



### **Uchwała nr XXXII/380/09 Rady Gminy Kobierzyce z dnia 30 marca 2009 roku**

#### **w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Kobierzyce położonego w obrębach Kobierzyce, Królikowice i Magnice.**

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. Nr 80, poz. 717 z późn. zm.), art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (tekst jednolity z 2001 roku Dz. U. Nr 142, poz. 1591 z późn. zm.) oraz w związku uchwałą nr LXIV/687/06 Rady Gminy Kobierzyce z dnia 28 września 2006r. i po stwierdzeniu jego zgodności z ustaleniami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kobierzyce, Rada Gminy Kobierzyce uchwała co następuje.

#### Rozdział 1 Przepisy ogólne

##### § 1.

1. Uchwała się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Kobierzyce położonego w obrębach Kobierzyce, Królikowice i Magnice.
2. Przedmiotem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego jest obszar wsi Kobierzyce położony po zachodniej stronie drogi krajowej nr 8 wraz z niewielkimi fragmentami obrębów Królikowice i Magnice, którego granice określono na rysunku planu w skali 1:1000.
3. Załącznikami do niniejszej uchwały są:
  - 1) rysunek planu, będący integralną częścią uchwały, stanowiący załącznik nr 1,
  - 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 stanowiące załącznik nr 3.

##### § 2.

1. Ilekroć w niniejszej uchwale powołane są artykuły bez bliższego określenia, należy przez to rozumieć przepisy ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.
2. Zgodnie z art. 4 ust. 3 i art. 14 pkt 6 ustawy z ustaleń planu wyłączono, oznaczony na rysunku planu, teren zamknięty.

##### § 3.

1. Obowiązującymi ustaleniami planu są następujące oznaczenia graficzne rysunku planu:

- 1) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,
  - 2) symbole określające przeznaczenie terenu, oznaczone symbolem literowym lub literowym wraz z numerem wyróżniającym go spośród innych terenów,
  - 3) obiekty o walorach historycznych wymagające ochrony,
  - 4) stanowiska archeologiczne,
  - 5) strefa „A” ochrony konserwatorskiej - ścisłej,
  - 6) strefa „B” ochrony konserwatorskiej - podstawowej,
  - 7) strefa „OW” ochrony konserwatorskiej - archeologicznej,
  - 8) strefa „K” ochrony konserwatorskiej - krajobrazu kulturowego,
  - 9) obowiązujące linie zabudowy,
  - 10) nieprzekraczalne linie zabudowy,
  - 11) posadzka do specjalnego opracowania,
  - 12) dopuszczalna strefa lokalizacji zabudowy mieszkaniowej,
  - 13) obowiązujące ogrodzenia murowane,
  - 14) przejście piesze do obowiązkowego zachowania/wykonania,
  - 15) ciągi piesze w ramach innych funkcji,
  - 16) obszar obowiązkowego zagospodarowania zielenią wysoką,
  - 17) strefa lokalizacji zielonych pagórków.
2. Pozostałe oznaczenia graficzne posiadają znaczenie informacyjne lub sugerujące określone rozwiązania przestrzenne i regulacyjne.

#### § 4.

Ilekróć w przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:

