-R2, 3-R3, 3-R4, 3-R5, 3-R6, 3-R7 i 3-R8 obowiązują następujące ustalenia:**

- 1) zakazuje się sytuowania budynków;
- 2) ustala się przeznaczenie podstawowe - tereny rolnicze;
- 3) dopuszcza się budowę i utrzymanie:
  - a) obiektów budowlanych i instalacji związanych z infrastrukturą techniczną,
  - b) dróg dojazdowych do gruntów rolnych,
  - c) urządzeń wodnych i obiektów melioracji,
- 4) ustala się 1 % stawkę służącą naliczaniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości.

**§ 88. Na terenach zabudowy zagrodowej, oznaczonych symbolami 3-RM1, 3-RM2, 3-RM3, 3-RM4, 3-RM5, 3-RM6, 3-RM7, 3-RM8, 3-RM9, 3-RM10, 3-RM11, 3-RM12, 3-RM13, 3-RM14, 3-RM15, 3-RM16, 3-RM17, 3-RM18 i 3-RM19 obowiązują następujące ustalenia:**

- 1) ustala się przeznaczenie podstawowe - tereny zabudowy zagrodowej;
- 2) dopuszcza się lokalizowanie następujących obiektów towarzyszących:
  - a) budynków gospodarczych oraz garaży,
  - b) obiektów małej architektury,
  - c) dojazdów i miejsc postojowych,
  - d) obiektów budowlanych i instalacji związanych z infrastrukturą techniczną,
- 3) ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy: zgodnie z rysunkiem planu;
- 4) ustala się intensywność zabudowy:
  - a) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,05,
  - b) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,6;
- 5) maksymalna powierzchnia zabudowy: 45%;
- 6) udział powierzchni biologicznie czynnej nie może być mniejszy niż 45%;
- 7) ustalenia dla budynków mieszkalnych jednorodzinnych:

- a) ustala się wysokość zabudowy: do 10 m, nie więcej niż do dwóch kondygnacji nadziemnych, dopuszcza się zagospodarowanie poddasza użytkowego jako dodatkowej kondygnacji nadziemnej,
  - b) dopuszcza się krycie budynków dachami dwuspadowymi lub wielospadowymi o kącie spadku od 15 do 45°; dopuszcza się dachy płaskie,
  - c) dopuszcza się budowę lukarn,
  - d) dopuszcza się sytuowanie budynków bezpośrednio przy granicy sąsiedniej działki lub w odległości mniejszej niż 3 m od granicy działki sąsiedniej, uwzględniając linie zabudowy określone na rysunku planu;
- 8) ustalenia dla budynków gospodarczych, inwentarskich i garażowych:
- a) ustala się wysokość zabudowy: do 12 m, nie więcej niż do dwóch kondygnacji nadziemnych,
  - b) dopuszcza się krycie budynków dachami jednospadowymi, dwuspadowymi lub wielospadowymi o kącie spadku od 12 do 45°; dopuszcza się dachy płaskie,
  - c) dopuszcza się sytuowanie budynków bezpośrednio przy granicy sąsiedniej działki lub w odległości mniejszej niż 3 m od granicy działki sąsiedniej, uwzględniając linie zabudowy określone na rysunku planu;
- 9) maksymalna wysokość budowli: 15 m;
- 10) ustala się 15 % stawkę służącą naliczaniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości.

**§ 89. Na terenach lasu, oznaczonych symbolami 3-ZL1, 3-ZL2, 3-ZL3, 3-ZL4 i 3-ZL5 obowiązują następujące ustalenia:**

- 1) zakazuje się sytuowania budynków;
- 2) ustala się przeznaczenie podstawowe - lasy;
- 3) dopuszcza się budowę i utrzymanie:
  - a) budowli wykorzystywanych dla potrzeb gospodarki leśnej,
  - b) urządzeń melioracji wodnej wykorzystywanych dla potrzeb gospodarki leśnej,
  - c) dróg leśnych,
  - d) infrastruktury technicznej wykorzystywanej dla potrzeb gospodarki leśnej oraz infrastruktury, której budowa nie wymaga zmiany sposobu użytkowania gruntów leśnych na cele nieleśne,
  - e) parkingów leśnych i urządzeń turystycznych wykorzystywanych dla potrzeb gospodarki leśnej,
- 4) ustala się 1 % stawkę służącą naliczaniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości.

**§ 90. Na terenach wód powierzchniowych śródlądowych, oznaczonych symbolami 3-WS1, 3-WS2, 3-WS3, 3-WS4, 3-WS5, 3-WS6, 3-WS7, 3-WS8, 3-WS9, 3-WS10, 3-WS11, 3-WS12, 3-WS13, 3-WS14, 3-WS15, 3-WS16, 3-WS17, 3-WS18, 3-WS19, 3-WS20 i 3-WS21 obowiązują następujące ustalenia:**

- 1) zakazuje się sytuowania budynków;
- 2) ustala się przeznaczenie podstawowe - tereny wód powierzchniowych śródlądowych;
- 3) dopuszcza się budowę i utrzymanie:
  - a) obiektów budowlanych i instalacji związanych z infrastrukturą techniczną,
  - b) dróg dojazdowych do gruntów rolnych,
  - c) urządzeń wodnych i obiektów melioracji,
- 4) ustala się 1 % stawkę służącą naliczaniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości.

**§ 91. Na terenach dróg publicznych - dojazdowe, oznaczonych symbolami 3-KDD1, 3-KDD2 i 3-KDD3 obowiązują następujące ustalenia:**

- 1) zakazuje się sytuowania budynków;
- 2) ustala się przeznaczenie podstawowe - tereny dróg publicznych - dojazdowe;
- 3) dopuszcza się budowę i utrzymanie:
  - a) obiektów budowlanych i instalacji związanych z infrastrukturą techniczną,
  - b) miejsc postojowych,
  - c) obiektów związanych z sytuowaniem zieleni urządzonej oraz jej towarzyszącym,
- 4) ustala się 1 % stawkę służącą naliczaniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości.

**§ 92. Na terenach dróg wewnętrznych, oznaczonych symbolami 3-KDW1, 3-KDW2, 3-KDW3, 3-KDW4, 3-KDW5, 3-KDW6 i 3-KDW7 obowiązują następujące ustalenia:**

- 1) zakazuje się sytuowania budynków;
- 2) ustala się przeznaczenie podstawowe - tereny dróg wewnętrznych;
- 3) dopuszcza się budowę i utrzymanie:
  - a) obiektów budowlanych i instalacji związanych z infrastrukturą techniczną,
  - b) miejsc postojowych,
  - c) obiektów związanych z sytuowaniem zieleni urządzonej oraz jej towarzyszącym,
- 4) ustala się 1 % stawkę służącą naliczaniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości.

**§ 93. Na terenie kolejowych, oznaczonym symbolem 3-Tk1 obowiązują następujące ustalenia:**

- 1) zakazuje się sytuowania budynków;
- 2) ustala się przeznaczenie podstawowe - tereny kolejowe;
- 3) dopuszcza się budowę i utrzymanie:
  - a) obiektów budowlanych i instalacji związanych z infrastrukturą techniczną,
  - b) przejść i przejazdów,
  - c) obiektów związanych z sytuowaniem zieleni urządzonej oraz jej towarzyszącym.

**Rozdział 4.**

**Ustalenia dla obrębu Starokrzepice, arkusze nr 10, 11, 12, 13 i 14**

**§ 94. Na terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczonych symbolami 4-MN1, 4-MN2, 4-MN3, 4-MN4, 4-MN5, 4-MN6, 4-MN7, 4-MN8, 4-MN9, 4-MN10, 4-MN11, 4-MN12, 4-MN13, 4-MN14, 4-MN15, 4-MN16, 4-MN17, 4-MN18, 4-MN19, 4-MN20, 4-MN21, 4-MN22, 4-MN23, 4-MN24, 4-MN25, 4-MN26, 4-MN27, 4-MN28, 4-MN29, 4-MN30, 4-MN31, 4-MN32, 4-MN33, 4-MN34, 4-MN35, 4-MN36, 4-MN37, 4-MN38, 4-MN39, 4-MN40, 4-MN41, 4-MN42, 4-MN43 i 4-MN44 obowiązują następujące ustalenia:**

- 1) ustala się przeznaczenie podstawowe - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 2) dopuszcza się przeznaczenie uzupełniające - tereny zabudowy usługowej - usługi nieuciążliwe;
- 3) dopuszcza się lokalizowanie następujących obiektów towarzyszących:
  - a) budynków gospodarczych oraz garaży,
  - b) obiektów małej architektury,
  - c) dojazdów i miejsc postojowych,

- d) obiektów budowlanych i instalacji związanych z infrastrukturą techniczną,
  - e) obiektów związanych z sytuowaniem zieleni urządzonej oraz jej towarzyszącym,
- 4) ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy: zgodnie z rysunkiem planu;
- 5) ustala się intensywność zabudowy:
- a) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,05,
  - b) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,6;
- 6) maksymalna powierzchnia zabudowy: 45%;
- 7) udział powierzchni biologicznie czynnej nie może być mniejszy niż 45%;
- 8) ustalenia dla budynków mieszkalnych jednorodzinnych:
- a) ustala się wysokość zabudowy: do 10 m, nie więcej niż do dwóch kondygnacji nadziemnych, dopuszcza się zagospodarowanie poddasza użytkowego jako dodatkowej kondygnacji nadziemnej,
  - b) dopuszcza się krycie budynków dachami dwuspadowymi lub wielospadowymi o kącie spadku od 15 do 45°; dopuszcza się dachy płaskie,
  - c) dopuszcza się budowę lukarn,
  - d) dopuszcza się sytuowanie budynków bezpośrednio przy granicy sąsiedniej działki lub w odległości mniejszej niż 3 m od granicy działki sąsiedniej, uwzględniając linie zabudowy określone na rysunku planu;
- 9) ustalenia dla budynków gospodarczych i garażowych:
- a) ustala się wysokość zabudowy: do 6 m, nie więcej niż do dwóch kondygnacji nadziemnych,
  - b) dopuszcza się krycie budynków dachami jednospadowymi, dwuspadowymi lub wielospadowymi o kącie spadku od 12 do 45°; dopuszcza się dachy płaskie,
  - c) dopuszcza się sytuowanie budynków bezpośrednio przy granicy sąsiedniej działki lub w odległości mniejszej niż 3 m od granicy działki sąsiedniej, uwzględniając linie zabudowy określone na rysunku planu;
- 10) maksymalna wysokość budowli: 15 m;
- 11) ustala się 15 % stawkę służącą naliczaniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości.

**§ 95. Na terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczonych symbolami 4-MN45, 4-MN46 i 4-MN47 obowiązują następujące ustalenia:**

- 1) zakazuje się sytuowania nowej zabudowy i rozbudowy istniejących budynków z dopuszczeniem remontów, przebudowy i nadbudowy istniejących budynków przy uwzględnieniu parametrów wynikających z ustaleń planu;
- 2) ustala się przeznaczenie podstawowe - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 3) dopuszcza się budowę i utrzymanie:
  - a) obiektów małej architektury,
  - b) dojazdów i miejsc postojowych,
  - c) obiektów budowlanych i instalacji związanych z infrastrukturą techniczną,
  - d) obiektów związanych z sytuowaniem zieleni urządzonej oraz jej towarzyszącym,
- 4) ze względu na zakaz nowej zabudowy i rozbudowy intensywności zabudowy nie ustala się;
- 5) udział powierzchni biologicznie czynnej nie może być mniejszy niż 45%;
- 6) ustalenia dla budynków mieszkalnych wielorodzinnych:

- a) ustala się wysokość zabudowy: do 10 m, nie więcej niż do dwóch kondygnacji nadziemnych, dopuszcza się zagospodarowanie poddasza użytkowego jako dodatkowej kondygnacji nadziemnej,
  - b) dopuszcza się sytuowanie budynków bezpośrednio przy granicy sąsiedniej działki lub w odległości mniejszej niż 3 m od granicy działki sąsiedniej, uwzględniając linie zabudowy określone na rysunku planu;
- 7) ustalenia dla budynków gospodarczych i garażowych:
- a) ustala się wysokość zabudowy: do 6 m, nie więcej niż do dwóch kondygnacji nadziemnych,
  - b) dopuszcza się sytuowanie budynków bezpośrednio przy granicy sąsiedniej działki lub w odległości mniejszej niż 3 m od granicy działki sąsiedniej, uwzględniając linie zabudowy określone na rysunku planu;
- 8) maksymalna wysokość budowli: 15 m;
- 9) ustala się 15 % stawkę służącą naliczaniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości.

**§ 96. Na terenach zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, oznaczonych symbolami 4-MW1 i 4-MW2 obowiązują następujące ustalenia:**

- 1) ustala się przeznaczenie podstawowe - tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;
- 2) dopuszcza się lokalizowanie następujących obiektów towarzyszących:
  - a) budynków gospodarczych oraz garaży,
  - b) obiektów małej architektury,
  - c) dojazdów i miejsc postojowych,
  - d) obiektów budowlanych i instalacji związanych z infrastrukturą techniczną,
  - e) obiektów związanych z sytuowaniem zieleni urządzonej oraz jej towarzyszącym,
- 3) ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy: zgodnie z rysunkiem planu;
- 4) ustala się intensywność zabudowy:
  - a) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,05,
  - b) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,6;
- 5) maksymalna powierzchnia zabudowy: 45%;
- 6) udział powierzchni biologicznie czynnej nie może być mniejszy niż 45%;
- 7) ustalenia dla budynków mieszkalnych wielorodzinnych:
  - a) ustala się wysokość zabudowy: do 10 m, nie więcej niż do dwóch kondygnacji nadziemnych, dopuszcza się zagospodarowanie poddasza użytkowego jako dodatkowej kondygnacji nadziemnej,
  - b) dopuszcza się sytuowanie budynków bezpośrednio przy granicy sąsiedniej działki lub w odległości mniejszej niż 3 m od granicy działki sąsiedniej, uwzględniając linie zabudowy określone na rysunku planu;
- 8) ustalenia dla budynków gospodarczych i garażowych:
  - a) ustala się wysokość zabudowy: do 6 m, nie więcej niż do dwóch kondygnacji nadziemnych,
  - b) dopuszcza się sytuowanie budynków bezpośrednio przy granicy sąsiedniej działki lub w odległości mniejszej niż 3 m od granicy działki sąsiedniej, uwzględniając linie zabudowy określone na rysunku planu;
- 9) maksymalna wysokość budowli: 15 m;
- 10) ustala się 15 % stawkę służącą naliczaniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości.

**§ 97. Na terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz zabudowy usługowej, oznaczonych symbolami 4-MN/U1, 4-MN/U2, 4-MN/U3, 4-MN/U4, 4-MN/U5, 4-MN/U6, 4-MN/U7, 4-MN/U8, 4-MN/U9, 4-MN/U10, 4-MN/U11, 4-MN/U12, 4-MN/U13, 4-MN/U14 i 4-MN/U15 obowiązują następujące ustalenia:**

- 1) ustala się przeznaczenie podstawowe - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz zabudowy usługowej;
- 2) ustala się przeznaczenie równorzędne - tereny zabudowy usługowej - usługi nieuciążliwe;
- 3) dopuszcza się lokalizowanie następujących obiektów towarzyszących:
  - a) budynków gospodarczych oraz garaży,
  - b) obiektów małej architektury,
  - c) dojazdów i miejsc postojowych,
  - d) obiektów budowlanych i instalacji związanych z infrastrukturą techniczną,
  - e) obiektów związanych z sytuowaniem zieleni urządzonej oraz jej towarzyszącym,
- 4) ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy: zgodnie z rysunkiem planu;
- 5) ustala się intensywność zabudowy:
  - a) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,05,
  - b) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 1,0;
- 6) maksymalna powierzchnia zabudowy: 55%;
- 7) udział powierzchni biologicznie czynnej nie może być mniejszy niż 30%;
- 8) ustalenia dla budynków mieszkalnych jednorodzinnych oraz usługowych:
  - a) ustala się wysokość zabudowy: do 10 m, nie więcej niż do dwóch kondygnacji nadziemnych, dopuszcza się zagospodarowanie poddasza użytkowego jako dodatkowej kondygnacji nadziemnej,
  - b) dopuszcza się krycie budynków dachami jednospadowymi, dwuspadowymi lub wielospadowymi o kącie spadku od 15 do 45°,
  - c) dopuszcza się budowę lukarn,
  - d) dopuszcza się sytuowanie budynków bezpośrednio przy granicy sąsiedniej działki lub w odległości mniejszej niż 3 m od granicy działki sąsiedniej, uwzględniając linie zabudowy określone na rysunku planu;
- 9) ustalenia dla budynków gospodarczych i garażowych:
  - a) ustala się wysokość zabudowy: do 6 m, nie więcej niż do dwóch kondygnacji nadziemnych,
  - b) dopuszcza się krycie budynków dachami jednospadowymi, dwuspadowymi lub wielospadowymi o kącie spadku od 12 do 45°; dopuszcza się dachy płaskie,
  - c) dopuszcza się sytuowanie budynków bezpośrednio przy granicy sąsiedniej działki lub w odległości mniejszej niż 3 m od granicy działki sąsiedniej, uwzględniając linie zabudowy określone na rysunku planu;
- 10) maksymalna wysokość budowli: 15 m;
- 11) ustala się 15 % stawkę służącą naliczaniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości.

**§ 98. Na terenach zabudowy usługowej, oznaczonych symbolami 4-U1, 4-U2, 4-U3, 4-U4 i 4-U5 obowiązują następujące ustalenia:**

- 1) ustala się przeznaczenie podstawowe - tereny zabudowy usługowej;
- 2) dopuszcza się lokalizowanie następujących obiektów towarzyszących:

- a) garaży,
  - b) obiektów małej architektury,
  - c) dojazdów i miejsc postojowych,
  - d) obiektów budowlanych i instalacji związanych z infrastrukturą techniczną,
  - e) obiektów związanych z sytuowaniem zieleni urządzonej oraz jej towarzyszącym,
- 3) ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy: zgodnie z rysunkiem planu;
- 4) ustala się intensywność zabudowy:
- a) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,05,
  - b) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 1,2;
- 5) maksymalna powierzchnia zabudowy: 60%;
- 6) udział powierzchni biologicznie czynnej nie może być mniejszy niż 30%;
- 7) ustalenia dla budynków usługowych:
- a) ustala się wysokość zabudowy: do 12 m, nie więcej niż do dwóch kondygnacji nadziemnych, dopuszcza się zagospodarowanie poddasza użytkowego jako dodatkowej kondygnacji nadziemnej,
  - b) dopuszcza się krycie budynków dachami jednospadowymi, dwuspadowymi lub wielospadowymi o kącie spadku od 15 do 45°; dopuszcza się dachy płaskie,
  - c) dopuszcza się budowę lukarn,
  - d) dopuszcza się sytuowanie budynków bezpośrednio przy granicy sąsiedniej działki lub w odległości mniejszej niż 3 m od granicy działki sąsiedniej, uwzględniając linie zabudowy określone na rysunku planu;
- 8) ustalenia dla budynków garażowych:
- a) ustala się wysokość zabudowy: do 6 m, nie więcej niż do dwóch kondygnacji nadziemnych,
  - b) dopuszcza się krycie budynków dachami jednospadowymi, dwuspadowymi lub wielospadowymi o kącie spadku od 12 do 45°; dopuszcza się dachy płaskie,
  - c) dopuszcza się sytuowanie budynków bezpośrednio przy granicy sąsiedniej działki lub w odległości mniejszej niż 3 m od granicy działki sąsiedniej, uwzględniając linie zabudowy określone na rysunku planu;
- 9) maksymalna wysokość budowli: 15 m;
- 10) ustala się 15 % stawkę służącą naliczaniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości.

**§ 99. Na terenie zabudowy usługowej - oświata, oznaczonym symbolem 4-Uo1 obowiązują następujące ustalenia:**

- 1) ustala się przeznaczenie podstawowe - tereny zabudowy usługowej - oświata;
- 2) dopuszcza się lokalizowanie następujących obiektów towarzyszących:
  - a) garaży,
  - b) obiektów małej architektury,
  - c) dojazdów i miejsc postojowych,
  - d) obiektów budowlanych i instalacji związanych z infrastrukturą techniczną,
  - e) obiektów związanych z sytuowaniem zieleni urządzonej oraz jej towarzyszącym,
- 3) ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy: zgodnie z rysunkiem planu;

- 4) ustala się intensywność zabudowy:
  - a) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,05,
  - b) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 1,2;
- 5) maksymalna powierzchnia zabudowy: 60%;
- 6) udział powierzchni biologicznie czynnej nie może być mniejszy niż 30%;
- 7) ustalenia dla budynków usługowych:
  - a) ustala się wysokość zabudowy: do 12 m, nie więcej niż do dwóch kondygnacji nadziemnych, dopuszcza się zagospodarowanie poddasza użytkowego jako dodatkowej kondygnacji nadziemnej,
  - b) dopuszcza się krycie budynków dachami jednospadowymi, dwuspadowymi lub wielospadowymi o kącie spadku od 15 do 45°; dopuszcza się dachy płaskie,
  - c) dopuszcza się budowę lukarn,
  - d) dopuszcza się sytuowanie budynków bezpośrednio przy granicy sąsiedniej działki lub w odległości mniejszej niż 3 m od granicy działki sąsiedniej, uwzględniając linie zabudowy określone na rysunku planu;
- 8) ustalenia dla budynków garażowych:
  - a) ustala się wysokość zabudowy: do 6 m, nie więcej niż do dwóch kondygnacji nadziemnych,
  - b) dopuszcza się krycie budynków dachami jednospadowymi, dwuspadowymi lub wielospadowymi o kącie spadku od 12 do 45°; dopuszcza się dachy płaskie,
  - c) dopuszcza się sytuowanie budynków bezpośrednio przy granicy sąsiedniej działki lub w odległości mniejszej niż 3 m od granicy działki sąsiedniej, uwzględniając linie zabudowy określone na rysunku planu;
- 9) maksymalna wysokość budowli: 15 m;
- 10) ustala się 15 % stawkę służącą naliczaniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości.

**§ 100. Na terenie zabudowy usługowej - sakralna, oznaczonym symbolem 4-Uk1 obowiązują następujące ustalenia:**

- 1) ustala się przeznaczenie podstawowe - tereny zabudowy usługowej - sakralna;
- 2) dopuszcza się lokalizowanie następujących obiektów towarzyszących:
  - a) obiektów małej architektury,
  - b) dojazdów i miejsc postojowych,
  - c) obiektów budowlanych i instalacji związanych z infrastrukturą techniczną,
  - d) obiektów związanych z sytuowaniem zieleni urządzonej oraz jej towarzyszącym,
- 3) ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy: zgodnie z rysunkiem planu;
- 4) ustala się intensywność zabudowy:
  - a) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,05,
  - b) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 1,2;
- 5) maksymalna powierzchnia zabudowy: 60%;
- 6) udział powierzchni biologicznie czynnej nie może być mniejszy niż 30%;
- 7) ustalenia dla budynków sakralnych:

- a) ustala się wysokość zabudowy: do 25 m, nie więcej niż do dwóch kondygnacji nadziemnych, dopuszcza się zagospodarowanie poddasza użytkowego jako dodatkowej kondygnacji nadziemnej,
  - b) dopuszcza się krycie budynków dachami jednospadowymi, dwuspadowymi lub wielospadowymi o kącie spadku od 15 do 45°; dopuszcza się dachy płaskie,
  - c) dopuszcza się budowę lukarn,
  - d) dopuszcza się sytuowanie budynków bezpośrednio przy granicy sąsiedniej działki lub w odległości mniejszej niż 3 m od granicy działki sąsiedniej, uwzględniając linie zabudowy określone na rysunku planu;
- 8) maksymalna wysokość budowli: 49 m;
- 9) ustala się 15 % stawkę służącą naliczaniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości.

**§ 101. Na terenie zabudowy usługowej - usługi publiczne, oznaczonym symbolem 4-Up1 obowiązują następujące ustalenia:**

- 1) ustala się przeznaczenie podstawowe - tereny zabudowy usługowej - usługi publiczne;
- 2) dopuszcza się lokalizowanie następujących obiektów towarzyszących:
  - a) garaży,
  - b) obiektów małej architektury,
  - c) dojazdów i miejsc postojowych,
  - d) obiektów budowlanych i instalacji związanych z infrastrukturą techniczną,
  - e) obiektów związanych z sytuowaniem zieleni urządzonej oraz jej towarzyszącym,
- 3) ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy: zgodnie z rysunkiem planu;
- 4) ustala się intensywność zabudowy:
  - a) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,05,
  - b) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 1,2;
- 5) maksymalna powierzchnia zabudowy: 60%;
- 6) udział powierzchni biologicznie czynnej nie może być mniejszy niż 30%;
- 7) ustalenia dla budynków usługowych:
  - a) ustala się wysokość zabudowy: do 12 m, nie więcej niż do dwóch kondygnacji nadziemnych, dopuszcza się zagospodarowanie poddasza użytkowego jako dodatkowej kondygnacji nadziemnej,
  - b) dopuszcza się krycie budynków dachami jednospadowymi, dwuspadowymi lub wielospadowymi o kącie spadku od 15 do 45°; dopuszcza się dachy płaskie,
  - c) dopuszcza się budowę lukarn,
  - d) dopuszcza się sytuowanie budynków bezpośrednio przy granicy sąsiedniej działki lub w odległości mniejszej niż 3 m od granicy działki sąsiedniej, uwzględniając linie zabudowy określone na rysunku planu;
- 8) ustalenia dla budynków garażowych:
  - a) ustala się wysokość zabudowy: do 6 m, nie więcej niż do dwóch kondygnacji nadziemnych,
  - b) dopuszcza się krycie budynków dachami jednospadowymi, dwuspadowymi lub wielospadowymi o kącie spadku od 12 do 45°; dopuszcza się dachy płaskie,

c) dopuszcza się sytuowanie budynków bezpośrednio przy granicy sąsiedniej działki lub w odległości mniejszej niż 3 m od granicy działki sąsiedniej, uwzględniając linie zabudowy określone na rysunku planu;

9) maksymalna wysokość budowli: 15 m;

10) ustala się 15 % stawkę służącą naliczaniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości.

**§ 102. Na terenie zabudowy usługowej - ochrona zdrowia, oznaczonym symbolem 4-Uz1 obowiązują następujące ustalenia:**

1) ustala się przeznaczenie podstawowe - tereny zabudowy usługowej - ochrona zdrowia;

2) dopuszcza się lokalizowanie następujących obiektów towarzyszących:

a) garaży,

b) obiektów małej architektury,

c) dojazdów i miejsc postojowych,

d) obiektów budowlanych i instalacji związanych z infrastrukturą techniczną,

e) obiektów związanych z sytuowaniem zieleni urządzonej oraz jej towarzyszącym,

3) ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy: zgodnie z rysunkiem planu;

4) ustala się intensywność zabudowy:

a) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,06,

b) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 1,3;

5) maksymalna powierzchnia zabudowy: 60%;

6) udział powierzchni biologicznie czynnej nie może być mniejszy niż 30%;

7) ustalenia dla budynków usługowych:

a) ustala się wysokość zabudowy: do 12 m, nie więcej niż do dwóch kondygnacji nadziemnych, dopuszcza się zagospodarowanie poddasza użytkowego jako dodatkowej kondygnacji nadziemnej,

b) dopuszcza się krycie budynków dachami jednospadowymi, dwuspadowymi lub wielospadowymi o kącie spadku od 15 do 45°; dopuszcza się dachy płaskie,

c) dopuszcza się budowę lukarn,

d) dopuszcza się sytuowanie budynków bezpośrednio przy granicy sąsiedniej działki lub w odległości mniejszej niż 3 m od granicy działki sąsiedniej, uwzględniając linie zabudowy określone na rysunku planu;

8) ustalenia dla budynków garażowych:

a) ustala się wysokość zabudowy: do 6 m, nie więcej niż do dwóch kondygnacji nadziemnych,

b) dopuszcza się krycie budynków dachami jednospadowymi, dwuspadowymi lub wielospadowymi o kącie spadku od 12 do 45°; dopuszcza się dachy płaskie,

c) dopuszcza się sytuowanie budynków bezpośrednio przy granicy sąsiedniej działki lub w odległości mniejszej niż 3 m od granicy działki sąsiedniej, uwzględniając linie zabudowy określone na rysunku planu;

9) maksymalna wysokość budowli: 15 m;

10) ustala się 15 % stawkę służącą naliczaniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości.

**§ 103. Na terenach sportu i rekreacji, oznaczonych symbolami 4-US1 i 4-US2 obowiązują następujące ustalenia:**

- 1) zakazuje się sytuowania budynków;
- 2) ustala się przeznaczenie podstawowe - tereny sportu i rekreacji;
- 3) dopuszcza się budowę i utrzymanie:
  - a) obiektów małej architektury,
  - b) dojazdów i miejsc postojowych,
  - c) obiektów budowlanych i instalacji związanych z infrastrukturą techniczną,
  - d) obiektów związanych z sytuowaniem zieleni urządzonej oraz jej towarzyszącym,
- 4) ustala się 15 % stawkę służącą naliczaniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości.

**§ 104. Na terenach rolnicze, oznaczonych symbolami 4-R1, 4-R2, 4-R3, 4-R4, 4-R5, 4-R6, 4-R7, 4-R8, 4-R9, 4-R10, 4-R11, 4-R12 i 4-R13 obowiązują następujące ustalenia:**

- 1) zakazuje się sytuowania budynków;
- 2) ustala się przeznaczenie podstawowe - tereny rolnicze;
- 3) dopuszcza się budowę i utrzymanie:
  - a) obiektów budowlanych i instalacji związanych z infrastrukturą techniczną,
  - b) dróg dojazdowych do gruntów rolnych,
  - c) urządzeń wodnych i obiektów melioracji,
- 4) ustala się 1 % stawkę służącą naliczaniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości.

**§ 105. Na terenach rolnicze, oznaczonych symbolami 4-R14, 4-R15, 4-R16, 4-R17, 4-R18, 4-R19, 4-R20, 4-R21, 4-R22, 4-R23, 4-R24, 4-R25 i 4-R26 obowiązują następujące ustalenia:**

- 1) zakazuje się sytuowania budynków;
- 2) ustala się przeznaczenie podstawowe - tereny rolnicze;
- 3) dopuszcza się budowę i utrzymanie:
  - a) obiektów budowlanych i instalacji związanych z infrastrukturą techniczną,
  - b) dróg dojazdowych do gruntów rolnych,
- 4) ustala się 1 % stawkę służącą naliczaniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości.

**§ 106. Na terenie obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, ogrodniczych oraz gospodarstwach leśnych i rybackich, oznaczonym symbolem 4-RU1 obowiązują następujące ustalenia:**

- 1) ustala się przeznaczenie podstawowe - tereny obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, ogrodniczych oraz gospodarstwach leśnych i rybackich;
- 2) dopuszcza się lokalizowanie następujących obiektów towarzyszących:
  - a) garaży,
  - b) obiektów małej architektury,
  - c) dojazdów i miejsc postojowych,
  - d) obiektów budowlanych i instalacji związanych z infrastrukturą techniczną,
- 3) ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy: zgodnie z rysunkiem planu;
- 4) ustala się intensywność zabudowy:
  - a) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,05,
  - b) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,6;

- 5) maksymalna powierzchnia zabudowy: 60%;
- 6) udział powierzchni biologicznie czynnej nie może być mniejszy niż 30%;
- 7) ustalenia dla budynków obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych - gospodarczych, magazynowych, inwentarskich i garażowych:
  - a) ustala się wysokość zabudowy: do 10 m, nie więcej niż do jednej kondygnacji nadziemnej, dopuszcza się zagospodarowanie poddasza użytkowego jako dodatkowej kondygnacji nadziemnej,
  - b) dopuszcza się krycie budynków dachami dwuspadowymi o kącie spadku od 12 do 45°; dopuszcza się dachy płaskie,
  - c) dopuszcza się budowę lukarn,
  - d) dopuszcza się sytuowanie budynków bezpośrednio przy granicy sąsiedniej działki lub w odległości mniejszej niż 3 m od granicy działki sąsiedniej, uwzględniając linie zabudowy określone na rysunku planu;
- 8) ustalenia dla budynków garażowych:
  - a) ustala się wysokość zabudowy: do 6 m, nie więcej niż do dwóch kondygnacji nadziemnych,
  - b) dopuszcza się krycie budynków dachami jednospadowymi, dwuspadowymi lub wielospadowymi o kącie spadku od 12 do 45°; dopuszcza się dachy płaskie,
  - c) dopuszcza się sytuowanie budynków bezpośrednio przy granicy sąsiedniej działki lub w odległości mniejszej niż 3 m od granicy działki sąsiedniej, uwzględniając linie zabudowy określone na rysunku planu;
- 9) maksymalna wysokość budowli: 15 m;
- 10) ustala się 15 % stawkę służącą naliczaniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości.

**§ 107. Na terenach zabudowy zagrodowej, oznaczonych symbolami 4-RM1, 4-RM2, 4-RM3, 4-RM4, 4-RM5, 4-RM6, 4-RM7, 4-RM8, 4-RM9, 4-RM10, 4-RM11 i 4-RM12 obowiązują następujące ustalenia:**

- 1) ustala się przeznaczenie podstawowe - tereny zabudowy zagrodowej;
- 2) dopuszcza się lokalizowanie następujących obiektów towarzyszących:
  - a) budynków gospodarczych oraz garaży,
  - b) obiektów małej architektury,
  - c) dojazdów i miejsc postojowych,
  - d) obiektów budowlanych i instalacji związanych z infrastrukturą techniczną,
- 3) ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy: zgodnie z rysunkiem planu;
- 4) ustala się intensywność zabudowy:
  - a) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,05,
  - b) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,6;
- 5) maksymalna powierzchnia zabudowy: 45%;
- 6) udział powierzchni biologicznie czynnej nie może być mniejszy niż 45%;
- 7) ustalenia dla budynków mieszkalnych jednorodzinnych:
  - a) ustala się wysokość zabudowy: do 10 m, nie więcej niż do dwóch kondygnacji nadziemnych, dopuszcza się zagospodarowanie poddasza użytkowego jako dodatkowej kondygnacji nadziemnej,

- b) dopuszcza się krycie budynków dachami dwuspadowymi lub wielospadowymi o kącie spadku od 15 do 45°; dopuszcza się dachy płaskie,
  - c) dopuszcza się budowę lukarn,
  - d) dopuszcza się sytuowanie budynków bezpośrednio przy granicy sąsiedniej działki lub w odległości mniejszej niż 3 m od granicy działki sąsiedniej, uwzględniając linie zabudowy określone na rysunku planu;
- 8) ustalenia dla budynków gospodarczych, magazynowych, inwentarskich i garażowych:
- a) ustala się wysokość zabudowy: do 12 m, nie więcej niż do dwóch kondygnacji nadziemnych,
  - b) dopuszcza się krycie budynków dachami jednospadowymi, dwuspadowymi lub wielospadowymi o kącie spadku od 12 do 45°; dopuszcza się dachy płaskie,
  - c) dopuszcza się sytuowanie budynków bezpośrednio przy granicy sąsiedniej działki lub w odległości mniejszej niż 3 m od granicy działki sąsiedniej, uwzględniając linie zabudowy określone na rysunku planu;
- 9) maksymalna wysokość budowli: 15 m;
- 10) ustala się 15 % stawkę służącą naliczaniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości.

**§ 108. Na terenach zabudowy zagrodowej, oznaczonych symbolami 4-RM13 i 4-RM14 obowiązują następujące ustalenia:**

- 1) zakazuje się sytuowania nowej zabudowy i rozbudowy istniejących budynków z dopuszczeniem remontów, przebudowy i nadbudowy istniejących budynków przy uwzględnieniu parametrów wynikających z ustaleń planu;
- 2) ustala się przeznaczenie podstawowe - tereny zabudowy zagrodowej;
- 3) dopuszcza się budowę i utrzymanie:
  - a) obiektów małej architektury,
  - b) dojazdów i miejsc postojowych,
  - c) obiektów budowlanych i instalacji związanych z infrastrukturą techniczną,
- 4) ze względu na zakaz nowej zabudowy i rozbudowy intensywności zabudowy nie ustala się;
- 5) udział powierzchni biologicznie czynnej nie może być mniejszy niż 45%;
- 6) ustalenia dla budynków mieszkalnych jednorodzinnych:
  - a) ustala się wysokość zabudowy: do 10 m, nie więcej niż do dwóch kondygnacji nadziemnych, dopuszcza się zagospodarowanie poddasza użytkowego jako dodatkowej kondygnacji nadziemnej,
  - b) dopuszcza się krycie budynków dachami dwuspadowymi lub wielospadowymi o kącie spadku od 15 do 45°; dopuszcza się dachy płaskie,
  - c) dopuszcza się budowę lukarn,
  - d) dopuszcza się sytuowanie budynków bezpośrednio przy granicy sąsiedniej działki lub w odległości mniejszej niż 3 m od granicy działki sąsiedniej, uwzględniając linie zabudowy określone na rysunku planu;
- 7) ustalenia dla budynków gospodarczych, magazynowych, inwentarskich i garażowych:
  - a) ustala się wysokość zabudowy: do 12 m, nie więcej niż do dwóch kondygnacji nadziemnych,
  - b) dopuszcza się krycie budynków dachami jednospadowymi, dwuspadowymi lub wielospadowymi o kącie spadku od 12 do 45°; dopuszcza się dachy płaskie,

c) dopuszcza się sytuowanie budynków bezpośrednio przy granicy sąsiedniej działki lub w odległości mniejszej niż 3 m od granicy działki sąsiedniej, uwzględniając linie zabudowy określone na rysunku planu;

8) maksymalna wysokość budowli: 15 m;

9) ustala się 15 % stawkę służącą naliczaniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości.

**§ 109. Na terenach zabudowy zagrodowej, oznaczonych symbolami 4-RM15, 4-RM16, 4-RM17, 4-RM18, 4-RM19, 4-RM20, 4-RM21, 4-RM22, 4-RM23, 4-RM24, 4-RM25, 4-RM26, 4-RM27, 4-RM28, 4-RM29, 4-RM30, 4-RM31, 4-RM32, 4-RM33, 4-RM34, 4-RM35, 4-RM36, 4-RM37, 4-RM38, 4-RM39, 4-RM40, 4-RM41, 4-RM42, 4-RM43, 4-RM44, 4-RM45, 4-RM46, 4-RM47, 4-RM48, 4-RM49, 4-RM50, 4-RM51, 4-RM52, 4-RM53, 4-RM54, 4-RM55 i 4-RM56 obowiązują następujące ustalenia:**

1) zakazuje się sytuowania nowej zabudowy i rozbudowy istniejących budynków z dopuszczeniem remontów, przebudowy i nadbudowy istniejących budynków przy uwzględnieniu parametrów wynikających z ustaleń planu;

2) ustala się przeznaczenie podstawowe - tereny zabudowy zagrodowej;

3) dopuszcza się budowę i utrzymanie:

a) obiektów małej architektury,

b) dojazdów i miejsc postojowych,

c) obiektów budowlanych i instalacji związanych z infrastrukturą techniczną,

4) ze względu na zakaz nowej zabudowy i rozbudowy intensywności zabudowy nie ustala się;

5) udział powierzchni biologicznie czynnej nie może być mniejszy niż 45%;

6) ustalenia dla budynków mieszkalnych jednorodzinnych:

a) ustala się wysokość zabudowy: do 10 m, nie więcej niż do dwóch kondygnacji nadziemnych, dopuszcza się zagospodarowanie poddasza użytkowego jako dodatkowej kondygnacji nadziemnej,

b) dopuszcza się krycie budynków dachami dwuspadowymi lub wielospadowymi o kącie spadku od 15 do 45°; dopuszcza się dachy płaskie,

c) dopuszcza się budowę lukarn,

d) dopuszcza się sytuowanie budynków bezpośrednio przy granicy sąsiedniej działki lub w odległości mniejszej niż 3 m od granicy działki sąsiedniej, uwzględniając linie zabudowy określone na rysunku planu;

7) ustalenia dla budynków gospodarczych, magazynowych, inwentarskich i garażowych:

a) ustala się wysokość zabudowy: do 12 m, nie więcej niż do dwóch kondygnacji nadziemnych,

b) dopuszcza się krycie budynków dachami jednospadowymi, dwuspadowymi lub wielospadowymi o kącie spadku od 12 do 45°; dopuszcza się dachy płaskie,

c) dopuszcza się sytuowanie budynków bezpośrednio przy granicy sąsiedniej działki lub w odległości mniejszej niż 3 m od granicy działki sąsiedniej, uwzględniając linie zabudowy określone na rysunku planu;

8) maksymalna wysokość budowli: 15 m;

9) ustala się 15 % stawkę służącą naliczaniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości.

**§ 110. Na terenie zabudowy zagrodowej z dopuszczeniem usług, oznaczonym symbolem 4-RM/U1 obowiązują następujące ustalenia:**

1) ustala się przeznaczenie podstawowe - tereny zabudowy zagrodowej z dopuszczeniem usług;

- 2) ustala się przeznaczenie równorzędne - tereny zabudowy usługowej - usługi nieuciążliwe;
- 3) dopuszcza się lokalizowanie następujących obiektów towarzyszących:
  - a) budynków gospodarczych oraz garaży,
  - b) obiektów małej architektury,
  - c) dojazdów i miejsc postojowych,
  - d) obiektów budowlanych i instalacji związanych z infrastrukturą techniczną,
- 4) ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy: zgodnie z rysunkiem planu;
- 5) ustala się intensywność zabudowy:
  - a) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,05,
  - b) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,6;
- 6) maksymalna powierzchnia zabudowy: 45%;
- 7) udział powierzchni biologicznie czynnej nie może być mniejszy niż 45%;
- 8) ustalenia dla budynków mieszkalnych jednorodzinnych:
  - a) ustala się wysokość zabudowy: do 10 m, nie więcej niż do dwóch kondygnacji nadziemnych, dopuszcza się zagospodarowanie poddasza użytkowego jako dodatkowej kondygnacji nadziemnej,
  - b) dopuszcza się krycie budynków dachami dwuspadowymi lub wielospadowymi o kącie spadku od 15 do 45°; dopuszcza się dachy płaskie,
  - c) dopuszcza się budowę lukarn,
  - d) dopuszcza się sytuowanie budynków bezpośrednio przy granicy sąsiedniej działki lub w odległości mniejszej niż 3 m od granicy działki sąsiedniej, uwzględniając linie zabudowy określone na rysunku planu;
- 9) ustalenia dla budynków gospodarczych, magazynowych, inwentarskich i garażowych:
  - a) ustala się wysokość zabudowy: do 12 m, nie więcej niż do dwóch kondygnacji nadziemnych,
  - b) dopuszcza się krycie budynków dachami jednospadowymi, dwuspadowymi lub wielospadowymi o kącie spadku od 12 do 45°; dopuszcza się dachy płaskie,
  - c) dopuszcza się sytuowanie budynków bezpośrednio przy granicy sąsiedniej działki lub w odległości mniejszej niż 3 m od granicy działki sąsiedniej, uwzględniając linie zabudowy określone na rysunku planu;
- 10) maksymalna wysokość budowli: 15 m;
- 11) ustala się 15 % stawkę służącą naliczaniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości.