- 1) planie – należy przez to rozumieć ustalenia dotyczące obszaru określonego w § 1 niniejszej uchwały, o ile z treści przepisu nie wynika inaczej,
- 2) rysunku planu – należy przez to rozumieć rysunek planu na mapie w skali 1:1000 stanowiący załącznik nr 1 do niniejszej uchwały,
- 3) przepisach odrębnych – należy przez to rozumieć aktualne w momencie realizacji niniejszej uchwały przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi, normy branżowe oraz ograniczenia w dysponowaniu terenem wynikające z ostatecznych decyzji administracyjnych,
- 4) terenie – należy przez to rozumieć obszar o określonym przeznaczeniu, ograniczony liniami rozgraniczającymi, oznaczony symbolem literowym, o którym mowa w §3 ust. 1, pkt 2,
- 5) powierzchni zabudowy – należy przez to rozumieć powierzchnię terenu zajęłą przez budynek w stanie wykończonym,
- 6) przeznaczeniu podstawowym – należy przez to rozumieć funkcję wraz z urządzeniami towarzyszącymi, której ustalenia obowiązują w ramach danego terenu,
- 7) przeznaczeniu dopuszczalnym – należy przez to rozumieć rodzaje przeznaczenia inne niż podstawowe, które jedynie uzupełniają lub wzbogacają przeznaczenie podstawowe oraz możliwość lokalizacji infrastruktury technicznej,
- 8) urządzeniach towarzyszących – należy przez to rozumieć obiekty małej architektury, obiekty i urządzenia technicznego wyposażenia i infrastruktury technicznej (stacje transformatorowe, przepompownie ścieków, itp.), drogi wewnętrzne, zaplecze parkingowe i garażowe (trwale związane z gruntem) dla funkcji przeznaczenia podstawowego i dopuszczalnego oraz inne urządzenia pełniące służebną rolę wobec funkcji przeznaczenia podstawowego i dopuszczalnego,
- 9) usługach publicznych – należy przez to rozumieć obiekty i tereny administracji publicznej, wymiaru sprawiedliwości, kultury, oświaty, szkolnictwa wyższego, nauki, opieki zdrowotnej, opieki społecznej i socjalnej, rekreacji i sportu, bezpieczeństwa obywateli (posterunki policji, straż pożarna itp.) oraz parkingi publiczne,

- 10) przebudowie – należy przez to rozumieć wykonywanie robót budowlanych, w wyniku których następuje zmiana parametrów użytkowych lub technicznych istniejącego obiektu budowlanego, z wyjątkiem charakterystycznych parametrów, jak: kubatura, powierzchnia zabudowy, wysokość, długość, szerokość bądź liczba kondygnacji, w przypadku dróg są dopuszczalne zmiany (art. 3 pkt 7 lit. a) ustawy Prawo budowlane),
- 11) remoncie – należy przez to rozumieć wykonywanie w istniejącym obiekcie budowlanym robót budowlanych polegających na odtworzeniu stanu pierwotnego, a niestanowiących bieżącej konserwacji, przy czym dopuszcza się stosowanie wyrobów budowlanych innych niż użyto w stanie pierwotnym (art. 3 pkt 8 ustawy Prawo budowlane).

## Rozdział 2 Ustalenia ogólne.

### § 5.

1. Ustala się zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego polegające na:
  - 1) ograniczeniu wysokości zabudowy do zabudowy niskiej w rozumieniu przepisów odrębnych, chyba że z treści uchwały wynika inaczej,
  - 2) stosowaniu jednolitych materiałów i kolorystyki dla obszaru objętego planem:
    - a) cegła licowa (w tym płytki elewacyjne imitujące okładzinę ceglana)– kolorystyka od jasnoczerwonych do brązowo-czerwonych,
    - b) tynki barwione – kolorystyka w 6 zestawieniach według palety kolorystycznej NCS (Natural Color System) z zastrzeżeniem pkt 3:
      - oliwka, barwa wiodąca NCS S2030–G90Y, dodatki: S1030-G90Y, S0515–Y plus cegła licowa,
      - szaroniebieska, barwa wiodąca NCS S2010–R90B, dodatki: S1010-R90B, S01002–Y plus cegła licowa,
      - żółć, barwa wiodąca NCS S0530-Y, dodatki: S1515-Y, S0505–G90Y plus cegła licowa,
      - brązy, barwa wiodąca NCS S2020-Y20R, dodatki: S1515-Y20R, S0510–Y10R plus cegła licowa,
      - zielenie i brązy, barwa wiodąca NCS S3020-Y, dodatki: S1030-Y, S1005-Y10R plus cegła licowa,
      - zielenie, barwa wiodąca NCS S2020-G60Y, dodatki: S1020-G60Y, S1510-Y10R plus cegła licowa,
    - c) stolarka okienna i drzwiowa, z zastrzeżeniem pkt 3:
      - materiał: stolarka drewniana dla terenów znajdujących się w strefie „A” ochrony konserwatorskiej ścisłej,
      - kolorystyka: wprowadza się zakaz stosowania kolorów według palety RAL nr: 1003, 1005, 1006, 1018, 1023, 2002-2012, 3001-3009, 3020, 4001-4008, 5002, 5005, 5010-5013, 5015-5022, 6016-6018, 6027, 6029, 6032-6033, 8008-8022, 9004-9005, 9011 i 9017,
    - d) dachy:
      - materiał: dachówka ceramiczna lub materiał dachówkopodobny,
      - kolorystyka: czerwony, brązowy i grafitowy,
    - e) ogrodzenia:
      - dopuszcza się stosowanie materiałów: cegła licowa różnie wypalana z wyłączeniem klinkieru o równomiernej barwie, elementy metalowe, drewniane, tynk,
      - ustala się zakaz stosowania elementów z PCV, ogrodzeń prefabrykowanych betonowych z historyzującym detalem (tralki), ogrodzeń betonowych w strefie „A” ścisłej ochrony konserwatorskiej,