**§ 111. Na terenach obiektów produkcyjnych, składów i magazynów, oznaczonych symbolami 4-P1 i 4-P2 obowiązują następujące ustalenia:**

- 1) ustala się przeznaczenie podstawowe - tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów;
- 2) dopuszcza się lokalizowanie następujących obiektów towarzyszących:
  - a) garaży,
  - b) obiektów małej architektury,
  - c) dojazdów i miejsc postojowych,
  - d) obiektów budowlanych i instalacji związanych z infrastrukturą techniczną,
- 3) ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy: zgodnie z rysunkiem planu;

- 4) ustala się intensywność zabudowy:
  - a) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,05,
  - b) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 1,2;
- 5) maksymalna powierzchnia zabudowy: 60%;
- 6) udział powierzchni biologicznie czynnej nie może być mniejszy niż 30%;
- 7) ustalenia dla budynków produkcyjnych:
  - a) ustala się wysokość zabudowy: do 12 m, nie więcej niż do dwóch kondygnacji nadziemnych, dopuszcza się zagospodarowanie poddasza użytkowego jako dodatkowej kondygnacji nadziemnej,
  - b) dopuszcza się krycie budynków dachami jednospadowymi, dwuspadowymi lub wielospadowymi o kącie spadku od 15 do 45°; dopuszcza się dachy płaskie,
  - c) dopuszcza się budowę lukarn,
  - d) dopuszcza się sytuowanie budynków bezpośrednio przy granicy sąsiedniej działki lub w odległości mniejszej niż 3 m od granicy działki sąsiedniej, uwzględniając linie zabudowy określone na rysunku planu;
- 8) ustalenia dla budynków garażowych:
  - a) ustala się wysokość zabudowy: do 6 m, nie więcej niż do dwóch kondygnacji nadziemnych,
  - b) dopuszcza się krycie budynków dachami jednospadowymi, dwuspadowymi lub wielospadowymi o kącie spadku od 12 do 45°; dopuszcza się dachy płaskie,
  - c) dopuszcza się sytuowanie budynków bezpośrednio przy granicy sąsiedniej działki lub w odległości mniejszej niż 3 m od granicy działki sąsiedniej, uwzględniając linie zabudowy określone na rysunku planu;
- 9) maksymalna wysokość budowli: 30 m;
- 10) minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej: 1500 m<sup>2</sup>;
- 11) ustala się 15 % stawkę służącą naliczaniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości.

**§ 112. Na terenie obiektów produkcyjnych, składów i magazynów, oznaczonym symbolem 4-P3 obowiązują następujące ustalenia:**

- 1) zakazuje się sytuowania nowej zabudowy i rozbudowy istniejących budynków z dopuszczeniem remontów, przebudowy i nadbudowy istniejących budynków przy uwzględnieniu parametrów wynikających z ustaleń planu;
- 2) ustala się przeznaczenie podstawowe - tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów;
- 3) dopuszcza się budowę i utrzymanie:
  - a) obiektów małej architektury,
  - b) dojazdów i miejsc postojowych,
  - c) obiektów budowlanych i instalacji związanych z infrastrukturą techniczną,
  - d) obiektów związanych z sytuowaniem zieleni urządzonej oraz jej towarzyszącym,
- 4) ze względu na zakaz nowej zabudowy i rozbudowy intensywności zabudowy nie ustala się;
- 5) udział powierzchni biologicznie czynnej nie może być mniejszy niż 30%;
- 6) ustalenia dla budynków produkcyjnych:
  - a) ustala się wysokość zabudowy: do 12 m, nie więcej niż do dwóch kondygnacji nadziemnych, dopuszcza się zagospodarowanie poddasza użytkowego jako dodatkowej kondygnacji nadziemnej,

- b) dopuszcza się krycie budynków dachami jednospadowymi, dwuspadowymi lub wielospadowymi o kącie spadku od 15 do 45°; dopuszcza się dachy płaskie,
  - c) dopuszcza się budowę lukarn,
  - d) dopuszcza się sytuowanie budynków bezpośrednio przy granicy sąsiedniej działki lub w odległości mniejszej niż 3 m od granicy działki sąsiedniej, uwzględniając linie zabudowy określone na rysunku planu;
- 7) ustalenia dla budynków garażowych:
- a) ustala się wysokość zabudowy: do 6 m, nie więcej niż do dwóch kondygnacji nadziemnych,
  - b) dopuszcza się krycie budynków dachami jednospadowymi, dwuspadowymi lub wielospadowymi o kącie spadku od 12 do 45°; dopuszcza się dachy płaskie,
  - c) dopuszcza się sytuowanie budynków bezpośrednio przy granicy sąsiedniej działki lub w odległości mniejszej niż 3 m od granicy działki sąsiedniej, uwzględniając linie zabudowy określone na rysunku planu;
- 8) maksymalna wysokość budowli: 30 m;
- 9) minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej: 1500 m<sup>2</sup>;
- 10) ustala się 15 % stawkę służącą naliczaniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości.

**§ 113. Na terenach lasu, oznaczonych symbolami 4-ZL1, 4-ZL2, 4-ZL3, 4-ZL4, 4-ZL5, 4-ZL6, 4-ZL7, 4-ZL8 i 4-ZL9 obowiązują następujące ustalenia:**

- 1) zakazuje się sytuowania budynków;
- 2) ustala się przeznaczenie podstawowe - lasy;
- 3) dopuszcza się budowę i utrzymanie:
  - a) budowli wykorzystywanych dla potrzeb gospodarki leśnej,
  - b) urządzeń melioracji wodnej wykorzystywanych dla potrzeb gospodarki leśnej,
  - c) dróg leśnych,
  - d) infrastruktury technicznej wykorzystywanej dla potrzeb gospodarki leśnej oraz infrastruktury, której budowa nie wymaga zmiany sposobu użytkowania gruntów leśnych na cele nieleśne,
  - e) parkingów leśnych i urządzeń turystycznych wykorzystywanych dla potrzeb gospodarki leśnej,
- 4) ustala się 1 % stawkę służącą naliczaniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości.

**§ 114. Na terenie cmentarzy, oznaczonym symbolem 4-ZC1 obowiązują następujące ustalenia:**

- 1) ustala się przeznaczenie podstawowe - cmentarze;
- 2) dopuszcza się lokalizowanie następujących obiektów towarzyszących:
  - a) budynków sakralnych oraz budynków do przechowywania zwłok,
  - b) obiektów małej architektury,
  - c) dojazdów i miejsc postojowych,
  - d) obiektów budowlanych i instalacji związanych z infrastrukturą techniczną,
  - e) obiektów związanych z sytuowaniem zieleni urządzonej oraz jej towarzyszącym,
- 3) ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy: zgodnie z rysunkiem planu;
- 4) ustala się intensywność zabudowy:
  - a) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,05,

- b) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 1;
- 5) maksymalna powierzchnia zabudowy: 85%;
- 6) udział powierzchni biologicznie czynnej nie może być mniejszy niż 10%;
- 7) ustalenia dla budynków sakralnych:
  - a) ustala się wysokość zabudowy: do 12 m, nie więcej niż do jednej kondygnacji nadziemnej,
  - b) dopuszcza się krycie budynków dachami dwuspadowymi lub wielospadowymi o kącie spadku od 15 do 45°; dopuszcza się dachy płaskie,
  - c) dopuszcza się budowę lukarn,
  - d) dopuszcza się sytuowanie budynków bezpośrednio przy granicy sąsiedniej działki lub w odległości mniejszej niż 3 m od granicy działki sąsiedniej, uwzględniając linie zabudowy określone na rysunku planu;
- 8) ustalenia dla budynków chowania osób zmarłych:
  - a) ustala się wysokość zabudowy: do 5 m, nie więcej niż do jednej kondygnacji nadziemnej,
  - b) dopuszcza się krycie budynków dachami jednospadowymi, dwuspadowymi lub wielospadowymi o kącie spadku od 12 do 45°; dopuszcza się dachy płaskie,
  - c) dopuszcza się sytuowanie budynków bezpośrednio przy granicy sąsiedniej działki lub w odległości mniejszej niż 3 m od granicy działki sąsiedniej, uwzględniając linie zabudowy określone na rysunku planu;
- 9) maksymalna wysokość budowli: 20 m;
- 10) ustala się 1 % stawkę służącą naliczaniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości.

**§ 115. Na terenach wód powierzchniowych śródlądowych, oznaczonych symbolami 4-WS1, 4-WS2, 4-WS3, 4-WS4, 4-WS5, 4-WS6, 4-WS7, 4-WS8, 4-WS9 i 4-WS10 obowiązują następujące ustalenia:**

- 1) zakazuje się sytuowania budynków;
- 2) ustala się przeznaczenie podstawowe - tereny wód powierzchniowych śródlądowych;
- 3) dopuszcza się budowę i utrzymanie:
  - a) obiektów budowlanych i instalacji związanych z infrastrukturą techniczną,
  - b) dróg dojazdowych do gruntów rolnych,
  - c) urządzeń wodnych i obiektów melioracji,
- 4) ustala się 1 % stawkę służącą naliczaniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości.

**§ 116. Na terenach dróg publicznych - zbiorcze, oznaczonych symbolami 4-KDZ1, 4-KDZ2 i 4-KDZ3 obowiązują następujące ustalenia:**

- 1) zakazuje się sytuowania budynków;
- 2) ustala się przeznaczenie podstawowe - tereny dróg publicznych - zbiorcze;
- 3) dopuszcza się budowę i utrzymanie:
  - a) obiektów budowlanych i instalacji związanych z infrastrukturą techniczną,
  - b) miejsc postojowych,
  - c) obiektów związanych z sytuowaniem zieleni urządzonej oraz jej towarzyszącym,
- 4) ustala się 1 % stawkę służącą naliczaniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości.

**§ 117. Na terenie dróg publicznych - lokalne, oznaczonym symbolem 4-KDL1 obowiązują następujące ustalenia:**

- 1) zakazuje się sytuowania budynków;
- 2) ustala się przeznaczenie podstawowe - tereny dróg publicznych - lokalne;
- 3) dopuszcza się budowę i utrzymanie:
  - a) obiektów budowlanych i instalacji związanych z infrastrukturą techniczną,
  - b) miejsc postojowych,
  - c) obiektów związanych z sytuowaniem zieleni urządzonej oraz jej towarzyszącym,
- 4) ustala się 1 % stawkę służącą naliczaniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości.

**§ 118. Na terenach dróg publicznych - dojazdowe, oznaczonych symbolami 4-KDD1, 4-KDD2, 4-KDD3, 4-KDD4, 4-KDD5 i 4-KDD6 obowiązują następujące ustalenia:**

- 1) zakazuje się sytuowania budynków;
- 2) ustala się przeznaczenie podstawowe - tereny dróg publicznych - dojazdowe;
- 3) dopuszcza się budowę i utrzymanie:
  - a) obiektów budowlanych i instalacji związanych z infrastrukturą techniczną,
  - b) miejsc postojowych,
  - c) obiektów związanych z sytuowaniem zieleni urządzonej oraz jej towarzyszącym,
- 4) ustala się 1 % stawkę służącą naliczaniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości.

**§ 119. Na terenach dróg wewnętrznych, oznaczonych symbolami 4-KDW1, 4-KDW2, 4-KDW3, 4-KDW4, 4-KDW5, 4-KDW6 i 4-KDW7 obowiązują następujące ustalenia:**

- 1) zakazuje się sytuowania budynków;
- 2) ustala się przeznaczenie podstawowe - tereny dróg wewnętrznych;
- 3) dopuszcza się budowę i utrzymanie:
  - a) obiektów budowlanych i instalacji związanych z infrastrukturą techniczną,
  - b) miejsc postojowych,
  - c) obiektów związanych z sytuowaniem zieleni urządzonej oraz jej towarzyszącym,
- 4) ustala się 1 % stawkę służącą naliczaniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości.

## **Rozdział 5.**

### **Ustalenia dla obrębów Lutrowskie i Kuźniczka, arkusze nr 15, 16 i 17**

**§ 120. Na terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczonych symbolami 5-MN1, 5-MN2, 5-MN3, 5-MN4, 5-MN5, 5-MN6, 5-MN7, 5-MN8, 5-MN9, 5-MN10, 5-MN11, 5-MN12, 5-MN13, 5-MN14, 5-MN15, 5-MN16, 5-MN17, 5-MN18, 5-MN19, 5-MN20, 5-MN21, 5-MN22, 5-MN23, 5-MN24, 5-MN25, 5-MN26, 5-MN27, 5-MN28, 5-MN29, 5-MN30, 5-MN31, 5-MN32, 5-MN33, 5-MN34, 5-MN35, 5-MN36, 5-MN37, 5-MN38 i 5-MN39 obowiązują następujące ustalenia:**

- 1) ustala się przeznaczenie podstawowe - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 2) dopuszcza się przeznaczenie uzupełniające - tereny zabudowy usługowej - usługi nieuciążliwe;
- 3) dopuszcza się lokalizowanie następujących obiektów towarzyszących:
  - a) budynków gospodarczych oraz garaży,
  - b) obiektów małej architektury,
  - c) dojazdów i miejsc postojowych,
  - d) obiektów budowlanych i instalacji związanych z infrastrukturą techniczną,

- e) obiektów związanych z sytuowaniem zieleni urządzonej oraz jej towarzyszącym,
- 4) ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy: zgodnie z rysunkiem planu;
- 5) ustala się intensywność zabudowy:
  - a) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,05,
  - b) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,6;
- 6) maksymalna powierzchnia zabudowy: 45%;
- 7) udział powierzchni biologicznie czynnej nie może być mniejszy niż 45%;
- 8) ustalenia dla budynków mieszkalnych jednorodzinnych:
  - a) ustala się wysokość zabudowy: do 10 m, nie więcej niż do dwóch kondygnacji nadziemnych, dopuszcza się zagospodarowanie poddasza użytkowego jako dodatkowej kondygnacji nadziemnej,
  - b) dopuszcza się krycie budynków dachami dwuspadowymi lub wielospadowymi o kącie spadku od 15 do 45°; dopuszcza się dachy płaskie,
  - c) dopuszcza się budowę lukarn,
  - d) dopuszcza się sytuowanie budynków bezpośrednio przy granicy sąsiedniej działki lub w odległości mniejszej niż 3 m od granicy działki sąsiedniej, uwzględniając linie zabudowy określone na rysunku planu;
- 9) ustalenia dla budynków gospodarczych i garażowych:
  - a) ustala się wysokość zabudowy: do 6 m, nie więcej niż do dwóch kondygnacji nadziemnych,
  - b) dopuszcza się krycie budynków dachami jednospadowymi, dwuspadowymi lub wielospadowymi o kącie spadku od 12 do 45°; dopuszcza się dachy płaskie,
  - c) dopuszcza się sytuowanie budynków bezpośrednio przy granicy sąsiedniej działki lub w odległości mniejszej niż 3 m od granicy działki sąsiedniej, uwzględniając linie zabudowy określone na rysunku planu;
- 10) maksymalna wysokość budowli: 15 m;
- 11) ustala się 15 % stawkę służącą naliczaniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości.

**§ 121. Na terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz zabudowy usługowej, oznaczonych symbolami 5-MN/U1, 5-MN/U2, 5-MN/U3, 5-MN/U4, 5-MN/U5, 5-MN/U6, 5-MN/U7, 5-MN/U8, 5-MN/U9, 5-MN/U10, 5-MN/U11, 5-MN/U12, 5-MN/U13, 5-MN/U14, 5-MN/U15, 5-MN/U16, 5-MN/U17, 5-MN/U18, 5-MN/U19, 5-MN/U20, 5-MN/U21, 5-MN/U22, 5-MN/U23, 5-MN/U24, 5-MN/U25, 5-MN/U26, 5-MN/U27, 5-MN/U28 i 5-MN/U29 obowiązują następujące ustalenia:**

- 1) ustala się przeznaczenie podstawowe - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz zabudowy usługowej;
- 2) ustala się przeznaczenie równorzędne - tereny zabudowy usługowej - usługi nieuciążliwe;
- 3) dopuszcza się lokalizowanie następujących obiektów towarzyszących:
  - a) budynków gospodarczych oraz garaży,
  - b) obiektów małej architektury,
  - c) dojazdów i miejsc postojowych,
  - d) obiektów budowlanych i instalacji związanych z infrastrukturą techniczną,
  - e) obiektów związanych z sytuowaniem zieleni urządzonej oraz jej towarzyszącym,
- 4) ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy: zgodnie z rysunkiem planu;

- 5) ustala się intensywność zabudowy:
  - a) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,05,
  - b) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 1,0;
- 6) maksymalna powierzchnia zabudowy: 55%;
- 7) udział powierzchni biologicznie czynnej nie może być mniejszy niż 30%;
- 8) ustalenia dla budynków mieszkalnych jednorodzinnych oraz usługowych:
  - a) ustala się wysokość zabudowy: do 10 m, nie więcej niż do dwóch kondygnacji nadziemnych, dopuszcza się zagospodarowanie poddasza użytkowego jako dodatkowej kondygnacji nadziemnej,
  - b) dopuszcza się krycie budynków dachami jednospadowymi, dwuspadowymi lub wielospadowymi o kącie spadku od 15 do 45°,
  - c) dopuszcza się budowę lukarn,
  - d) dopuszcza się sytuowanie budynków bezpośrednio przy granicy sąsiedniej działki lub w odległości mniejszej niż 3 m od granicy działki sąsiedniej, uwzględniając linie zabudowy określone na rysunku planu;
- 9) ustalenia dla budynków gospodarczych i garażowych:
  - a) ustala się wysokość zabudowy: do 6 m, nie więcej niż do dwóch kondygnacji nadziemnych,
  - b) dopuszcza się krycie budynków dachami jednospadowymi, dwuspadowymi lub wielospadowymi o kącie spadku od 12 do 45°; dopuszcza się dachy płaskie,
  - c) dopuszcza się sytuowanie budynków bezpośrednio przy granicy sąsiedniej działki lub w odległości mniejszej niż 3 m od granicy działki sąsiedniej, uwzględniając linie zabudowy określone na rysunku planu;
- 10) maksymalna wysokość budowli: 15 m;
- 11) ustala się 15 % stawkę służącą naliczaniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości.

**§ 122. Na terenie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz zabudowy usługowej, oznaczonym symbolem 5-MN/U30 obowiązują następujące ustalenia:**

- 1) ustala się przeznaczenie podstawowe - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz zabudowy usługowej;
- 2) ustala się przeznaczenie równorzędne - tereny zabudowy usługowej - usługi nieuciążliwe;
- 3) dopuszcza się lokalizowanie następujących obiektów towarzyszących:
  - a) budynków gospodarczych oraz garaży,
  - b) obiektów małej architektury,
  - c) dojazdów i miejsc postojowych,
  - d) obiektów budowlanych i instalacji związanych z infrastrukturą techniczną,
  - e) obiektów związanych z sytuowaniem zieleni urządzonej oraz jej towarzyszącym,
- 4) ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy: zgodnie z rysunkiem planu;
- 5) ustala się intensywność zabudowy:
  - a) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,05,
  - b) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 1,0;
- 6) maksymalna powierzchnia zabudowy: 55%;
- 7) udział powierzchni biologicznie czynnej nie może być mniejszy niż 30%;

8) ustalenia dla budynków mieszkalnych jednorodzinnych oraz usługowych:

- a) ustala się wysokość zabudowy: do 17 m, nie więcej niż do 4 kondygnacji nadziemnych, dopuszcza się zagospodarowanie poddasza użytkowego jako dodatkowej kondygnacji nadziemnej,
- b) dopuszcza się krycie budynków dachami jednospadowymi lub dwuspadowymi o kącie spadku od 12 do 25°,
- c) dopuszcza się budowę lukarn,
- d) dopuszcza się sytuowanie budynków bezpośrednio przy granicy sąsiedniej działki lub w odległości mniejszej niż 3 m od granicy działki sąsiedniej, uwzględniając linie zabudowy określone na rysunku planu;

9) ustalenia dla budynków gospodarczych i garażowych:

- a) ustala się wysokość zabudowy: do 10 m, nie więcej niż do dwóch kondygnacji nadziemnych,
- b) dopuszcza się krycie budynków dachami jednospadowymi, dwuspadowymi lub wielospadowymi o kącie spadku od 12 do 25°; dopuszcza się dachy płaskie,
- c) dopuszcza się sytuowanie budynków bezpośrednio przy granicy sąsiedniej działki lub w odległości mniejszej niż 3 m od granicy działki sąsiedniej, uwzględniając linie zabudowy określone na rysunku planu;

10) maksymalna wysokość budowli: 17 m;

11) ustala się 15 % stawkę służącą naliczaniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości;

12) dodatkowe nakazy, zakazy, ograniczenia i dopuszczenia:

- a) dopuszcza się roboty budowlane polegające na remoncie, przebudowie obiektu dawnego młyna z zachowaniem charakterystycznych parametrów obiektu.

**§ 123. Na terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz zabudowy usługowej, oznaczonych symbolami 5-MN/U31, 5-MN/U32, 5-MN/U33, 5-MN/U34 i 5-MN/U35 obowiązują następujące ustalenia:**

- 1) ustala się przeznaczenie podstawowe - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz zabudowy usługowej;
- 2) ustala się przeznaczenie równorzędne - tereny zabudowy usługowej - usługi nieuciążliwe;
- 3) dopuszcza się lokalizowanie następujących obiektów towarzyszących:
  - a) budynków gospodarczych oraz garaży,
  - b) obiektów małej architektury,
  - c) dojazdów i miejsc postojowych,
  - d) obiektów budowlanych i instalacji związanych z infrastrukturą techniczną,
  - e) obiektów związanych z sytuowaniem zieleni urządzonej oraz jej towarzyszącym,
- 4) ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy: zgodnie z rysunkiem planu;
- 5) ustala się intensywność zabudowy:
  - a) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,05,
  - b) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 1,0;
- 6) maksymalna powierzchnia zabudowy: 55%;
- 7) udział powierzchni biologicznie czynnej nie może być mniejszy niż 30%;
- 8) ustalenia dla budynków mieszkalnych jednorodzinnych oraz usługowych:

- a) ustala się wysokość zabudowy: do 10 m, nie więcej niż do dwóch kondygnacji nadziemnych, dopuszcza się zagospodarowanie poddasza użytkowego jako dodatkowej kondygnacji nadziemnej,
  - b) dopuszcza się krycie budynków dachami dwuspadowymi o kącie spadku od 30 do 45°,
  - c) dopuszcza się budowę lukarn,
  - d) dopuszcza się sytuowanie budynków bezpośrednio przy granicy sąsiedniej działki lub w odległości mniejszej niż 3 m od granicy działki sąsiedniej, uwzględniając linie zabudowy określone na rysunku planu;
- 9) ustalenia dla budynków gospodarczych i garażowych:
- a) ustala się wysokość zabudowy: do 3,5 m, nie więcej niż do jednej kondygnacji nadziemnej,
  - b) dopuszcza się krycie budynków dachami jednospadowymi, dwuspadowymi lub wielospadowymi o kącie spadku od 12 do 45°; dopuszcza się dachy płaskie,
  - c) dopuszcza się sytuowanie budynków bezpośrednio przy granicy sąsiedniej działki lub w odległości mniejszej niż 3 m od granicy działki sąsiedniej, uwzględniając linie zabudowy określone na rysunku planu;
- 10) maksymalna wysokość budowli: 10 m;
- 11) ustala się 15 % stawkę służącą naliczaniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości.

**§ 124. Na terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz zabudowy usługowej, oznaczonych symbolami 5-MN/U36, 5-MN/U37, 5-MN/U38, 5-MN/U39, 5-MN/U40 i 5-MN/U41 obowiązują następujące ustalenia:**

- 1) ustala się przeznaczenie podstawowe - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz zabudowy usługowej;
- 2) ustala się przeznaczenie równorzędne - tereny zabudowy usługowej - usługi nieuciążliwe;
- 3) dopuszcza się lokalizowanie następujących obiektów towarzyszących:
  - a) budynków gospodarczych oraz garaży,
  - b) obiektów małej architektury,
  - c) dojazdów i miejsc postojowych,
  - d) obiektów budowlanych i instalacji związanych z infrastrukturą techniczną,
  - e) obiektów związanych z sytuowaniem zieleni urządzonej oraz jej towarzyszącym,
- 4) ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy: zgodnie z rysunkiem planu;
- 5) ustala się intensywność zabudowy:
  - a) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,05,
  - b) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 1,0;
- 6) maksymalna powierzchnia zabudowy: 55%;
- 7) udział powierzchni biologicznie czynnej nie może być mniejszy niż 30%;
- 8) ustalenia dla budynków mieszkalnych jednorodzinnych oraz usługowych:
  - a) ustala się wysokość zabudowy: do 10 m, nie więcej niż do dwóch kondygnacji nadziemnych, dopuszcza się zagospodarowanie poddasza użytkowego jako dodatkowej kondygnacji nadziemnej,
  - b) dopuszcza się krycie budynków dachami jednospadowymi, dwuspadowymi lub wielospadowymi o kącie spadku od 15 do 45°,
  - c) dopuszcza się budowę lukarn,

- d) dopuszcza się sytuowanie budynków bezpośrednio przy granicy sąsiedniej działki lub w odległości mniejszej niż 3 m od granicy działki sąsiedniej, uwzględniając linie zabudowy określone na rysunku planu;
- 9) ustalenia dla budynków gospodarczych i garażowych:
- a) ustala się wysokość zabudowy: do 6 m, nie więcej niż do dwóch kondygnacji nadziemnych,
  - b) dopuszcza się krycie budynków dachami jednospadowymi, dwuspadowymi lub wielospadowymi o kącie spadku od 12 do 45°; dopuszcza się dachy płaskie,
  - c) dopuszcza się sytuowanie budynków bezpośrednio przy granicy sąsiedniej działki lub w odległości mniejszej niż 3 m od granicy działki sąsiedniej, uwzględniając linie zabudowy określone na rysunku planu;
- 10) maksymalna wysokość budowli: 15 m;
- 11) ustala się 15 % stawkę służącą naliczaniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości.

**§ 125. Na terenie zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, oznaczonym symbolem 5-MW1 obowiązują następujące ustalenia:**

- 1) ustala się przeznaczenie podstawowe - tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;
- 2) dopuszcza się lokalizowanie następujących obiektów towarzyszących:
  - a) budynków gospodarczych oraz garaży,
  - b) obiektów małej architektury,
  - c) dojazdów i miejsc postojowych,
  - d) obiektów budowlanych i instalacji związanych z infrastrukturą techniczną,
  - e) obiektów związanych z sytuowaniem zieleni urządzonej oraz jej towarzyszącym,
- 3) ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy: zgodnie z rysunkiem planu;
- 4) ustala się intensywność zabudowy:
  - a) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,05,
  - b) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,6;
- 5) maksymalna powierzchnia zabudowy: 45%;
- 6) udział powierzchni biologicznie czynnej nie może być mniejszy niż 45%;
- 7) ustalenia dla budynków mieszkalnych wielorodzinnych:
  - a) ustala się wysokość zabudowy: do 10 m, nie więcej niż do dwóch kondygnacji nadziemnych, dopuszcza się zagospodarowanie poddasza użytkowego jako dodatkowej kondygnacji nadziemnej,
  - b) dopuszcza się sytuowanie budynków bezpośrednio przy granicy sąsiedniej działki lub w odległości mniejszej niż 3 m od granicy działki sąsiedniej, uwzględniając linie zabudowy określone na rysunku planu;
- 8) ustalenia dla budynków gospodarczych i garażowych:
  - a) ustala się wysokość zabudowy: do 6 m, nie więcej niż do dwóch kondygnacji nadziemnych,
  - b) dopuszcza się sytuowanie budynków bezpośrednio przy granicy sąsiedniej działki lub w odległości mniejszej niż 3 m od granicy działki sąsiedniej, uwzględniając linie zabudowy określone na rysunku planu;
- 9) maksymalna wysokość budowli: 15 m;
- 10) ustala się 15 % stawkę służącą naliczaniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości.

**§ 126. Na terenach zabudowy usługowej, oznaczonych symbolami 5-U1, 5-U2, 5-U3, 5-U4, 5-U5, 5-U6, 5-U7 i 5-U8 obowiązują następujące ustalenia:**

- 1) ustala się przeznaczenie podstawowe - tereny zabudowy usługowej;
- 2) dopuszcza się lokalizowanie następujących obiektów towarzyszących:
  - a) garaży,
  - b) obiektów małej architektury,
  - c) dojazdów i miejsc postojowych,
  - d) obiektów budowlanych i instalacji związanych z infrastrukturą techniczną,
  - e) obiektów związanych z sytuowaniem zieleni urządzonej oraz jej towarzyszącym,
- 3) ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy: zgodnie z rysunkiem planu;
- 4) ustala się intensywność zabudowy:
  - a) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,05,
  - b) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 1,2;
- 5) maksymalna powierzchnia zabudowy: 60%;
- 6) udział powierzchni biologicznie czynnej nie może być mniejszy niż 30%;
- 7) ustalenia dla budynków usługowych:
  - a) ustala się wysokość zabudowy: do 12 m, nie więcej niż do dwóch kondygnacji nadziemnych, dopuszcza się zagospodarowanie poddasza użytkowego jako dodatkowej kondygnacji nadziemnej,
  - b) dopuszcza się krycie budynków dachami jednospadowymi, dwuspadowymi lub wielospadowymi o kącie spadku od 15 do 45°; dopuszcza się dachy płaskie,
  - c) dopuszcza się budowę lukarn,
  - d) dopuszcza się sytuowanie budynków bezpośrednio przy granicy sąsiedniej działki lub w odległości mniejszej niż 3 m od granicy działki sąsiedniej, uwzględniając linie zabudowy określone na rysunku planu;
- 8) ustalenia dla budynków garażowych:
  - a) ustala się wysokość zabudowy: do 6 m, nie więcej niż do dwóch kondygnacji nadziemnych,
  - b) dopuszcza się krycie budynków dachami jednospadowymi, dwuspadowymi lub wielospadowymi o kącie spadku od 12 do 45°; dopuszcza się dachy płaskie,
  - c) dopuszcza się sytuowanie budynków bezpośrednio przy granicy sąsiedniej działki lub w odległości mniejszej niż 3 m od granicy działki sąsiedniej, uwzględniając linie zabudowy określone na rysunku planu;
- 9) maksymalna wysokość budowli: 15 m;
- 10) ustala się 15 % stawkę służącą naliczaniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości.

**§ 127. Na terenach zabudowy usługowej, oznaczonych symbolami 5-U9 i 5-U10 obowiązują następujące ustalenia:**

- 1) ustala się przeznaczenie podstawowe - tereny zabudowy usługowej;
- 2) dopuszcza się lokalizowanie następujących obiektów towarzyszących:
  - a) garaży,
  - b) obiektów małej architektury,
  - c) dojazdów i miejsc postojowych,

- d) obiektów budowlanych i instalacji związanych z infrastrukturą techniczną,
  - e) obiektów związanych z sytuowaniem zieleni urządzonej oraz jej towarzyszącym,
- 3) ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy: zgodnie z rysunkiem planu;
- 4) ustala się intensywność zabudowy:
- a) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,05,
  - b) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 1,2;
- 5) maksymalna powierzchnia zabudowy: 60%;
- 6) udział powierzchni biologicznie czynnej nie może być mniejszy niż 30%;
- 7) ustalenia dla budynków usługowych:
- a) ustala się wysokość zabudowy: do 12 m, nie więcej niż do dwóch kondygnacji nadziemnych, dopuszcza się zagospodarowanie poddasza użytkowego jako dodatkowej kondygnacji nadziemnej,
  - b) dopuszcza się krycie budynków dachami dwuspadowymi o kącie spadku od 30 do 45°,
  - c) dopuszcza się budowę lukarn,
  - d) dopuszcza się sytuowanie budynków bezpośrednio przy granicy sąsiedniej działki lub w odległości mniejszej niż 3 m od granicy działki sąsiedniej, uwzględniając linie zabudowy określone na rysunku planu;
- 8) ustalenia dla budynków garażowych:
- a) ustala się wysokość zabudowy: do 6 m, nie więcej niż do dwóch kondygnacji nadziemnych,
  - b) dopuszcza się krycie budynków dachami jednospadowymi, dwuspadowymi lub wielospadowymi o kącie spadku od 12 do 45°; dopuszcza się dachy płaskie,
  - c) dopuszcza się sytuowanie budynków bezpośrednio przy granicy sąsiedniej działki lub w odległości mniejszej niż 3 m od granicy działki sąsiedniej, uwzględniając linie zabudowy określone na rysunku planu;
- 9) maksymalna wysokość budowli: 10 m;
- 10) ustala się 15 % stawkę służącą naliczaniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości.

**§ 128. Na terenie zabudowy usługowej, oznaczonym symbolem 5-U11 obowiązują następujące ustalenia:**

- 1) ustala się przeznaczenie podstawowe - tereny zabudowy usługowej;
- 2) dopuszcza się lokalizowanie następujących obiektów towarzyszących:
  - a) garaży,
  - b) obiektów małej architektury,
  - c) dojazdów i miejsc postojowych,
  - d) obiektów budowlanych i instalacji związanych z infrastrukturą techniczną,
  - e) obiektów związanych z sytuowaniem zieleni urządzonej oraz jej towarzyszącym,
- 3) ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy: zgodnie z rysunkiem planu;
- 4) ustala się intensywność zabudowy:
  - a) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,05,
  - b) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 1,2;
- 5) maksymalna powierzchnia zabudowy: 60%;

6) udział powierzchni biologicznie czynnej nie może być mniejszy niż 30%;

7) ustalenia dla budynków usługowych:

- a) ustala się wysokość zabudowy: do 12 m, nie więcej niż do dwóch kondygnacji nadziemnych, dopuszcza się zagospodarowanie poddasza użytkowego jako dodatkowej kondygnacji nadziemnej,
- b) dopuszcza się krycie budynków dachami jednospadowymi, dwuspadowymi lub wielospadowymi o kącie spadku od 15 do 45°; dopuszcza się dachy płaskie,
- c) dopuszcza się budowę lukarn,
- d) dopuszcza się sytuowanie budynków bezpośrednio przy granicy sąsiedniej działki lub w odległości mniejszej niż 3 m od granicy działki sąsiedniej, uwzględniając linie zabudowy określone na rysunku planu;

8) ustalenia dla budynków garażowych:

- a) ustala się wysokość zabudowy: do 6 m, nie więcej niż do dwóch kondygnacji nadziemnych,
- b) dopuszcza się krycie budynków dachami jednospadowymi, dwuspadowymi lub wielospadowymi o kącie spadku od 12 do 45°; dopuszcza się dachy płaskie,
- c) dopuszcza się sytuowanie budynków bezpośrednio przy granicy sąsiedniej działki lub w odległości mniejszej niż 3 m od granicy działki sąsiedniej, uwzględniając linie zabudowy określone na rysunku planu;

9) maksymalna wysokość budowli: 15 m;

10) ustala się 15 % stawkę służącą naliczaniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości.

**§ 129. Na terenie zabudowy usługowej - oświata, oznaczonym symbolem 5-Uo1 obowiązują następujące ustalenia:**

1) ustala się przeznaczenie podstawowe - tereny zabudowy usługowej - oświata;

2) dopuszcza się lokalizowanie następujących obiektów towarzyszących:

- a) garaży,
- b) obiektów małej architektury,
- c) dojazdów i miejsc postojowych,
- d) obiektów budowlanych i instalacji związanych z infrastrukturą techniczną,
- e) obiektów związanych z sytuowaniem zieleni urządzonej oraz jej towarzyszącym,

3) ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy: zgodnie z rysunkiem planu;

4) ustala się intensywność zabudowy:

- a) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,05,
- b) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 1,2;

5) maksymalna powierzchnia zabudowy: 60%;

6) udział powierzchni biologicznie czynnej nie może być mniejszy niż 30%;

7) ustalenia dla budynków usługowych:

- a) ustala się wysokość zabudowy: do 12 m, nie więcej niż do dwóch kondygnacji nadziemnych, dopuszcza się zagospodarowanie poddasza użytkowego jako dodatkowej kondygnacji nadziemnej,
- b) dopuszcza się krycie budynków dachami jednospadowymi, dwuspadowymi lub wielospadowymi o kącie spadku od 15 do 45°; dopuszcza się dachy płaskie,

- c) dopuszcza się budowę lukarn,
  - d) dopuszcza się sytuowanie budynków bezpośrednio przy granicy sąsiedniej działki lub w odległości mniejszej niż 3 m od granicy działki sąsiedniej, uwzględniając linie zabudowy określone na rysunku planu;
- 8) ustalenia dla budynków garażowych:
- a) ustala się wysokość zabudowy: do 6 m, nie więcej niż do dwóch kondygnacji nadziemnych,
  - b) dopuszcza się krycie budynków dachami jednospadowymi, dwuspadowymi lub wielospadowymi o kącie spadku od 12 do 45°; dopuszcza się dachy płaskie,
  - c) dopuszcza się sytuowanie budynków bezpośrednio przy granicy sąsiedniej działki lub w odległości mniejszej niż 3 m od granicy działki sąsiedniej, uwzględniając linie zabudowy określone na rysunku planu;
- 9) maksymalna wysokość budowli: 15 m;
- 10) ustala się 15 % stawkę służącą naliczaniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości.

**§ 130. Na terenie zabudowy usługowej - stacje paliw, oznaczonym symbolem 5-Usp1 obowiązują następujące ustalenia:**

- 1) zakazuje się sytuowania budynków;
- 2) ustala się przeznaczenie podstawowe - tereny zabudowy usługowej - stacje paliw;
- 3) dopuszcza się budowę i utrzymanie:
  - a) garaży,
  - b) obiektów małej architektury,
  - c) dojazdów i miejsc postojowych,
  - d) obiektów budowlanych i instalacji związanych z infrastrukturą techniczną,
  - e) obiektów związanych z sytuowaniem zieleni urządzonej oraz jej towarzyszącym,
- 4) ustala się 15 % stawkę służącą naliczaniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości.

**§ 131. Na terenie zabudowy usługowej - usługi publiczne, oznaczonym symbolem 5-Up1 obowiązują następujące ustalenia:**

- 1) ustala się przeznaczenie podstawowe - tereny zabudowy usługowej - usługi publiczne;
- 2) dopuszcza się lokalizowanie następujących obiektów towarzyszących:
  - a) garaży,
  - b) obiektów małej architektury,
  - c) dojazdów i miejsc postojowych,
  - d) obiektów budowlanych i instalacji związanych z infrastrukturą techniczną,
  - e) obiektów związanych z sytuowaniem zieleni urządzonej oraz jej towarzyszącym,
- 3) ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy: zgodnie z rysunkiem planu;
- 4) ustala się intensywność zabudowy:
  - a) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,23,
  - b) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,5;
- 5) maksymalna powierzchnia zabudowy: 27%;
- 6) udział powierzchni biologicznie czynnej nie może być mniejszy niż 30%;
- 7) ustalenia dla budynków usługowych:

- a) ustala się wysokość zabudowy: do 12 m, nie więcej niż do dwóch kondygnacji nadziemnych, dopuszcza się zagospodarowanie poddasza użytkowego jako dodatkowej kondygnacji nadziemnej,
  - b) dopuszcza się krycie budynków dachami dwuspadowymi o kącie spadku od 10 do 25°,
  - c) dopuszcza się sytuowanie budynków bezpośrednio przy granicy sąsiedniej działki lub w odległości mniejszej niż 3 m od granicy działki sąsiedniej, uwzględniając linie zabudowy określone na rysunku planu;
- 8) ustalenia dla budynków garażowych:
- a) ustala się wysokość zabudowy: do 6 m, nie więcej niż do dwóch kondygnacji nadziemnych,
  - b) dopuszcza się krycie budynków dachami jednospadowymi, dwuspadowymi lub wielospadowymi o kącie spadku od 12 do 45°; dopuszcza się dachy płaskie,
  - c) dopuszcza się sytuowanie budynków bezpośrednio przy granicy sąsiedniej działki lub w odległości mniejszej niż 3 m od granicy działki sąsiedniej, uwzględniając linie zabudowy określone na rysunku planu;
- 9) maksymalna wysokość budowli: 10 m;
- 10) ustala się 15 % stawkę służącą naliczaniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości.

**§ 132. Na terenach rolnicze, oznaczonych symbolami 5-R1, 5-R2, 5-R3, 5-R4, 5-R5, 5-R6, 5-R7, 5-R8, 5-R9, 5-R10, 5-R11, 5-R12, 5-R13, 5-R14, 5-R15, 5-R16, 5-R17 i 5-R18 obowiązują następujące ustalenia:**

- 1) zakazuje się sytuowania budynków;
- 2) ustala się przeznaczenie podstawowe - tereny rolnicze;
- 3) dopuszcza się budowę i utrzymanie:
  - a) obiektów budowlanych i instalacji związanych z infrastrukturą techniczną,
  - b) dróg dojazdowych do gruntów rolnych,
  - c) urządzeń wodnych i obiektów melioracji,
- 4) ustala się 1 % stawkę służącą naliczaniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości.

**§ 133. Na terenach rolnicze, oznaczonych symbolami 5-R19, 5-R20, 5-R21, 5-R22, 5-R23, 5-R24, 5-R25, 5-R26, 5-R27 i 5-R28 obowiązują następujące ustalenia:**

- 1) zakazuje się sytuowania budynków;
- 2) ustala się przeznaczenie podstawowe - tereny rolnicze;
- 3) dopuszcza się budowę i utrzymanie:
  - a) obiektów budowlanych i instalacji związanych z infrastrukturą techniczną,
  - b) dróg dojazdowych do gruntów rolnych,
- 4) ustala się 1 % stawkę służącą naliczaniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości.