- dopuszczalne formy ogrodzeń: murek z cegły licowej o wysokości 50 cm, podmurówki z cegły licowej 50 cm i wysokości całego ogrodzenia wraz z podmurówką 110 cm, mur z cegły licowej z rytmicznymi podziałami bogaty w detal (podmurówka, pilastry, zwieńczenia itp.) o wysokości od 110 do 200 cm,
  - 3) kolorystyka dla ulicy Rzemieślniczej: kolory nasycone z dopuszczeniem kompozycji kontrastowych oraz dowolnych kolorów.
2. Ustalenia zawarte w ust. 1 są obowiązkowe dla obszaru objętego planem, chyba że z treści uchwały wynika inaczej.

#### § 6.

Ustala się następujące zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

- 1) przed podjęciem działalności inwestycyjnych, ustala się obowiązek zdjęcia warstwy próchnicznej z części przeznaczonych pod obiekty budowlane oraz powierzchnie utwardzone, a następnie odpowiednie jej zagospodarowanie,
- 2) wyznacza się wymóg zachowania poziomów hałasu nie większy niż określony w przepisach odrębnych dotyczących ochrony środowiska, na terenach oznaczonych symbolem:
  - a) MN-1 do MN-42, MN/MW-1 do MN/MW-3 jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
  - b) MW-1 do MW-13 jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej,
  - c) MN/U-1 do MN/U-15, MW/U-1, MW/U-2 i MW/U-3 jak dla terenów zabudowy mieszkaniowo-usługowej,
  - d) UO-1, UO-2, US oraz dla terenów UP-1 do UP-10 w przypadku lokalizacji zabudowy związanej ze stałym lub czasowym, pobytem dzieci i młodzieży jak dla terenów związanych ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży,
- 3) w granicach terenu objętego planem przebiega strefa ochronna od istniejącego i projektowanego cmentarza, w granicach której obowiązują ograniczenia zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi warunków lokalizowania cmentarza,
- 4) w przypadku ostatecznego ustalenia granicy cmentarza, innej niż obecnie istniejącego i projektowanej rozbudowy, dopuszcza się zmniejszenie strefy, o której mowa w pkt 3, zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi warunków lokalizowania cmentarza,
- 5) wyznacza się, oznaczone na rysunku planu, obszary obowiązkowego zagospodarowania zielenią wysoką,
- 6) zakazuje się odprowadzania nieoczyszczonych ścieków do gruntu, wód gruntowych oraz powierzchniowych,
- 7) teren objęty planem położony jest w obrębie Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GZWP nr 319 „Subzbiornik Prochowice – Środa Śląska”.

#### § 7.

1. Ustala się następujące zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:
  - 1) w granicach terenu objętego planem znajdują się 2 obiekty zabytkowe wpisane do rejestru zabytków:
    - a) Pałac wpisany do rejestru zabytków pod numerem 367/W z dnia 15 kwietnia 1977 r.,
    - b) Park pałacowy wpisany do rejestru zabytków pod numerem 427/W z dnia 19 października 1978 r.,
  - 2) prace konserwatorskie, restauratorskie oraz inne roboty budowlane przy zabytkach określonych w pkt 1 należy prowadzić zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi ochrony zabytków i opieki nad zabytkami, a w szczególności pod nadzorem konserwatorskim.
2. W granicach terenu objętego planem znajdują się obiekty o walorach historycznych, wymagające ochrony:

- 1) zespół pałacowy,
  - 2) zespół dworca PKP (obszar wyłączony z ustaleń planu zgodnie z art. 14 ust. 6 ustawy):
    - a) budynek stacji kolejowej, ul. Kolejowa 2-4,
    - b) magazyn, ul. Kolejowa,
    - c) nastawnia, ul. Kolejowa,
    - d) budynek WC, ul. Kolejowa,
    - e) Wodociągowa wieża ciśnień, ul. Kolejowa,
  - 3) dom mieszkalny, ul. Kolejowa 3, 5, 6 i 7,
  - 4) dom mieszkalny, ul. Ludowa 2,
  - 5) dom mieszkalny, ul. Robotnicza 6,
  - 6) remiza Ochotniczej Straży Pożarnej, ul. Robotnicza 12,
  - 7) dom mieszkalny, ul. Robotnicza 16,
  - 8) dom mieszkalny, ul. Robotnicza 18,
  - 9) dom mieszkalny, ul. Spółdzielcza 7,
  - 10) dom mieszkalny ul. Sportowa 14, 16, 18.
3. Dla obiektów, o których mowa w ust. 2 (z zastrzeżeniem art. 14 ust. 6 ustawy), ustala się ochronę w zakresie:
- 1) zachowania elementów architektonicznych:
    - a) formy i bryły budynków,
    - b) układu elewacji (układ okien, podziały poziome i pionowe),
    - c) zdobień rzeźbiarskich i architektonicznych,
    - d) typu stolarki okiennej i drzwiowej w zakresie podziałów i kształtów,
  - 2) zakazu prowadzenia przewodów wentylacyjnych i dymowych po elewacji budynku,
  - 3) w przypadku podjęcia decyzji o likwidacji (rozbiórki) obiektu, należy wyprzedzająco:
    - a) wykonać inwentaryzację architektoniczną,
    - b) opracować dokumentację fotograficzną, obejmującą elewacje oraz wnętrza obiektu, z uwzględnieniem detalu architektonicznego i rzeźbiarskiego,
    - c) założyć kartę ewidencyjną obiektu zgodnie z przepisami odrębnymi.
4. Wprowadza się strefy ochrony konserwatorskiej, w których ustala się:
- 1) strefa „A” ochrony konserwatorskiej - ścisłej:
    - a) wymagana jest rewaloryzacja historycznego założenia pałacowo-parkowego z zabudową folwarczną,
    - b) wszelkie prace konserwatorskie, restauratorskie oraz inne roboty budowlane należy prowadzić zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi ochrony zabytków i opieki nad zabytkami, a w szczególności pod nadzorem konserwatorskim,
  - 2) strefa „B” ochrony konserwatorskiej - podstawowej:
    - a) w obrębie zabytkowych zespołów budowlanych oraz w odniesieniu do obiektów, o których mowa w ust. 2, nową zabudowę dopuszcza się wyłącznie w miejscu nie istniejących (wyburzonych) obiektów historycznych lub jako logiczne uzupełnienie układu zabudowy,
    - b) dla budynków mieszkalnych i usługowych nie dopuszcza się stosowania, dachów o mijających się połaciach na wysokości kalenicy oraz dachów o asymetrycznym nachyleniu połaci,
    - c) prowadzenie sieci infrastruktury technicznej w formie podziemnej (kablowej),
    - d) usunięcie elementów dysharmonizujących (słupy i linie energetyczne oraz teletechniczne) przy okazji przebudowy lub modernizacji sieci elektroenergetycznej,
    - e) zakaz lokalizacji umieszczania reklam nie związanych bezpośrednio z funkcją znajdującą się na danej działce,