**§ 134. Na terenach zabudowy zagrodowej, oznaczonych symbolami 5-RM1, 5-RM2, 5-RM3, 5-RM4, 5-RM5, 5-RM6, 5-RM7, 5-RM8, 5-RM9, 5-RM10, 5-RM11, 5-RM12, 5-RM13, 5-RM14, 5-RM15, 5-RM16, 5-RM17, 5-RM18, 5-RM19, 5-RM20, 5-RM21, 5-RM22, 5-RM23, 5-RM24, 5-RM25, 5-RM26, 5-RM27, 5-RM28, 5-RM29, 5-RM30, 5-RM31, 5-RM32, 5-RM33, 5-RM34, 5-RM35, 5-RM36, 5-RM37, 5-RM38, 5-RM39, 5-RM40, 5-RM41 i 5-RM42 obowiązują następujące ustalenia:**

- 1) ustala się przeznaczenie podstawowe - tereny zabudowy zagrodowej;
- 2) dopuszcza się lokalizowanie następujących obiektów towarzyszących:

- a) budynków gospodarczych oraz garaży,
  - b) obiektów małej architektury,
  - c) dojazdów i miejsc postojowych,
  - d) obiektów budowlanych i instalacji związanych z infrastrukturą techniczną,
- 3) ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy: zgodnie z rysunkiem planu;
- 4) ustala się intensywność zabudowy:
- a) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,05,
  - b) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,6;
- 5) maksymalna powierzchnia zabudowy: 45%;
- 6) udział powierzchni biologicznie czynnej nie może być mniejszy niż 45%;
- 7) ustalenia dla budynków mieszkalnych jednorodzinnych:
- a) ustala się wysokość zabudowy: do 10 m, nie więcej niż do dwóch kondygnacji nadziemnych, dopuszcza się zagospodarowanie poddasza użytkowego jako dodatkowej kondygnacji nadziemnej,
  - b) dopuszcza się krycie budynków dachami dwuspadowymi lub wielospadowymi o kącie spadku od 15 do 45°; dopuszcza się dachy płaskie,
  - c) dopuszcza się budowę lukarn,
  - d) dopuszcza się sytuowanie budynków bezpośrednio przy granicy sąsiedniej działki lub w odległości mniejszej niż 3 m od granicy działki sąsiedniej, uwzględniając linie zabudowy określone na rysunku planu;
- 8) ustalenia dla budynków gospodarczych, magazynowych, inwentarskich i garażowych:
- a) ustala się wysokość zabudowy: do 12 m, nie więcej niż do dwóch kondygnacji nadziemnych,
  - b) dopuszcza się krycie budynków dachami jednospadowymi, dwuspadowymi lub wielospadowymi o kącie spadku od 12 do 45°; dopuszcza się dachy płaskie,
  - c) dopuszcza się sytuowanie budynków bezpośrednio przy granicy sąsiedniej działki lub w odległości mniejszej niż 3 m od granicy działki sąsiedniej, uwzględniając linie zabudowy określone na rysunku planu;
- 9) maksymalna wysokość budowli: 15 m;
- 10) ustala się 15 % stawkę służącą naliczaniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości.

**§ 135. Na terenach obiektów produkcyjnych, składów i magazynów, oznaczonych symbolami 5-P1, 5-P2, 5-P3, 5-P4, 5-P5, 5-P6, 5-P7, 5-P8 i 5-P9 obowiązują następujące ustalenia:**

- 1) ustala się przeznaczenie podstawowe - tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów;
- 2) dopuszcza się lokalizowanie następujących obiektów towarzyszących:
  - a) garaży,
  - b) obiektów małej architektury,
  - c) dojazdów i miejsc postojowych,
  - d) obiektów budowlanych i instalacji związanych z infrastrukturą techniczną,
  - e) obiektów związanych z sytuowaniem zieleni urządzonej oraz jej towarzyszącym,
- 3) ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy: zgodnie z rysunkiem planu;
- 4) ustala się intensywność zabudowy:

- a) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,05,
  - b) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 1;
- 5) maksymalna powierzchnia zabudowy: 60%;
- 6) udział powierzchni biologicznie czynnej nie może być mniejszy niż 15%;
- 7) ustalenia dla budynków produkcyjnych:
- a) ustala się wysokość zabudowy: do 45 m, nie więcej niż do 3 kondygnacji nadziemnych,
  - b) dopuszcza się sytuowanie budynków bezpośrednio przy granicy sąsiedniej działki lub w odległości mniejszej niż 3 m od granicy działki sąsiedniej, uwzględniając linie zabudowy określone na rysunku planu;
- 8) ustalenia dla budynków garażowych:
- a) ustala się wysokość zabudowy: do 6 m, nie więcej niż do dwóch kondygnacji nadziemnych,
  - b) dopuszcza się krycie budynków dachami jednospadowymi, dwuspadowymi lub wielospadowymi o kącie spadku od 12 do 45°; dopuszcza się dachy płaskie,
  - c) dopuszcza się sytuowanie budynków bezpośrednio przy granicy sąsiedniej działki lub w odległości mniejszej niż 3 m od granicy działki sąsiedniej, uwzględniając linie zabudowy określone na rysunku planu;
- 9) maksymalna wysokość budowli: 45 m;
- 10) ustala się 15 % stawkę służącą naliczaniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości.

**§ 136. Na terenach obiektów produkcyjnych, składów i magazynów, oznaczonych symbolami 5-P10, 5-P11, 5-P12 i 5-P13 obowiązują następujące ustalenia:**

- 1) ustala się przeznaczenie podstawowe - tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów;
- 2) dopuszcza się lokalizowanie następujących obiektów towarzyszących:
  - a) garaży,
  - b) obiektów małej architektury,
  - c) dojazdów i miejsc postojowych,
  - d) obiektów budowlanych i instalacji związanych z infrastrukturą techniczną,
  - e) obiektów związanych z sytuowaniem zieleni urządzonej oraz jej towarzyszącym,
- 3) ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy: zgodnie z rysunkiem planu;
- 4) ustala się intensywność zabudowy:
  - a) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,05,
  - b) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 1;
- 5) maksymalna powierzchnia zabudowy: 60%;
- 6) udział powierzchni biologicznie czynnej nie może być mniejszy niż 15%;
- 7) ustalenia dla budynków produkcyjnych:
  - a) ustala się wysokość zabudowy: do 12 m, nie więcej niż do dwóch kondygnacji nadziemnych, dopuszcza się zagospodarowanie poddasza użytkowego jako dodatkowej kondygnacji nadziemnej,
  - b) dopuszcza się krycie budynków dachami jednospadowymi, dwuspadowymi lub wielospadowymi o kącie spadku od 15 do 45°; dopuszcza się dachy płaskie,
  - c) dopuszcza się budowę lukarn,

- d) dopuszcza się sytuowanie budynków bezpośrednio przy granicy sąsiedniej działki lub w odległości mniejszej niż 3 m od granicy działki sąsiedniej, uwzględniając linie zabudowy określone na rysunku planu;
- 8) ustalenia dla budynków garażowych:
- a) ustala się wysokość zabudowy: do 6 m, nie więcej niż do dwóch kondygnacji nadziemnych,
  - b) dopuszcza się krycie budynków dachami jednospadowymi, dwuspadowymi lub wielospadowymi o kącie spadku od 12 do 45°; dopuszcza się dachy płaskie,
  - c) dopuszcza się sytuowanie budynków bezpośrednio przy granicy sąsiedniej działki lub w odległości mniejszej niż 3 m od granicy działki sąsiedniej, uwzględniając linie zabudowy określone na rysunku planu;
- 9) maksymalna wysokość budowli: 15 m;
- 10) ustala się 15 % stawkę służącą naliczaniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości.

**§ 137. Na terenach lasu, oznaczonych symbolami 5-ZL1, 5-ZL2, 5-ZL3, 5-ZL4, 5-ZL5, 5-ZL6, 5-ZL7, 5-ZL8, 5-ZL9, 5-ZL10, 5-ZL11, 5-ZL12, 5-ZL13, 5-ZL14, 5-ZL15 i 5-ZL16 obowiązują następujące ustalenia:**

- 1) zakazuje się sytuowania budynków;
- 2) ustala się przeznaczenie podstawowe - lasy;
- 3) dopuszcza się budowę i utrzymanie:
  - a) budowli wykorzystywanych dla potrzeb gospodarki leśnej,
  - b) urządzeń melioracji wodnej wykorzystywanych dla potrzeb gospodarki leśnej,
  - c) dróg leśnych,
  - d) infrastruktury technicznej wykorzystywanej dla potrzeb gospodarki leśnej oraz infrastruktury, której budowa nie wymaga zmiany sposobu użytkowania gruntów leśnych na cele nieleśne,
  - e) parkingów leśnych i urządzeń turystycznych wykorzystywanych dla potrzeb gospodarki leśnej,
- 4) ustala się 1 % stawkę służącą naliczaniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości.

**§ 138. Na terenach zieleni urządzonej, oznaczonych symbolami 5-ZP1, 5-ZP2, 5-ZP3, 5-ZP4, 5-ZP5, 5-ZP6, 5-ZP7, 5-ZP8 i 5-ZP9 obowiązują następujące ustalenia:**

- 1) zakazuje się sytuowania budynków;
- 2) ustala się przeznaczenie podstawowe - tereny zieleni urządzonej;
- 3) dopuszcza się budowę i utrzymanie:
  - a) obiektów budowlanych i instalacji związanych z infrastrukturą techniczną,
  - b) obiektów małej architektury,
  - c) chodników i ścieżek rowerowych,
- 4) ustala się 1 % stawkę służącą naliczaniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości.

**§ 139. Na terenie cmentarzy, oznaczonym symbolem 5-ZC1 obowiązują następujące ustalenia:**

- 1) zakazuje się sytuowania budynków;
- 2) ustala się przeznaczenie podstawowe - cmentarze;
- 3) dopuszcza się budowę i utrzymanie:
  - a) obiektów małej architektury,
  - b) obiektów związanych z sytuowaniem zieleni urządzonej oraz jej towarzyszącym,

4) ustala się 1 % stawkę służącą naliczaniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości.

**§ 140. Na terenach wód powierzchniowych śródlądowych, oznaczonych symbolami 5-WS1, 5-WS2, 5-WS3, 5-WS4, 5-WS5, 5-WS6, 5-WS7, 5-WS8, 5-WS9, 5-WS10, 5-WS11, 5-WS12 i 5-WS13 obowiązują następujące ustalenia:**

- 1) zakazuje się sytuowania budynków;
- 2) ustala się przeznaczenie podstawowe - tereny wód powierzchniowych śródlądowych;
- 3) dopuszcza się budowę i utrzymanie:
  - a) obiektów budowlanych i instalacji związanych z infrastrukturą techniczną,
  - b) dróg dojazdowych do gruntów rolnych,
  - c) urządzeń wodnych i obiektów melioracji,
- 4) ustala się 1 % stawkę służącą naliczaniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości.

**§ 141. Na terenie dróg publicznych - główne ruchu przyspieszonego, oznaczonym symbolem 5-KDGP1 obowiązują następujące ustalenia:**

- 1) zakazuje się sytuowania budynków;
- 2) ustala się przeznaczenie podstawowe - tereny dróg publicznych - główne ruchu przyspieszonego;
- 3) dopuszcza się budowę i utrzymanie:
  - a) obiektów budowlanych i instalacji związanych z infrastrukturą techniczną,
  - b) obiektów związanych z sytuowaniem zieleni urządzonej oraz jej towarzyszącym,
- 4) ustala się 1 % stawkę służącą naliczaniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości.

**§ 142. Na terenach dróg publicznych - zbiorcze, oznaczonych symbolami 5-KDZ1, 5-KDZ2, 5-KDZ3 i 5-KDZ4 obowiązują następujące ustalenia:**

- 1) zakazuje się sytuowania budynków;
- 2) ustala się przeznaczenie podstawowe - tereny dróg publicznych - zbiorcze;
- 3) dopuszcza się budowę i utrzymanie:
  - a) obiektów budowlanych i instalacji związanych z infrastrukturą techniczną,
  - b) miejsc postojowych,
  - c) obiektów związanych z sytuowaniem zieleni urządzonej oraz jej towarzyszącym,
- 4) ustala się 1 % stawkę służącą naliczaniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości.

**§ 143. Na terenie dróg publicznych - lokalne, oznaczonym symbolem 5-KDL1 obowiązują następujące ustalenia:**

- 1) zakazuje się sytuowania budynków;
- 2) ustala się przeznaczenie podstawowe - tereny dróg publicznych - lokalne;
- 3) dopuszcza się budowę i utrzymanie:
  - a) obiektów budowlanych i instalacji związanych z infrastrukturą techniczną,
  - b) miejsc postojowych,
  - c) obiektów związanych z sytuowaniem zieleni urządzonej oraz jej towarzyszącym,
- 4) ustala się 1 % stawkę służącą naliczaniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości.

**§ 144. Na terenach dróg publicznych - dojazdowe, oznaczonych symbolami 5-KDD1, 5-KDD2, 5-KDD3, 5-KDD4, 5-KDD5, 5-KDD6, 5-KDD7, 5-KDD8, 5-KDD9 i 5-KDD10 obowiązują następujące ustalenia:**

- 1) zakazuje się sytuowania budynków;
- 2) ustala się przeznaczenie podstawowe - tereny dróg publicznych - dojazdowe;
- 3) dopuszcza się budowę i utrzymanie:
  - a) obiektów budowlanych i instalacji związanych z infrastrukturą techniczną,
  - b) miejsc postojowych,
  - c) obiektów związanych z sytuowaniem zieleni urządzonej oraz jej towarzyszącym,
- 4) ustala się 1 % stawkę służącą naliczaniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości.

**§ 145. Na terenach dróg wewnętrznych, oznaczonych symbolami 5-KDW1, 5-KDW2, 5-KDW3, 5-KDW4, 5-KDW5, 5-KDW6, 5-KDW7, 5-KDW8, 5-KDW9, 5-KDW10, 5-KDW11, 5-KDW12, 5-KDW13, 5-KDW14, 5-KDW15, 5-KDW16, 5-KDW17, 5-KDW18, 5-KDW19, 5-KDW20, 5-KDW21 i 5-KDW22 obowiązują następujące ustalenia:**

- 1) zakazuje się sytuowania budynków;
- 2) ustala się przeznaczenie podstawowe - tereny dróg wewnętrznych;
- 3) dopuszcza się budowę i utrzymanie:
  - a) obiektów budowlanych i instalacji związanych z infrastrukturą techniczną,
  - b) miejsc postojowych,
  - c) obiektów związanych z sytuowaniem zieleni urządzonej oraz jej towarzyszącym,
- 4) ustala się 1 % stawkę służącą naliczaniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości.

**§ 146. Na terenach kolejowych, oznaczonych symbolami 5-Tk1 i 5-Tk2 obowiązują następujące ustalenia:**

- 1) zakazuje się sytuowania budynków;
- 2) ustala się przeznaczenie podstawowe - tereny kolejowe;
- 3) dopuszcza się budowę i utrzymanie:
  - a) obiektów budowlanych i instalacji związanych z infrastrukturą techniczną,
  - b) przejść i przejazdów,
  - c) obiektów związanych z sytuowaniem zieleni urządzonej oraz jej towarzyszącym,
- 4) ustala się 1 % stawkę służącą naliczaniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości.

## **Rozdział 6.**

### **Ustalenia dla obrębu Krzepice, arkusze nr 18, 19, 20, 21, 22, 23 i 24**

**§ 147. Na terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczonych symbolami 6-MN1, 6-MN2, 6-MN3, 6-MN4, 6-MN5, 6-MN6, 6-MN7, 6-MN8, 6-MN9, 6-MN10, 6-MN11, 6-MN12, 6-MN13, 6-MN14 i 6-MN15 obowiązują następujące ustalenia:**

- 1) ustala się przeznaczenie podstawowe - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 2) dopuszcza się przeznaczenie uzupełniające - tereny zabudowy usługowej - usługi nieuciążliwe;
- 3) dopuszcza się lokalizowanie następujących obiektów towarzyszących:
  - a) budynków gospodarczych oraz garaży,
  - b) obiektów małej architektury,
  - c) dojazdów i miejsc postojowych,
  - d) obiektów budowlanych i instalacji związanych z infrastrukturą techniczną,
  - e) obiektów związanych z sytuowaniem zieleni urządzonej oraz jej towarzyszącym,

- 4) ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy: zgodnie z rysunkiem planu;
- 5) ustala się intensywność zabudowy:
  - a) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,05,
  - b) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 1;
- 6) maksymalna powierzchnia zabudowy: 60%;
- 7) udział powierzchni biologicznie czynnej nie może być mniejszy niż 15%;
- 8) ustalenia dla budynków mieszkalnych jednorodzinnych:
  - a) ustala się wysokość zabudowy: do 10 m, nie więcej niż do dwóch kondygnacji nadziemnych, dopuszcza się zagospodarowanie poddasza użytkowego jako dodatkowej kondygnacji nadziemnej,
  - b) dopuszcza się krycie budynków dachami dwuspadowymi lub wielospadowymi o kącie spadku od 15 do 42°; dopuszcza się dachy płaskie,
  - c) dopuszcza się budowę lukarn,
  - d) dopuszcza się sytuowanie budynków bezpośrednio przy granicy sąsiedniej działki lub w odległości mniejszej niż 3 m od granicy działki sąsiedniej, uwzględniając linie zabudowy określone na rysunku planu;
- 9) ustalenia dla budynków gospodarczych i garażowych:
  - a) ustala się wysokość zabudowy: do 6 m, nie więcej niż do jednej kondygnacji nadziemnej,
  - b) dopuszcza się krycie budynków dachami jednospadowymi, dwuspadowymi lub wielospadowymi o kącie spadku od 12 do 45°; dopuszcza się dachy płaskie,
  - c) dopuszcza się sytuowanie budynków bezpośrednio przy granicy sąsiedniej działki lub w odległości mniejszej niż 3 m od granicy działki sąsiedniej, uwzględniając linie zabudowy określone na rysunku planu;
- 10) maksymalna wysokość budowli: 15 m;
- 11) ustala się 15 % stawkę służącą naliczaniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości.

**§ 148. Na terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczonych symbolami 6-MN16, 6-MN17, 6-MN18, 6-MN19, 6-MN20, 6-MN21, 6-MN22, 6-MN23, 6-MN24, 6-MN25, 6-MN26, 6-MN27, 6-MN28, 6-MN29, 6-MN30, 6-MN31, 6-MN32, 6-MN33, 6-MN34, 6-MN35, 6-MN36, 6-MN37, 6-MN38, 6-MN39, 6-MN40, 6-MN41, 6-MN42, 6-MN43, 6-MN44, 6-MN45, 6-MN46, 6-MN47, 6-MN48, 6-MN49, 6-MN50, 6-MN51, 6-MN52, 6-MN53, 6-MN54, 6-MN55, 6-MN56, 6-MN57, 6-MN58, 6-MN59, 6-MN60, 6-MN61, 6-MN62, 6-MN63, 6-MN64, 6-MN65, 6-MN66, 6-MN67, 6-MN68, 6-MN69, 6-MN70, 6-MN71, 6-MN72, 6-MN73, 6-MN74, 6-MN75, 6-MN76, 6-MN77, 6-MN78, 6-MN79, 6-MN80, 6-MN81, 6-MN82, 6-MN83, 6-MN84, 6-MN85, 6-MN86, 6-MN87, 6-MN88, 6-MN89, 6-MN90, 6-MN91, 6-MN92, 6-MN93, 6-MN94, 6-MN95 i 6-MN96 obowiązują następujące ustalenia:**

- 1) ustala się przeznaczenie podstawowe - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 2) dopuszcza się przeznaczenie uzupełniające - tereny zabudowy usługowej - usługi nieuciążliwe;
- 3) dopuszcza się lokalizowanie następujących obiektów towarzyszących:
  - a) budynków gospodarczych oraz garaży,
  - b) obiektów małej architektury,
  - c) dojazdów i miejsc postojowych,
  - d) obiektów budowlanych i instalacji związanych z infrastrukturą techniczną,
  - e) obiektów związanych z sytuowaniem zieleni urządzonej oraz jej towarzyszącym,

- 4) ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy: zgodnie z rysunkiem planu;
- 5) ustala się intensywność zabudowy:
  - a) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,05,
  - b) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,8;
- 6) maksymalna powierzchnia zabudowy: 40%;
- 7) udział powierzchni biologicznie czynnej nie może być mniejszy niż 45%;
- 8) ustalenia dla budynków mieszkalnych jednorodzinnych:
  - a) ustala się wysokość zabudowy: do 10 m, nie więcej niż do dwóch kondygnacji nadziemnych, dopuszcza się zagospodarowanie poddasza użytkowego jako dodatkowej kondygnacji nadziemnej,
  - b) dopuszcza się krycie budynków dachami dwuspadowymi lub wielospadowymi o kącie spadku od 15 do 42°; dopuszcza się dachy płaskie,
  - c) dopuszcza się budowę lukarn,
  - d) dopuszcza się sytuowanie budynków bezpośrednio przy granicy sąsiedniej działki lub w odległości mniejszej niż 3 m od granicy działki sąsiedniej, uwzględniając linie zabudowy określone na rysunku planu;
- 9) ustalenia dla budynków gospodarczych i garażowych:
  - a) ustala się wysokość zabudowy: do 6 m, nie więcej niż do dwóch kondygnacji nadziemnych,
  - b) dopuszcza się krycie budynków dachami jednospadowymi, dwuspadowymi lub wielospadowymi o kącie spadku od 12 do 45°; dopuszcza się dachy płaskie,
  - c) dopuszcza się sytuowanie budynków bezpośrednio przy granicy sąsiedniej działki lub w odległości mniejszej niż 3 m od granicy działki sąsiedniej, uwzględniając linie zabudowy określone na rysunku planu;
- 10) maksymalna wysokość budowli: 15 m;
- 11) ustala się 15 % stawkę służącą naliczaniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości.

**§ 149. Na terenie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczonym symbolem 6-MN97 obowiązują następujące ustalenia:**

- 1) zakazuje się sytuowania nowej zabudowy i rozbudowy istniejących budynków z dopuszczeniem remontów, przebudowy i nadbudowy istniejących budynków przy uwzględnieniu parametrów wynikających z ustaleń planu;
- 2) ustala się przeznaczenie podstawowe - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 3) dopuszcza się budowę i utrzymanie:
  - a) obiektów małej architektury,
  - b) dojazdów i miejsc postojowych,
  - c) obiektów budowlanych i instalacji związanych z infrastrukturą techniczną,
  - d) obiektów związanych z sytuowaniem zieleni urządzonej oraz jej towarzyszącym,
- 4) ze względu na zakaz nowej zabudowy i rozbudowy intensywności zabudowy nie ustala się;
- 5) udział powierzchni biologicznie czynnej nie może być mniejszy niż 45%;
- 6) ustalenia dla budynków mieszkalnych jednorodzinnych:
  - a) ustala się wysokość zabudowy: do 10 m, nie więcej niż do dwóch kondygnacji nadziemnych, dopuszcza się zagospodarowanie poddasza użytkowego jako dodatkowej kondygnacji nadziemnej,

- b) dopuszcza się krycie budynków dachami dwuspadowymi lub wielospadowymi o kącie spadku od 15 do 42°; dopuszcza się dachy płaskie,
  - c) dopuszcza się budowę lukarn,
  - d) dopuszcza się sytuowanie budynków bezpośrednio przy granicy sąsiedniej działki lub w odległości mniejszej niż 3 m od granicy działki sąsiedniej, uwzględniając linie zabudowy określone na rysunku planu;
- 7) ustalenia dla budynków gospodarczych i garażowych:
- a) ustala się wysokość zabudowy: do 6 m, nie więcej niż do dwóch kondygnacji nadziemnych,
  - b) dopuszcza się krycie budynków dachami jednospadowymi, dwuspadowymi lub wielospadowymi o kącie spadku od 12 do 45°; dopuszcza się dachy płaskie,
  - c) dopuszcza się sytuowanie budynków bezpośrednio przy granicy sąsiedniej działki lub w odległości mniejszej niż 3 m od granicy działki sąsiedniej, uwzględniając linie zabudowy określone na rysunku planu;
- 8) maksymalna wysokość budowli: 15 m;
- 9) ustala się 15 % stawkę służącą naliczaniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości.

**§ 150. Na terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz zabudowy usługowej, oznaczonych symbolami 6-MN/U1 i 6-MN/U2 obowiązują następujące ustalenia:**

- 1) ustala się przeznaczenie podstawowe - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz zabudowy usługowej;
- 2) ustala się przeznaczenie równorzędne - tereny zabudowy usługowej - usługi nieuciążliwe;
- 3) dopuszcza się lokalizowanie następujących obiektów towarzyszących:
  - a) budynków gospodarczych oraz garaży,
  - b) obiektów małej architektury,
  - c) dojazdów i miejsc postojowych,
  - d) obiektów budowlanych i instalacji związanych z infrastrukturą techniczną,
  - e) obiektów związanych z sytuowaniem zieleni urządzonej oraz jej towarzyszącym,
- 4) ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy: zgodnie z rysunkiem planu;
- 5) ustala się intensywność zabudowy:
  - a) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,05,
  - b) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 1,0;
- 6) maksymalna powierzchnia zabudowy: 55%;
- 7) udział powierzchni biologicznie czynnej nie może być mniejszy niż 30%;
- 8) ustalenia dla budynków mieszkalnych jednorodzinnych oraz usługowych:
  - a) ustala się wysokość zabudowy: do 10 m, nie więcej niż do dwóch kondygnacji nadziemnych, dopuszcza się zagospodarowanie poddasza użytkowego jako dodatkowej kondygnacji nadziemnej,
  - b) dopuszcza się krycie budynków dachami jednospadowymi, dwuspadowymi lub wielospadowymi o kącie spadku od 15 do 45°,
  - c) dopuszcza się budowę lukarn,
  - d) dopuszcza się sytuowanie budynków bezpośrednio przy granicy sąsiedniej działki lub w odległości mniejszej niż 3 m od granicy działki sąsiedniej, uwzględniając linie zabudowy określone na rysunku planu;

9) ustalenia dla budynków gospodarczych i garażowych:

- a) ustala się wysokość zabudowy: do 3,5 m, nie więcej niż do jednej kondygnacji nadziemnej,
- b) dopuszcza się krycie budynków dachami jednospadowymi, dwuspadowymi lub wielospadowymi o kącie spadku od 12 do 45°; dopuszcza się dachy płaskie,
- c) dopuszcza się sytuowanie budynków bezpośrednio przy granicy sąsiedniej działki lub w odległości mniejszej niż 3 m od granicy działki sąsiedniej, uwzględniając linie zabudowy określone na rysunku planu;

10) maksymalna wysokość budowli: 10 m;

11) ustala się 15 % stawkę służącą naliczaniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości.

**§ 151. Na terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz zabudowy usługowej, oznaczonych symbolami 6-MN/U3, 6-MN/U4, 6-MN/U5, 6-MN/U6, 6-MN/U7, 6-MN/U8 i 6-MN/U9 obowiązują następujące ustalenia:**

1) ustala się przeznaczenie podstawowe - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz zabudowy usługowej;

2) ustala się przeznaczenie równorzędne - tereny zabudowy usługowej - usługi nieuciążliwe;

3) dopuszcza się lokalizowanie następujących obiektów towarzyszących:

- a) budynków gospodarczych oraz garaży,
- b) obiektów małej architektury,
- c) dojazdów i miejsc postojowych,
- d) obiektów budowlanych i instalacji związanych z infrastrukturą techniczną,
- e) obiektów związanych z sytuowaniem zieleni urządzonej oraz jej towarzyszącym,

4) ustala się obowiązującą linię zabudowy: zgodnie z rysunkiem planu;

5) ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy: zgodnie z rysunkiem planu;

6) ustala się intensywność zabudowy:

- a) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,05,
- b) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,7;

7) maksymalna powierzchnia zabudowy: 70%;

8) udział powierzchni biologicznie czynnej nie może być mniejszy niż 10%;

9) ustalenia dla budynków mieszkalnych jednorodzinnych oraz usługowych:

- a) ustala się wysokość zabudowy: do 10 m, nie więcej niż do jednej kondygnacji nadziemnej, dopuszcza się zagospodarowanie poddasza użytkowego jako dodatkowej kondygnacji nadziemnej,
- b) dopuszcza się krycie budynków dachami dwuspadowymi o kącie spadku od 12 do 25°; dopuszcza się dachy płaskie,
- c) dopuszcza się budowę lukarn,
- d) dopuszcza się sytuowanie budynków bezpośrednio przy granicy sąsiedniej działki lub w odległości mniejszej niż 3 m od granicy działki sąsiedniej, uwzględniając linie zabudowy określone na rysunku planu;

10) ustalenia dla budynków gospodarczych i garażowych:

- a) ustala się wysokość zabudowy: do 3,5 m, nie więcej niż do jednej kondygnacji nadziemnej,

- b) dopuszcza się krycie budynków dachami jednospadowymi, dwuspadowymi lub wielospadowymi o kącie spadku od 15 do 35°; dopuszcza się dachy płaskie,
- c) dopuszcza się sytuowanie budynków bezpośrednio przy granicy sąsiedniej działki lub w odległości mniejszej niż 3 m od granicy działki sąsiedniej, uwzględniając linie zabudowy określone na rysunku planu;

11) maksymalna wysokość budowli: 10 m;

12) ustala się 15 % stawkę służącą naliczaniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości.

**§ 152. Na terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz zabudowy usługowej, oznaczonych symbolami 6-MN/U10, 6-MN/U11, 6-MN/U12, 6-MN/U13, 6-MN/U14, 6-MN/U15, 6-MN/U16 i 6-MN/U17 obowiązują następujące ustalenia:**

1) ustala się przeznaczenie podstawowe - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz zabudowy usługowej;

2) ustala się przeznaczenie równorzędne - tereny zabudowy usługowej - usługi nieuciążliwe;

3) dopuszcza się lokalizowanie następujących obiektów towarzyszących:

- a) budynków gospodarczych oraz garaży,
- b) obiektów małej architektury,
- c) dojazdów i miejsc postojowych,
- d) obiektów budowlanych i instalacji związanych z infrastrukturą techniczną,
- e) obiektów związanych z sytuowaniem zieleni urządzonej oraz jej towarzyszącym,

4) ustala się obowiązującą linię zabudowy: zgodnie z rysunkiem planu;

5) ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy: zgodnie z rysunkiem planu;

6) ustala się intensywność zabudowy:

- a) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,05,
- b) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 1,4;

7) maksymalna powierzchnia zabudowy: 70%;

8) udział powierzchni biologicznie czynnej nie może być mniejszy niż 10%;

9) ustalenia dla budynków mieszkalnych jednorodzinnych oraz usługowych:

- a) ustala się wysokość zabudowy: do 10 m, nie więcej niż do dwóch kondygnacji nadziemnych, dopuszcza się zagospodarowanie poddasza użytkowego jako dodatkowej kondygnacji nadziemnej,
- b) dopuszcza się krycie budynków dachami dwuspadowymi o kącie spadku od 12 do 25°; dopuszcza się dachy płaskie,
- c) dopuszcza się budowę lukarn,
- d) dopuszcza się sytuowanie budynków bezpośrednio przy granicy sąsiedniej działki lub w odległości mniejszej niż 3 m od granicy działki sąsiedniej, uwzględniając linie zabudowy określone na rysunku planu;

10) ustalenia dla budynków gospodarczych i garażowych:

- a) ustala się wysokość zabudowy: do 3,5 m, nie więcej niż do jednej kondygnacji nadziemnej,
- b) dopuszcza się krycie budynków dachami jednospadowymi, dwuspadowymi lub wielospadowymi o kącie spadku od 15 do 35°; dopuszcza się dachy płaskie,

- c) dopuszcza się sytuowanie budynków bezpośrednio przy granicy sąsiedniej działki lub w odległości mniejszej niż 3 m od granicy działki sąsiedniej, uwzględniając linie zabudowy określone na rysunku planu;

11) maksymalna wysokość budowli: 10 m;

12) ustala się 15 % stawkę służącą naliczaniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości.

**§ 153. Na terenie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz zabudowy usługowej, oznaczonym symbolem 6-MN/U18 obowiązują następujące ustalenia:**

1) ustala się przeznaczenie podstawowe - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz zabudowy usługowej;

2) ustala się przeznaczenie równorzędne - tereny zabudowy usługowej - usługi nieuciążliwe;

3) dopuszcza się lokalizowanie następujących obiektów towarzyszących:

a) budynków gospodarczych oraz garaży,

b) obiektów małej architektury,

c) dojazdów i miejsc postojowych,

d) obiektów budowlanych i instalacji związanych z infrastrukturą techniczną,

e) obiektów związanych z sytuowaniem zieleni urządzonej oraz jej towarzyszącym,

4) ustala się obowiązującą linię zabudowy: zgodnie z rysunkiem planu;

5) ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy: zgodnie z rysunkiem planu;

6) ustala się intensywność zabudowy:

a) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,05,

b) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 2,5;

7) maksymalna powierzchnia zabudowy: 70%;

8) udział powierzchni biologicznie czynnej nie może być mniejszy niż 10%;

9) ustalenia dla budynków mieszkalnych jednorodzinnych oraz usługowych:

a) ustala się wysokość zabudowy: do 15 m, nie więcej niż do 3 kondygnacji nadziemnych, dopuszcza się zagospodarowanie poddasza użytkowego jako dodatkowej kondygnacji nadziemnej,

b) dopuszcza się krycie budynków dachami dwuspadowymi lub wielospadowymi o kącie spadku od 15 do 25°; dopuszcza się dachy płaskie,

c) dopuszcza się budowę lukarn,

d) dopuszcza się sytuowanie budynków bezpośrednio przy granicy sąsiedniej działki lub w odległości mniejszej niż 3 m od granicy działki sąsiedniej, uwzględniając linie zabudowy określone na rysunku planu;

10) ustalenia dla budynków gospodarczych i garażowych:

a) ustala się wysokość zabudowy: do 3,5 m, nie więcej niż do jednej kondygnacji nadziemnej,

b) dopuszcza się krycie budynków dachami jednospadowymi, dwuspadowymi lub wielospadowymi o kącie spadku od 15 do 35°; dopuszcza się dachy płaskie,

c) dopuszcza się sytuowanie budynków bezpośrednio przy granicy sąsiedniej działki lub w odległości mniejszej niż 3 m od granicy działki sąsiedniej, uwzględniając linie zabudowy określone na rysunku planu;

11) maksymalna wysokość budowli: 10 m;

12) ustala się 15 % stawkę służącą naliczaniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości.

**§ 154. Na terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz zabudowy usługowej, oznaczonych symbolami 6-MN/U19 i 6-MN/U20 obowiązują następujące ustalenia:**

- 1) ustala się przeznaczenie podstawowe - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz zabudowy usługowej;
- 2) ustala się przeznaczenie równorzędne - tereny zabudowy usługowej - usługi nieuciążliwe;
- 3) dopuszcza się lokalizowanie następujących obiektów towarzyszących:
  - a) budynków gospodarczych oraz garaży,
  - b) obiektów małej architektury,
  - c) dojazdów i miejsc postojowych,
  - d) obiektów budowlanych i instalacji związanych z infrastrukturą techniczną,
  - e) obiektów związanych z sytuowaniem zieleni urządzonej oraz jej towarzyszącym,
- 4) ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy: zgodnie z rysunkiem planu;
- 5) ustala się intensywność zabudowy:
  - a) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,05,
  - b) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 1,4;
- 6) maksymalna powierzchnia zabudowy: 70%;
- 7) udział powierzchni biologicznie czynnej nie może być mniejszy niż 10%;
- 8) ustalenia dla budynków mieszkalnych jednorodzinnych oraz usługowych:
  - a) ustala się wysokość zabudowy: do 12 m, nie więcej niż do dwóch kondygnacji nadziemnych, dopuszcza się zagospodarowanie poddasza użytkowego jako dodatkowej kondygnacji nadziemnej,
  - b) dopuszcza się krycie budynków dachami dwuspadowymi lub wielospadowymi o kącie spadku od 15 do 25°,
  - c) dopuszcza się budowę lukarn,
  - d) dopuszcza się sytuowanie budynków bezpośrednio przy granicy sąsiedniej działki lub w odległości mniejszej niż 3 m od granicy działki sąsiedniej, uwzględniając linie zabudowy określone na rysunku planu;
- 9) ustalenia dla budynków gospodarczych i garażowych:
  - a) ustala się wysokość zabudowy: do 3,5 m, nie więcej niż do jednej kondygnacji nadziemnej,
  - b) dopuszcza się krycie budynków dachami jednospadowymi, dwuspadowymi lub wielospadowymi o kącie spadku od 15 do 35°; dopuszcza się dachy płaskie,
  - c) dopuszcza się sytuowanie budynków bezpośrednio przy granicy sąsiedniej działki lub w odległości mniejszej niż 3 m od granicy działki sąsiedniej, uwzględniając linie zabudowy określone na rysunku planu;
- 10) maksymalna wysokość budowli: 10 m;
- 11) ustala się 15 % stawkę służącą naliczaniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości.

**§ 155. Na terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz zabudowy usługowej, oznaczonych symbolami 6-MN/U21 i 6-MN/U22 obowiązują następujące ustalenia:**

- 1) ustala się przeznaczenie podstawowe - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz zabudowy usługowej;

- 2) ustala się przeznaczenie równorzędne - tereny zabudowy usługowej - usługi nieuciążliwe;
- 3) dopuszcza się lokalizowanie następujących obiektów towarzyszących:
  - a) budynków gospodarczych oraz garaży,
  - b) obiektów małej architektury,
  - c) dojazdów i miejsc postojowych,
  - d) obiektów budowlanych i instalacji związanych z infrastrukturą techniczną,
  - e) obiektów związanych z sytuowaniem zieleni urządzonej oraz jej towarzyszącym,
- 4) ustala się obowiązującą linię zabudowy: zgodnie z rysunkiem planu;
- 5) ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy: zgodnie z rysunkiem planu;
- 6) ustala się intensywność zabudowy:
  - a) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,05,
  - b) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 1,2;
- 7) maksymalna powierzchnia zabudowy: 55%;
- 8) udział powierzchni biologicznie czynnej nie może być mniejszy niż 30%;
- 9) ustalenia dla budynków mieszkalnych jednorodzinnych oraz usługowych:
  - a) ustala się wysokość zabudowy: do 10 m, nie więcej niż do jednej kondygnacji nadziemnej, dopuszcza się zagospodarowanie poddasza użytkowego jako dodatkowej kondygnacji nadziemnej,
  - b) dopuszcza się krycie budynków dachami jednospadowymi lub dwuspadowymi o kącie spadku od 15 do 42°,
  - c) dopuszcza się budowę lukarn,
  - d) dopuszcza się sytuowanie budynków bezpośrednio przy granicy sąsiedniej działki lub w odległości mniejszej niż 3 m od granicy działki sąsiedniej, uwzględniając linie zabudowy określone na rysunku planu;
- 10) ustalenia dla budynków gospodarczych i garażowych:
  - a) ustala się wysokość zabudowy: do 3,5 m, nie więcej niż do jednej kondygnacji nadziemnej,
  - b) dopuszcza się krycie budynków dachami jednospadowymi, dwuspadowymi lub wielospadowymi o kącie spadku od 15 do 35°; dopuszcza się dachy płaskie,
  - c) dopuszcza się sytuowanie budynków bezpośrednio przy granicy sąsiedniej działki lub w odległości mniejszej niż 3 m od granicy działki sąsiedniej, uwzględniając linie zabudowy określone na rysunku planu;
- 11) maksymalna wysokość budowli: 10 m;
- 12) ustala się 15 % stawkę służącą naliczaniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości.

**§ 156. Na terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz zabudowy usługowej, oznaczonych symbolami 6-MN/U23, 6-MN/U24, 6-MN/U25, 6-MN/U26 i 6-MN/U27 obowiązują następujące ustalenia:**

- 1) ustala się przeznaczenie podstawowe - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz zabudowy usługowej;
- 2) ustala się przeznaczenie równorzędne - tereny zabudowy usługowej - usługi nieuciążliwe;
- 3) dopuszcza się lokalizowanie następujących obiektów towarzyszących:
  - a) budynków gospodarczych oraz garaży,

- b) obiektów małej architektury,
  - c) dojazdów i miejsc postojowych,
  - d) obiektów budowlanych i instalacji związanych z infrastrukturą techniczną,
  - e) obiektów związanych z sytuowaniem zieleni urządzonej oraz jej towarzyszącym,
- 4) ustala się obowiązującą linię zabudowy: zgodnie z rysunkiem planu;
- 5) ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy: zgodnie z rysunkiem planu;
- 6) ustala się intensywność zabudowy:
- a) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,05,
  - b) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,6;
- 7) maksymalna powierzchnia zabudowy: 55%;
- 8) udział powierzchni biologicznie czynnej nie może być mniejszy niż 30%;
- 9) ustalenia dla budynków mieszkalnych jednorodzinnych oraz usługowych:
- a) ustala się wysokość zabudowy: do 10 m, nie więcej niż do jednej kondygnacji nadziemnej, dopuszcza się zagospodarowanie poddasza użytkowego jako dodatkowej kondygnacji nadziemnej,
  - b) dopuszcza się krycie budynków dachami jednospadowymi lub dwuspadowymi o kącie spadku od 15 do 42°,
  - c) dopuszcza się budowę lukarn,
  - d) dopuszcza się sytuowanie budynków bezpośrednio przy granicy sąsiedniej działki lub w odległości mniejszej niż 3 m od granicy działki sąsiedniej, uwzględniając linie zabudowy określone na rysunku planu;
- 10) ustalenia dla budynków gospodarczych i garażowych:
- a) ustala się wysokość zabudowy: do 3,5 m, nie więcej niż do jednej kondygnacji nadziemnej,
  - b) dopuszcza się krycie budynków dachami jednospadowymi, dwuspadowymi lub wielospadowymi o kącie spadku od 15 do 35°; dopuszcza się dachy płaskie,
  - c) dopuszcza się sytuowanie budynków bezpośrednio przy granicy sąsiedniej działki lub w odległości mniejszej niż 3 m od granicy działki sąsiedniej, uwzględniając linie zabudowy określone na rysunku planu;
- 11) maksymalna wysokość budowli: 10 m;
- 12) ustala się 15 % stawkę służącą naliczaniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości.

**§ 157. Na terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz zabudowy usługowej, oznaczonych symbolami 6-MN/U28, 6-MN/U29, 6-MN/U30, 6-MN/U31, 6-MN/U32, 6-MN/U33, 6-MN/U34, 6-MN/U35, 6-MN/U36, 6-MN/U37, 6-MN/U38, 6-MN/U39, 6-MN/U40, 6-MN/U41, 6-MN/U42, 6-MN/U43, 6-MN/U44, 6-MN/U45 i 6-MN/U46 obowiązują następujące ustalenia:**

- 1) ustala się przeznaczenie podstawowe - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz zabudowy usługowej;
- 2) ustala się przeznaczenie równorzędne - tereny zabudowy usługowej - usługi nieuciążliwe;
- 3) dopuszcza się lokalizowanie następujących obiektów towarzyszących:
  - a) budynków gospodarczych oraz garaży,
  - b) obiektów małej architektury,
  - c) dojazdów i miejsc postojowych,

- d) obiektów budowlanych i instalacji związanych z infrastrukturą techniczną,
  - e) obiektów związanych z sytuowaniem zieleni urządzonej oraz jej towarzyszącym,
- 4) ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy: zgodnie z rysunkiem planu;
- 5) ustala się intensywność zabudowy:
- a) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,05,
  - b) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 1,0;
- 6) maksymalna powierzchnia zabudowy: 55%;
- 7) udział powierzchni biologicznie czynnej nie może być mniejszy niż 30%;
- 8) ustalenia dla budynków mieszkalnych jednorodzinnych oraz usługowych:
- a) ustala się wysokość zabudowy: do 10 m, nie więcej niż do dwóch kondygnacji nadziemnych, dopuszcza się zagospodarowanie poddasza użytkowego jako dodatkowej kondygnacji nadziemnej,
  - b) dopuszcza się krycie budynków dachami jednospadowymi, dwuspadowymi lub wielospadowymi o kącie spadku od 21 do 42°,
  - c) dopuszcza się budowę lukarn,
  - d) dopuszcza się sytuowanie budynków bezpośrednio przy granicy sąsiedniej działki lub w odległości mniejszej niż 3 m od granicy działki sąsiedniej, uwzględniając linie zabudowy określone na rysunku planu;
- 9) ustalenia dla budynków gospodarczych i garażowych:
- a) ustala się wysokość zabudowy: do 6 m, nie więcej niż do dwóch kondygnacji nadziemnych,
  - b) dopuszcza się krycie budynków dachami jednospadowymi, dwuspadowymi lub wielospadowymi o kącie spadku od 12 do 42°; dopuszcza się dachy płaskie,
  - c) dopuszcza się sytuowanie budynków bezpośrednio przy granicy sąsiedniej działki lub w odległości mniejszej niż 3 m od granicy działki sąsiedniej, uwzględniając linie zabudowy określone na rysunku planu;
- 10) maksymalna wysokość budowli: 11 m;
- 11) ustala się 15 % stawkę służącą naliczaniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości.

**§ 158. Na terenach zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, oznaczonych symbolami 6-MW1 i 6-MW2 obowiązują następujące ustalenia:**

- 1) ustala się przeznaczenie podstawowe - tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;
- 2) dopuszcza się lokalizowanie następujących obiektów towarzyszących:
  - a) budynków gospodarczych oraz garaży,
  - b) obiektów małej architektury,
  - c) dojazdów i miejsc postojowych,
  - d) obiektów budowlanych i instalacji związanych z infrastrukturą techniczną,
  - e) obiektów związanych z sytuowaniem zieleni urządzonej oraz jej towarzyszącym,
- 3) ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy: zgodnie z rysunkiem planu;
- 4) ustala się intensywność zabudowy:
  - a) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,05,
  - b) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 1,3;

- 5) maksymalna powierzchnia zabudowy: 45%;
- 6) udział powierzchni biologicznie czynnej nie może być mniejszy niż 45%;
- 7) ustalenia dla budynków mieszkalnych wielorodzinnych:
  - a) ustala się wysokość zabudowy: do 12 m, nie więcej niż do 3 kondygnacji nadziemnych, dopuszcza się zagospodarowanie poddasza użytkowego jako dodatkowej kondygnacji nadziemnej,
  - b) dopuszcza się sytuowanie budynków bezpośrednio przy granicy sąsiedniej działki lub w odległości mniejszej niż 3 m od granicy działki sąsiedniej, uwzględniając linie zabudowy określone na rysunku planu;
- 8) ustalenia dla budynków gospodarczych i garażowych:
  - a) ustala się wysokość zabudowy: do 6 m, nie więcej niż do dwóch kondygnacji nadziemnych,
  - b) dopuszcza się sytuowanie budynków bezpośrednio przy granicy sąsiedniej działki lub w odległości mniejszej niż 3 m od granicy działki sąsiedniej, uwzględniając linie zabudowy określone na rysunku planu;
- 9) maksymalna wysokość budowli: 15 m;
- 10) ustala się 15 % stawkę służącą naliczaniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości.

**§ 159. Na terenie zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, oznaczonym symbolem 6-MW3 obowiązują następujące ustalenia:**

- 1) ustala się przeznaczenie podstawowe - tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;
- 2) dopuszcza się lokalizowanie następujących obiektów towarzyszących:
  - a) budynków gospodarczych oraz garaży,
  - b) obiektów małej architektury,
  - c) dojazdów i miejsc postojowych,
  - d) obiektów budowlanych i instalacji związanych z infrastrukturą techniczną,
  - e) obiektów związanych z sytuowaniem zieleni urządzonej oraz jej towarzyszącym,
- 3) ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy: zgodnie z rysunkiem planu;
- 4) ustala się intensywność zabudowy:
  - a) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,05,
  - b) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 2,4;
- 5) maksymalna powierzchnia zabudowy: 45%;
- 6) udział powierzchni biologicznie czynnej nie może być mniejszy niż 45%;
- 7) ustalenia dla budynków mieszkalnych wielorodzinnych:
  - a) ustala się wysokość zabudowy: do 18 m, nie więcej niż do 5 kondygnacji nadziemnych, dopuszcza się zagospodarowanie poddasza użytkowego jako dodatkowej kondygnacji nadziemnej,
  - b) dopuszcza się sytuowanie budynków bezpośrednio przy granicy sąsiedniej działki lub w odległości mniejszej niż 3 m od granicy działki sąsiedniej, uwzględniając linie zabudowy określone na rysunku planu;
- 8) ustalenia dla budynków gospodarczych i garażowych:
  - a) ustala się wysokość zabudowy: do 6 m, nie więcej niż do dwóch kondygnacji nadziemnych,

b) dopuszcza się sytuowanie budynków bezpośrednio przy granicy sąsiedniej działki lub w odległości mniejszej niż 3 m od granicy działki sąsiedniej, uwzględniając linie zabudowy określone na rysunku planu;

9) maksymalna wysokość budowli: 15 m;

10) ustala się 15 % stawkę służącą naliczaniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości.

**§ 160. Na terenie zabudowy usługowej, oznaczonym symbolem 6-U1 obowiązują następujące ustalenia:**

1) zakazuje się sytuowania budynków;

2) ustala się przeznaczenie podstawowe - tereny zabudowy usługowej;

3) dopuszcza się budowę i utrzymanie:

a) garaży,

b) obiektów małej architektury,

c) dojazdów i miejsc postojowych,

d) obiektów budowlanych i instalacji związanych z infrastrukturą techniczną,

e) obiektów związanych z sytuowaniem zieleni urządzonej oraz jej towarzyszącym,

4) ustala się 15 % stawkę służącą naliczaniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości;

5) dodatkowe nakazy, zakazy, ograniczenia i dopuszczenia:

a) dopuszcza się roboty budowlane, sytuowanie ogrodzeń i obiektów małej architektury zgodnie z ustaleniami § 16 pkt 1.

**§ 161. Na terenach zabudowy usługowej, oznaczonych symbolami 6-U2, 6-U3, 6-U4 i 6-U5 obowiązują następujące ustalenia:**

1) ustala się przeznaczenie podstawowe - tereny zabudowy usługowej;

2) dopuszcza się lokalizowanie następujących obiektów towarzyszących:

a) garaży,

b) obiektów małej architektury,

c) dojazdów i miejsc postojowych,

d) obiektów budowlanych i instalacji związanych z infrastrukturą techniczną,

e) obiektów związanych z sytuowaniem zieleni urządzonej oraz jej towarzyszącym,

3) ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy: zgodnie z rysunkiem planu;

4) ustala się intensywność zabudowy:

a) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,05,

b) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 1,2;

5) maksymalna powierzchnia zabudowy: 60%;

6) udział powierzchni biologicznie czynnej nie może być mniejszy niż 30%;

7) ustalenia dla budynków usługowych:

a) ustala się wysokość zabudowy: do 10 m, nie więcej niż do dwóch kondygnacji nadziemnych, dopuszcza się zagospodarowanie poddasza użytkowego jako dodatkowej kondygnacji nadziemnej,

b) dopuszcza się krycie budynków dachami dwuspadowymi lub wielospadowymi o kącie spadku od 15 do 42°; dopuszcza się dachy płaskie,

- c) dopuszcza się budowę lukarn,
  - d) dopuszcza się sytuowanie budynków bezpośrednio przy granicy sąsiedniej działki lub w odległości mniejszej niż 3 m od granicy działki sąsiedniej, uwzględniając linie zabudowy określone na rysunku planu;
- 8) ustalenia dla budynków garażowych:
- a) ustala się wysokość zabudowy: do 6 m, nie więcej niż do dwóch kondygnacji nadziemnych,
  - b) dopuszcza się krycie budynków dachami jednospadowymi, dwuspadowymi lub wielospadowymi o kącie spadku od 12 do 45°; dopuszcza się dachy płaskie,
  - c) dopuszcza się sytuowanie budynków bezpośrednio przy granicy sąsiedniej działki lub w odległości mniejszej niż 3 m od granicy działki sąsiedniej, uwzględniając linie zabudowy określone na rysunku planu;
- 9) maksymalna wysokość budowli: 15 m;
- 10) ustala się 15 % stawkę służącą naliczaniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości.

**§ 162. Na terenach zabudowy usługowej, oznaczonych symbolami 6-U6 i 6-U7 obowiązują następujące ustalenia:**

- 1) ustala się przeznaczenie podstawowe - tereny zabudowy usługowej;
- 2) dopuszcza się lokalizowanie następujących obiektów towarzyszących:
  - a) garaży,
  - b) obiektów małej architektury,
  - c) dojazdów i miejsc postojowych,
  - d) obiektów budowlanych i instalacji związanych z infrastrukturą techniczną,
  - e) obiektów związanych z sytuowaniem zieleni urządzonej oraz jej towarzyszącym,
- 3) ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy: zgodnie z rysunkiem planu;
- 4) ustala się intensywność zabudowy:
  - a) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,05,
  - b) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 1,2;
- 5) maksymalna powierzchnia zabudowy: 60%;
- 6) udział powierzchni biologicznie czynnej nie może być mniejszy niż 30%;
- 7) ustalenia dla budynków usługowych:
  - a) ustala się wysokość zabudowy: do 12 m, nie więcej niż do dwóch kondygnacji nadziemnych, dopuszcza się zagospodarowanie poddasza użytkowego jako dodatkowej kondygnacji nadziemnej,
  - b) dopuszcza się krycie budynków dachami jednospadowymi, dwuspadowymi lub wielospadowymi o kącie spadku od 15 do 45°; dopuszcza się dachy płaskie,
  - c) dopuszcza się budowę lukarn,
  - d) dopuszcza się sytuowanie budynków bezpośrednio przy granicy sąsiedniej działki lub w odległości mniejszej niż 3 m od granicy działki sąsiedniej, uwzględniając linie zabudowy określone na rysunku planu;
- 8) ustalenia dla budynków garażowych:
  - a) ustala się wysokość zabudowy: do 6 m, nie więcej niż do dwóch kondygnacji nadziemnych,

- b) dopuszcza się krycie budynków dachami jednospadowymi, dwuspadowymi lub wielospadowymi o kącie spadku od 12 do 45°; dopuszcza się dachy płaskie,
  - c) dopuszcza się sytuowanie budynków bezpośrednio przy granicy sąsiedniej działki lub w odległości mniejszej niż 3 m od granicy działki sąsiedniej, uwzględniając linie zabudowy określone na rysunku planu;
- 9) maksymalna wysokość budowli: 15 m;
- 10) ustala się 15 % stawkę służącą naliczaniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości.

**§ 163. Na terenach zabudowy usługowej - handel, oznaczonych symbolami 6-Uh1, 6-Uh2, 6-Uh3, 6-Uh4, 6-Uh5 i 6-Uh6 obowiązują następujące ustalenia:**

- 1) ustala się przeznaczenie podstawowe - tereny zabudowy usługowej - handel;
- 2) dopuszcza się lokalizowanie następujących obiektów towarzyszących:
  - a) garaży,
  - b) obiektów małej architektury,
  - c) dojazdów i miejsc postojowych,
  - d) obiektów budowlanych i instalacji związanych z infrastrukturą techniczną,
  - e) obiektów związanych z sytuowaniem zieleni urządzonej oraz jej towarzyszącym,
- 3) ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy: zgodnie z rysunkiem planu;
- 4) ustala się intensywność zabudowy:
  - a) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,05,
  - b) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 1,2;
- 5) maksymalna powierzchnia zabudowy: 60%;
- 6) udział powierzchni biologicznie czynnej nie może być mniejszy niż 30%;
- 7) ustalenia dla budynków usługowych:
  - a) ustala się wysokość zabudowy: do 12 m, nie więcej niż do dwóch kondygnacji nadziemnych, dopuszcza się zagospodarowanie poddasza użytkowego jako dodatkowej kondygnacji nadziemnej,
  - b) dopuszcza się krycie budynków dachami jednospadowymi, dwuspadowymi lub wielospadowymi o kącie spadku od 15 do 45°; dopuszcza się dachy płaskie,
  - c) dopuszcza się budowę lukarn,
  - d) dopuszcza się sytuowanie budynków bezpośrednio przy granicy sąsiedniej działki lub w odległości mniejszej niż 3 m od granicy działki sąsiedniej, uwzględniając linie zabudowy określone na rysunku planu;
- 8) ustalenia dla budynków garażowych:
  - a) ustala się wysokość zabudowy: do 6 m, nie więcej niż do dwóch kondygnacji nadziemnych,
  - b) dopuszcza się krycie budynków dachami jednospadowymi, dwuspadowymi lub wielospadowymi o kącie spadku od 12 do 45°; dopuszcza się dachy płaskie,
  - c) dopuszcza się sytuowanie budynków bezpośrednio przy granicy sąsiedniej działki lub w odległości mniejszej niż 3 m od granicy działki sąsiedniej, uwzględniając linie zabudowy określone na rysunku planu;
- 9) maksymalna wysokość budowli: 15 m;
- 10) ustala się 15 % stawkę służącą naliczaniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości.

**§ 164. Na terenach zabudowy usługowej - oświata, oznaczonych symbolami 6-Uo1, 6-Uo2 i 6-Uo3 obowiązują następujące ustalenia:**

- 1) ustala się przeznaczenie podstawowe - tereny zabudowy usługowej - oświata;
- 2) dopuszcza się lokalizowanie następujących obiektów towarzyszących:
  - a) garaży,
  - b) obiektów małej architektury,
  - c) dojazdów i miejsc postojowych,
  - d) obiektów budowlanych i instalacji związanych z infrastrukturą techniczną,
  - e) obiektów związanych z sytuowaniem zieleni urządzonej oraz jej towarzyszącym,
- 3) ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy: zgodnie z rysunkiem planu;
- 4) ustala się intensywność zabudowy:
  - a) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,05,
  - b) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 2;
- 5) maksymalna powierzchnia zabudowy: 60%;
- 6) udział powierzchni biologicznie czynnej nie może być mniejszy niż 30%;
- 7) ustalenia dla budynków usługowych:
  - a) ustala się wysokość zabudowy: do 15 m, nie więcej niż do 4 kondygnacji nadziemnych, dopuszcza się zagospodarowanie poddasza użytkowego jako dodatkowej kondygnacji nadziemnej,
  - b) dopuszcza się krycie budynków dachami dwuspadowymi lub wielospadowymi o kącie spadku od 12 do 25°; dopuszcza się dachy płaskie,
  - c) dopuszcza się sytuowanie budynków bezpośrednio przy granicy sąsiedniej działki lub w odległości mniejszej niż 3 m od granicy działki sąsiedniej, uwzględniając linie zabudowy określone na rysunku planu;
- 8) ustalenia dla budynków garażowych:
  - a) ustala się wysokość zabudowy: do 6 m, nie więcej niż do dwóch kondygnacji nadziemnych,
  - b) dopuszcza się krycie budynków dachami jednospadowymi, dwuspadowymi lub wielospadowymi o kącie spadku od 12 do 45°; dopuszcza się dachy płaskie,
  - c) dopuszcza się sytuowanie budynków bezpośrednio przy granicy sąsiedniej działki lub w odległości mniejszej niż 3 m od granicy działki sąsiedniej, uwzględniając linie zabudowy określone na rysunku planu;
- 9) maksymalna wysokość budowli: 15 m;
- 10) ustala się 15 % stawkę służącą naliczaniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości.

**§ 165. Na terenie zabudowy usługowej - sakralna, oznaczonym symbolem 6-Uk1 obowiązują następujące ustalenia:**

- 1) zakazuje się sytuowania budynków;
- 2) ustala się przeznaczenie podstawowe - tereny zabudowy usługowej - sakralna;
- 3) dopuszcza się budowę i utrzymanie:
  - a) obiektów małej architektury,
  - b) dojazdów i miejsc postojowych,
  - c) obiektów związanych z sytuowaniem zieleni urządzonej oraz jej towarzyszącym,

4) ustala się 15 % stawkę służącą naliczaniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości.

**§ 166. Na terenie zabudowy usługowej - sakralna, oznaczonym symbolem 6-Uk2 obowiązują następujące ustalenia:**

- 1) ustala się przeznaczenie podstawowe - tereny zabudowy usługowej - sakralna;
- 2) dopuszcza się lokalizowanie następujących obiektów towarzyszących:
  - a) obiektów małej architektury,
  - b) dojazdów i miejsc postojowych,
  - c) obiektów budowlanych i instalacji związanych z infrastrukturą techniczną,
  - d) obiektów związanych z sytuowaniem zieleni urządzonej oraz jej towarzyszącym,
- 3) ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy: zgodnie z rysunkiem planu;
- 4) ustala się intensywność zabudowy:
  - a) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,05,
  - b) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 1,2;
- 5) maksymalna powierzchnia zabudowy: 60%;
- 6) udział powierzchni biologicznie czynnej nie może być mniejszy niż 30%;
- 7) ustalenia dla budynków sakralnych:
  - a) ustala się wysokość zabudowy: do 25 m, nie więcej niż do dwóch kondygnacji nadziemnych, dopuszcza się zagospodarowanie poddasza użytkowego jako dodatkowej kondygnacji nadziemnej,
  - b) dopuszcza się krycie budynków dachami jednospadowymi, dwuspadowymi lub wielospadowymi o kącie spadku od 15 do 45°; dopuszcza się dachy płaskie,
  - c) dopuszcza się budowę lukarn,
  - d) dopuszcza się sytuowanie budynków bezpośrednio przy granicy sąsiedniej działki lub w odległości mniejszej niż 3 m od granicy działki sąsiedniej, uwzględniając linie zabudowy określone na rysunku planu;
- 8) maksymalna wysokość budowli: 49 m;
- 9) ustala się 15 % stawkę służącą naliczaniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości.

**§ 167. Na terenie zabudowy usługowej - sakralna, oznaczonym symbolem 6-Uk3 obowiązują następujące ustalenia:**

- 1) ustala się przeznaczenie podstawowe - tereny zabudowy usługowej - sakralna;
- 2) dopuszcza się lokalizowanie następujących obiektów towarzyszących:
  - a) obiektów małej architektury,
  - b) dojazdów i miejsc postojowych,
  - c) obiektów budowlanych i instalacji związanych z infrastrukturą techniczną,
  - d) obiektów związanych z sytuowaniem zieleni urządzonej oraz jej towarzyszącym,
- 3) ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy: zgodnie z rysunkiem planu;
- 4) ustala się intensywność zabudowy:
  - a) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,05,
  - b) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 1,2;
- 5) maksymalna powierzchnia zabudowy: 60%;

- 6) udział powierzchni biologicznie czynnej nie może być mniejszy niż 30%;
- 7) ustalenia dla budynków sakralnych:
- a) ustala się wysokość zabudowy: do 12 m, nie więcej niż do dwóch kondygnacji nadziemnych, dopuszcza się zagospodarowanie poddasza użytkowego jako dodatkowej kondygnacji nadziemnej,
  - b) dopuszcza się krycie budynków dachami jednospadowymi, dwuspadowymi lub wielospadowymi o kącie spadku od 15 do 45°; dopuszcza się dachy płaskie,
  - c) dopuszcza się budowę lukarn,
  - d) dopuszcza się sytuowanie budynków bezpośrednio przy granicy sąsiedniej działki lub w odległości mniejszej niż 3 m od granicy działki sąsiedniej, uwzględniając linie zabudowy określone na rysunku planu;
- 8) maksymalna wysokość budowli: 15 m;
- 9) ustala się 15 % stawkę służącą naliczaniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości.

**§ 168. Na terenach zabudowy usługowej - usługi publiczne, oznaczonych symbolami 6-Up1, 6-Up2, 6-Up3 i 6-Up4 obowiązują następujące ustalenia:**

- 1) ustala się przeznaczenie podstawowe - tereny zabudowy usługowej - usługi publiczne;
- 2) dopuszcza się lokalizowanie następujących obiektów towarzyszących:
- a) garaży,
  - b) obiektów małej architektury,
  - c) dojazdów i miejsc postojowych,
  - d) obiektów budowlanych i instalacji związanych z infrastrukturą techniczną,
  - e) obiektów związanych z sytuowaniem zieleni urządzonej oraz jej towarzyszącym,
- 3) ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy: zgodnie z rysunkiem planu;
- 4) ustala się intensywność zabudowy:
- a) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,05,
  - b) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 2;
- 5) maksymalna powierzchnia zabudowy: 60%;
- 6) udział powierzchni biologicznie czynnej nie może być mniejszy niż 30%;
- 7) ustalenia dla budynków usługowych:
- a) ustala się wysokość zabudowy: do 15 m, nie więcej niż do 4 kondygnacji nadziemnych, dopuszcza się zagospodarowanie poddasza użytkowego jako dodatkowej kondygnacji nadziemnej,
  - b) dopuszcza się sytuowanie budynków bezpośrednio przy granicy sąsiedniej działki lub w odległości mniejszej niż 3 m od granicy działki sąsiedniej, uwzględniając linie zabudowy określone na rysunku planu;
- 8) ustalenia dla budynków garażowych:
- a) ustala się wysokość zabudowy: do 6 m, nie więcej niż do dwóch kondygnacji nadziemnych,
  - b) dopuszcza się krycie budynków dachami jednospadowymi, dwuspadowymi lub wielospadowymi o kącie spadku od 12 do 45°; dopuszcza się dachy płaskie,
  - c) dopuszcza się sytuowanie budynków bezpośrednio przy granicy sąsiedniej działki lub w odległości mniejszej niż 3 m od granicy działki sąsiedniej, uwzględniając linie zabudowy określone na rysunku planu;

- 9) maksymalna wysokość budowli: 15 m;
- 10) ustala się 15 % stawkę służącą naliczaniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości.

**§ 169. Na terenach zabudowy usługowej - usługi publiczne, oznaczonych symbolami 6-Up5, 6-Up6 i 6-Up7 obowiązują następujące ustalenia:**

- 1) ustala się przeznaczenie podstawowe - tereny zabudowy usługowej - usługi publiczne;
- 2) dopuszcza się lokalizowanie następujących obiektów towarzyszących:
  - a) garaży,
  - b) obiektów małej architektury,
  - c) dojazdów i miejsc postojowych,
  - d) obiektów budowlanych i instalacji związanych z infrastrukturą techniczną,
  - e) obiektów związanych z sytuowaniem zieleni urządzonej oraz jej towarzyszącym,
- 3) ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy: zgodnie z rysunkiem planu;
- 4) ustala się intensywność zabudowy:
  - a) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,05,
  - b) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 1,2;
- 5) maksymalna powierzchnia zabudowy: 60%;
- 6) udział powierzchni biologicznie czynnej nie może być mniejszy niż 30%;
- 7) ustalenia dla budynków usługowych:
  - a) ustala się wysokość zabudowy: do 12 m, nie więcej niż do dwóch kondygnacji nadziemnych, dopuszcza się zagospodarowanie poddasza użytkowego jako dodatkowej kondygnacji nadziemnej,
  - b) dopuszcza się krycie budynków dachami jednospadowymi, dwuspadowymi lub wielospadowymi o kącie spadku od 15 do 45°; dopuszcza się dachy płaskie,
  - c) dopuszcza się budowę lukarn,
  - d) dopuszcza się sytuowanie budynków bezpośrednio przy granicy sąsiedniej działki lub w odległości mniejszej niż 3 m od granicy działki sąsiedniej, uwzględniając linie zabudowy określone na rysunku planu;
- 8) ustalenia dla budynków garażowych:
  - a) ustala się wysokość zabudowy: do 6 m, nie więcej niż do dwóch kondygnacji nadziemnych,
  - b) dopuszcza się krycie budynków dachami jednospadowymi, dwuspadowymi lub wielospadowymi o kącie spadku od 12 do 45°; dopuszcza się dachy płaskie,
  - c) dopuszcza się sytuowanie budynków bezpośrednio przy granicy sąsiedniej działki lub w odległości mniejszej niż 3 m od granicy działki sąsiedniej, uwzględniając linie zabudowy określone na rysunku planu;
- 9) maksymalna wysokość budowli: 15 m;
- 10) ustala się 15 % stawkę służącą naliczaniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości.

**§ 170. Na terenach zabudowy usługowej - ochrona zdrowia, oznaczonych symbolami 6-Uz1 i 6-Uz2 obowiązują następujące ustalenia:**

- 1) ustala się przeznaczenie podstawowe - tereny zabudowy usługowej - ochrona zdrowia;
- 2) dopuszcza się lokalizowanie następujących obiektów towarzyszących:
  - a) garaży,

- b) obiektów małej architektury,
  - c) dojazdów i miejsc postojowych,
  - d) obiektów budowlanych i instalacji związanych z infrastrukturą techniczną,
  - e) obiektów związanych z sytuowaniem zieleni urządzonej oraz jej towarzyszącym,
- 3) ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy: zgodnie z rysunkiem planu;
- 4) ustala się intensywność zabudowy:
- a) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,05,
  - b) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 2;
- 5) maksymalna powierzchnia zabudowy: 60%;
- 6) udział powierzchni biologicznie czynnej nie może być mniejszy niż 30%;
- 7) ustalenia dla budynków usługowych:
- a) ustala się wysokość zabudowy: do 15 m, nie więcej niż do 4 kondygnacji nadziemnych, dopuszcza się zagospodarowanie poddasza użytkowego jako dodatkowej kondygnacji nadziemnej,
  - b) dopuszcza się sytuowanie budynków bezpośrednio przy granicy sąsiedniej działki lub w odległości mniejszej niż 3 m od granicy działki sąsiedniej, uwzględniając linie zabudowy określone na rysunku planu;
- 8) ustalenia dla budynków garażowych:
- a) ustala się wysokość zabudowy: do 6 m, nie więcej niż do dwóch kondygnacji nadziemnych,
  - b) dopuszcza się krycie budynków dachami jednospadowymi, dwuspadowymi lub wielospadowymi o kącie spadku od 12 do 45°; dopuszcza się dachy płaskie,
  - c) dopuszcza się sytuowanie budynków bezpośrednio przy granicy sąsiedniej działki lub w odległości mniejszej niż 3 m od granicy działki sąsiedniej, uwzględniając linie zabudowy określone na rysunku planu;
- 9) maksymalna wysokość budowli: 15 m;
- 10) ustala się 15 % stawkę służącą naliczaniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości.

**§ 171. Na terenie zabudowy usługowej - ochrona zdrowia, oznaczonym symbolem 6-Uz3 obowiązują następujące ustalenia:**

- 1) ustala się przeznaczenie podstawowe - tereny zabudowy usługowej - ochrona zdrowia;
- 2) dopuszcza się lokalizowanie następujących obiektów towarzyszących:
- a) garaży,
  - b) obiektów małej architektury,
  - c) dojazdów i miejsc postojowych,
  - d) obiektów budowlanych i instalacji związanych z infrastrukturą techniczną,
  - e) obiektów związanych z sytuowaniem zieleni urządzonej oraz jej towarzyszącym,
- 3) ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy: zgodnie z rysunkiem planu;
- 4) ustala się intensywność zabudowy:
- a) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,05,
  - b) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 1,2;
- 5) maksymalna powierzchnia zabudowy: 60%;

- 6) udział powierzchni biologicznie czynnej nie może być mniejszy niż 30%;
- 7) ustalenia dla budynków usługowych:
- a) ustala się wysokość zabudowy: do 12 m, nie więcej niż do dwóch kondygnacji nadziemnych, dopuszcza się zagospodarowanie poddasza użytkowego jako dodatkowej kondygnacji nadziemnej,
  - b) dopuszcza się krycie budynków dachami jednospadowymi, dwuspadowymi lub wielospadowymi o kącie spadku od 15 do 45°; dopuszcza się dachy płaskie,
  - c) dopuszcza się budowę lukarn,
  - d) dopuszcza się sytuowanie budynków bezpośrednio przy granicy sąsiedniej działki lub w odległości mniejszej niż 3 m od granicy działki sąsiedniej, uwzględniając linie zabudowy określone na rysunku planu;
- 8) ustalenia dla budynków garażowych:
- a) ustala się wysokość zabudowy: do 6 m, nie więcej niż do dwóch kondygnacji nadziemnych,
  - b) dopuszcza się krycie budynków dachami jednospadowymi, dwuspadowymi lub wielospadowymi o kącie spadku od 12 do 45°; dopuszcza się dachy płaskie,
  - c) dopuszcza się sytuowanie budynków bezpośrednio przy granicy sąsiedniej działki lub w odległości mniejszej niż 3 m od granicy działki sąsiedniej, uwzględniając linie zabudowy określone na rysunku planu;
- 9) maksymalna wysokość budowli: 15 m;
- 10) ustala się 15 % stawkę służącą naliczaniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości;
- 11) dodatkowe nakazy, zakazy, ograniczenia i dopuszczenia:
- a) na terenie 6-Uz1 znajdują się udokumentowane ślady po cmentarzu przy dawnym kościele które podlegają ochronie konserwatorskiej na podstawie przepisów odrębnych.

**§ 172. Na terenach zabudowy usługowej - stacje paliw, oznaczonych symbolami 6-Usp1, 6-Usp2 i 6-Usp3 obowiązują następujące ustalenia:**

- 1) ustala się przeznaczenie podstawowe - tereny zabudowy usługowej - stacje paliw;
- 2) dopuszcza się lokalizowanie następujących obiektów towarzyszących:
  - a) garaży,
  - b) obiektów małej architektury,
  - c) dojazdów i miejsc postojowych,
  - d) obiektów budowlanych i instalacji związanych z infrastrukturą techniczną,
  - e) obiektów związanych z sytuowaniem zieleni urządzonej oraz jej towarzyszącym,
- 3) ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy: zgodnie z rysunkiem planu;
- 4) ustala się intensywność zabudowy:
  - a) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,05,
  - b) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 1,2;
- 5) maksymalna powierzchnia zabudowy: 60%;
- 6) udział powierzchni biologicznie czynnej nie może być mniejszy niż 30%;
- 7) ustalenia dla budynków usługowych:

- a) ustala się wysokość zabudowy: do 12 m, nie więcej niż do dwóch kondygnacji nadziemnych, dopuszcza się zagospodarowanie poddasza użytkowego jako dodatkowej kondygnacji nadziemnej,
  - b) dopuszcza się krycie budynków dachami jednospadowymi, dwuspadowymi lub wielospadowymi o kącie spadku od 15 do 45°; dopuszcza się dachy płaskie,
  - c) dopuszcza się budowę lukarn,
  - d) dopuszcza się sytuowanie budynków bezpośrednio przy granicy sąsiedniej działki lub w odległości mniejszej niż 3 m od granicy działki sąsiedniej, uwzględniając linie zabudowy określone na rysunku planu;
- 8) ustalenia dla budynków garażowych:
- a) ustala się wysokość zabudowy: do 6 m, nie więcej niż do dwóch kondygnacji nadziemnych,
  - b) dopuszcza się krycie budynków dachami jednospadowymi, dwuspadowymi lub wielospadowymi o kącie spadku od 12 do 45°; dopuszcza się dachy płaskie,
  - c) dopuszcza się sytuowanie budynków bezpośrednio przy granicy sąsiedniej działki lub w odległości mniejszej niż 3 m od granicy działki sąsiedniej, uwzględniając linie zabudowy określone na rysunku planu;
- 9) maksymalna wysokość budowli: 15 m;
- 10) ustala się 15 % stawkę służącą naliczaniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości.

**§ 173. Na terenie sportu i rekreacji, oznaczonym symbolem 6-US1 obowiązują następujące ustalenia:**

- 1) ustala się przeznaczenie podstawowe - tereny sportu i rekreacji;
- 2) dopuszcza się lokalizowanie następujących obiektów towarzyszących:
  - a) obiektów małej architektury,
  - b) dojazdów i miejsc postojowych,
  - c) obiektów budowlanych i instalacji związanych z infrastrukturą techniczną,
  - d) obiektów związanych z sytuowaniem zieleni urządzonej oraz jej towarzyszącym,
- 3) ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy: zgodnie z rysunkiem planu;
- 4) ustala się intensywność zabudowy:
  - a) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,05,
  - b) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 1,2;
- 5) maksymalna powierzchnia zabudowy: 60%;
- 6) udział powierzchni biologicznie czynnej nie może być mniejszy niż 30%;
- 7) ustalenia dla budynków usługowych:
  - a) ustala się wysokość zabudowy: do 12 m, nie więcej niż do dwóch kondygnacji nadziemnych,
  - b) dopuszcza się krycie budynków dachami jednospadowymi, dwuspadowymi lub wielospadowymi o kącie spadku od 15 do 45°; dopuszcza się dachy płaskie,
  - c) dopuszcza się budowę lukarn,
  - d) dopuszcza się sytuowanie budynków bezpośrednio przy granicy sąsiedniej działki lub w odległości mniejszej niż 3 m od granicy działki sąsiedniej, uwzględniając linie zabudowy określone na rysunku planu;
- 8) ustala się 15 % stawkę służącą naliczaniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości.

**§ 174. Na terenie sportu i rekreacji, oznaczonym symbolem 6-US2 obowiązują następujące ustalenia:**

- 1) zakazuje się sytuowania budynków;
- 2) ustala się przeznaczenie podstawowe - tereny sportu i rekreacji;
- 3) dopuszcza się budowę i utrzymanie:
  - a) obiektów małej architektury,
  - b) dojazdów i miejsc postojowych,
  - c) obiektów budowlanych i instalacji związanych z infrastrukturą techniczną,
  - d) obiektów związanych z sytuowaniem zieleni urządzonej oraz jej towarzyszącym,
- 4) ustala się 15 % stawkę służącą naliczaniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości.

**§ 175. Na terenach sportu i rekreacji, oznaczonych symbolami 6-US3, 6-US4 i 6-US5 obowiązują następujące ustalenia:**

- 1) ustala się przeznaczenie podstawowe - tereny sportu i rekreacji;
- 2) dopuszcza się lokalizowanie następujących obiektów towarzyszących:
  - a) obiektów małej architektury,
  - b) dojazdów i miejsc postojowych,
  - c) obiektów budowlanych i instalacji związanych z infrastrukturą techniczną,
  - d) obiektów związanych z sytuowaniem zieleni urządzonej oraz jej towarzyszącym,
- 3) ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy: zgodnie z rysunkiem planu;
- 4) ustala się intensywność zabudowy:
  - a) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,07,
  - b) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 1,4;
- 5) maksymalna powierzchnia zabudowy: 60%;
- 6) udział powierzchni biologicznie czynnej nie może być mniejszy niż 30%;
- 7) ustalenia dla budynków usługowych:
  - a) ustala się wysokość zabudowy: do 12 m, nie więcej niż do dwóch kondygnacji nadziemnych,
  - b) dopuszcza się krycie budynków dachami jednospadowymi, dwuspadowymi lub wielospadowymi o kącie spadku od 15 do 45°; dopuszcza się dachy płaskie,
  - c) dopuszcza się budowę lukarn,
  - d) dopuszcza się sytuowanie budynków bezpośrednio przy granicy sąsiedniej działki lub w odległości mniejszej niż 3 m od granicy działki sąsiedniej, uwzględniając linie zabudowy określone na rysunku planu;
- 8) ustala się 15 % stawkę służącą naliczaniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości.

**§ 176. Na terenach rolnicze, oznaczonych symbolami 6-R1 i 6-R2 obowiązują następujące ustalenia:**

- 1) zakazuje się sytuowania budynków;
- 2) ustala się przeznaczenie podstawowe - tereny rolnicze;
- 3) dopuszcza się budowę i utrzymanie:
  - a) obiektów budowlanych i instalacji związanych z infrastrukturą techniczną,

- b) dróg dojazdowych do gruntów rolnych,
- 4) ustala się 1 % stawkę służącą naliczaniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości.

**§ 177. Na terenach rolnicze, oznaczonych symbolami 6-R3, 6-R4, 6-R5, 6-R6, 6-R7, 6-R8, 6-R9, 6-R10, 6-R11 i 6-R12 obowiązują następujące ustalenia:**

- 1) zakazuje się sytuowania budynków;
- 2) ustala się przeznaczenie podstawowe - tereny rolnicze;
- 3) dopuszcza się budowę i utrzymanie:
  - a) obiektów budowlanych i instalacji związanych z infrastrukturą techniczną,
  - b) dróg dojazdowych do gruntów rolnych,
  - c) urządzeń wodnych i obiektów melioracji,
- 4) ustala się 1 % stawkę służącą naliczaniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości.

**§ 178. Na terenach rolnicze, oznaczonych symbolami 6-R13, 6-R14, 6-R15, 6-R16, 6-R17, 6-R18, 6-R19, 6-R20, 6-R21 i 6-R22 obowiązują następujące ustalenia:**

- 1) zakazuje się sytuowania budynków;
- 2) ustala się przeznaczenie podstawowe - tereny rolnicze;
- 3) dopuszcza się budowę i utrzymanie:
  - a) obiektów budowlanych i instalacji związanych z infrastrukturą techniczną,
  - b) dróg dojazdowych do gruntów rolnych,
- 4) ustala się 1 % stawkę służącą naliczaniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości.

**§ 179. Na terenach rolnicze, oznaczonych symbolami 6-R23, 6-R24, 6-R25 i 6-R26 obowiązują następujące ustalenia:**

- 1) zakazuje się sytuowania budynków;
- 2) ustala się przeznaczenie podstawowe - tereny rolnicze;
- 3) dopuszcza się budowę i utrzymanie:
  - a) obiektów budowlanych i instalacji związanych z infrastrukturą techniczną,
  - b) dróg dojazdowych do gruntów rolnych,
  - c) urządzeń wodnych i obiektów melioracji,
- 4) ustala się 1 % stawkę służącą naliczaniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości.

**§ 180. Na terenach obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, ogrodniczych oraz gospodarstwach leśnych i rybackich, oznaczonych symbolami 6-RU1, 6-RU2 i 6-RU3 obowiązują następujące ustalenia:**

- 1) ustala się przeznaczenie podstawowe - tereny obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, ogrodniczych oraz gospodarstwach leśnych i rybackich;
- 2) dopuszcza się lokalizowanie następujących obiektów towarzyszących:
  - a) garaży,
  - b) obiektów małej architektury,
  - c) dojazdów i miejsc postojowych,
  - d) obiektów budowlanych i instalacji związanych z infrastrukturą techniczną,
- 3) ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy: zgodnie z rysunkiem planu;

- 4) ustala się intensywność zabudowy:
  - a) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,05,
  - b) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,6;
- 5) maksymalna powierzchnia zabudowy: 60%;
- 6) udział powierzchni biologicznie czynnej nie może być mniejszy niż 30%;
- 7) ustalenia dla budynków obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych - gospodarczych, magazynowych, inwentarskich i garażowych:
  - a) ustala się wysokość zabudowy: do 10 m, nie więcej niż do jednej kondygnacji nadziemnej, dopuszcza się zagospodarowanie poddasza użytkowego jako dodatkowej kondygnacji nadziemnej,
  - b) dopuszcza się krycie budynków dachami dwuspadowymi o kącie spadku od 12 do 45°; dopuszcza się dachy płaskie,
  - c) dopuszcza się budowę lukarn,
  - d) dopuszcza się sytuowanie budynków bezpośrednio przy granicy sąsiedniej działki lub w odległości mniejszej niż 3 m od granicy działki sąsiedniej, uwzględniając linie zabudowy określone na rysunku planu;
- 8) ustalenia dla budynków garażowych:
  - a) ustala się wysokość zabudowy: do 6 m, nie więcej niż do dwóch kondygnacji nadziemnych,
  - b) dopuszcza się krycie budynków dachami jednospadowymi, dwuspadowymi lub wielospadowymi o kącie spadku od 12 do 45°; dopuszcza się dachy płaskie,
  - c) dopuszcza się sytuowanie budynków bezpośrednio przy granicy sąsiedniej działki lub w odległości mniejszej niż 3 m od granicy działki sąsiedniej, uwzględniając linie zabudowy określone na rysunku planu;
- 9) maksymalna wysokość budowli: 15 m;
- 10) ustala się 15 % stawkę służącą naliczaniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości.

**§ 181. Na terenach zabudowy zagrodowej, oznaczonych symbolami 6-RM1, 6-RM2, 6-RM3, 6-RM4, 6-RM5, 6-RM6, 6-RM7, 6-RM8, 6-RM9, 6-RM10 i 6-RM11 obowiązują następujące ustalenia:**

- 1) ustala się przeznaczenie podstawowe - tereny zabudowy zagrodowej;
- 2) dopuszcza się lokalizowanie następujących obiektów towarzyszących:
  - a) budynków gospodarczych oraz garaży,
  - b) obiektów małej architektury,
  - c) dojazdów i miejsc postojowych,
  - d) obiektów budowlanych i instalacji związanych z infrastrukturą techniczną,
- 3) ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy: zgodnie z rysunkiem planu;
- 4) ustala się intensywność zabudowy:
  - a) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,05,
  - b) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,6;
- 5) maksymalna powierzchnia zabudowy: 45%;
- 6) udział powierzchni biologicznie czynnej nie może być mniejszy niż 45%;
- 7) ustalenia dla budynków mieszkalnych jednorodzinnych:

- a) ustala się wysokość zabudowy: do 10 m, nie więcej niż do dwóch kondygnacji nadziemnych, dopuszcza się zagospodarowanie poddasza użytkowego jako dodatkowej kondygnacji nadziemnej,
  - b) dopuszcza się krycie budynków dachami dwuspadowymi lub wielospadowymi o kącie spadku od 15 do 45°; dopuszcza się dachy płaskie,
  - c) dopuszcza się budowę lukarn,
  - d) dopuszcza się sytuowanie budynków bezpośrednio przy granicy sąsiedniej działki lub w odległości mniejszej niż 3 m od granicy działki sąsiedniej, uwzględniając linie zabudowy określone na rysunku planu;
- 8) ustalenia dla budynków gospodarczych, magazynowych, inwentarskich i garażowych:
- a) ustala się wysokość zabudowy: do 12 m, nie więcej niż do dwóch kondygnacji nadziemnych,
  - b) dopuszcza się krycie budynków dachami jednospadowymi, dwuspadowymi lub wielospadowymi o kącie spadku od 12 do 45°; dopuszcza się dachy płaskie,
  - c) dopuszcza się sytuowanie budynków bezpośrednio przy granicy sąsiedniej działki lub w odległości mniejszej niż 3 m od granicy działki sąsiedniej, uwzględniając linie zabudowy określone na rysunku planu;
- 9) maksymalna wysokość budowli: 15 m;
- 10) ustala się 15 % stawkę służącą naliczaniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości.

**§ 182. Na terenach obiektów produkcyjnych, składów i magazynów, oznaczonych symbolami 6-P1, 6-P2, 6-P3 i 6-P4 obowiązują następujące ustalenia:**

- 1) ustala się przeznaczenie podstawowe - tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów;
- 2) dopuszcza się lokalizowanie następujących obiektów towarzyszących:
  - a) garaży,
  - b) obiektów małej architektury,
  - c) dojazdów i miejsc postojowych,
  - d) obiektów budowlanych i instalacji związanych z infrastrukturą techniczną,
  - e) obiektów związanych z sytuowaniem zieleni urządzonej oraz jej towarzyszącym,
- 3) ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy: zgodnie z rysunkiem planu;
- 4) ustala się intensywność zabudowy:
  - a) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,05,
  - b) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 1;
- 5) maksymalna powierzchnia zabudowy: 60%;
- 6) udział powierzchni biologicznie czynnej nie może być mniejszy niż 15%;
- 7) ustalenia dla budynków produkcyjnych:
  - a) ustala się wysokość zabudowy: do 12 m, nie więcej niż do dwóch kondygnacji nadziemnych, dopuszcza się zagospodarowanie poddasza użytkowego jako dodatkowej kondygnacji nadziemnej,
  - b) dopuszcza się krycie budynków dachami jednospadowymi, dwuspadowymi lub wielospadowymi o kącie spadku od 15 do 45°; dopuszcza się dachy płaskie,
  - c) dopuszcza się budowę lukarn,

- d) dopuszcza się sytuowanie budynków bezpośrednio przy granicy sąsiedniej działki lub w odległości mniejszej niż 3 m od granicy działki sąsiedniej, uwzględniając linie zabudowy określone na rysunku planu;
- 8) ustalenia dla budynków garażowych:
  - a) ustala się wysokość zabudowy: do 6 m, nie więcej niż do dwóch kondygnacji nadziemnych,
  - b) dopuszcza się krycie budynków dachami jednospadowymi, dwuspadowymi lub wielospadowymi o kącie spadku od 12 do 45°; dopuszcza się dachy płaskie,
  - c) dopuszcza się sytuowanie budynków bezpośrednio przy granicy sąsiedniej działki lub w odległości mniejszej niż 3 m od granicy działki sąsiedniej, uwzględniając linie zabudowy określone na rysunku planu;
- 9) maksymalna wysokość budowli: 15 m;
- 10) ustala się 15 % stawkę służącą naliczaniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości.

**§ 183. Na terenach obiektów produkcyjnych, składów i magazynów, oznaczonych symbolami 6-P5, 6-P6, 6-P7, 6-P8, 6-P9 i 6-P10 obowiązują następujące ustalenia:**

- 1) ustala się przeznaczenie podstawowe - tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów;
- 2) dopuszcza się lokalizowanie następujących obiektów towarzyszących:
  - a) garaży,
  - b) obiektów małej architektury,
  - c) dojazdów i miejsc postojowych,
  - d) obiektów budowlanych i instalacji związanych z infrastrukturą techniczną,
  - e) obiektów związanych z sytuowaniem zieleni urządzonej oraz jej towarzyszącym,
- 3) ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy: zgodnie z rysunkiem planu;
- 4) ustala się intensywność zabudowy:
  - a) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,05,
  - b) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 1;
- 5) maksymalna powierzchnia zabudowy: 70%;
- 6) udział powierzchni biologicznie czynnej nie może być mniejszy niż 10%;
- 7) ustalenia dla budynków produkcyjnych:
  - a) ustala się wysokość zabudowy: do 25 m, nie więcej niż do 4 kondygnacji nadziemnych,
  - b) dopuszcza się sytuowanie budynków bezpośrednio przy granicy sąsiedniej działki lub w odległości mniejszej niż 3 m od granicy działki sąsiedniej, uwzględniając linie zabudowy określone na rysunku planu;
- 8) ustalenia dla budynków garażowych:
  - a) ustala się wysokość zabudowy: do 6 m, nie więcej niż do dwóch kondygnacji nadziemnych,
  - b) dopuszcza się krycie budynków dachami jednospadowymi, dwuspadowymi lub wielospadowymi o kącie spadku od 12 do 45°; dopuszcza się dachy płaskie,
  - c) dopuszcza się sytuowanie budynków bezpośrednio przy granicy sąsiedniej działki lub w odległości mniejszej niż 3 m od granicy działki sąsiedniej, uwzględniając linie zabudowy określone na rysunku planu;
- 9) maksymalna wysokość budowli: 25 m;
- 10) ustala się 15 % stawkę służącą naliczaniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości.

**§ 184. Na terenie obiektów produkcyjnych, składów i magazynów oraz zabudowy usługowej, oznaczonym symbolem 6-P/U1 obowiązują następujące ustalenia:**

- 1) ustala się przeznaczenie podstawowe - tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów oraz zabudowy usługowej;
- 2) dopuszcza się lokalizowanie następujących obiektów towarzyszących:
  - a) garaży,
  - b) obiektów małej architektury,
  - c) dojazdów i miejsc postojowych,
  - d) obiektów budowlanych i instalacji związanych z infrastrukturą techniczną,
  - e) obiektów związanych z sytuowaniem zieleni urządzonej oraz jej towarzyszącym,
- 3) ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy: zgodnie z rysunkiem planu;
- 4) ustala się intensywność zabudowy:
  - a) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,05,
  - b) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 1;
- 5) maksymalna powierzchnia zabudowy: 60%;
- 6) udział powierzchni biologicznie czynnej nie może być mniejszy niż 15%;
- 7) ustalenia dla budynków produkcyjnych:
  - a) ustala się wysokość zabudowy: do 25 m, nie więcej niż do 4 kondygnacji nadziemnych,
  - b) dopuszcza się sytuowanie budynków bezpośrednio przy granicy sąsiedniej działki lub w odległości mniejszej niż 3 m od granicy działki sąsiedniej, uwzględniając linie zabudowy określone na rysunku planu;
- 8) ustalenia dla budynków garażowych:
  - a) ustala się wysokość zabudowy: do 6 m, nie więcej niż do dwóch kondygnacji nadziemnych,
  - b) dopuszcza się krycie budynków dachami jednospadowymi, dwuspadowymi lub wielospadowymi o kącie spadku od 12 do 45°; dopuszcza się dachy płaskie,
  - c) dopuszcza się sytuowanie budynków bezpośrednio przy granicy sąsiedniej działki lub w odległości mniejszej niż 3 m od granicy działki sąsiedniej, uwzględniając linie zabudowy określone na rysunku planu;
- 9) maksymalna wysokość budowli: 25 m;
- 10) ustala się 15 % stawkę służącą naliczaniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości.

**§ 185. Na terenach lasu, oznaczonych symbolami 6-ZL1, 6-ZL2, 6-ZL3, 6-ZL4, 6-ZL5, 6-ZL6, 6-ZL7, 6-ZL8, 6-ZL9, 6-ZL10, 6-ZL11, 6-ZL12, 6-ZL13, 6-ZL14, 6-ZL15, 6-ZL16, 6-ZL17, 6-ZL18, 6-ZL19, 6-ZL20, 6-ZL21, 6-ZL22, 6-ZL23, 6-ZL24, 6-ZL25, 6-ZL26, 6-ZL27, 6-ZL28, 6-ZL29, 6-ZL30, 6-ZL31, 6-ZL32, 6-ZL33, 6-ZL34, 6-ZL35, 6-ZL36, 6-ZL37, 6-ZL38, 6-ZL39, 6-ZL40, 6-ZL41, 6-ZL42, 6-ZL43, 6-ZL44, 6-ZL45, 6-ZL46, 6-ZL47 i 6-ZL48 obowiązują następujące ustalenia:**

- 1) zakazuje się sytuowania budynków;
- 2) ustala się przeznaczenie podstawowe - lasy;
- 3) dopuszcza się budowę i utrzymanie:
  - a) budowli wykorzystywanych dla potrzeb gospodarki leśnej,
  - b) urządzeń melioracji wodnej wykorzystywanych dla potrzeb gospodarki leśnej,

- c) dróg leśnych,
  - d) infrastruktury technicznej wykorzystywanej dla potrzeb gospodarki leśnej oraz infrastruktury, której budowa nie wymaga zmiany sposobu użytkowania gruntów leśnych na cele nieleśne,
  - e) parkingów leśnych i urządzeń turystycznych wykorzystywanych dla potrzeb gospodarki leśnej,
- 4) ustala się 1 % stawkę służącą naliczaniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości.

**§ 186. Na terenach zieleni urządzonej, oznaczonych symbolami 6-ZP1 i 6-ZP2 obowiązują następujące ustalenia:**

- 1) zakazuje się sytuowania budynków;
- 2) ustala się przeznaczenie podstawowe - tereny zieleni urządzonej;
- 3) dopuszcza się budowę i utrzymanie:
  - a) obiektów budowlanych i instalacji związanych z infrastrukturą techniczną,
  - b) obiektów małej architektury,
  - c) chodników i ścieżek rowerowych,
- 4) ustala się 1 % stawkę służącą naliczaniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości;
- 5) dodatkowe nakazy, zakazy, ograniczenia i dopuszczenia:
  - a) zakazuje się sytuowania obiektów tymczasowych za wyjątkiem: kawiarni letnich, kiosków i toalet oraz obiektów sytuowanych w związku z organizowanymi imprezami masowymi.

**§ 187. Na terenach zieleni urządzonej, oznaczonych symbolami 6-ZP3 i 6-ZP4 obowiązują następujące ustalenia:**

- 1) zakazuje się sytuowania budynków;
- 2) ustala się przeznaczenie podstawowe - tereny zieleni urządzonej;
- 3) dopuszcza się budowę i utrzymanie:
  - a) obiektów budowlanych i instalacji związanych z infrastrukturą techniczną,
  - b) obiektów małej architektury,
  - c) chodników i ścieżek rowerowych,
- 4) ustala się 1 % stawkę służącą naliczaniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości.

**§ 188. Na terenach zieleni urządzonej, oznaczonych symbolami 6-ZP3, 6-ZP4, 6-ZP5, 6-ZP6, 6-ZP7, 6-ZP8, 6-ZP9, 6-ZP10, 6-ZP11, 6-ZP12, 6-ZP13, 6-ZP14, 6-ZP15 i 6-ZP16 obowiązują następujące ustalenia:**

- 1) zakazuje się sytuowania budynków;
- 2) ustala się przeznaczenie podstawowe - tereny zieleni urządzonej;
- 3) dopuszcza się budowę i utrzymanie:
  - a) obiektów budowlanych i instalacji związanych z infrastrukturą techniczną,
  - b) obiektów małej architektury,
  - c) chodników i ścieżek rowerowych,
- 4) ustala się 1 % stawkę służącą naliczaniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości.

**§ 189. Na terenie zieleni urządzonej, oznaczonym symbolem 6-ZP17 obowiązują następujące ustalenia:**

- 1) zakazuje się sytuowania budynków;
- 2) ustala się przeznaczenie podstawowe - tereny zieleni urządzonej;

- 3) dopuszcza się przeznaczenie uzupełniające - tereny zabudowy usługowej - usługi nieuciążliwe;
- 4) dopuszcza się budowę i utrzymanie:
  - a) obiektów budowlanych i instalacji związanych z infrastrukturą techniczną,
  - b) obiektów małej architektury,
  - c) chodników i ścieżek rowerowych,
- 5) ustala się 15 % stawkę służącą naliczaniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości.

**§ 190. Na terenie cmentarzy, oznaczonym symbolem 6-ZC1 obowiązują następujące ustalenia:**

- 1) ustala się przeznaczenie podstawowe - cmentarze;
- 2) dopuszcza się lokalizowanie następujących obiektów towarzyszących:
  - a) budynków sakralnych oraz budynków do przechowywania zwłok,
  - b) obiektów małej architektury,
  - c) dojazdów i miejsc postojowych,
  - d) obiektów budowlanych i instalacji związanych z infrastrukturą techniczną,
  - e) obiektów związanych z sytuowaniem zieleni urządzonej oraz jej towarzyszącym,
- 3) ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy: zgodnie z rysunkiem planu;
- 4) ustala się intensywność zabudowy:
  - a) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,05,
  - b) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 1;
- 5) maksymalna powierzchnia zabudowy: 85%;
- 6) udział powierzchni biologicznie czynnej nie może być mniejszy niż 10%;
- 7) ustalenia dla budynków sakralnych:
  - a) ustala się wysokość zabudowy: do 12 m, nie więcej niż do jednej kondygnacji nadziemnej,
  - b) dopuszcza się krycie budynków dachami dwuspadowymi lub wielospadowymi o kącie spadku od 15 do 45°; dopuszcza się dachy płaskie,
  - c) dopuszcza się budowę lukarn,
  - d) dopuszcza się sytuowanie budynków bezpośrednio przy granicy sąsiedniej działki lub w odległości mniejszej niż 3 m od granicy działki sąsiedniej, uwzględniając linie zabudowy określone na rysunku planu;
- 8) ustalenia dla budynków chowania osób zmarłych:
  - a) ustala się wysokość zabudowy: do 5 m, nie więcej niż do jednej kondygnacji nadziemnej,
  - b) dopuszcza się krycie budynków dachami jednospadowymi, dwuspadowymi lub wielospadowymi o kącie spadku od 12 do 45°; dopuszcza się dachy płaskie,
  - c) dopuszcza się sytuowanie budynków bezpośrednio przy granicy sąsiedniej działki lub w odległości mniejszej niż 3 m od granicy działki sąsiedniej, uwzględniając linie zabudowy określone na rysunku planu;
- 9) maksymalna wysokość budowli: 20 m;
- 10) ustala się 1 % stawkę służącą naliczaniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości.

**§ 191. Na terenach wód powierzchniowych śródlądowych, oznaczonych symbolami 6-WS1, 6-WS2, 6-WS3, 6-WS4, 6-WS5, 6-WS6, 6-WS7, 6-WS8, 6-WS9, 6-WS10, 6-WS11, 6-WS12, 6-WS13, 6-WS14, 6-WS15, 6-WS16, 6-WS17, 6-WS18 i 6-WS19 obowiązują następujące ustalenia:**

- 1) zakazuje się sytuowania budynków;
- 2) ustala się przeznaczenie podstawowe - tereny wód powierzchniowych śródlądowych;
- 3) dopuszcza się budowę i utrzymanie:
  - a) obiektów budowlanych i instalacji związanych z infrastrukturą techniczną,
  - b) dróg dojazdowych do gruntów rolnych,
  - c) urządzeń wodnych i obiektów melioracji,
- 4) ustala się 1 % stawkę służącą naliczaniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości.

**§ 192. Na terenie dróg publicznych - główne ruchu przyspieszonego, oznaczonym symbolem 6-KDGP1 obowiązują następujące ustalenia:**

- 1) zakazuje się sytuowania budynków;
- 2) ustala się przeznaczenie podstawowe - tereny dróg publicznych - główne ruchu przyspieszonego;
- 3) dopuszcza się budowę i utrzymanie:
  - a) obiektów budowlanych i instalacji związanych z infrastrukturą techniczną,
  - b) obiektów związanych z sytuowaniem zieleni urządzonej oraz jej towarzyszącym,
- 4) ustala się 1 % stawkę służącą naliczaniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości.

**§ 193. Na terenie dróg publicznych - główne, oznaczonym symbolem 6-KDG1 obowiązują następujące ustalenia:**

- 1) zakazuje się sytuowania budynków;
- 2) ustala się przeznaczenie podstawowe - tereny dróg publicznych - główne;
- 3) dopuszcza się budowę i utrzymanie:
  - a) obiektów budowlanych i instalacji związanych z infrastrukturą techniczną,
  - b) obiektów związanych z sytuowaniem zieleni urządzonej oraz jej towarzyszącym,
- 4) ustala się 1 % stawkę służącą naliczaniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości.

**§ 194. Na terenach dróg publicznych - zbiorcze, oznaczonych symbolami 6-KDZ1, 6-KDZ2, 6-KDZ3, 6-KDZ4, 6-KDZ5, 6-KDZ6, 6-KDZ7, 6-KDZ8 i 6-KDZ9 obowiązują następujące ustalenia:**

- 1) zakazuje się sytuowania budynków;
- 2) ustala się przeznaczenie podstawowe - tereny dróg publicznych - zbiorcze;
- 3) dopuszcza się budowę i utrzymanie:
  - a) obiektów budowlanych i instalacji związanych z infrastrukturą techniczną,
  - b) miejsc postojowych,
  - c) obiektów związanych z sytuowaniem zieleni urządzonej oraz jej towarzyszącym,
- 4) ustala się 1 % stawkę służącą naliczaniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości.

**§ 195. Na terenach dróg publicznych - lokalne, oznaczonych symbolami 6-KDL1, 6-KDL2, 6-KDL3, 6-KDL4, 6-KDL5, 6-KDL6, 6-KDL7 i 6-KDL8 obowiązują następujące ustalenia:**

- 1) zakazuje się sytuowania budynków;
- 2) ustala się przeznaczenie podstawowe - tereny dróg publicznych - lokalne;

3) dopuszcza się budowę i utrzymanie:

- a) obiektów budowlanych i instalacji związanych z infrastrukturą techniczną,
- b) miejsc postojowych,
- c) obiektów związanych z sytuowaniem zieleni urządzonej oraz jej towarzyszącym,

4) ustala się 1 % stawkę służącą naliczaniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości.

**§ 196. Na terenach dróg publicznych - dojazdowe, oznaczonych symbolami 6-KDD1, 6-KDD2, 6-KDD3, 6-KDD4, 6-KDD5, 6-KDD6, 6-KDD7, 6-KDD8, 6-KDD9, 6-KDD10, 6-KDD11, 6-KDD12, 6-KDD13, 6-KDD14, 6-KDD15, 6-KDD16, 6-KDD17, 6-KDD18, 6-KDD19, 6-KDD20, 6-KDD21, 6-KDD22, 6-KDD23, 6-KDD24, 6-KDD25, 6-KDD26, 6-KDD27, 6-KDD28, 6-KDD29, 6-KDD30, 6-KDD31, 6-KDD32 i 6-KDD33 obowiązują następujące ustalenia:**

1) zakazuje się sytuowania budynków;

2) ustala się przeznaczenie podstawowe - tereny dróg publicznych - dojazdowe;

3) dopuszcza się budowę i utrzymanie:

- a) obiektów budowlanych i instalacji związanych z infrastrukturą techniczną,
- b) miejsc postojowych,
- c) obiektów związanych z sytuowaniem zieleni urządzonej oraz jej towarzyszącym,

4) ustala się 1 % stawkę służącą naliczaniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości.

**§ 197. Na terenach dróg wewnętrznych, oznaczonych symbolami 6-KDW1, 6-KDW2, 6-KDW3, 6-KDW4, 6-KDW5, 6-KDW6, 6-KDW7, 6-KDW8, 6-KDW9, 6-KDW10, 6-KDW11, 6-KDW12, 6-KDW13, 6-KDW14, 6-KDW15, 6-KDW16, 6-KDW17, 6-KDW18, 6-KDW19, 6-KDW20, 6-KDW21, 6-KDW22, 6-KDW23, 6-KDW24, 6-KDW25, 6-KDW26, 6-KDW27, 6-KDW28, 6-KDW29, 6-KDW30, 6-KDW31, 6-KDW32, 6-KDW33, 6-KDW34, 6-KDW35, 6-KDW36, 6-KDW37, 6-KDW38, 6-KDW39, 6-KDW40, 6-KDW41, 6-KDW42, 6-KDW43, 6-KDW44, 6-KDW45, 6-KDW46, 6-KDW47, 6-KDW48, 6-KDW49, 6-KDW50, 6-KDW51, 6-KDW52, 6-KDW53, 6-KDW54, 6-KDW55, 6-KDW56, 6-KDW57, 6-KDW58, 6-KDW59, 6-KDW60, 6-KDW61, 6-KDW62, 6-KDW63 i 6-KDW64 obowiązują następujące ustalenia:**

1) zakazuje się sytuowania budynków;

2) ustala się przeznaczenie podstawowe - tereny dróg wewnętrznych;

3) dopuszcza się budowę i utrzymanie:

- a) obiektów budowlanych i instalacji związanych z infrastrukturą techniczną,
- b) miejsc postojowych,
- c) obiektów związanych z sytuowaniem zieleni urządzonej oraz jej towarzyszącym,

4) ustala się 1 % stawkę służącą naliczaniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości.

**§ 198. Na terenie ciągów pieszo-rowerowych, oznaczonym symbolem 6-KP1 obowiązują następujące ustalenia:**

1) zakazuje się sytuowania budynków;

2) ustala się przeznaczenie podstawowe - tereny ciągów pieszo-rowerowych;

3) dopuszcza się budowę i utrzymanie obiektów budowlanych i instalacji związanych z infrastrukturą techniczną.

**§ 199. Na terenach infrastruktury technicznej - elektroenergetyka, oznaczonych symbolami 6-E1, 6-E2, 6-E3, 6-E4, 6-E5, 6-E6, 6-E7, 6-E8, 6-E9 i 6-E10 obowiązują następujące ustalenia:**

1) zakazuje się sytuowania budynków;

- 2) ustala się przeznaczenie podstawowe - tereny infrastruktury technicznej - elektroenergetyka;
- 3) dopuszcza się budowę i utrzymanie:
  - a) dróg utwardzonych – jezdni i chodników lub ciągów pieszo jezdnych,
  - b) obiektów związanych z sytuowaniem zieleni urządzonej oraz jej towarzyszącym,
- 4) ustala się 1 % stawkę służącą naliczaniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości.

**§ 200. Na terenie infrastruktury technicznej - elektroenergetyka, oznaczonym symbolem 6-E11 obowiązują następujące ustalenia:**

- 1) ustala się przeznaczenie podstawowe - tereny infrastruktury technicznej - elektroenergetyka;
- 2) dopuszcza się przeznaczenie uzupełniające - tereny zabudowy usługowej;
- 3) dopuszcza się lokalizowanie następujących obiektów towarzyszących:
  - a) dróg utwardzonych – jezdni i chodników lub ciągów pieszo jezdnych,
  - b) obiektów małej architektury,
  - c) miejsc postojowych,
  - d) obiektów związanych z sytuowaniem zieleni urządzonej oraz jej towarzyszącym,
- 4) ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy: zgodnie z rysunkiem planu;
- 5) ustala się intensywność zabudowy:
  - a) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,05,
  - b) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 1,2;
- 6) maksymalna powierzchnia zabudowy: 60%;
- 7) udział powierzchni biologicznie czynnej nie może być mniejszy niż 30%;
- 8) ustalenia dla budynków usługowych:
  - a) ustala się wysokość zabudowy: do 10 m, nie więcej niż do dwóch kondygnacji nadziemnych, dopuszcza się zagospodarowanie poddasza użytkowego jako dodatkowej kondygnacji nadziemnej,
  - b) dopuszcza się krycie budynków dachami dwuspadowymi lub wielospadowymi o kącie spadku od 15 do 42°; dopuszcza się dachy płaskie,
  - c) dopuszcza się budowę lukarn,
  - d) dopuszcza się sytuowanie budynków bezpośrednio przy granicy sąsiedniej działki lub w odległości mniejszej niż 3 m od granicy działki sąsiedniej, uwzględniając linie zabudowy określone na rysunku planu;
- 9) maksymalna wysokość budowli: 15 m;
- 10) ustala się 15 % stawkę służącą naliczaniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości.

**§ 201. Na terenie infrastruktury technicznej - gazownictwo, oznaczonym symbolem 6-G1 obowiązują następujące ustalenia:**

- 1) ustala się przeznaczenie podstawowe - tereny infrastruktury technicznej - gazownictwo;
- 2) dopuszcza się lokalizowanie następujących obiektów towarzyszących:
  - a) dróg utwardzonych – jezdni i chodników lub ciągów pieszo jezdnych,
  - b) obiektów małej architektury,
  - c) miejsc postojowych,
  - d) obiektów związanych z sytuowaniem zieleni urządzonej oraz jej towarzyszącym,

- 3) ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy: zgodnie z rysunkiem planu;
- 4) ustala się intensywność zabudowy:
  - a) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,06,
  - b) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: ,5;
- 5) maksymalna powierzchnia zabudowy: 30%;
- 6) udział powierzchni biologicznie czynnej nie może być mniejszy niż 30%;
- 7) ustalenia dla budynków usługowych:
  - a) ustala się wysokość zabudowy: do 10 m, nie więcej niż do dwóch kondygnacji nadziemnych, dopuszcza się zagospodarowanie poddasza użytkowego jako dodatkowej kondygnacji nadziemnej,
  - b) dopuszcza się krycie budynków dachami dwuspadowymi lub wielospadowymi o kącie spadku od 15 do 42°; dopuszcza się dachy płaskie,
  - c) dopuszcza się budowę lukarn,
  - d) dopuszcza się sytuowanie budynków bezpośrednio przy granicy sąsiedniej działki lub w odległości mniejszej niż 3 m od granicy działki sąsiedniej, uwzględniając linie zabudowy określone na rysunku planu;
- 8) maksymalna wysokość budowli: 15 m;
- 9) ustala się 15 % stawkę służącą naliczaniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości.

**§ 202. Na terenie infrastruktury technicznej - wodociągi, oznaczonym symbolem 6-W1 obowiązują następujące ustalenia:**

- 1) ustala się przeznaczenie podstawowe - tereny infrastruktury technicznej - wodociągi;
- 2) dopuszcza się przeznaczenie uzupełniające - tereny zabudowy usługowej;
- 3) dopuszcza się lokalizowanie następujących obiektów towarzyszących:
  - a) dróg utwardzonych – jezdni i chodników lub ciągów pieszo jezdnych,
  - b) obiektów małej architektury,
  - c) miejsc postojowych,
  - d) obiektów związanych z sytuowaniem zieleni urządzonej oraz jej towarzyszącym,
- 4) ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy: zgodnie z rysunkiem planu;
- 5) ustala się intensywność zabudowy:
  - a) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,05,
  - b) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 1,2;
- 6) maksymalna powierzchnia zabudowy: 60%;
- 7) udział powierzchni biologicznie czynnej nie może być mniejszy niż 30%;
- 8) ustalenia dla budynków usługowych:
  - a) ustala się wysokość zabudowy: do 10 m, nie więcej niż do dwóch kondygnacji nadziemnych, dopuszcza się zagospodarowanie poddasza użytkowego jako dodatkowej kondygnacji nadziemnej,
  - b) dopuszcza się krycie budynków dachami dwuspadowymi lub wielospadowymi o kącie spadku od 15 do 42°; dopuszcza się dachy płaskie,
  - c) dopuszcza się budowę lukarn,

d) dopuszcza się sytuowanie budynków bezpośrednio przy granicy sąsiedniej działki lub w odległości mniejszej niż 3 m od granicy działki sąsiedniej, uwzględniając linie zabudowy określone na rysunku planu;

9) maksymalna wysokość budowli: 15 m;

10) ustala się 15 % stawkę służącą naliczaniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości.

**§ 203. Na terenie infrastruktury technicznej - kanalizacja, oznaczonym symbolem 6-K1 obowiązują następujące ustalenia:**

1) ustala się przeznaczenie podstawowe - tereny infrastruktury technicznej - kanalizacja;

2) dopuszcza się lokalizowanie następujących obiektów towarzyszących:

a) dróg utwardzonych – jezdni i chodników lub ciągów pieszo jezdnych,

b) obiektów małej architektury,

c) miejsc postojowych,

d) obiektów związanych z sytuowaniem zieleni urządzonej oraz jej towarzyszącym,

3) ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy: zgodnie z rysunkiem planu;

4) ustala się intensywność zabudowy:

a) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,05,

b) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 1,2;

5) maksymalna powierzchnia zabudowy: 60%;

6) udział powierzchni biologicznie czynnej nie może być mniejszy niż 30%;

7) ustalenia dla budynków usługowych:

a) ustala się wysokość zabudowy: do 10 m, nie więcej niż do dwóch kondygnacji nadziemnych, dopuszcza się zagospodarowanie poddasza użytkowego jako dodatkowej kondygnacji nadziemnej,

b) dopuszcza się krycie budynków dachami dwuspadowymi lub wielospadowymi o kącie spadku od 15 do 42°; dopuszcza się dachy płaskie,

c) dopuszcza się budowę lukarn,

d) dopuszcza się sytuowanie budynków bezpośrednio przy granicy sąsiedniej działki lub w odległości mniejszej niż 3 m od granicy działki sąsiedniej, uwzględniając linie zabudowy określone na rysunku planu;

8) maksymalna wysokość budowli: 15 m;

9) ustala się 15 % stawkę służącą naliczaniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości.

**§ 204. Na terenie infrastruktury technicznej - kanalizacja, oznaczonym symbolem 6-K2 obowiązują następujące ustalenia:**

1) ustala się przeznaczenie podstawowe - tereny infrastruktury technicznej - kanalizacja;

2) dopuszcza się lokalizowanie następujących obiektów towarzyszących:

a) dróg utwardzonych – jezdni i chodników lub ciągów pieszo jezdnych; nawierzchnię dróg nakazuje się wybudować z elementów rozbielanych, np. kostka brukowa lub płyty betonowe,

b) obiektów małej architektury,

c) obiektów związanych z sytuowaniem zieleni urządzonej oraz jej towarzyszącym,

3) ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy: zgodnie z rysunkiem planu;

4) ustala się intensywność zabudowy:

- a) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,05,
  - b) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,5;
- 5) maksymalna powierzchnia zabudowy: 50%;
- 6) udział powierzchni biologicznie czynnej nie może być mniejszy niż 10%;
- 7) ustalenia dla budynków związanych z infrastrukturą techniczną - kanalizacją:
- a) ustala się wysokość zabudowy: do 3 m, nie więcej niż do jednej kondygnacji nadziemnej,
  - b) dopuszcza się sytuowanie budynków bezpośrednio przy granicy sąsiedniej działki lub w odległości mniejszej niż 3 m od granicy działki sąsiedniej, uwzględniając linie zabudowy określone na rysunku planu;
- 8) maksymalna wysokość budowli: 15 m;
- 9) ustala się 1 % stawkę służącą naliczaniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości.

**§ 205. Na terenach infrastruktury technicznej - telekomunikacja, oznaczonych symbolami 6-T1 i 6-T2 obowiązują następujące ustalenia:**

- 1) ustala się przeznaczenie podstawowe - tereny infrastruktury technicznej - telekomunikacja;
- 2) dopuszcza się lokalizowanie następujących obiektów towarzyszących:
  - a) dróg utwardzonych – jezdni i chodników lub ciągów pieszo jezdnych,
  - b) obiektów małej architektury,
  - c) obiektów związanych z sytuowaniem zieleni urządzonej oraz jej towarzyszącym,
- 3) ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy: zgodnie z rysunkiem planu;
- 4) ustala się intensywność zabudowy:
  - a) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,05,
  - b) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,5;
- 5) maksymalna powierzchnia zabudowy: 50%;
- 6) udział powierzchni biologicznie czynnej nie może być mniejszy niż 10%;
- 7) ustalenia dla budynków związanych z infrastrukturą techniczną - telekomunikacją:
  - a) ustala się wysokość zabudowy: do 3 m, nie więcej niż do jednej kondygnacji nadziemnej,
  - b) dopuszcza się sytuowanie budynków bezpośrednio przy granicy sąsiedniej działki lub w odległości mniejszej niż 3 m od granicy działki sąsiedniej, uwzględniając linie zabudowy określone na rysunku planu;
- 8) maksymalna wysokość budowli: 49 m;
- 9) ustala się 1 % stawkę służącą naliczaniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości.

**§ 206. Na terenie infrastruktury technicznej - gospodarowanie odpadami, oznaczonym symbolem 6-O1 obowiązują następujące ustalenia:**

- 1) ustala się przeznaczenie podstawowe - tereny infrastruktury technicznej - gospodarowanie odpadami;
- 2) dopuszcza się lokalizowanie następujących obiektów towarzyszących:
  - a) dróg utwardzonych – jezdni i chodników lub ciągów pieszo jezdnych,
  - b) obiektów małej architektury,
  - c) obiektów związanych z sytuowaniem zieleni urządzonej oraz jej towarzyszącym,
- 3) ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy: zgodnie z rysunkiem planu;

- 4) ustala się intensywność zabudowy:
  - a) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,05,
  - b) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,5;
- 5) maksymalna powierzchnia zabudowy: 50%;
- 6) udział powierzchni biologicznie czynnej nie może być mniejszy niż 10%;
- 7) ustalenia dla budynków związanych z infrastrukturą techniczną - gospodarowaniem odpadami:
  - a) ustala się wysokość zabudowy: do 3 m, nie więcej niż do jednej kondygnacji nadziemnej,
  - b) dopuszcza się sytuowanie budynków bezpośrednio przy granicy sąsiedniej działki lub w odległości mniejszej niż 3 m od granicy działki sąsiedniej, uwzględniając linie zabudowy określone na rysunku planu;
- 8) maksymalna wysokość budowli: 15 m;
- 9) ustala się 1 % stawkę służącą naliczaniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości.

## **Rozdział 7.**

### **Ustalenia dla obszaru Podłężę Królewskie, arkusze nr 25, 26 i 27**

**§ 207. Na terenie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczonym symbolem 7-MN1 obowiązują następujące ustalenia:**

- 1) zakazuje się sytuowania nowej zabudowy i rozbudowy istniejących budynków z dopuszczeniem remontów, przebudowy i nadbudowy istniejących budynków przy uwzględnieniu parametrów wynikających z ustaleń planu;
- 2) ustala się przeznaczenie podstawowe - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 3) dopuszcza się przeznaczenie uzupełniające - tereny zabudowy usługowej - usługi nieuciążliwe;
- 4) dopuszcza się budowę i utrzymanie:
  - a) obiektów małej architektury,
  - b) dojazdów i miejsc postojowych,
  - c) obiektów budowlanych i instalacji związanych z infrastrukturą techniczną,
  - d) obiektów związanych z sytuowaniem zieleni urządzonej oraz jej towarzyszącym,
- 5) ze względu na zakaz nowej zabudowy i rozbudowy intensywności zabudowy nie ustala się:
  - a) dopuszcza się budowę lukarn,
  - b) dopuszcza się sytuowanie budynków bezpośrednio przy granicy sąsiedniej działki lub w odległości mniejszej niż 3 m od granicy działki sąsiedniej, uwzględniając linie zabudowy określone na rysunku planu;
- 6) ustalenia dla budynków gospodarczych i garażowych:
  - a) ustala się wysokość zabudowy: do 6 m, nie więcej niż do dwóch kondygnacji nadziemnych,
  - b) dopuszcza się krycie budynków dachami jednospadowymi, dwuspadowymi lub wielospadowymi o kącie spadku od 12 do 45°; dopuszcza się dachy płaskie,
  - c) dopuszcza się sytuowanie budynków bezpośrednio przy granicy sąsiedniej działki lub w odległości mniejszej niż 3 m od granicy działki sąsiedniej, uwzględniając linie zabudowy określone na rysunku planu;
- 7) maksymalna wysokość budowli: 15 m;
- 8) ustala się 15 % stawkę służącą naliczaniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości.

**§ 208. Na terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczonych symbolami 7-MN2, 7-MN3, 7-MN4, 7-MN5, 7-MN6, 7-MN7, 7-MN8, 7-MN9, 7-MN10, 7-MN11, 7-MN12, 7-MN13, 7-MN14, 7-MN15 i 7-MN16 obowiązują następujące ustalenia:**

- 1) ustala się przeznaczenie podstawowe - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 2) dopuszcza się przeznaczenie uzupełniające - tereny zabudowy usługowej - usługi nieuciążliwe;
- 3) dopuszcza się lokalizowanie następujących obiektów towarzyszących:
  - a) budynków gospodarczych oraz garaży,
  - b) obiektów małej architektury,
  - c) dojazdów i miejsc postojowych,
  - d) obiektów budowlanych i instalacji związanych z infrastrukturą techniczną,
  - e) obiektów związanych z sytuowaniem zieleni urządzonej oraz jej towarzyszącym,
- 4) ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy: zgodnie z rysunkiem planu;
- 5) ustala się intensywność zabudowy:
  - a) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,05,
  - b) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,6;
- 6) maksymalna powierzchnia zabudowy: 45%;
- 7) udział powierzchni biologicznie czynnej nie może być mniejszy niż 45%;
- 8) ustalenia dla budynków mieszkalnych jednorodzinnych:
  - a) ustala się wysokość zabudowy: do 10 m, nie więcej niż do dwóch kondygnacji nadziemnych, dopuszcza się zagospodarowanie poddasza użytkowego jako dodatkowej kondygnacji nadziemnej,
  - b) dopuszcza się krycie budynków dachami dwuspadowymi lub wielospadowymi o kącie spadku od 15 do 45°; dopuszcza się dachy płaskie,
  - c) dopuszcza się budowę lukarn,
  - d) dopuszcza się sytuowanie budynków bezpośrednio przy granicy sąsiedniej działki lub w odległości mniejszej niż 3 m od granicy działki sąsiedniej, uwzględniając linie zabudowy określone na rysunku planu;
- 9) ustalenia dla budynków gospodarczych i garażowych:
  - a) ustala się wysokość zabudowy: do 6 m, nie więcej niż do dwóch kondygnacji nadziemnych,
  - b) dopuszcza się krycie budynków dachami jednospadowymi, dwuspadowymi lub wielospadowymi o kącie spadku od 12 do 45°; dopuszcza się dachy płaskie,
  - c) dopuszcza się sytuowanie budynków bezpośrednio przy granicy sąsiedniej działki lub w odległości mniejszej niż 3 m od granicy działki sąsiedniej, uwzględniając linie zabudowy określone na rysunku planu;
- 10) maksymalna wysokość budowli: 15 m;
- 11) ustala się 15 % stawkę służącą naliczaniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości.

**§ 209. Na terenie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczonym symbolem 7-MN17 obowiązują następujące ustalenia:**

- 1) zakazuje się sytuowania nowej zabudowy i rozbudowy istniejących budynków z dopuszczeniem remontów, przebudowy i nadbudowy istniejących budynków przy uwzględnieniu parametrów wynikających z ustaleń planu;
- 2) ustala się przeznaczenie podstawowe - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;

- 3) dopuszcza się przeznaczenie uzupełniające - tereny zabudowy usługowej - usługi nieuciążliwe;
- 4) dopuszcza się budowę i utrzymanie:
  - a) obiektów małej architektury,
  - b) dojazdów i miejsc postojowych,
  - c) obiektów budowlanych i instalacji związanych z infrastrukturą techniczną,
  - d) obiektów związanych z sytuowaniem zieleni urządzonej oraz jej towarzyszącym,
- 5) ze względu na zakaz nowej zabudowy i rozbudowy intensywności zabudowy nie ustala się:
  - a) dopuszcza się budowę lukarn,
  - b) dopuszcza się sytuowanie budynków bezpośrednio przy granicy sąsiedniej działki lub w odległości mniejszej niż 3 m od granicy działki sąsiedniej, uwzględniając linie zabudowy określone na rysunku planu;
- 6) ustalenia dla budynków gospodarczych i garażowych:
  - a) ustala się wysokość zabudowy: do 6 m, nie więcej niż do dwóch kondygnacji nadziemnych,
  - b) dopuszcza się krycie budynków dachami jednospadowymi, dwuspadowymi lub wielospadowymi o kącie spadku od 12 do 45°; dopuszcza się dachy płaskie,
  - c) dopuszcza się sytuowanie budynków bezpośrednio przy granicy sąsiedniej działki lub w odległości mniejszej niż 3 m od granicy działki sąsiedniej, uwzględniając linie zabudowy określone na rysunku planu;
- 7) maksymalna wysokość budowli: 15 m;
- 8) ustala się 15 % stawkę służącą naliczaniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości.

**§ 210. Na terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczonych symbolami 7-MN18, 7-MN19, 7-MN20, 7-MN21, 7-MN22, 7-MN23, 7-MN24, 7-MN25, 7-MN26, 7-MN27, 7-MN28 i 7-MN29 obowiązują następujące ustalenia:**

- 1) ustala się przeznaczenie podstawowe - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 2) dopuszcza się przeznaczenie uzupełniające - tereny zabudowy usługowej - usługi nieuciążliwe;
- 3) dopuszcza się lokalizowanie następujących obiektów towarzyszących:
  - a) budynków gospodarczych oraz garaży,
  - b) obiektów małej architektury,
  - c) dojazdów i miejsc postojowych,
  - d) obiektów budowlanych i instalacji związanych z infrastrukturą techniczną,
  - e) obiektów związanych z sytuowaniem zieleni urządzonej oraz jej towarzyszącym,
- 4) ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy: zgodnie z rysunkiem planu;
- 5) ustala się intensywność zabudowy:
  - a) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,05,
  - b) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,6;
- 6) maksymalna powierzchnia zabudowy: 45%;
- 7) udział powierzchni biologicznie czynnej nie może być mniejszy niż 45%;
- 8) ustalenia dla budynków mieszkalnych jednorodzinnych:

- a) ustala się wysokość zabudowy: do 10 m, nie więcej niż do dwóch kondygnacji nadziemnych, dopuszcza się zagospodarowanie poddasza użytkowego jako dodatkowej kondygnacji nadziemnej,
  - b) dopuszcza się krycie budynków dachami dwuspadowymi lub wielospadowymi o kącie spadku od 15 do 45°; dopuszcza się dachy płaskie,
  - c) dopuszcza się budowę lukarn,
  - d) dopuszcza się sytuowanie budynków bezpośrednio przy granicy sąsiedniej działki lub w odległości mniejszej niż 3 m od granicy działki sąsiedniej, uwzględniając linie zabudowy określone na rysunku planu;
- 9) ustalenia dla budynków gospodarczych i garażowych:
- a) ustala się wysokość zabudowy: do 6 m, nie więcej niż do dwóch kondygnacji nadziemnych,
  - b) dopuszcza się krycie budynków dachami jednospadowymi, dwuspadowymi lub wielospadowymi o kącie spadku od 12 do 45°; dopuszcza się dachy płaskie,
  - c) dopuszcza się sytuowanie budynków bezpośrednio przy granicy sąsiedniej działki lub w odległości mniejszej niż 3 m od granicy działki sąsiedniej, uwzględniając linie zabudowy określone na rysunku planu;
- 10) maksymalna wysokość budowli: 15 m;
- 11) ustala się 15 % stawkę służącą naliczaniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości.

**§ 211. Na terenie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz zabudowy usługowej, oznaczonym symbolem 7-MN/UI obowiązują następujące ustalenia:**

- 1) zakazuje się sytuowania nowej zabudowy i rozbudowy istniejących budynków z dopuszczeniem remontów, przebudowy i nadbudowy istniejących budynków przy uwzględnieniu parametrów wynikających z ustaleń planu;
- 2) ustala się przeznaczenie podstawowe - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz zabudowy usługowej;
- 3) ustala się przeznaczenie równorzędne - tereny zabudowy usługowej - usługi nieuciążliwe;
- 4) dopuszcza się budowę i utrzymanie:
  - a) obiektów małej architektury,
  - b) dojazdów i miejsc postojowych,
  - c) obiektów budowlanych i instalacji związanych z infrastrukturą techniczną,
  - d) obiektów związanych z sytuowaniem zieleni urządzonej oraz jej towarzyszącym,
- 5) ze względu na zakaz nowej zabudowy i rozbudowy intensywności zabudowy nie ustala się:
  - a) dopuszcza się budowę lukarn,
  - b) dopuszcza się sytuowanie budynków bezpośrednio przy granicy sąsiedniej działki lub w odległości mniejszej niż 3 m od granicy działki sąsiedniej, uwzględniając linie zabudowy określone na rysunku planu;
- 6) ustalenia dla budynków gospodarczych i garażowych:
  - a) ustala się wysokość zabudowy: do 6 m, nie więcej niż do dwóch kondygnacji nadziemnych,
  - b) dopuszcza się krycie budynków dachami jednospadowymi, dwuspadowymi lub wielospadowymi o kącie spadku od 12 do 45°; dopuszcza się dachy płaskie,
  - c) dopuszcza się sytuowanie budynków bezpośrednio przy granicy sąsiedniej działki lub w odległości mniejszej niż 3 m od granicy działki sąsiedniej, uwzględniając linie zabudowy określone na rysunku planu;

- 7) maksymalna wysokość budowli: 15 m;
- 8) ustala się 15 % stawkę służącą naliczaniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości.

**§ 212. Na terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz zabudowy usługowej, oznaczonych symbolami 7-MN/U2, 7-MN/U3, 7-MN/U4, 7-MN/U5 i 7-MN/U6 obowiązują następujące ustalenia:**

- 1) ustala się przeznaczenie podstawowe - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz zabudowy usługowej;
- 2) ustala się przeznaczenie równorzędne - tereny zabudowy usługowej - usługi nieuciążliwe;
- 3) dopuszcza się lokalizowanie następujących obiektów towarzyszących:
  - a) obiektów małej architektury,
  - b) dojazdów i miejsc postojowych,
  - c) obiektów budowlanych i instalacji związanych z infrastrukturą techniczną,
  - d) obiektów związanych z sytuowaniem zieleni urządzonej oraz jej towarzyszącym,
- 4) ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy: zgodnie z rysunkiem planu;
- 5) ustala się intensywność zabudowy:
  - a) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,05,
  - b) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 1,0;
- 6) maksymalna powierzchnia zabudowy: 55%;
- 7) udział powierzchni biologicznie czynnej nie może być mniejszy niż 30%;
- 8) ustalenia dla budynków mieszkalnych jednorodzinnych oraz usługowych:
  - a) ustala się wysokość zabudowy: do 10 m, nie więcej niż do dwóch kondygnacji nadziemnych, dopuszcza się zagospodarowanie poddasza użytkowego jako dodatkowej kondygnacji nadziemnej,
  - b) dopuszcza się krycie budynków dachami jednospadowymi, dwuspadowymi lub wielospadowymi o kącie spadku od 15 do 45°,
  - c) dopuszcza się budowę lukarn,
  - d) dopuszcza się sytuowanie budynków bezpośrednio przy granicy sąsiedniej działki lub w odległości mniejszej niż 3 m od granicy działki sąsiedniej, uwzględniając linie zabudowy określone na rysunku planu;
- 9) ustalenia dla budynków gospodarczych i garażowych:
  - a) ustala się wysokość zabudowy: do 6 m, nie więcej niż do dwóch kondygnacji nadziemnych,
  - b) dopuszcza się krycie budynków dachami jednospadowymi, dwuspadowymi lub wielospadowymi o kącie spadku od 12 do 45°; dopuszcza się dachy płaskie,
  - c) dopuszcza się sytuowanie budynków bezpośrednio przy granicy sąsiedniej działki lub w odległości mniejszej niż 3 m od granicy działki sąsiedniej, uwzględniając linie zabudowy określone na rysunku planu;
- 10) maksymalna wysokość budowli: 15 m;
- 11) ustala się 15 % stawkę służącą naliczaniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości.

**§ 213. Na terenach zabudowy usługowej - sakralna, oznaczonych symbolami 7-Uk1 i 7-Uk2 obowiązują następujące ustalenia:**

- 1) ustala się przeznaczenie podstawowe - tereny zabudowy usługowej - sakralna;

- 2) dopuszcza się lokalizowanie następujących obiektów towarzyszących:
  - a) obiektów małej architektury,
  - b) dojazdów i miejsc postojowych,
  - c) obiektów budowlanych i instalacji związanych z infrastrukturą techniczną,
  - d) obiektów związanych z sytuowaniem zieleni urządzonej oraz jej towarzyszącym,
  - e) obiektów związanych z sytuowaniem zieleni urządzonej oraz jej towarzyszącym,
- 3) ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy: zgodnie z rysunkiem planu;
- 4) ustala się intensywność zabudowy:
  - a) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,05,
  - b) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 1,2;
- 5) maksymalna powierzchnia zabudowy: 60%;
- 6) udział powierzchni biologicznie czynnej nie może być mniejszy niż 30%;
- 7) ustalenia dla budynków sakralnych:
  - a) ustala się wysokość zabudowy: do 12 m, nie więcej niż do dwóch kondygnacji nadziemnych, dopuszcza się zagospodarowanie poddasza użytkowego jako dodatkowej kondygnacji nadziemnej,
  - b) dopuszcza się krycie budynków dachami jednospadowymi, dwuspadowymi lub wielospadowymi o kącie spadku od 15 do 45°; dopuszcza się dachy płaskie,
  - c) dopuszcza się budowę lukarn,
  - d) dopuszcza się sytuowanie budynków bezpośrednio przy granicy sąsiedniej działki lub w odległości mniejszej niż 3 m od granicy działki sąsiedniej, uwzględniając linie zabudowy określone na rysunku planu;
- 8) maksymalna wysokość budowli: 15 m;
- 9) ustala się 15 % stawkę służącą naliczaniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości.

**§ 214. Na terenach rolnicze, oznaczonych symbolami 7-R1 i 7-R2 obowiązują następujące ustalenia:**

- 1) zakazuje się sytuowania budynków;
- 2) ustala się przeznaczenie podstawowe - tereny rolnicze;
- 3) dopuszcza się budowę i utrzymanie:
  - a) obiektów budowlanych i instalacji związanych z infrastrukturą techniczną,
  - b) dróg dojazdowych do gruntów rolnych,
- 4) ustala się 1 % stawkę służącą naliczaniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości.

**§ 215. Na terenach rolnicze, oznaczonych symbolami 7-R3, 7-R4, 7-R5, 7-R6 i 7-R7 obowiązują następujące ustalenia:**

- 1) zakazuje się sytuowania budynków;
- 2) ustala się przeznaczenie podstawowe - tereny rolnicze;
- 3) dopuszcza się budowę i utrzymanie:
  - a) obiektów budowlanych i instalacji związanych z infrastrukturą techniczną,
  - b) dróg dojazdowych do gruntów rolnych,
  - c) urządzeń wodnych i obiektów melioracji,

4) ustala się 1 % stawkę służącą naliczaniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości.

**§ 216. Na terenach rolnicze, oznaczonych symbolami 7-R8, 7-R9, 7-R10, 7-R11, 7-R12, 7-R13 i 7-R14 obowiązują następujące ustalenia:**

- 1) zakazuje się sytuowania budynków;
- 2) ustala się przeznaczenie podstawowe - tereny rolnicze;
- 3) dopuszcza się budowę i utrzymanie:
  - a) obiektów budowlanych i instalacji związanych z infrastrukturą techniczną,
  - b) dróg dojazdowych do gruntów rolnych,
- 4) ustala się 1 % stawkę służącą naliczaniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości.

**§ 217. Na terenie rolnicze, oznaczonym symbolem 7-R15 obowiązują następujące ustalenia:**

- 1) zakazuje się sytuowania budynków;
- 2) ustala się przeznaczenie podstawowe - tereny rolnicze;
- 3) dopuszcza się budowę i utrzymanie:
  - a) obiektów budowlanych i instalacji związanych z infrastrukturą techniczną,
  - b) dróg dojazdowych do gruntów rolnych,
  - c) urządzeń wodnych i obiektów melioracji,
- 4) ustala się 1 % stawkę służącą naliczaniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości.

**§ 218. Na terenie obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, ogrodniczych oraz gospodarstwach leśnych i rybackich, oznaczonym symbolem 7-RU1 obowiązują następujące ustalenia:**

- 1) ustala się przeznaczenie podstawowe - tereny obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, ogrodniczych oraz gospodarstwach leśnych i rybackich;
- 2) dopuszcza się przeznaczenie uzupełniające - tereny zabudowy usługowej - usługi nieuciążliwe;
- 3) dopuszcza się lokalizowanie następujących obiektów towarzyszących:
  - a) garaży,
  - b) obiektów małej architektury,
  - c) dojazdów i miejsc postojowych,
  - d) obiektów budowlanych i instalacji związanych z infrastrukturą techniczną,
- 4) ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy: zgodnie z rysunkiem planu;
- 5) ustala się intensywność zabudowy:
  - a) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,05,
  - b) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,6;
- 6) maksymalna powierzchnia zabudowy: 60%;
- 7) udział powierzchni biologicznie czynnej nie może być mniejszy niż 30%;
- 8) ustalenia dla budynków obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych - gospodarczych, magazynowych, inwentarskich i garażowych:
  - a) ustala się wysokość zabudowy: do 10 m, nie więcej niż do jednej kondygnacji nadziemnej, dopuszcza się zagospodarowanie poddasza użytkowego jako dodatkowej kondygnacji nadziemnej,

- b) dopuszcza się krycie budynków dachami dwuspadowymi o kącie spadku od 12 do 45°; dopuszcza się dachy płaskie,
  - c) dopuszcza się budowę lukarn,
  - d) dopuszcza się sytuowanie budynków bezpośrednio przy granicy sąsiedniej działki lub w odległości mniejszej niż 3 m od granicy działki sąsiedniej, uwzględniając linie zabudowy określone na rysunku planu;
- 9) ustalenia dla budynków garażowych:
- a) ustala się wysokość zabudowy: do 6 m, nie więcej niż do dwóch kondygnacji nadziemnych,
  - b) dopuszcza się krycie budynków dachami jednospadowymi, dwuspadowymi lub wielospadowymi o kącie spadku od 12 do 45°; dopuszcza się dachy płaskie,
  - c) dopuszcza się sytuowanie budynków bezpośrednio przy granicy sąsiedniej działki lub w odległości mniejszej niż 3 m od granicy działki sąsiedniej, uwzględniając linie zabudowy określone na rysunku planu;
- 10) maksymalna wysokość budowli: 15 m;
- 11) ustala się 15 % stawkę służącą naliczaniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości.

**§ 219. Na terenach zabudowy zagrodowej, oznaczonych symbolami 7-RM1, 7-RM2, 7-RM3, 7-RM4, 7-RM5, 7-RM6, 7-RM7, 7-RM8, 7-RM9, 7-RM10 i 7-RM11 obowiązują następujące ustalenia:**

- 1) ustala się przeznaczenie podstawowe - tereny zabudowy zagrodowej;
- 2) dopuszcza się przeznaczenie uzupełniające - tereny zabudowy usługowej - usługi nieuciążliwe;
- 3) dopuszcza się lokalizowanie następujących obiektów towarzyszących:
  - a) budynków gospodarczych oraz garaży,
  - b) obiektów małej architektury,
  - c) dojazdów i miejsc postojowych,
  - d) obiektów budowlanych i instalacji związanych z infrastrukturą techniczną,
- 4) ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy: zgodnie z rysunkiem planu;
- 5) ustala się intensywność zabudowy:
  - a) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,05,
  - b) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,6;
- 6) maksymalna powierzchnia zabudowy: 45%;
- 7) udział powierzchni biologicznie czynnej nie może być mniejszy niż 45%;
- 8) ustalenia dla budynków mieszkalnych jednorodzinnych:
  - a) ustala się wysokość zabudowy: do 10 m, nie więcej niż do dwóch kondygnacji nadziemnych, dopuszcza się zagospodarowanie poddasza użytkowego jako dodatkowej kondygnacji nadziemnej,
  - b) dopuszcza się krycie budynków dachami dwuspadowymi lub wielospadowymi o kącie spadku od 15 do 45°; dopuszcza się dachy płaskie,
  - c) dopuszcza się budowę lukarn,
  - d) dopuszcza się sytuowanie budynków bezpośrednio przy granicy sąsiedniej działki lub w odległości mniejszej niż 3 m od granicy działki sąsiedniej, uwzględniając linie zabudowy określone na rysunku planu;
- 9) ustalenia dla budynków gospodarczych, magazynowych, inwentarskich i garażowych:

- a) ustala się wysokość zabudowy: do 12 m, nie więcej niż do dwóch kondygnacji nadziemnych,
  - b) dopuszcza się krycie budynków dachami jednospadowymi, dwuspadowymi lub wielospadowymi o kącie spadku od 12 do 45°; dopuszcza się dachy płaskie,
  - c) dopuszcza się sytuowanie budynków bezpośrednio przy granicy sąsiedniej działki lub w odległości mniejszej niż 3 m od granicy działki sąsiedniej, uwzględniając linie zabudowy określone na rysunku planu;
- 10) maksymalna wysokość budowli: 15 m;
- 11) ustala się 15 % stawkę służącą naliczaniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości.

**§ 220. Na terenie zabudowy zagrodowej, oznaczonym symbolem 7-RM12 obowiązują następujące ustalenia:**

- 1) zakazuje się sytuowania nowej zabudowy i rozbudowy istniejących budynków z dopuszczeniem remontów, przebudowy i nadbudowy istniejących budynków przy uwzględnieniu parametrów wynikających z ustaleń planu;
- 2) ustala się przeznaczenie podstawowe - tereny zabudowy zagrodowej;
- 3) dopuszcza się przeznaczenie uzupełniające - tereny zabudowy usługowej - usługi nieuciążliwe;
- 4) dopuszcza się budowę i utrzymanie:
  - a) obiektów małej architektury,
  - b) dojazdów i miejsc postojowych,
  - c) obiektów budowlanych i instalacji związanych z infrastrukturą techniczną,
- 5) ze względu na zakaz nowej zabudowy i rozbudowy intensywności zabudowy nie ustala się:
  - a) dopuszcza się budowę lukarn,
  - b) dopuszcza się sytuowanie budynków bezpośrednio przy granicy sąsiedniej działki lub w odległości mniejszej niż 3 m od granicy działki sąsiedniej, uwzględniając linie zabudowy określone na rysunku planu;
- 6) ustalenia dla budynków gospodarczych, magazynowych, inwentarskich i garażowych:
  - a) ustala się wysokość zabudowy: do 12 m, nie więcej niż do dwóch kondygnacji nadziemnych,
  - b) dopuszcza się krycie budynków dachami jednospadowymi, dwuspadowymi lub wielospadowymi o kącie spadku od 12 do 45°; dopuszcza się dachy płaskie,
  - c) dopuszcza się sytuowanie budynków bezpośrednio przy granicy sąsiedniej działki lub w odległości mniejszej niż 3 m od granicy działki sąsiedniej, uwzględniając linie zabudowy określone na rysunku planu;
- 7) maksymalna wysokość budowli: 15 m;
- 8) ustala się 15 % stawkę służącą naliczaniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości.

**§ 221. Na terenach zabudowy zagrodowej, oznaczonych symbolami 7-RM13, 7-RM14, 7-RM15, 7-RM16, 7-RM17, 7-RM18, 7-RM19, 7-RM20, 7-RM21, 7-RM22, 7-RM23, 7-RM24, 7-RM25, 7-RM26, 7-RM27, 7-RM28, 7-RM29, 7-RM30 i 7-RM31 obowiązują następujące ustalenia:**

- 1) ustala się przeznaczenie podstawowe - tereny zabudowy zagrodowej;
- 2) dopuszcza się przeznaczenie uzupełniające - tereny zabudowy usługowej - usługi nieuciążliwe;
- 3) dopuszcza się lokalizowanie następujących obiektów towarzyszących:
  - a) budynków gospodarczych oraz garaży,
  - b) obiektów małej architektury,

- c) dojazdów i miejsc postojowych,
  - d) obiektów budowlanych i instalacji związanych z infrastrukturą techniczną,
- 4) ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy: zgodnie z rysunkiem planu;
- 5) ustala się intensywność zabudowy:
- a) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,05,
  - b) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,6;
- 6) maksymalna powierzchnia zabudowy: 45%;
- 7) udział powierzchni biologicznie czynnej nie może być mniejszy niż 45%;
- 8) ustalenia dla budynków mieszkalnych jednorodzinnych:
- a) ustala się wysokość zabudowy: do 10 m, nie więcej niż do dwóch kondygnacji nadziemnych, dopuszcza się zagospodarowanie poddasza użytkowego jako dodatkowej kondygnacji nadziemnej,
  - b) dopuszcza się krycie budynków dachami dwuspadowymi lub wielospadowymi o kącie spadku od 15 do 45°; dopuszcza się dachy płaskie,
  - c) dopuszcza się budowę lukarn,
  - d) dopuszcza się sytuowanie budynków bezpośrednio przy granicy sąsiedniej działki lub w odległości mniejszej niż 3 m od granicy działki sąsiedniej, uwzględniając linie zabudowy określone na rysunku planu;
- 9) ustalenia dla budynków gospodarczych, magazynowych, inwentarskich i garażowych:
- a) ustala się wysokość zabudowy: do 12 m, nie więcej niż do dwóch kondygnacji nadziemnych,
  - b) dopuszcza się krycie budynków dachami jednospadowymi, dwuspadowymi lub wielospadowymi o kącie spadku od 12 do 45°; dopuszcza się dachy płaskie,
  - c) dopuszcza się sytuowanie budynków bezpośrednio przy granicy sąsiedniej działki lub w odległości mniejszej niż 3 m od granicy działki sąsiedniej, uwzględniając linie zabudowy określone na rysunku planu;
- 10) maksymalna wysokość budowli: 15 m;
- 11) ustala się 15 % stawkę służącą naliczaniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości.

**§ 222. Na terenach obiektów produkcyjnych, składów i magazynów, oznaczonych symbolami 7-P1 i 7-P2 obowiązują następujące ustalenia:**

- 1) ustala się przeznaczenie podstawowe - tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów;
- 2) dopuszcza się przeznaczenie uzupełniające - tereny zabudowy usługowej - usługi nieuciążliwe;
- 3) dopuszcza się lokalizowanie następujących obiektów towarzyszących:
  - a) garaży,
  - b) obiektów małej architektury,
  - c) dojazdów i miejsc postojowych,
  - d) obiektów budowlanych i instalacji związanych z infrastrukturą techniczną,
  - e) obiektów związanych z sytuowaniem zieleni urządzonej oraz jej towarzyszącym,
- 4) ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy: zgodnie z rysunkiem planu;
- 5) ustala się intensywność zabudowy:
  - a) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,05,

- b) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 1;
- 6) maksymalna powierzchnia zabudowy: 60%;
- 7) udział powierzchni biologicznie czynnej nie może być mniejszy niż 15%;
- 8) ustalenia dla budynków produkcyjnych:
  - a) ustala się wysokość zabudowy: do 12 m, nie więcej niż do dwóch kondygnacji nadziemnych, dopuszcza się zagospodarowanie poddasza użytkowego jako dodatkowej kondygnacji nadziemnej,
  - b) dopuszcza się krycie budynków dachami jednospadowymi, dwuspadowymi lub wielospadowymi o kącie spadku od 15 do 45°; dopuszcza się dachy płaskie,
  - c) dopuszcza się budowę lukarn,
  - d) dopuszcza się sytuowanie budynków bezpośrednio przy granicy sąsiedniej działki lub w odległości mniejszej niż 3 m od granicy działki sąsiedniej, uwzględniając linie zabudowy określone na rysunku planu;
- 9) ustalenia dla budynków garażowych:
  - a) ustala się wysokość zabudowy: do 6 m, nie więcej niż do dwóch kondygnacji nadziemnych,
  - b) dopuszcza się krycie budynków dachami jednospadowymi, dwuspadowymi lub wielospadowymi o kącie spadku od 12 do 45°; dopuszcza się dachy płaskie,
  - c) dopuszcza się sytuowanie budynków bezpośrednio przy granicy sąsiedniej działki lub w odległości mniejszej niż 3 m od granicy działki sąsiedniej, uwzględniając linie zabudowy określone na rysunku planu;
- 10) maksymalna wysokość budowli: 15 m;
- 11) ustala się 15 % stawkę służącą naliczaniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości.

**§ 223. Na terenach lasu, oznaczonych symbolami 7-ZL1, 7-ZL2, 7-ZL3, 7-ZL4, 7-ZL5, 7-ZL6, 7-ZL7, 7-ZL8, 7-ZL9, 7-ZL10, 7-ZL11, 7-ZL12, 7-ZL13, 7-ZL14, 7-ZL15, 7-ZL16, 7-ZL17, 7-ZL18 i 7-ZL19 obowiązują następujące ustalenia:**

- 1) zakazuje się sytuowania budynków;
- 2) ustala się przeznaczenie podstawowe - lasy;
- 3) dopuszcza się budowę i utrzymanie:
  - a) budowli wykorzystywanych dla potrzeb gospodarki leśnej,
  - b) urządzeń melioracji wodnej wykorzystywanych dla potrzeb gospodarki leśnej,
  - c) dróg leśnych,
  - d) infrastruktury technicznej wykorzystywanej dla potrzeb gospodarki leśnej oraz infrastruktury, której budowa nie wymaga zmiany sposobu użytkowania gruntów leśnych na cele nieleśne,
  - e) parkingów leśnych i urządzeń turystycznych wykorzystywanych dla potrzeb gospodarki leśnej,
- 4) ustala się 1 % stawkę służącą naliczaniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości.

**§ 224. Na terenach wód powierzchniowych śródlądowych, oznaczonych symbolami 7-WS1 i 7-WS2 obowiązują następujące ustalenia:**

- 1) zakazuje się sytuowania budynków;
- 2) ustala się przeznaczenie podstawowe - tereny wód powierzchniowych śródlądowych;
- 3) dopuszcza się budowę i utrzymanie:
  - a) obiektów budowlanych i instalacji związanych z infrastrukturą techniczną,

- b) dróg dojazdowych do gruntów rolnych,
  - c) urządzeń wodnych i obiektów melioracji,
- 4) ustala się 1 % stawkę służącą naliczaniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości.

**§ 225. Na terenach dróg publicznych - zbiorcze, oznaczonych symbolami 7-KDZ1 i 7-KDZ2 obowiązują następujące ustalenia:**

- 1) zakazuje się sytuowania budynków;
- 2) ustala się przeznaczenie podstawowe - tereny dróg publicznych - zbiorcze;
- 3) dopuszcza się budowę i utrzymanie:
  - a) obiektów budowlanych i instalacji związanych z infrastrukturą techniczną,
  - b) miejsc postojowych,
  - c) obiektów związanych z sytuowaniem zieleni urządzonej oraz jej towarzyszącym,
- 4) ustala się 1 % stawkę służącą naliczaniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości.

**§ 226. Na terenach dróg publicznych - dojazdowe, oznaczonych symbolami 7-KDD1, 7-KDD2 i 7-KDD3 obowiązują następujące ustalenia:**

- 1) zakazuje się sytuowania budynków;
- 2) ustala się przeznaczenie podstawowe - tereny dróg publicznych - dojazdowe;
- 3) dopuszcza się budowę i utrzymanie:
  - a) obiektów budowlanych i instalacji związanych z infrastrukturą techniczną,
  - b) miejsc postojowych,
  - c) obiektów związanych z sytuowaniem zieleni urządzonej oraz jej towarzyszącym,
- 4) ustala się 1 % stawkę służącą naliczaniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości.

**§ 227. Na terenach dróg wewnętrznych, oznaczonych symbolami 7-KDW1, 7-KDW2, 7-KDW3, 7-KDW4, 7-KDW5, 7-KDW6 i 7-KDW7 obowiązują następujące ustalenia:**

- 1) zakazuje się sytuowania budynków;
- 2) ustala się przeznaczenie podstawowe - tereny dróg wewnętrznych;
- 3) dopuszcza się budowę i utrzymanie:
  - a) obiektów budowlanych i instalacji związanych z infrastrukturą techniczną,
  - b) miejsc postojowych,
  - c) obiektów związanych z sytuowaniem zieleni urządzonej oraz jej towarzyszącym,
- 4) ustala się 1 % stawkę służącą naliczaniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości.

## **Rozdział 8.**

### **Ustalenia dla obszaru Dankowice, arkusze nr 28, 29 i 30**

**§ 228. Na terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczonych symbolami 8-MN1, 8-MN2, 8-MN3, 8-MN4, 8-MN5, 8-MN6, 8-MN7, 8-MN8, 8-MN9, 8-MN10, 8-MN11, 8-MN12, 8-MN13, 8-MN14, 8-MN15, 8-MN16, 8-MN17, 8-MN18, 8-MN19, 8-MN20, 8-MN21, 8-MN22, 8-MN23, 8-MN24, 8-MN25, 8-MN26, 8-MN27, 8-MN28, 8-MN29, 8-MN30, 8-MN31, 8-MN32, 8-MN33, 8-MN34, 8-MN35, 8-MN36, 8-MN37, 8-MN38, 8-MN39, 8-MN40, 8-MN41, 8-MN42, 8-MN43, 8-MN44, 8-MN45, 8-MN46, 8-MN47, 8-MN48 i 8-MN49 obowiązują następujące ustalenia:**

- 1) ustala się przeznaczenie podstawowe - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 2) dopuszcza się przeznaczenie uzupełniające - tereny zabudowy usługowej - usługi nieuciążliwe;

- 3) dopuszcza się lokalizowanie następujących obiektów towarzyszących:
  - a) budynków gospodarczych oraz garaży,
  - b) obiektów małej architektury,
  - c) dojazdów i miejsc postojowych,
  - d) obiektów budowlanych i instalacji związanych z infrastrukturą techniczną,
  - e) obiektów związanych z sytuowaniem zieleni urządzonej oraz jej towarzyszącym,
- 4) ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy: zgodnie z rysunkiem planu;
- 5) ustala się intensywność zabudowy:
  - a) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,05,
  - b) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,6;
- 6) maksymalna powierzchnia zabudowy: 45%;
- 7) udział powierzchni biologicznie czynnej nie może być mniejszy niż 45%;
- 8) ustalenia dla budynków mieszkalnych jednorodzinnych:
  - a) ustala się wysokość zabudowy: do 10 m, nie więcej niż do dwóch kondygnacji nadziemnych, dopuszcza się zagospodarowanie poddasza użytkowego jako dodatkowej kondygnacji nadziemnej,
  - b) dopuszcza się krycie budynków dachami dwuspadowymi lub wielospadowymi o kącie spadku od 15 do 45°; dopuszcza się dachy płaskie,
  - c) dopuszcza się budowę lukarn,
  - d) dopuszcza się sytuowanie budynków bezpośrednio przy granicy sąsiedniej działki lub w odległości mniejszej niż 3 m od granicy działki sąsiedniej, uwzględniając linie zabudowy określone na rysunku planu;
- 9) ustalenia dla budynków gospodarczych i garażowych:
  - a) ustala się wysokość zabudowy: do 6 m, nie więcej niż do dwóch kondygnacji nadziemnych,
  - b) dopuszcza się krycie budynków dachami jednospadowymi, dwuspadowymi lub wielospadowymi o kącie spadku od 12 do 45°; dopuszcza się dachy płaskie,
  - c) dopuszcza się sytuowanie budynków bezpośrednio przy granicy sąsiedniej działki lub w odległości mniejszej niż 3 m od granicy działki sąsiedniej, uwzględniając linie zabudowy określone na rysunku planu;
- 10) maksymalna wysokość budowli: 15 m;
- 11) ustala się 15 % stawkę służącą naliczaniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości.

**§ 229. Na terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz zabudowy usługowej, oznaczonych symbolami 8-MN/U1, 8-MN/U2, 8-MN/U3, 8-MN/U4, 8-MN/U5 i 8-MN/U6 obowiązują następujące ustalenia:**

- 1) ustala się przeznaczenie podstawowe - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz zabudowy usługowej;
- 2) ustala się przeznaczenie równorzędne - tereny zabudowy usługowej - usługi nieuciążliwe;
- 3) dopuszcza się przeznaczenie uzupełniające - tereny zabudowy usługowej - usługi nieuciążliwe;
- 4) dopuszcza się lokalizowanie następujących obiektów towarzyszących:
  - a) budynków gospodarczych oraz garaży,
  - b) obiektów małej architektury,

- c) dojazdów i miejsc postojowych,
  - d) obiektów budowlanych i instalacji związanych z infrastrukturą techniczną,
  - e) obiektów związanych z sytuowaniem zieleni urządzonej oraz jej towarzyszącym,
- 5) ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy: zgodnie z rysunkiem planu;
- 6) ustala się intensywność zabudowy:
- a) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,05,
  - b) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 1,0;
- 7) maksymalna powierzchnia zabudowy: 55%;
- 8) udział powierzchni biologicznie czynnej nie może być mniejszy niż 30%;
- 9) ustalenia dla budynków mieszkalnych jednorodzinnych oraz usługowych:
- a) ustala się wysokość zabudowy: do 10 m, nie więcej niż do dwóch kondygnacji nadziemnych, dopuszcza się zagospodarowanie poddasza użytkowego jako dodatkowej kondygnacji nadziemnej,
  - b) dopuszcza się krycie budynków dachami jednospadowymi, dwuspadowymi lub wielospadowymi o kącie spadku od 15 do 45°; dopuszcza się dachy płaskie,
  - c) dopuszcza się budowę lukarn,
  - d) dopuszcza się sytuowanie budynków bezpośrednio przy granicy sąsiedniej działki lub w odległości mniejszej niż 3 m od granicy działki sąsiedniej, uwzględniając linie zabudowy określone na rysunku planu;
- 10) ustalenia dla budynków gospodarczych i garażowych:
- a) ustala się wysokość zabudowy: do 6 m, nie więcej niż do dwóch kondygnacji nadziemnych,
  - b) dopuszcza się krycie budynków dachami jednospadowymi, dwuspadowymi lub wielospadowymi o kącie spadku od 12 do 45°; dopuszcza się dachy płaskie,
  - c) dopuszcza się sytuowanie budynków bezpośrednio przy granicy sąsiedniej działki lub w odległości mniejszej niż 3 m od granicy działki sąsiedniej, uwzględniając linie zabudowy określone na rysunku planu;
- 11) maksymalna wysokość budowli: 15 m;
- 12) ustala się 15 % stawkę służącą naliczaniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości.

**§ 230. Na terenach zabudowy usługowej, oznaczonych symbolami 8-U1 i 8-U2 obowiązują następujące ustalenia:**

- 1) ustala się przeznaczenie podstawowe - tereny zabudowy usługowej;
- 2) dopuszcza się przeznaczenie uzupełniające - tereny zabudowy usługowej - usługi nieuciążliwe;
- 3) dopuszcza się lokalizowanie następujących obiektów towarzyszących:
  - a) garaży,
  - b) obiektów małej architektury,
  - c) dojazdów i miejsc postojowych,
  - d) obiektów budowlanych i instalacji związanych z infrastrukturą techniczną,
  - e) obiektów związanych z sytuowaniem zieleni urządzonej oraz jej towarzyszącym,
- 4) ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy: zgodnie z rysunkiem planu;
- 5) ustala się intensywność zabudowy:

- a) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,05,
  - b) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 1,2;
- 6) maksymalna powierzchnia zabudowy: 60%;
- 7) udział powierzchni biologicznie czynnej nie może być mniejszy niż 30%;
- 8) ustalenia dla budynków usługowych:
- a) ustala się wysokość zabudowy: do 12 m, nie więcej niż do dwóch kondygnacji nadziemnych, dopuszcza się zagospodarowanie poddasza użytkowego jako dodatkowej kondygnacji nadziemnej,
  - b) dopuszcza się krycie budynków dachami jednospadowymi, dwuspadowymi lub wielospadowymi o kącie spadku od 15 do 45°; dopuszcza się dachy płaskie,
  - c) dopuszcza się budowę lukarn,
  - d) dopuszcza się sytuowanie budynków bezpośrednio przy granicy sąsiedniej działki lub w odległości mniejszej niż 3 m od granicy działki sąsiedniej, uwzględniając linie zabudowy określone na rysunku planu;
- 9) ustalenia dla budynków garażowych:
- a) ustala się wysokość zabudowy: do 6 m, nie więcej niż do dwóch kondygnacji nadziemnych,
  - b) dopuszcza się krycie budynków dachami jednospadowymi, dwuspadowymi lub wielospadowymi o kącie spadku od 12 do 45°; dopuszcza się dachy płaskie,
  - c) dopuszcza się sytuowanie budynków bezpośrednio przy granicy sąsiedniej działki lub w odległości mniejszej niż 3 m od granicy działki sąsiedniej, uwzględniając linie zabudowy określone na rysunku planu;
- 10) maksymalna wysokość budowli: 15 m;
- 11) ustala się 15 % stawkę służącą naliczaniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości.

**§ 231. Na terenie zabudowy usługowej - oświata, oznaczonym symbolem 8-Uo1 obowiązują następujące ustalenia:**

- 1) ustala się przeznaczenie podstawowe - tereny zabudowy usługowej - oświata;
- 2) dopuszcza się przeznaczenie uzupełniające - tereny zabudowy usługowej - usługi nieuciążliwe;
- 3) dopuszcza się lokalizowanie następujących obiektów towarzyszących:
  - a) garaży,
  - b) obiektów małej architektury,
  - c) dojazdów i miejsc postojowych,
  - d) obiektów budowlanych i instalacji związanych z infrastrukturą techniczną,
  - e) obiektów związanych z sytuowaniem zieleni urządzonej oraz jej towarzyszącym,
- 4) ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy: zgodnie z rysunkiem planu;
- 5) ustala się intensywność zabudowy:
  - a) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,05,
  - b) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 1,2;
- 6) maksymalna powierzchnia zabudowy: 60%;
- 7) udział powierzchni biologicznie czynnej nie może być mniejszy niż 30%;
- 8) ustalenia dla budynków usługowych:

- a) ustala się wysokość zabudowy: do 12 m, nie więcej niż do dwóch kondygnacji nadziemnych, dopuszcza się zagospodarowanie poddasza użytkowego jako dodatkowej kondygnacji nadziemnej,
  - b) dopuszcza się krycie budynków dachami jednospadowymi, dwuspadowymi lub wielospadowymi o kącie spadku od 15 do 45°; dopuszcza się dachy płaskie,
  - c) dopuszcza się budowę lukarn,
  - d) dopuszcza się sytuowanie budynków bezpośrednio przy granicy sąsiedniej działki lub w odległości mniejszej niż 3 m od granicy działki sąsiedniej, uwzględniając linie zabudowy określone na rysunku planu;
- 9) ustalenia dla budynków garażowych:
- a) ustala się wysokość zabudowy: do 6 m, nie więcej niż do dwóch kondygnacji nadziemnych,
  - b) dopuszcza się krycie budynków dachami jednospadowymi, dwuspadowymi lub wielospadowymi o kącie spadku od 12 do 45°; dopuszcza się dachy płaskie,
  - c) dopuszcza się sytuowanie budynków bezpośrednio przy granicy sąsiedniej działki lub w odległości mniejszej niż 3 m od granicy działki sąsiedniej, uwzględniając linie zabudowy określone na rysunku planu;
- 10) maksymalna wysokość budowli: 15 m;
- 11) ustala się 15 % stawkę służącą naliczaniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości.

**§ 232. Na terenie zabudowy usługowej - sakralna, oznaczonym symbolem 8-Uk1 obowiązują następujące ustalenia:**

- 1) ustala się przeznaczenie podstawowe - tereny zabudowy usługowej - sakralna;
- 2) dopuszcza się przeznaczenie uzupełniające - tereny zabudowy usługowej - usługi nieuciążliwe;
- 3) dopuszcza się lokalizowanie następujących obiektów towarzyszących:
  - a) obiektów małej architektury,
  - b) dojazdów i miejsc postojowych,
  - c) obiektów budowlanych i instalacji związanych z infrastrukturą techniczną,
  - d) obiektów związanych z sytuowaniem zieleni urządzonej oraz jej towarzyszącym,
  - e) obiektów związanych z sytuowaniem zieleni urządzonej oraz jej towarzyszącym,
- 4) ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy: zgodnie z rysunkiem planu;
- 5) ustala się intensywność zabudowy:
  - a) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,05,
  - b) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 1,2;
- 6) maksymalna powierzchnia zabudowy: 60%;
- 7) udział powierzchni biologicznie czynnej nie może być mniejszy niż 30%;
- 8) ustalenia dla budynków sakralnych:
  - a) ustala się wysokość zabudowy: do 12 m, nie więcej niż do dwóch kondygnacji nadziemnych, dopuszcza się zagospodarowanie poddasza użytkowego jako dodatkowej kondygnacji nadziemnej,
  - b) dopuszcza się krycie budynków dachami jednospadowymi, dwuspadowymi lub wielospadowymi o kącie spadku od 15 do 45°; dopuszcza się dachy płaskie,
  - c) dopuszcza się budowę lukarn,

d) dopuszcza się sytuowanie budynków bezpośrednio przy granicy sąsiedniej działki lub w odległości mniejszej niż 3 m od granicy działki sąsiedniej, uwzględniając linie zabudowy określone na rysunku planu;

9) maksymalna wysokość budowli: 15 m;

10) ustala się 15 % stawkę służącą naliczaniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości.

**§ 233. Na terenie zabudowy usługowej - usługi publiczne, oznaczonym symbolem 8-Up1 obowiązują następujące ustalenia:**

1) ustala się przeznaczenie podstawowe - tereny zabudowy usługowej - usługi publiczne;

2) dopuszcza się przeznaczenie uzupełniające - tereny zabudowy usługowej - usługi nieuciążliwe;

3) dopuszcza się lokalizowanie następujących obiektów towarzyszących:

a) garaży,

b) obiektów małej architektury,

c) dojazdów i miejsc postojowych,

d) obiektów budowlanych i instalacji związanych z infrastrukturą techniczną,

e) obiektów związanych z sytuowaniem zieleni urządzonej oraz jej towarzyszącym,

4) ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy: zgodnie z rysunkiem planu;

5) ustala się intensywność zabudowy:

a) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,05,

b) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 1,2;

6) maksymalna powierzchnia zabudowy: 60%;

7) udział powierzchni biologicznie czynnej nie może być mniejszy niż 30%;

8) ustalenia dla budynków usługowych:

a) ustala się wysokość zabudowy: do 12 m, nie więcej niż do dwóch kondygnacji nadziemnych, dopuszcza się zagospodarowanie poddasza użytkowego jako dodatkowej kondygnacji nadziemnej,

b) dopuszcza się krycie budynków dachami jednospadowymi, dwuspadowymi lub wielospadowymi o kącie spadku od 15 do 45°; dopuszcza się dachy płaskie,

c) dopuszcza się budowę lukarn,

d) dopuszcza się sytuowanie budynków bezpośrednio przy granicy sąsiedniej działki lub w odległości mniejszej niż 3 m od granicy działki sąsiedniej, uwzględniając linie zabudowy określone na rysunku planu;

9) ustalenia dla budynków garażowych:

a) ustala się wysokość zabudowy: do 6 m, nie więcej niż do dwóch kondygnacji nadziemnych,

b) dopuszcza się krycie budynków dachami jednospadowymi, dwuspadowymi lub wielospadowymi o kącie spadku od 12 do 45°; dopuszcza się dachy płaskie,

c) dopuszcza się sytuowanie budynków bezpośrednio przy granicy sąsiedniej działki lub w odległości mniejszej niż 3 m od granicy działki sąsiedniej, uwzględniając linie zabudowy określone na rysunku planu;

10) maksymalna wysokość budowli: 15 m;

11) ustala się 15 % stawkę służącą naliczaniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości.

**§ 234. Na terenach sportu i rekreacji, oznaczonych symbolami 8-US1 i 8-US2 obowiązują następujące ustalenia:**

- 1) zakazuje się sytuowania budynków;
- 2) ustala się przeznaczenie podstawowe - tereny sportu i rekreacji;
- 3) dopuszcza się budowę i utrzymanie:
  - a) obiektów małej architektury,
  - b) dojazdów i miejsc postojowych,
  - c) obiektów budowlanych i instalacji związanych z infrastrukturą techniczną,
  - d) obiektów związanych z sytuowaniem zieleni urządzonej oraz jej towarzyszącym,
- 4) ustala się 15 % stawkę służącą naliczaniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości;
- 5) dodatkowe nakazy, zakazy, ograniczenia i dopuszczenia:
  - a) dla terenu 8-US1 dopuszcza się prowadzenie robót budowlanych, sytuowania ogrodzeń i obiektów małej architektury zgodnie z ustaleniami § 16 pkt 5.

**§ 235. Na terenach rolnicze, oznaczonych symbolami 8-R1, 8-R2, 8-R3, 8-R4, 8-R5, 8-R6, 8-R7 i 8-R8 obowiązują następujące ustalenia:**

- 1) zakazuje się sytuowania budynków;
- 2) ustala się przeznaczenie podstawowe - tereny rolnicze;
- 3) dopuszcza się budowę i utrzymanie:
  - a) obiektów budowlanych i instalacji związanych z infrastrukturą techniczną,
  - b) dróg dojazdowych do gruntów rolnych,
- 4) ustala się 1 % stawkę służącą naliczaniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości.

**§ 236. Na terenach rolnicze, oznaczonych symbolami 8-R9, 8-R10, 8-R11, 8-R12, 8-R13, 8-R14 i 8-R15 obowiązują następujące ustalenia:**

- 1) zakazuje się sytuowania budynków;
- 2) ustala się przeznaczenie podstawowe - tereny rolnicze;
- 3) dopuszcza się budowę i utrzymanie:
  - a) obiektów budowlanych i instalacji związanych z infrastrukturą techniczną,
  - b) dróg dojazdowych do gruntów rolnych,
  - c) urządzeń wodnych i obiektów melioracji,
- 4) ustala się 1 % stawkę służącą naliczaniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości.

**§ 237. Na terenach rolnicze, oznaczonych symbolami 8-R16, 8-R17, 8-R18 i 8-R19 obowiązują następujące ustalenia:**

- 1) zakazuje się sytuowania budynków;
- 2) ustala się przeznaczenie podstawowe - tereny rolnicze;
- 3) dopuszcza się budowę i utrzymanie:
  - a) obiektów budowlanych i instalacji związanych z infrastrukturą techniczną,
  - b) dróg dojazdowych do gruntów rolnych,
- 4) ustala się 3 % stawkę służącą naliczaniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości.

**§ 238. Na terenach zabudowy zagrodowej, oznaczonych symbolami 8-RM1, 8-RM2, 8-RM3, 8-RM4, 8-RM5, 8-RM6, 8-RM7, 8-RM8, 8-RM9, 8-RM10, 8-RM11, 8-RM12, 8-RM13, 8-RM14, 8-RM15, 8-RM16, 8-RM17, 8-RM18, 8-RM19, 8-RM20, 8-RM21, 8-RM22, 8-RM23, 8-RM24, 8-RM25, 8-RM26, 8-RM27, 8-RM28, 8-RM29, 8-RM30, 8-RM31, 8-RM32, 8-RM33, 8-RM34, 8-RM35, 8-RM36, 8-RM37, 8-RM38, 8-RM39, 8-RM40, 8-RM41, 8-RM42, 8-RM43, 8-RM44, 8-RM45, 8-RM46 i 8-RM47 obowiązują następujące ustalenia:**

- 1) ustala się przeznaczenie podstawowe - tereny zabudowy zagrodowej;
- 2) dopuszcza się przeznaczenie uzupełniające - tereny zabudowy usługowej - usługi nieuciążliwe;
- 3) dopuszcza się lokalizowanie następujących obiektów towarzyszących:
  - a) budynków gospodarczych oraz garaży,
  - b) obiektów małej architektury,
  - c) dojazdów i miejsc postojowych,
  - d) obiektów budowlanych i instalacji związanych z infrastrukturą techniczną,
- 4) ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy: zgodnie z rysunkiem planu;
- 5) ustala się intensywność zabudowy:
  - a) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,05,
  - b) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,6;
- 6) maksymalna powierzchnia zabudowy: 45%;
- 7) udział powierzchni biologicznie czynnej nie może być mniejszy niż 45%;
- 8) ustalenia dla budynków mieszkalnych jednorodzinnych:
  - a) ustala się wysokość zabudowy: do 10 m, nie więcej niż do dwóch kondygnacji nadziemnych, dopuszcza się zagospodarowanie poddasza użytkowego jako dodatkowej kondygnacji nadziemnej,
  - b) dopuszcza się krycie budynków dachami dwuspadowymi lub wielospadowymi o kącie spadku od 15 do 45°; dopuszcza się dachy płaskie,
  - c) dopuszcza się budowę lukarn,
  - d) dopuszcza się sytuowanie budynków bezpośrednio przy granicy sąsiedniej działki lub w odległości mniejszej niż 3 m od granicy działki sąsiedniej, uwzględniając linie zabudowy określone na rysunku planu;
- 9) ustalenia dla budynków gospodarczych, magazynowych, inwentarskich i garażowych:
  - a) ustala się wysokość zabudowy: do 12 m, nie więcej niż do dwóch kondygnacji nadziemnych,
  - b) dopuszcza się krycie budynków dachami jednospadowymi, dwuspadowymi lub wielospadowymi o kącie spadku od 12 do 45°; dopuszcza się dachy płaskie,
  - c) dopuszcza się sytuowanie budynków bezpośrednio przy granicy sąsiedniej działki lub w odległości mniejszej niż 3 m od granicy działki sąsiedniej, uwzględniając linie zabudowy określone na rysunku planu;
- 10) maksymalna wysokość budowli: 15 m;
- 11) ustala się 15 % stawkę służącą naliczaniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości.

**§ 239. Na terenie obiektów produkcyjnych, składów i magazynów, oznaczonym symbolem 8-P1 obowiązują następujące ustalenia:**

- 1) ustala się przeznaczenie podstawowe - tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów;
- 2) dopuszcza się lokalizowanie następujących obiektów towarzyszących:

- a) garaży,
  - b) obiektów małej architektury,
  - c) dojazdów i miejsc postojowych,
  - d) obiektów budowlanych i instalacji związanych z infrastrukturą techniczną,
  - e) obiektów związanych z sytuowaniem zieleni urządzonej oraz jej towarzyszącym,
- 3) ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy: zgodnie z rysunkiem planu;
- 4) ustala się intensywność zabudowy:
- a) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,05,
  - b) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 1,2;
- 5) maksymalna powierzchnia zabudowy: 60%;
- 6) udział powierzchni biologicznie czynnej nie może być mniejszy niż 30%;
- 7) ustalenia dla budynków produkcyjnych:
- a) ustala się wysokość zabudowy: do 12 m, nie więcej niż do dwóch kondygnacji nadziemnych, dopuszcza się zagospodarowanie poddasza użytkowego jako dodatkowej kondygnacji nadziemnej,
  - b) dopuszcza się krycie budynków dachami jednospadowymi, dwuspadowymi lub wielospadowymi o kącie spadku od 15 do 45°; dopuszcza się dachy płaskie,
  - c) dopuszcza się budowę lukarn,
  - d) dopuszcza się sytuowanie budynków bezpośrednio przy granicy sąsiedniej działki lub w odległości mniejszej niż 3 m od granicy działki sąsiedniej, uwzględniając linie zabudowy określone na rysunku planu;
- 8) ustalenia dla budynków garażowych:
- a) ustala się wysokość zabudowy: do 6 m, nie więcej niż do dwóch kondygnacji nadziemnych,
  - b) dopuszcza się krycie budynków dachami jednospadowymi, dwuspadowymi lub wielospadowymi o kącie spadku od 12 do 45°; dopuszcza się dachy płaskie,
  - c) dopuszcza się sytuowanie budynków bezpośrednio przy granicy sąsiedniej działki lub w odległości mniejszej niż 3 m od granicy działki sąsiedniej, uwzględniając linie zabudowy określone na rysunku planu;
- 9) ustala się 15 % stawkę służącą naliczaniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości.

**§ 240. Na terenach lasu, oznaczonych symbolami 8-ZL1, 8-ZL2, 8-ZL3, 8-ZL4, 8-ZL5, 8-ZL6, 8-ZL7, 8-ZL8, 8-ZL9, 8-ZL10, 8-ZL11, 8-ZL12, 8-ZL13, 8-ZL14, 8-ZL15, 8-ZL16, 8-ZL17, 8-ZL18, 8-ZL19, 8-ZL20 i 8-ZL21 obowiązują następujące ustalenia:**

- 1) zakazuje się sytuowania budynków;
- 2) ustala się przeznaczenie podstawowe - lasy;
- 3) dopuszcza się budowę i utrzymanie:
  - a) budowli wykorzystywanych dla potrzeb gospodarki leśnej,
  - b) urządzeń melioracji wodnej wykorzystywanych dla potrzeb gospodarki leśnej,
  - c) dróg leśnych,
  - d) infrastruktury technicznej wykorzystywanej dla potrzeb gospodarki leśnej oraz infrastruktury, której budowa nie wymaga zmiany sposobu użytkowania gruntów leśnych na cele nieleśne,
  - e) parkingów leśnych i urządzeń turystycznych wykorzystywanych dla potrzeb gospodarki leśnej,

4) ustala się 1 % stawkę służącą naliczaniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości.

**§ 241. Na terenach wód powierzchniowych śródlądowych, oznaczonych symbolami 8-WS1, 8-WS2, 8-WS3, 8-WS4, 8-WS5, 8-WS6, 8-WS7, 8-WS8, 8-WS9, 8-WS10, 8-WS11, 8-WS12, 8-WS13, 8-WS14, 8-WS15 i 8-WS16 obowiązują następujące ustalenia:**

- 1) zakazuje się sytuowania budynków;
- 2) ustala się przeznaczenie podstawowe - tereny wód powierzchniowych śródlądowych;
- 3) dopuszcza się budowę i utrzymanie:
  - a) obiektów budowlanych i instalacji związanych z infrastrukturą techniczną,
  - b) dróg dojazdowych do gruntów rolnych,
  - c) urządzeń wodnych i obiektów melioracji,
- 4) ustala się 1 % stawkę służącą naliczaniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości.

**§ 242. Na terenie dróg publicznych - zbiorcze, oznaczonym symbolem 8-KDZ1 obowiązują następujące ustalenia:**

- 1) zakazuje się sytuowania budynków;
- 2) ustala się przeznaczenie podstawowe - tereny dróg publicznych - zbiorcze;
- 3) dopuszcza się budowę i utrzymanie:
  - a) obiektów budowlanych i instalacji związanych z infrastrukturą techniczną,
  - b) miejsc postojowych,
  - c) obiektów związanych z sytuowaniem zieleni urządzonej oraz jej towarzyszącym,
- 4) ustala się 1 % stawkę służącą naliczaniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości.

**§ 243. Na terenie dróg publicznych - lokalne, oznaczonym symbolem 8-KDL1 obowiązują następujące ustalenia:**

- 1) zakazuje się sytuowania budynków;
- 2) ustala się przeznaczenie podstawowe - tereny dróg publicznych - lokalne;
- 3) dopuszcza się budowę i utrzymanie:
  - a) obiektów budowlanych i instalacji związanych z infrastrukturą techniczną,
  - b) miejsc postojowych,
  - c) obiektów związanych z sytuowaniem zieleni urządzonej oraz jej towarzyszącym,
- 4) ustala się 1 % stawkę służącą naliczaniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości.

**§ 244. Na terenach dróg publicznych - dojazdowe, oznaczonych symbolami 8-KDD1, 8-KDD2 i 8-KDD3 obowiązują następujące ustalenia:**

- 1) zakazuje się sytuowania budynków;
- 2) ustala się przeznaczenie podstawowe - tereny dróg publicznych - dojazdowe;
- 3) dopuszcza się budowę i utrzymanie:
  - a) obiektów budowlanych i instalacji związanych z infrastrukturą techniczną,
  - b) miejsc postojowych,
  - c) obiektów związanych z sytuowaniem zieleni urządzonej oraz jej towarzyszącym,
- 4) ustala się 1 % stawkę służącą naliczaniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości.

**§ 245. Na terenach dróg wewnętrznych, oznaczonych symbolami 8-KDW1, 8-KDW2, 8-KDW3, 8-KDW4 i 8-KDW5 obowiązują następujące ustalenia:**

- 1) zakazuje się sytuowania budynków;
- 2) ustala się przeznaczenie podstawowe - tereny dróg wewnętrznych;
- 3) dopuszcza się budowę i utrzymanie:
  - a) obiektów budowlanych i instalacji związanych z infrastrukturą techniczną,
  - b) miejsc postojowych,
  - c) obiektów związanych z sytuowaniem zieleni urządzonej oraz jej towarzyszącym,
- 4) ustala się 1 % stawkę służącą naliczaniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości.

**§ 246. Na terenach infrastruktury technicznej - elektroenergetyka, oznaczonych symbolami 8-E1 i 8-E2 obowiązują następujące ustalenia:**

- 1) zakazuje się sytuowania budynków;
- 2) ustala się przeznaczenie podstawowe - tereny infrastruktury technicznej - elektroenergetyka;
- 3) dopuszcza się budowę i utrzymanie:
  - a) dróg utwardzonych – jezdni i chodników lub ciągów pieszo jezdnych,
  - b) obiektów związanych z sytuowaniem zieleni urządzonej oraz jej towarzyszącym,
- 4) ustala się 1 % stawkę służącą naliczaniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości.

**§ 247. Na terenach infrastruktury technicznej - wodociągi, oznaczonych symbolami 8-W1, 8-W2 i 8-W3 obowiązują następujące ustalenia:**

- 1) ustala się przeznaczenie podstawowe - tereny infrastruktury technicznej - wodociągi;
- 2) dopuszcza się lokalizowanie następujących obiektów towarzyszących:
  - a) dróg utwardzonych – jezdni i chodników lub ciągów pieszo jezdnych,
  - b) obiektów małej architektury,
  - c) miejsc postojowych,
  - d) obiektów związanych z sytuowaniem zieleni urządzonej oraz jej towarzyszącym,
- 3) ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy: zgodnie z rysunkiem planu;
- 4) ustala się intensywność zabudowy:
  - a) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,05,
  - b) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,1;
- 5) maksymalna powierzchnia zabudowy: 10%;
- 6) udział powierzchni biologicznie czynnej nie może być mniejszy niż 10%;
- 7) ustalenia dla budynków związanych z infrastrukturą techniczną - wodociągami:
  - a) ustala się wysokość zabudowy: do 3 m, nie więcej niż do jednej kondygnacji nadziemnej,
  - b) dopuszcza się sytuowanie budynków bezpośrednio przy granicy sąsiedniej działki lub w odległości mniejszej niż 3 m od granicy działki sąsiedniej, uwzględniając linie zabudowy określone na rysunku planu;
- 8) maksymalna wysokość budowli: 5 m;
- 9) ustala się 1 % stawkę służącą naliczaniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości.

**§ 248. Na terenach infrastruktury technicznej - wodociągi, oznaczonych symbolami 8-W4 i 8-W5 obowiązują następujące ustalenia:**

- 1) zakazuje się sytuowania budynków;
- 2) ustala się przeznaczenie podstawowe - tereny infrastruktury technicznej - wodociągi;
- 3) dopuszcza się budowę i utrzymanie:
  - a) dróg utwardzonych – jezdni i chodników lub ciągów pieszo jezdnych,
  - b) obiektów związanych z sytuowaniem zieleni urządzonej oraz jej towarzyszącym,
- 4) ustala się 1 % stawkę służącą naliczaniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości.

**§ 249. Na terenach kolejowych, oznaczonych symbolami 8-Tk1 i 8-Tk2 obowiązują następujące ustalenia:**

- 1) zakazuje się sytuowania budynków;
- 2) ustala się przeznaczenie podstawowe - tereny kolejowe;
- 3) dopuszcza się budowę i utrzymanie:
  - a) obiektów budowlanych i instalacji związanych z infrastrukturą techniczną,
  - b) przejść i przejazdów,
  - c) obiektów związanych z sytuowaniem zieleni urządzonej oraz jej towarzyszącym,
- 4) ustala się 1 % stawkę służącą naliczaniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości.

#### **Rozdział 9.**

##### **Ustalenia dla obrębu Kuków, arkusze nr 31, 32 i 33**

**§ 250. Na terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczonych symbolami 9-MN1, 9-MN2, 9-MN3, 9-MN4, 9-MN5, 9-MN6, 9-MN7, 9-MN8, 9-MN9, 9-MN10, 9-MN11, 9-MN12, 9-MN13, 9-MN14, 9-MN15, 9-MN16, 9-MN17, 9-MN18, 9-MN19, 9-MN20 i 9-MN21 obowiązują następujące ustalenia:**

- 1) ustala się przeznaczenie podstawowe - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 2) dopuszcza się przeznaczenie uzupełniające - tereny zabudowy usługowej - usługi nieuciążliwe;
- 3) dopuszcza się lokalizowanie następujących obiektów towarzyszących:
  - a) budynków gospodarczych oraz garaży,
  - b) obiektów małej architektury,
  - c) dojazdów i miejsc postojowych,
  - d) obiektów budowlanych i instalacji związanych z infrastrukturą techniczną,
  - e) obiektów związanych z sytuowaniem zieleni urządzonej oraz jej towarzyszącym,
- 4) ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy: zgodnie z rysunkiem planu;
- 5) ustala się intensywność zabudowy:
  - a) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,05,
  - b) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,6;
- 6) maksymalna powierzchnia zabudowy: 45%;
- 7) udział powierzchni biologicznie czynnej nie może być mniejszy niż 45%;
- 8) ustalenia dla budynków mieszkalnych jednorodzinnych:

- a) ustala się wysokość zabudowy: do 10 m, nie więcej niż do dwóch kondygnacji nadziemnych, dopuszcza się zagospodarowanie poddasza użytkowego jako dodatkowej kondygnacji nadziemnej,
  - b) dopuszcza się krycie budynków dachami dwuspadowymi lub wielospadowymi o kącie spadku od 15 do 45°; dopuszcza się dachy płaskie,
  - c) dopuszcza się budowę lukarn,
  - d) dopuszcza się sytuowanie budynków bezpośrednio przy granicy sąsiedniej działki lub w odległości mniejszej niż 3 m od granicy działki sąsiedniej, uwzględniając linie zabudowy określone na rysunku planu;
- 9) ustalenia dla budynków gospodarczych i garażowych:
- a) ustala się wysokość zabudowy: do 6 m, nie więcej niż do dwóch kondygnacji nadziemnych,
  - b) dopuszcza się krycie budynków dachami jednospadowymi, dwuspadowymi lub wielospadowymi o kącie spadku od 12 do 45°; dopuszcza się dachy płaskie,
  - c) dopuszcza się sytuowanie budynków bezpośrednio przy granicy sąsiedniej działki lub w odległości mniejszej niż 3 m od granicy działki sąsiedniej, uwzględniając linie zabudowy określone na rysunku planu;
- 10) maksymalna wysokość budowli: 15 m;
- 11) ustala się 15 % stawkę służącą naliczaniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości.

**§ 251. Na terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz zabudowy usługowej, oznaczonych symbolami 9-MN/U1, 9-MN/U2, 9-MN/U3 i 9-MN/U4 obowiązują następujące ustalenia:**

- 1) ustala się przeznaczenie podstawowe - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz zabudowy usługowej;
- 2) ustala się przeznaczenie równorzędne - tereny zabudowy usługowej - usługi nieuciążliwe;
- 3) dopuszcza się przeznaczenie uzupełniające - tereny zabudowy usługowej - usługi nieuciążliwe;
- 4) dopuszcza się lokalizowanie następujących obiektów towarzyszących:
  - a) budynków gospodarczych oraz garaży,
  - b) obiektów małej architektury,
  - c) dojazdów i miejsc postojowych,
  - d) obiektów budowlanych i instalacji związanych z infrastrukturą techniczną,
  - e) obiektów związanych z sytuowaniem zieleni urządzonej oraz jej towarzyszącym,
- 5) ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy: zgodnie z rysunkiem planu;
- 6) ustala się intensywność zabudowy:
  - a) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,05,
  - b) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 1,0;
- 7) maksymalna powierzchnia zabudowy: 55%;
- 8) udział powierzchni biologicznie czynnej nie może być mniejszy niż 30%;
- 9) ustalenia dla budynków mieszkalnych jednorodzinnych oraz usługowych:
  - a) ustala się wysokość zabudowy: do 10 m, nie więcej niż do dwóch kondygnacji nadziemnych, dopuszcza się zagospodarowanie poddasza użytkowego jako dodatkowej kondygnacji nadziemnej,

- b) dopuszcza się krycie budynków dachami jednospadowymi, dwuspadowymi lub wielospadowymi o kącie spadku od 15 do 45°,
  - c) dopuszcza się budowę lukarn,
  - d) dopuszcza się sytuowanie budynków bezpośrednio przy granicy sąsiedniej działki lub w odległości mniejszej niż 3 m od granicy działki sąsiedniej, uwzględniając linie zabudowy określone na rysunku planu;
- 10) ustalenia dla budynków gospodarczych i garażowych:
- a) ustala się wysokość zabudowy: do 6 m, nie więcej niż do dwóch kondygnacji nadziemnych,
  - b) dopuszcza się krycie budynków dachami jednospadowymi, dwuspadowymi lub wielospadowymi o kącie spadku od 12 do 45°; dopuszcza się dachy płaskie,
  - c) dopuszcza się sytuowanie budynków bezpośrednio przy granicy sąsiedniej działki lub w odległości mniejszej niż 3 m od granicy działki sąsiedniej, uwzględniając linie zabudowy określone na rysunku planu;
- 11) maksymalna wysokość budowli: 15 m;
- 12) ustala się 15 % stawkę służącą naliczaniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości.

**§ 252. Na terenie zabudowy usługowej, oznaczonym symbolem 9-U1 obowiązują następujące ustalenia:**

- 1) ustala się przeznaczenie podstawowe - tereny zabudowy usługowej;
- 2) dopuszcza się przeznaczenie uzupełniające - tereny zabudowy usługowej - usługi nieuciążliwe;
- 3) dopuszcza się lokalizowanie następujących obiektów towarzyszących:
  - a) garaży,
  - b) obiektów małej architektury,
  - c) dojazdów i miejsc postojowych,
  - d) obiektów budowlanych i instalacji związanych z infrastrukturą techniczną,
  - e) obiektów związanych z sytuowaniem zieleni urządzonej oraz jej towarzyszącym,
- 4) ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy: zgodnie z rysunkiem planu;
- 5) ustala się intensywność zabudowy:
  - a) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,05,
  - b) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 1,2;
- 6) maksymalna powierzchnia zabudowy: 60%;
- 7) udział powierzchni biologicznie czynnej nie może być mniejszy niż 30%;
- 8) ustalenia dla budynków usługowych:
  - a) ustala się wysokość zabudowy: do 12 m, nie więcej niż do dwóch kondygnacji nadziemnych, dopuszcza się zagospodarowanie poddasza użytkowego jako dodatkowej kondygnacji nadziemnej,
  - b) dopuszcza się krycie budynków dachami jednospadowymi, dwuspadowymi lub wielospadowymi o kącie spadku od 15 do 45°; dopuszcza się dachy płaskie,
  - c) dopuszcza się budowę lukarn,
  - d) dopuszcza się sytuowanie budynków bezpośrednio przy granicy sąsiedniej działki lub w odległości mniejszej niż 3 m od granicy działki sąsiedniej, uwzględniając linie zabudowy określone na rysunku planu;

9) ustalenia dla budynków garażowych:

- a) ustala się wysokość zabudowy: do 6 m, nie więcej niż do dwóch kondygnacji nadziemnych,
- b) dopuszcza się krycie budynków dachami jednospadowymi, dwuspadowymi lub wielospadowymi o kącie spadku od 12 do 45°; dopuszcza się dachy płaskie,
- c) dopuszcza się sytuowanie budynków bezpośrednio przy granicy sąsiedniej działki lub w odległości mniejszej niż 3 m od granicy działki sąsiedniej, uwzględniając linie zabudowy określone na rysunku planu;

10) maksymalna wysokość budowli: 15 m;

11) ustala się 15 % stawkę służącą naliczaniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości.

**§ 253. Na terenie zabudowy usługowej - oświata, oznaczonym symbolem 9-Uo1 obowiązują następujące ustalenia:**

1) ustala się przeznaczenie podstawowe - tereny zabudowy usługowej - oświata;

2) dopuszcza się przeznaczenie uzupełniające - tereny zabudowy usługowej - usługi nieuciążliwe;

3) dopuszcza się lokalizowanie następujących obiektów towarzyszących:

- a) garaży,
- b) obiektów małej architektury,
- c) dojazdów i miejsc postojowych,
- d) obiektów budowlanych i instalacji związanych z infrastrukturą techniczną,
- e) obiektów związanych z sytuowaniem zieleni urządzonej oraz jej towarzyszącym,

4) ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy: zgodnie z rysunkiem planu;

5) ustala się intensywność zabudowy:

- a) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,05,
- b) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 1,2;

6) maksymalna powierzchnia zabudowy: 60%;

7) udział powierzchni biologicznie czynnej nie może być mniejszy niż 30%;

8) ustalenia dla budynków usługowych:

- a) ustala się wysokość zabudowy: do 12 m, nie więcej niż do dwóch kondygnacji nadziemnych, dopuszcza się zagospodarowanie poddasza użytkowego jako dodatkowej kondygnacji nadziemnej,
- b) dopuszcza się krycie budynków dachami jednospadowymi, dwuspadowymi lub wielospadowymi o kącie spadku od 15 do 45°; dopuszcza się dachy płaskie,
- c) dopuszcza się budowę lukarn,
- d) dopuszcza się sytuowanie budynków bezpośrednio przy granicy sąsiedniej działki lub w odległości mniejszej niż 3 m od granicy działki sąsiedniej, uwzględniając linie zabudowy określone na rysunku planu;

9) ustalenia dla budynków garażowych:

- a) ustala się wysokość zabudowy: do 6 m, nie więcej niż do dwóch kondygnacji nadziemnych,
- b) dopuszcza się krycie budynków dachami jednospadowymi, dwuspadowymi lub wielospadowymi o kącie spadku od 12 do 45°; dopuszcza się dachy płaskie,

- c) dopuszcza się sytuowanie budynków bezpośrednio przy granicy sąsiedniej działki lub w odległości mniejszej niż 3 m od granicy działki sąsiedniej, uwzględniając linie zabudowy określone na rysunku planu;

10) maksymalna wysokość budowli: 15 m;

11) ustala się 15 % stawkę służącą naliczaniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości.

**§ 254. Na terenie zabudowy usługowej - usługi publiczne, oznaczonym symbolem 9-Up1 obowiązują następujące ustalenia:**

1) ustala się przeznaczenie podstawowe - tereny zabudowy usługowej - usługi publiczne;

2) dopuszcza się przeznaczenie uzupełniające - tereny zabudowy usługowej - usługi nieuciążliwe;

3) dopuszcza się lokalizowanie następujących obiektów towarzyszących:

- a) garaży,
- b) obiektów małej architektury,
- c) dojazdów i miejsc postojowych,
- d) obiektów budowlanych i instalacji związanych z infrastrukturą techniczną,
- e) obiektów związanych z sytuowaniem zieleni urządzonej oraz jej towarzyszącym,

4) ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy: zgodnie z rysunkiem planu;

5) ustala się intensywność zabudowy:

- a) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,05,
- b) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 1,2;

6) maksymalna powierzchnia zabudowy: 60%;

7) udział powierzchni biologicznie czynnej nie może być mniejszy niż 30%;

8) ustalenia dla budynków usługowych:

- a) ustala się wysokość zabudowy: do 12 m, nie więcej niż do dwóch kondygnacji nadziemnych, dopuszcza się zagospodarowanie poddasza użytkowego jako dodatkowej kondygnacji nadziemnej,
- b) dopuszcza się krycie budynków dachami jednospadowymi, dwuspadowymi lub wielospadowymi o kącie spadku od 15 do 45°; dopuszcza się dachy płaskie,
- c) dopuszcza się budowę lukarn,
- d) dopuszcza się sytuowanie budynków bezpośrednio przy granicy sąsiedniej działki lub w odległości mniejszej niż 3 m od granicy działki sąsiedniej, uwzględniając linie zabudowy określone na rysunku planu;

9) ustalenia dla budynków garażowych:

- a) ustala się wysokość zabudowy: do 6 m, nie więcej niż do dwóch kondygnacji nadziemnych,
- b) dopuszcza się krycie budynków dachami jednospadowymi, dwuspadowymi lub wielospadowymi o kącie spadku od 12 do 45°; dopuszcza się dachy płaskie,
- c) dopuszcza się sytuowanie budynków bezpośrednio przy granicy sąsiedniej działki lub w odległości mniejszej niż 3 m od granicy działki sąsiedniej, uwzględniając linie zabudowy określone na rysunku planu;

10) maksymalna wysokość budowli: 15 m;

11) ustala się 15 % stawkę służącą naliczaniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości.

**§ 255. Na terenie sportu i rekreacji, oznaczonym symbolem 9-US1 obowiązują następujące ustalenia:**

- 1) zakazuje się sytuowania budynków;
- 2) ustala się przeznaczenie podstawowe - tereny sportu i rekreacji;
- 3) dopuszcza się budowę i utrzymanie:
  - a) obiektów małej architektury,
  - b) dojazdów i miejsc postojowych,
  - c) obiektów budowlanych i instalacji związanych z infrastrukturą techniczną,
  - d) obiektów związanych z sytuowaniem zieleni urządzonej oraz jej towarzyszącym,
- 4) ustala się 15 % stawkę służącą naliczaniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości.

**§ 256. Na terenach rolnicze, oznaczonych symbolami 9-R1, 9-R2, 9-R3, 9-R4, 9-R5, 9-R6, 9-R7, 9-R8, 9-R9, 9-R10 i 9-R11 obowiązują następujące ustalenia:**

- 1) zakazuje się sytuowania budynków;
- 2) ustala się przeznaczenie podstawowe - tereny rolnicze;
- 3) dopuszcza się budowę i utrzymanie:
  - a) obiektów budowlanych i instalacji związanych z infrastrukturą techniczną,
  - b) dróg dojazdowych do gruntów rolnych,
  - c) urządzeń wodnych i obiektów melioracji,
- 4) ustala się 1 % stawkę służącą naliczaniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości.

**§ 257. Na terenach zabudowy zagrodowej, oznaczonych symbolami 9-RM1, 9-RM2, 9-RM3, 9-RM4, 9-RM5, 9-RM6, 9-RM7, 9-RM8, 9-RM9, 9-RM10, 9-RM11, 9-RM12, 9-RM13, 9-RM14, 9-RM15, 9-RM16, 9-RM17 i 9-RM18 obowiązują następujące ustalenia:**

- 1) ustala się przeznaczenie podstawowe - tereny zabudowy zagrodowej;
- 2) dopuszcza się przeznaczenie uzupełniające - tereny zabudowy usługowej - usługi nieuciążliwe;
- 3) dopuszcza się lokalizowanie następujących obiektów towarzyszących:
  - a) budynków gospodarczych oraz garaży,
  - b) obiektów małej architektury,
  - c) dojazdów i miejsc postojowych,
  - d) obiektów budowlanych i instalacji związanych z infrastrukturą techniczną,
- 4) ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy: zgodnie z rysunkiem planu;
- 5) ustala się intensywność zabudowy:
  - a) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,05,
  - b) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,6;
- 6) maksymalna powierzchnia zabudowy: 45%;
- 7) udział powierzchni biologicznie czynnej nie może być mniejszy niż 45%;
- 8) ustalenia dla budynków mieszkalnych jednorodzinnych:
  - a) ustala się wysokość zabudowy: do 10 m, nie więcej niż do dwóch kondygnacji nadziemnych, dopuszcza się zagospodarowanie poddasza użytkowego jako dodatkowej kondygnacji nadziemnej,

- b) dopuszcza się krycie budynków dachami dwuspadowymi lub wielospadowymi o kącie spadku od 15 do 45°; dopuszcza się dachy płaskie,
  - c) dopuszcza się budowę lukarn,
  - d) dopuszcza się sytuowanie budynków bezpośrednio przy granicy sąsiedniej działki lub w odległości mniejszej niż 3 m od granicy działki sąsiedniej, uwzględniając linie zabudowy określone na rysunku planu;
- 9) ustalenia dla budynków gospodarczych, magazynowych, inwentarskich i garażowych:
- a) ustala się wysokość zabudowy: do 12 m, nie więcej niż do dwóch kondygnacji nadziemnych,
  - b) dopuszcza się krycie budynków dachami jednospadowymi, dwuspadowymi lub wielospadowymi o kącie spadku od 12 do 45°; dopuszcza się dachy płaskie,
  - c) dopuszcza się sytuowanie budynków bezpośrednio przy granicy sąsiedniej działki lub w odległości mniejszej niż 3 m od granicy działki sąsiedniej, uwzględniając linie zabudowy określone na rysunku planu;
- 10) maksymalna wysokość budowli: 15 m;
- 11) ustala się 15 % stawkę służącą naliczaniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości.

**§ 258. Na terenie zabudowy zagrodowej z dopuszczeniem usług, oznaczonym symbolem 9-RM/U1 obowiązują następujące ustalenia:**

- 1) ustala się przeznaczenie podstawowe - tereny zabudowy zagrodowej z dopuszczeniem usług;
- 2) ustala się przeznaczenie równorzędne - tereny zabudowy usługowej - usługi nieuciążliwe;
- 3) dopuszcza się lokalizowanie następujących obiektów towarzyszących:
  - a) budynków gospodarczych oraz garaży,
  - b) obiektów małej architektury,
  - c) dojazdów i miejsc postojowych,
  - d) obiektów budowlanych i instalacji związanych z infrastrukturą techniczną,
- 4) ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy: zgodnie z rysunkiem planu;
- 5) ustala się intensywność zabudowy:
  - a) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,05,
  - b) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,6;
- 6) maksymalna powierzchnia zabudowy: 45%;
- 7) udział powierzchni biologicznie czynnej nie może być mniejszy niż 45%;
- 8) ustalenia dla budynków mieszkalnych jednorodzinnych:
  - a) ustala się wysokość zabudowy: do 10 m, nie więcej niż do dwóch kondygnacji nadziemnych, dopuszcza się zagospodarowanie poddasza użytkowego jako dodatkowej kondygnacji nadziemnej,
  - b) dopuszcza się krycie budynków dachami dwuspadowymi lub wielospadowymi o kącie spadku od 15 do 45°; dopuszcza się dachy płaskie,
  - c) dopuszcza się budowę lukarn,
  - d) dopuszcza się sytuowanie budynków bezpośrednio przy granicy sąsiedniej działki lub w odległości mniejszej niż 3 m od granicy działki sąsiedniej, uwzględniając linie zabudowy określone na rysunku planu;
- 9) ustalenia dla budynków gospodarczych, magazynowych, inwentarskich i garażowych:

- a) ustala się wysokość zabudowy: do 12 m, nie więcej niż do dwóch kondygnacji nadziemnych,
  - b) dopuszcza się krycie budynków dachami jednospadowymi, dwuspadowymi lub wielospadowymi o kącie spadku od 12 do 45°; dopuszcza się dachy płaskie,
  - c) dopuszcza się sytuowanie budynków bezpośrednio przy granicy sąsiedniej działki lub w odległości mniejszej niż 3 m od granicy działki sąsiedniej, uwzględniając linie zabudowy określone na rysunku planu;
- 10) maksymalna wysokość budowli: 15 m;
- 11) ustala się 15 % stawkę służącą naliczaniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości.

**§ 259. Na terenie obiektów produkcyjnych, składów i magazynów, oznaczonym symbolem 9-P1 obowiązują następujące ustalenia:**

- 1) ustala się przeznaczenie podstawowe - tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów;
- 2) dopuszcza się lokalizowanie następujących obiektów towarzyszących:
  - a) garaży,
  - b) obiektów małej architektury,
  - c) dojazdów i miejsc postojowych,
  - d) obiektów budowlanych i instalacji związanych z infrastrukturą techniczną,
  - e) obiektów związanych z sytuowaniem zieleni urządzonej oraz jej towarzyszącym,
- 3) ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy: zgodnie z rysunkiem planu;
- 4) ustala się intensywność zabudowy:
  - a) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,05,
  - b) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 1,2;
- 5) maksymalna powierzchnia zabudowy: 60%;
- 6) udział powierzchni biologicznie czynnej nie może być mniejszy niż 30%;
- 7) ustalenia dla budynków produkcyjnych:
  - a) ustala się wysokość zabudowy: do 12 m, nie więcej niż do dwóch kondygnacji nadziemnych, dopuszcza się zagospodarowanie poddasza użytkowego jako dodatkowej kondygnacji nadziemnej,
  - b) dopuszcza się krycie budynków dachami jednospadowymi, dwuspadowymi lub wielospadowymi o kącie spadku od 15 do 45°; dopuszcza się dachy płaskie,
  - c) dopuszcza się budowę lukarn,
  - d) dopuszcza się sytuowanie budynków bezpośrednio przy granicy sąsiedniej działki lub w odległości mniejszej niż 3 m od granicy działki sąsiedniej, uwzględniając linie zabudowy określone na rysunku planu;
- 8) ustalenia dla budynków garażowych:
  - a) ustala się wysokość zabudowy: do 6 m, nie więcej niż do dwóch kondygnacji nadziemnych,
  - b) dopuszcza się krycie budynków dachami jednospadowymi, dwuspadowymi lub wielospadowymi o kącie spadku od 12 do 45°; dopuszcza się dachy płaskie,
  - c) dopuszcza się sytuowanie budynków bezpośrednio przy granicy sąsiedniej działki lub w odległości mniejszej niż 3 m od granicy działki sąsiedniej, uwzględniając linie zabudowy określone na rysunku planu;
- 9) ustala się 15 % stawkę służącą naliczaniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości.

**§ 260. Na terenach lasu, oznaczonych symbolami 9-ZL1, 9-ZL2, 9-ZL3, 9-ZL4, 9-ZL5, 9-ZL6, 9-ZL7, 9-ZL8, 9-ZL9, 9-ZL10, 9-ZL11, 9-ZL12, 9-ZL13, 9-ZL14, 9-ZL15 i 9-ZL16 obowiązują następujące ustalenia:**

- 1) zakazuje się sytuowania budynków;
- 2) ustala się przeznaczenie podstawowe - lasy;
- 3) dopuszcza się budowę i utrzymanie:
  - a) budowli wykorzystywanych dla potrzeb gospodarki leśnej,
  - b) urządzeń melioracji wodnej wykorzystywanych dla potrzeb gospodarki leśnej,
  - c) dróg leśnych,
  - d) infrastruktury technicznej wykorzystywanej dla potrzeb gospodarki leśnej oraz infrastruktury, której budowa nie wymaga zmiany sposobu użytkowania gruntów leśnych na cele nieleśne,
  - e) parkingów leśnych i urządzeń turystycznych wykorzystywanych dla potrzeb gospodarki leśnej,
- 4) ustala się 1 % stawkę służącą naliczaniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości.

**§ 261. Na terenach wód powierzchniowych śródlądowych, oznaczonych symbolami 9-WS1, 9-WS2 i 9-WS3 obowiązują następujące ustalenia:**

- 1) zakazuje się sytuowania budynków;
- 2) ustala się przeznaczenie podstawowe - tereny wód powierzchniowych śródlądowych;
- 3) dopuszcza się budowę i utrzymanie:
  - a) obiektów budowlanych i instalacji związanych z infrastrukturą techniczną,
  - b) dróg dojazdowych do gruntów rolnych,
  - c) urządzeń wodnych i obiektów melioracji,
- 4) ustala się 1 % stawkę służącą naliczaniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości.

**§ 262. Na terenie dróg publicznych - zbiorcze, oznaczonym symbolem 9-KDZ1 obowiązują następujące ustalenia:**

- 1) zakazuje się sytuowania budynków;
- 2) ustala się przeznaczenie podstawowe - tereny dróg publicznych - zbiorcze;
- 3) dopuszcza się budowę i utrzymanie:
  - a) obiektów budowlanych i instalacji związanych z infrastrukturą techniczną,
  - b) miejsc postojowych,
  - c) obiektów związanych z sytuowaniem zieleni urządzonej oraz jej towarzyszącym,
- 4) ustala się 1 % stawkę służącą naliczaniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości.

**§ 263. Na terenie dróg publicznych - lokalne, oznaczonym symbolem 9-KDL1 obowiązują następujące ustalenia:**

- 1) zakazuje się sytuowania budynków;
- 2) ustala się przeznaczenie podstawowe - tereny dróg publicznych - lokalne;
- 3) dopuszcza się budowę i utrzymanie:
  - a) obiektów budowlanych i instalacji związanych z infrastrukturą techniczną,
  - b) miejsc postojowych,
  - c) obiektów związanych z sytuowaniem zieleni urządzonej oraz jej towarzyszącym,

4) ustala się 1 % stawkę służącą naliczaniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości.

**§ 264. Na terenach dróg publicznych - dojazdowe, oznaczonych symbolami 9-KDD1, 9-KDD2 i 9-KDD3 obowiązują następujące ustalenia:**

- 1) zakazuje się sytuowania budynków;
- 2) ustala się przeznaczenie podstawowe - tereny dróg publicznych - dojazdowe;
- 3) dopuszcza się budowę i utrzymanie:
  - a) obiektów budowlanych i instalacji związanych z infrastrukturą techniczną,
  - b) miejsc postojowych,
  - c) obiektów związanych z sytuowaniem zieleni urządzonej oraz jej towarzyszącym,
- 4) ustala się 1 % stawkę służącą naliczaniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości.

**§ 265. Na terenie dróg wewnętrznych, oznaczonym symbolem 9-KDW1 obowiązują następujące ustalenia:**

- 1) zakazuje się sytuowania budynków;
- 2) ustala się przeznaczenie podstawowe - tereny dróg wewnętrznych;
- 3) dopuszcza się budowę i utrzymanie:
  - a) obiektów budowlanych i instalacji związanych z infrastrukturą techniczną,
  - b) miejsc postojowych,
  - c) obiektów związanych z sytuowaniem zieleni urządzonej oraz jej towarzyszącym,
- 4) ustala się 1 % stawkę służącą naliczaniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości.

**§ 266. Na terenie infrastruktury technicznej - elektroenergetyka, oznaczonym symbolem 9-E1 obowiązują następujące ustalenia:**

- 1) zakazuje się sytuowania budynków;
- 2) ustala się przeznaczenie podstawowe - tereny infrastruktury technicznej - elektroenergetyka;
- 3) dopuszcza się budowę i utrzymanie:
  - a) dróg utwardzonych – jezdni i chodników lub ciągów pieszo jezdnych,
  - b) obiektów związanych z sytuowaniem zieleni urządzonej oraz jej towarzyszącym,
- 4) ustala się 1 % stawkę służącą naliczaniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości.

**§ 267. Na terenie infrastruktury technicznej - kanalizacja, oznaczonym symbolem 9-K1 obowiązują następujące ustalenia:**

- 1) ustala się przeznaczenie podstawowe - tereny infrastruktury technicznej - kanalizacja;
- 2) dopuszcza się lokalizowanie następujących obiektów towarzyszących:
  - a) dróg utwardzonych – jezdni i chodników lub ciągów pieszo jezdnych; nawierzchnię dróg nakazuje się wybudować z elementów robialnych, np. kostka brukowa lub płyty betonowe,
  - b) obiektów małej architektury,
- 3) ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy: zgodnie z rysunkiem planu;
- 4) ustala się intensywność zabudowy:
  - a) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,05,
  - b) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,5;
- 5) maksymalna powierzchnia zabudowy: 50%;

- 6) udział powierzchni biologicznie czynnej nie może być mniejszy niż 10%;
- 7) ustalenia dla budynków związanych z infrastrukturą techniczną - kanalizacją:
  - a) ustala się wysokość zabudowy: do 3 m, nie więcej niż do jednej kondygnacji nadziemnej,
  - b) dopuszcza się sytuowanie budynków bezpośrednio przy granicy sąsiedniej działki lub w odległości mniejszej niż 3 m od granicy działki sąsiedniej, uwzględniając linie zabudowy określone na rysunku planu;
- 8) maksymalna wysokość budowli: 15 m;
- 9) ustala się 1 % stawkę służącą naliczaniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości.

**DZIAŁ III.**  
**USTALENIA KOŃCOWE**

**§ 268.** Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Burmistrzowi Krzepic.

**§ 269.** Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Śląskiego. Przewodniczący Rady Miejskiej.

Załącznik Nr 1 do uchwały Nr 24.195.2021  
Rady Miejskiej w Krzepicach  
z dnia 19 stycznia 2021 r.

## **Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Krzepice**



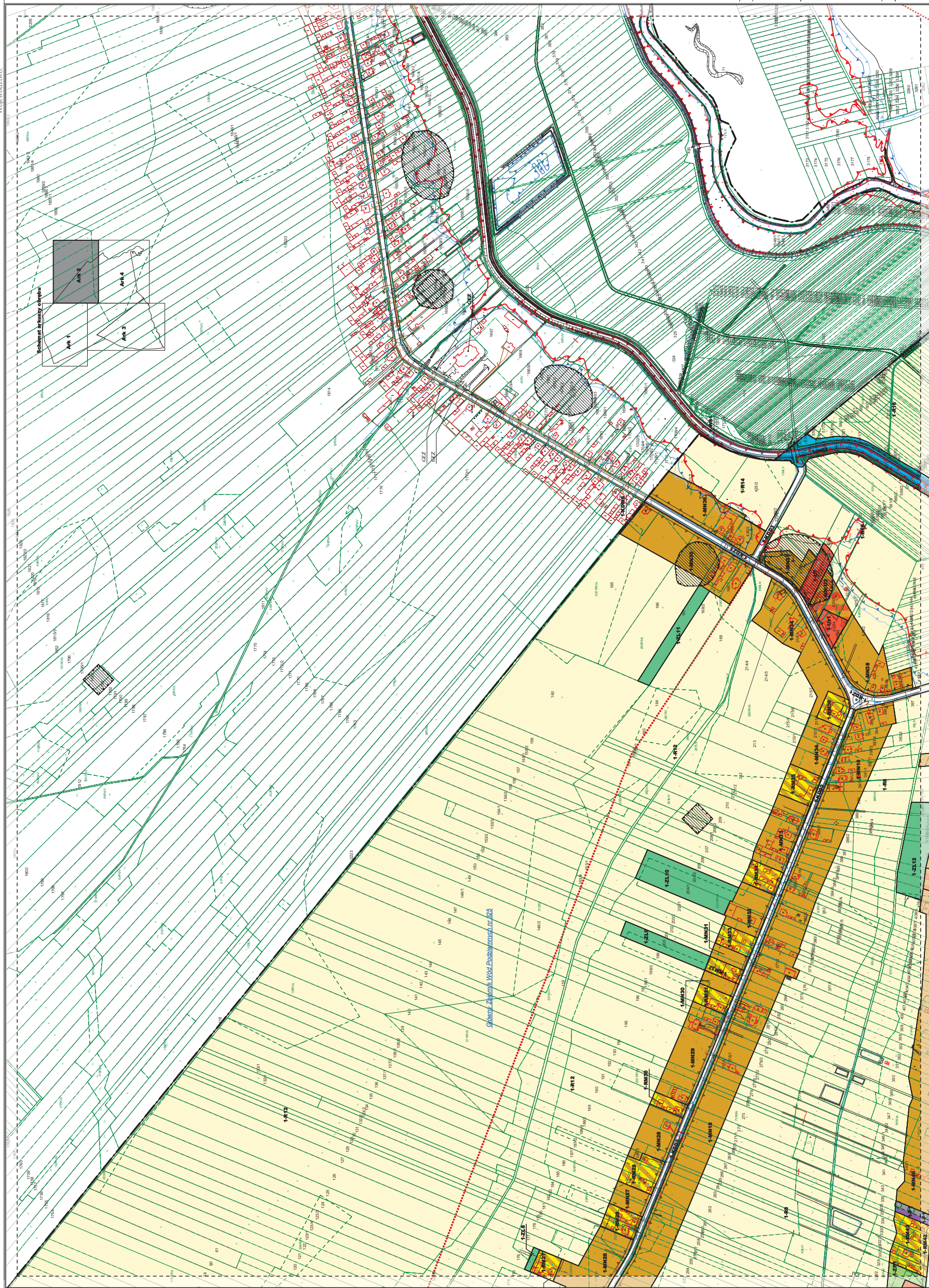
Szarki, Stanki i Zajęczi  
Drugie 1

FABRYKA KRESEK

ul. Szarych Kosciuszki 17  
41-100 Krzepice, 17-000  
tel. 71 350 10 10, 10 10 10  
www.fabrykakrasek.pl

Skala: 1:2000  
1:2000/AD

Projektant:  
mgr inż. Tomasz Maciejewski

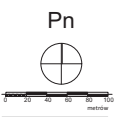
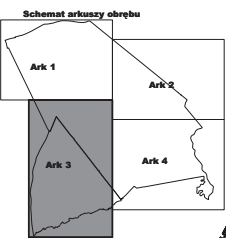
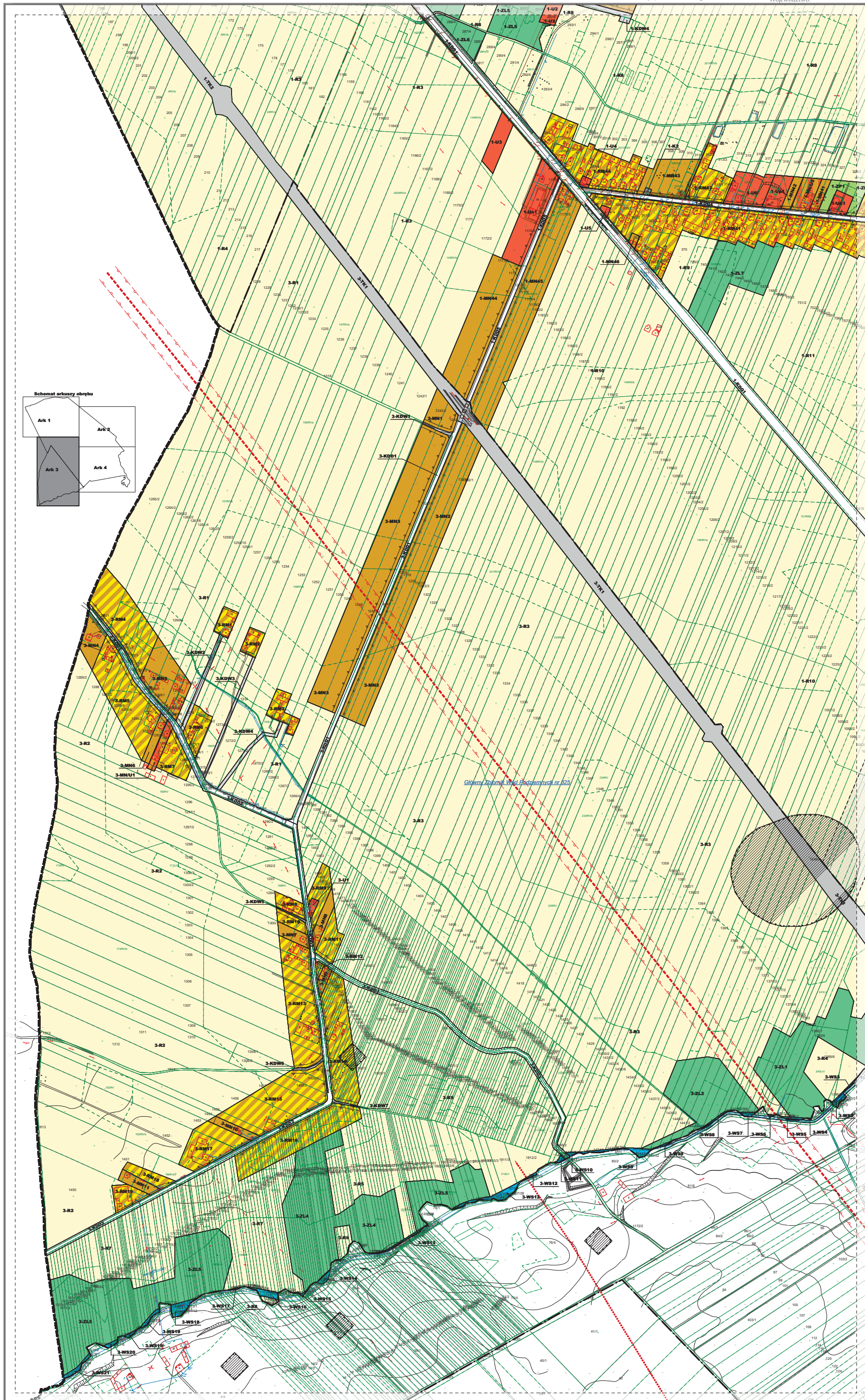


Szarki, Stanki i Zajęczi  
Drugie 2

FABRYKA WIESEK

ul. Szarych Kosciuszki 11  
41-100 Kłobucko, woj. śląskie  
tel. 71 350 12 12, 12 35 00 00  
www.fabrykawieseck.com.pl

Skala: 1:2000  
Projektant:  
mgr inż. Andrzej Krawczyk

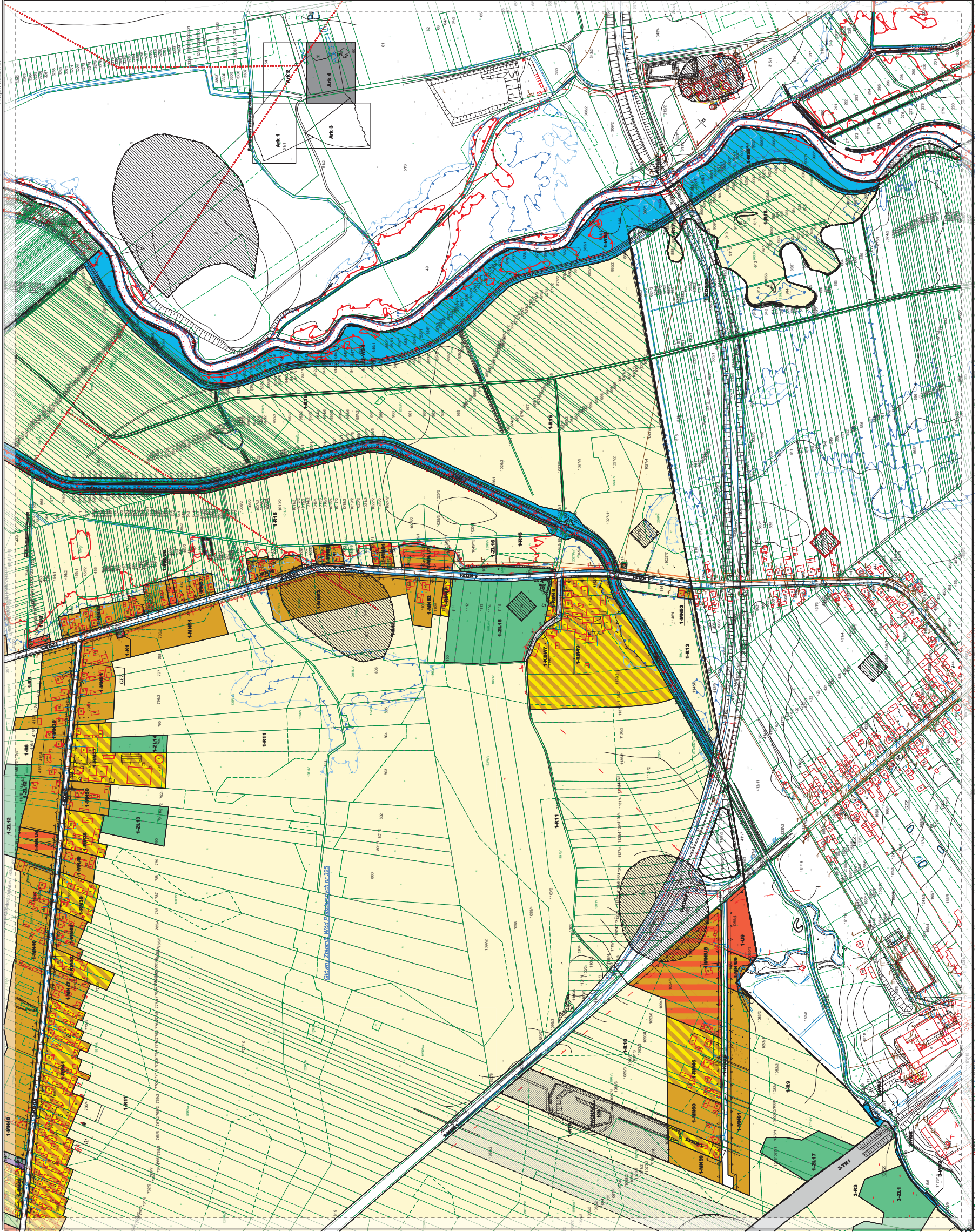


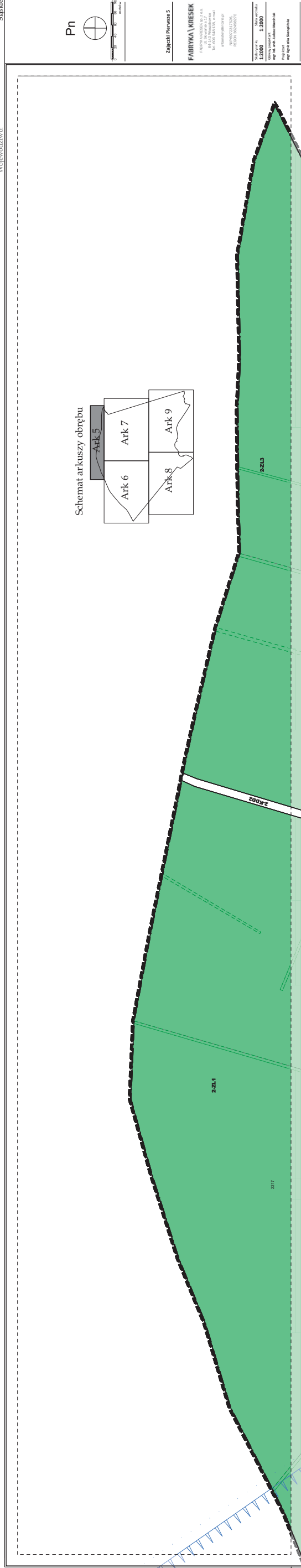
Szarki, Stanki i Zajęczi  
Drugie 3

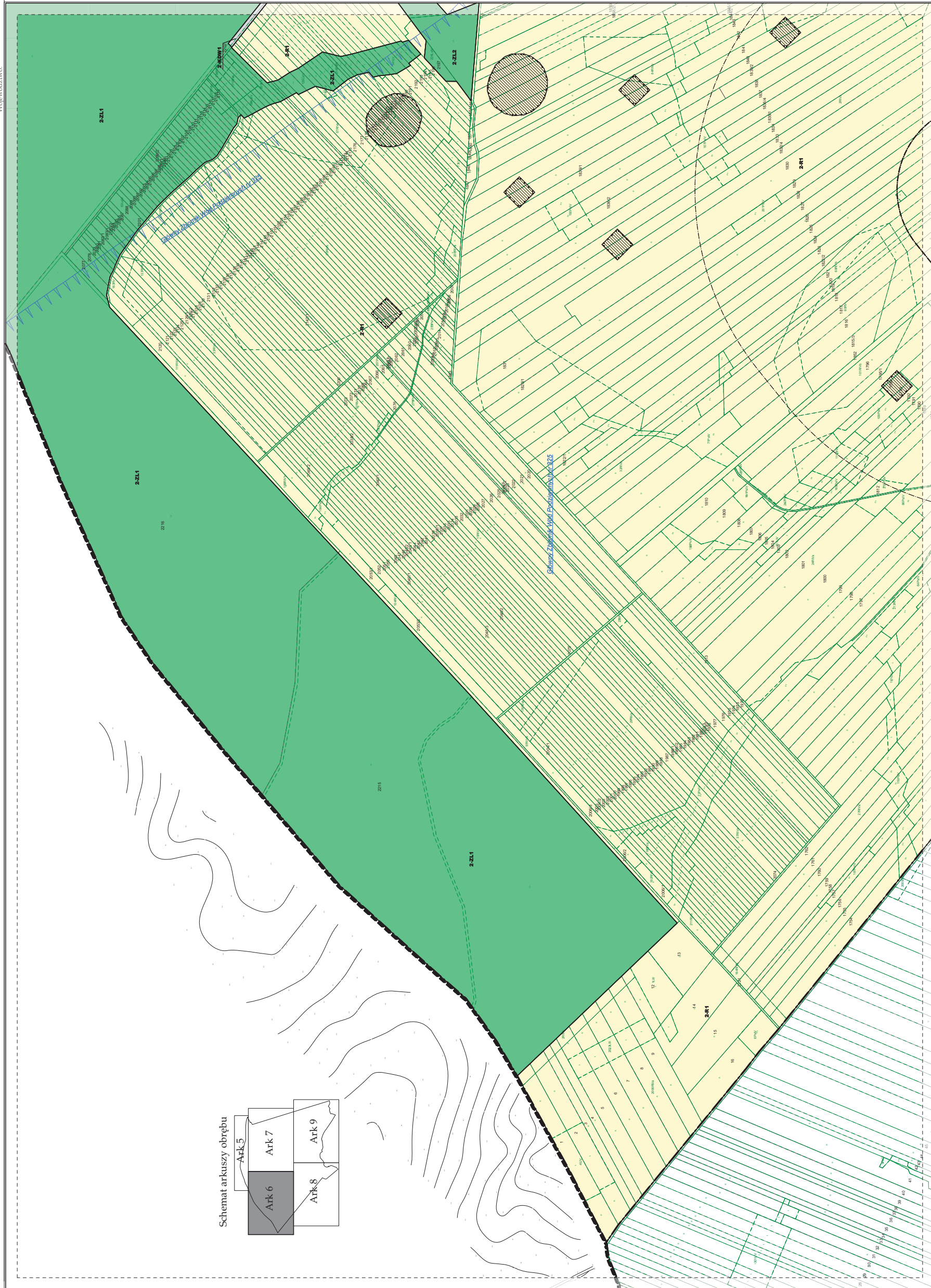
**FABRYKA KRESEK**  
Fabryka Kreszek Sp. z o.o.  
ul. Sileska 23  
44-100 Szarki  
Tel. 602 948 238, e-mail  
fabryka@kreski.pl  
NIP 642 232 725, REGON 142692215

Skala rysunku: 1:2000  
Skala mapy: 1:2000  
Główny projektant: mgr inż. Andrzej Mioduski  
mgr inż. Andrzej Mioduski

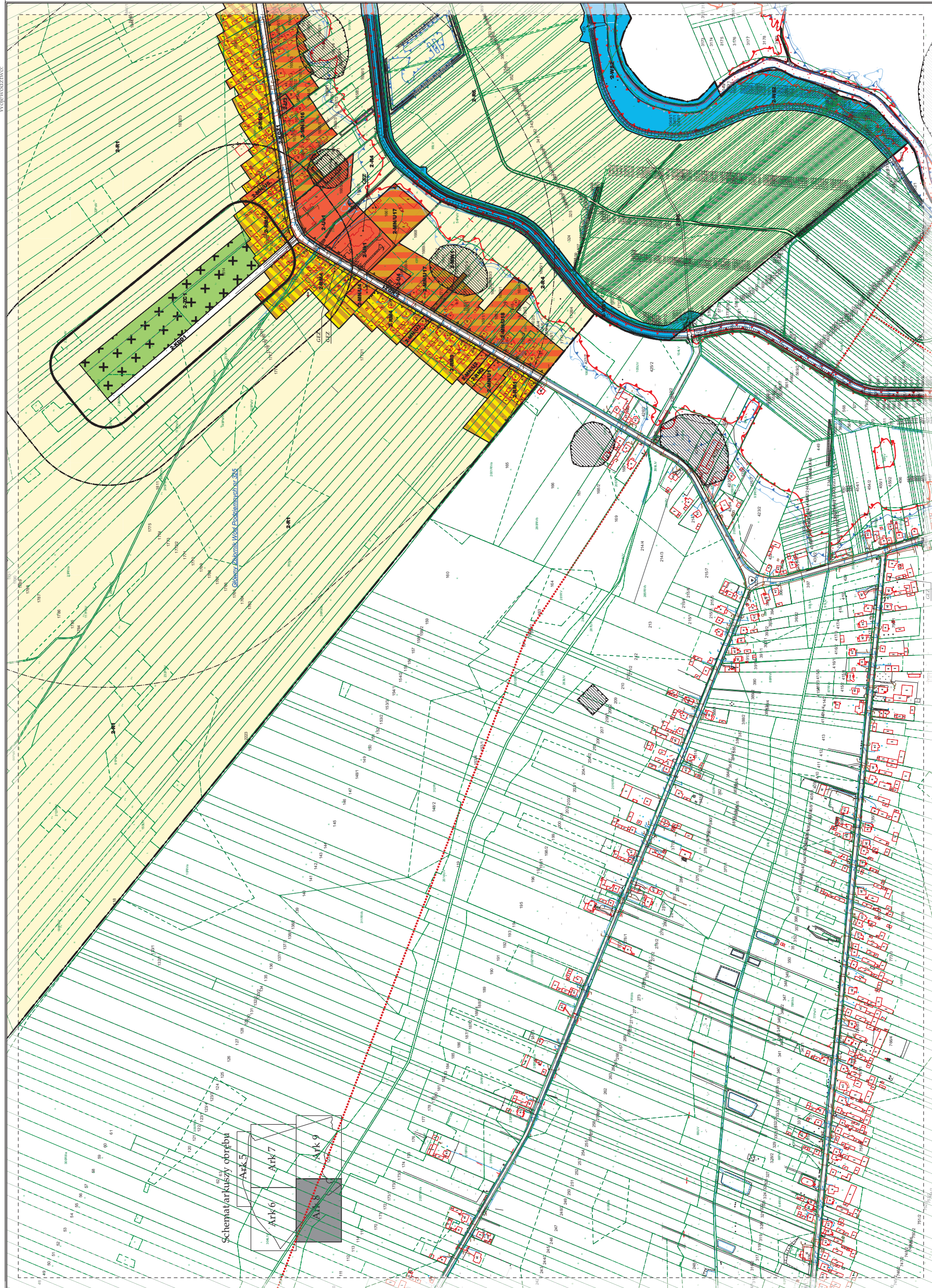
Program: Map Agencja Stereomatika

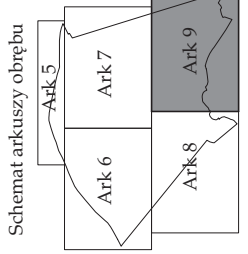
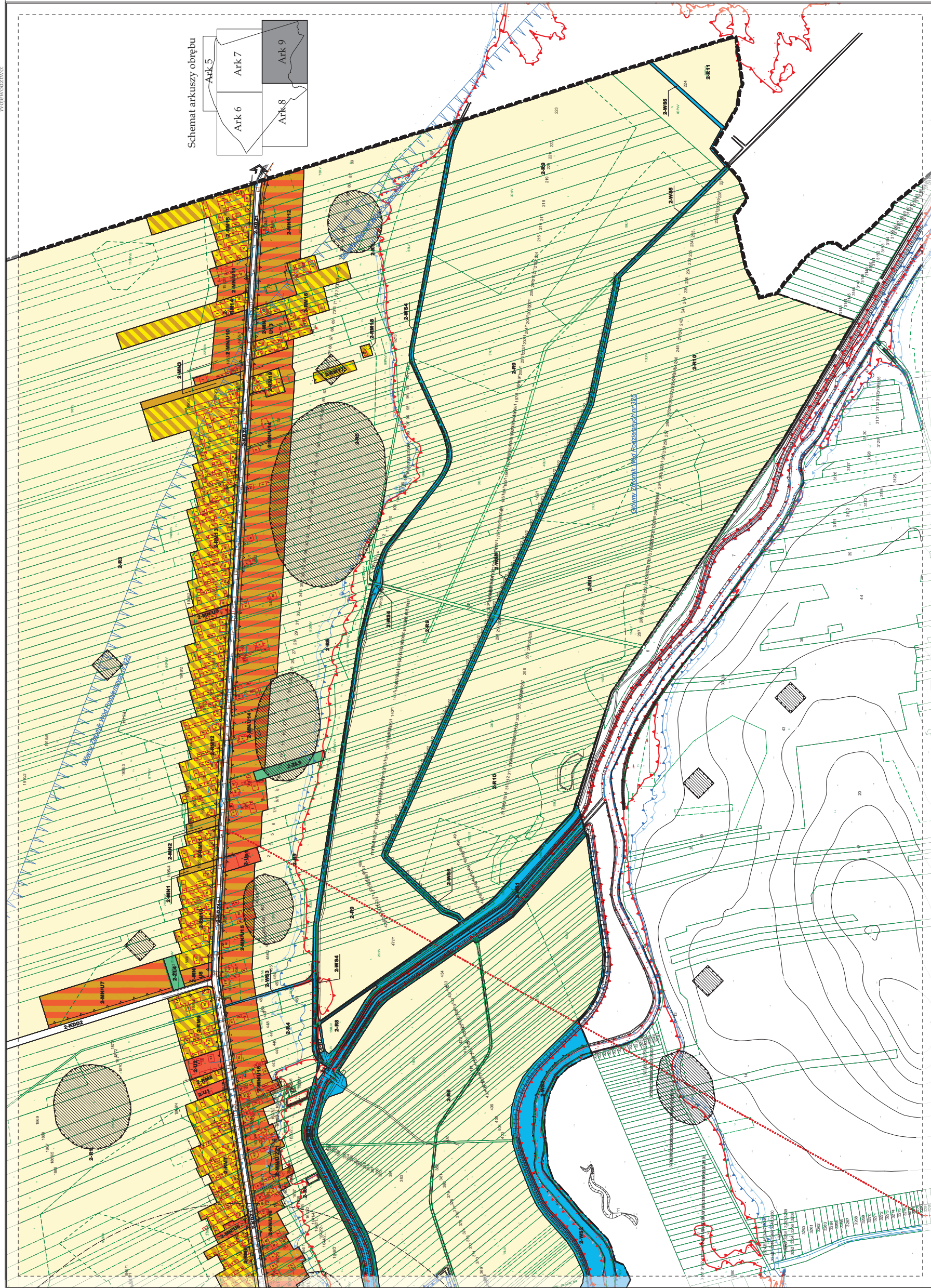












Zajęczi Pierwsze 9  
**FABRYKA WIESEK**  
ul. Słowackiego 7  
44-100 Kłobucko, woj. śląskie  
NIP: 692 233 252, REGON: 141001206, KRS: 0000370  
Dł. arkusza: 12000  
Dł. arkusza: 12000  
Projektant: mgr inż. Tomasz Maciejowski  
mgr Aleksandra Marzec

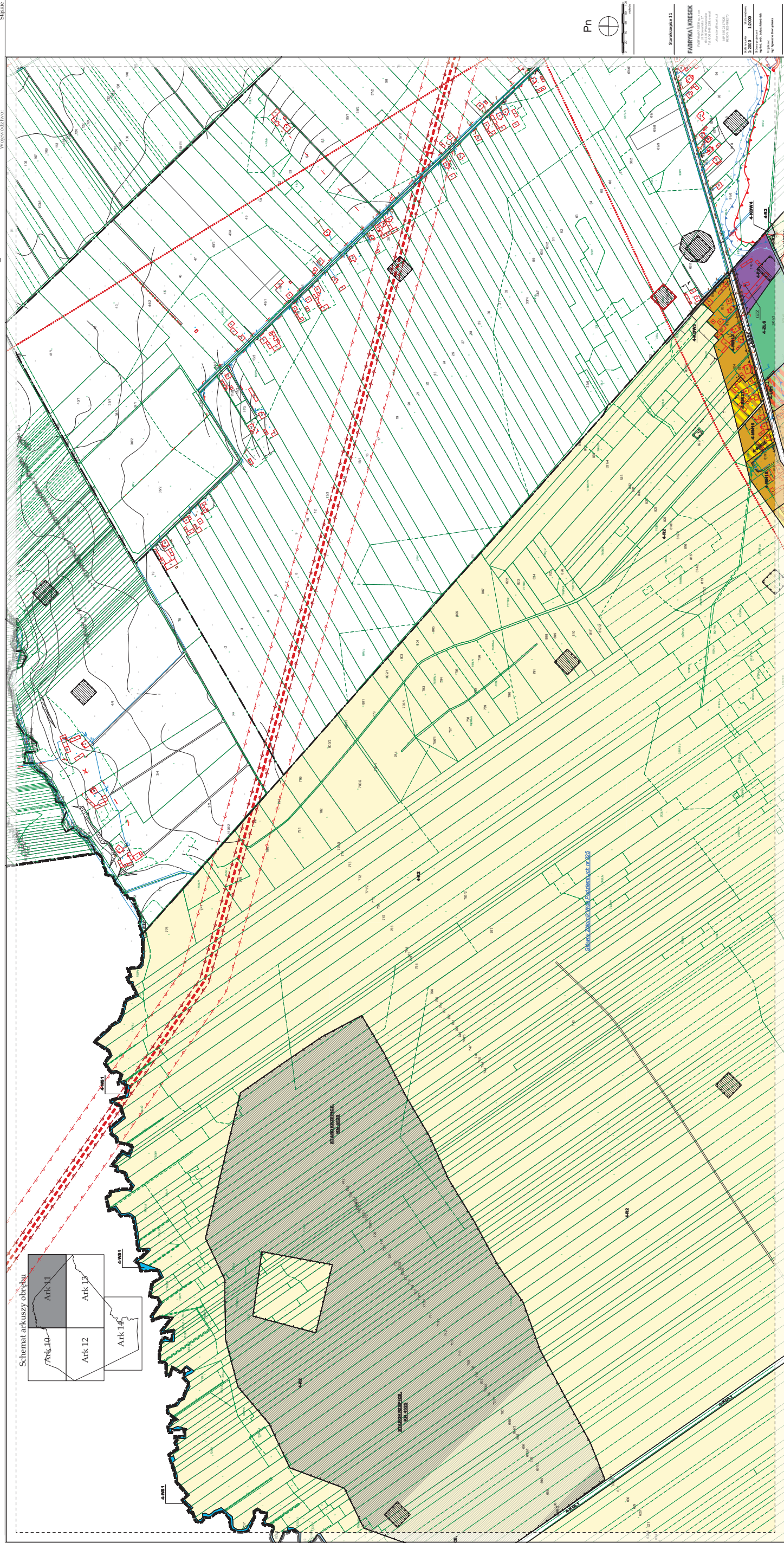


MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA I GMINY KRZEPICE

Starokrzepice, Arkusz 11

Krajowa  
Kuchnia  
Stalowa

Całkowite  
Powierzchnie  
Współodrzędne



Pn



Skala: 1:2000

PROJEKT WYKONANY PRZEZ

BIURO PROJEKTOWO-KONSTRUKCYJNE

W OLSZTYNIE

UL. ...

... 10-000

... 10-000

... 10-000

... 10-000

... 10-000

... 10-000

... 10-000

... 10-000

... 10-000

... 10-000

... 10-000

... 10-000

... 10-000

... 10-000

... 10-000

... 10-000

... 10-000

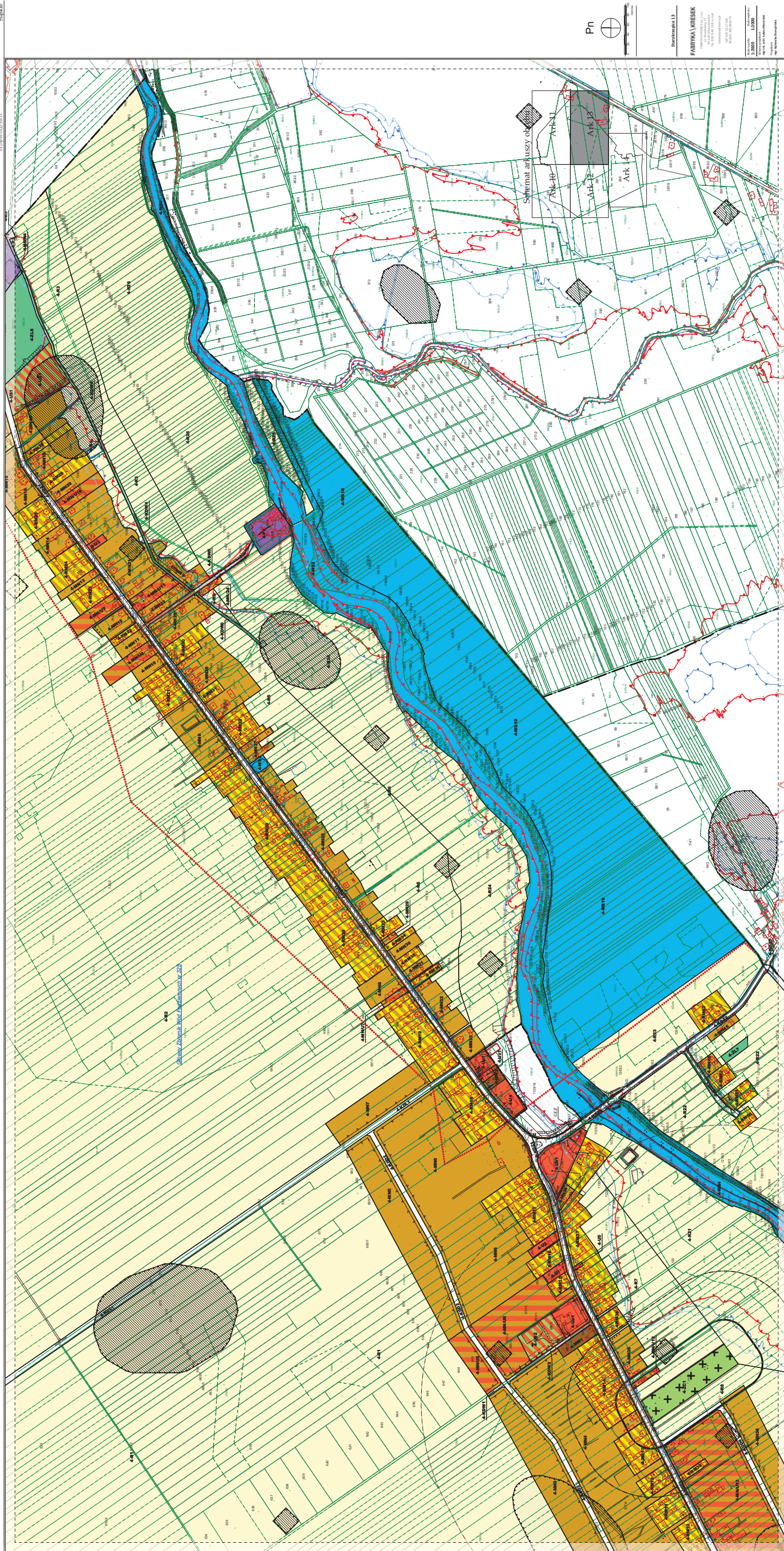
... 10-000

... 10-000

... 10-000

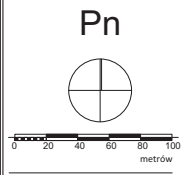
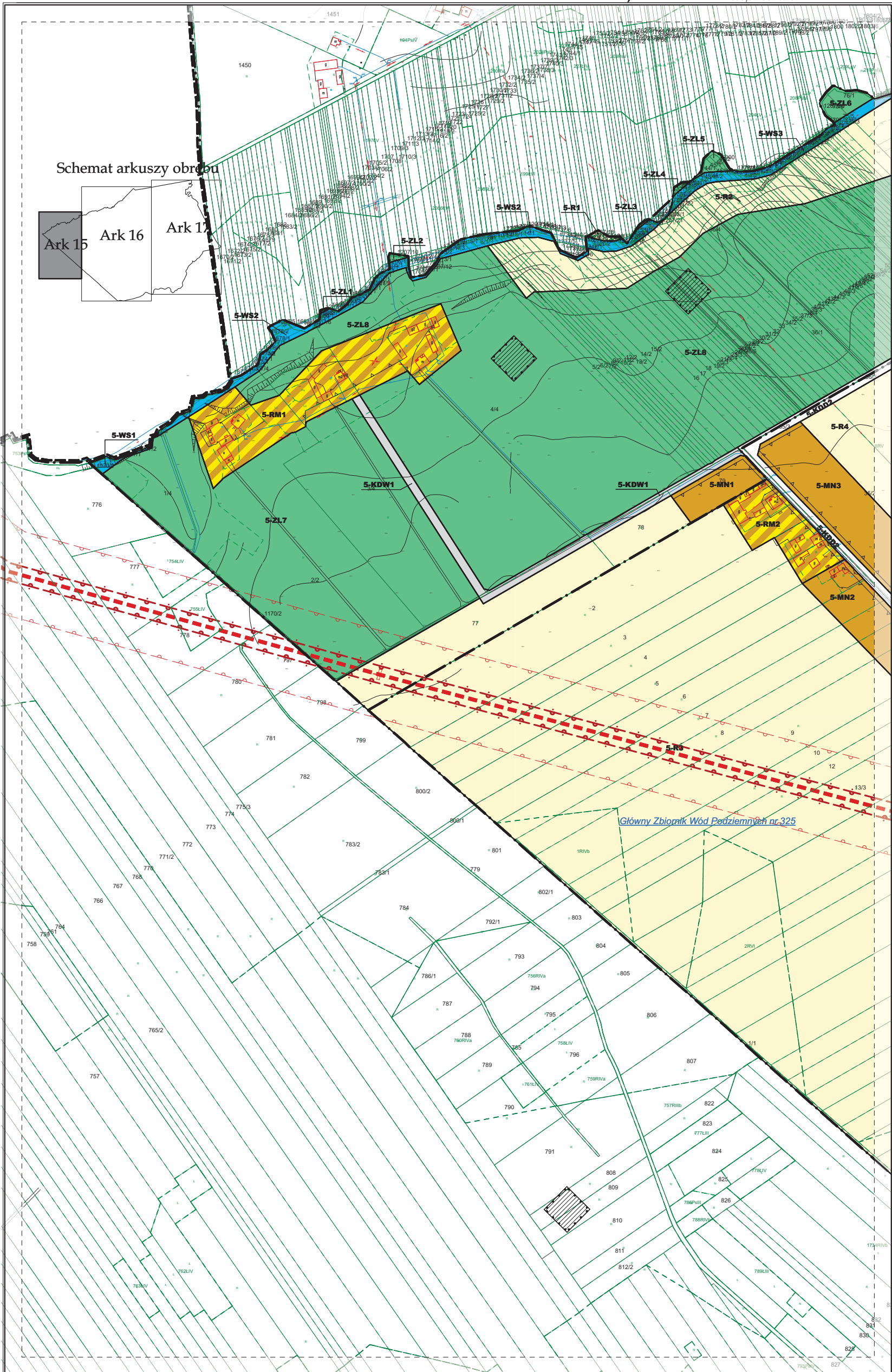
... 10-000





Skala: 1:2000  
1:2000 1:2000  
FABRYKA WIEREK  
ul. Słowackiego 13  
41-100 Włoszczowa  
tel. 014 663 10 00  
www.fabrykawierek.pl  
NIP: 631-000-0000  
REGON: 141203000  
KRS: 0000382000  
Krajowa Izba Gospodarcza  
41-100 Włoszczowa





Lutrowskie i Kuźniczka  
15

**FABRYKA KRESEK**  
FABRYKA KRESEK sp. z o.o.  
Ul. Słowiańska 17  
64-140 Włoszakowice  
Tel. 606 948 138, e-mail  
urbanstori@interia.pl  
NIP 6972317526,  
REGON 352498270

Skala rysunku 1:2000 Skala wydruku 1:2000  
Główny projektant  
mgr inż. arch. Łukasz Marciniak  
Projektant  
mgr Agnieszka Skorupska