- 3) strefa „K” ochrony konserwatorskiej - krajobrazu kulturowego: należy dążyć do utrzymania wykształconego sposobu użytkowania terenów takich jak zieleń urządzona (skwery i zabytkowy park), układ dróg, stawy oraz cieki wodne,
- 4) strefa „OW” ochrony konserwatorskiej - archeologicznej:
  - a) wszelkie zamierzenia inwestycyjne związane z pracami ziemnymi należy uzgodnić ze służbami ochrony zabytków (Dolnośląski Wojewódzki Konserwator Zabytków) co do konieczności ich prowadzenia pod nadzorem archeologicznym i za pozwoleniem wojewódzkiego konserwatora zabytków,
  - b) nadzór archeologiczny i ratownicze badania archeologiczne muszą być prowadzone przez uprawnionego archeologa,
  - c) pozwolenie konserwatorskie należy uzyskać przed wydaniem pozwolenia na budowę a dla robót nie wymagających uzyskania pozwolenia na budowę przed terminem rozpoczęcia inwestycji.
5. W granicach terenu objętego planem znajdują się, oznaczone na rysunku planu, stanowiska archeologiczne nr: 1/24/83-27, 2/132/83-27, 3/133/82-27, 4/134/82-27, 5/25/83-27, 6/26/83-27, 14/135/82-27 i 15/138/82-27, w obrębie których:
  - 1) w przypadku ziemnych robót budowlanych należy przeprowadzić ratownicze badania archeologiczne pod nadzorem uprawnionego archeologa, i za pozwoleniem wojewódzkiego konserwatora zabytków (Dolnośląski Wojewódzki Konserwator Zabytków),
  - 2) pozwolenie konserwatorskie należy uzyskać przed wydaniem pozwolenia na budowę, a dla robót nie wymagających uzyskania pozwolenia na budowę przed terminem rozpoczęcia inwestycji.

#### § 8.

1. Tereny oznaczone symbolami: UP-1 do UP-10, UO-1, UO-2, US, ZP-1 do ZP-15 oraz ZI-1 do ZI-4 stanowią obszary przestrzeni publicznej.
2. Ustala się wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:
  - 1) dopuszcza się, z zastrzeżeniem § 7 ust. 4 pkt 2 lit. d) i e), umieszczanie w formie niekolidującej z przeznaczeniem podstawowym i zgodnie z przepisami odrębnymi:
    - a) na terenach określonych w ust. 1 obiektów małej architektury, urządzeń technicznych i zieleni, tymczasowych obiektów usługowo-handlowych, a także prowadzenie sieci infrastruktury technicznej,
    - b) na terenach określonych w pkt 1, z wyłączeniem terenu ZP-2 do ZP-10, urządzeń reklamowych,
  - 2) ograniczenie, o którym mowa w §8 ust. 2 pkt 1 lit. b) nie dotyczy urządzeń reklamowych sytuowanych tymczasowo związanych z imprezami organizowanymi w parku pałacowym.

#### § 9.

1. Ustalenia ogólne dotyczące nieprzekraczalnych i obowiązujących linii zabudowy:
  - 1) nieprzekraczalne i obowiązujące linie zabudowy określone zostały w treści niniejszej uchwały, chyba, że z rysunku planu wynika inaczej,
  - 2) następujące części budynku, z zastrzeżeniem § 7 ust. 1 pkt 2 i ust. 4 pkt 1 lit. b), nie mogą pomniejszać odległości liczonej od linii rozgraniczającej do nieprzekraczalnej i obowiązującej linii zabudowy:
    - a) schody zewnętrzne, wejścia do budynków, pochylnie i rampy o więcej niż 1,30 m,
    - b) balkony, galerie, tarasy i wykusze o więcej niż 1,0 m,
    - c) okapy i gzymsy o więcej niż 0,8 m,
    - d) łączna powierzchnia wysuniętych względem linii zabudowy tarasów, wykuszy, gzymsów, galerii i wejść do budynków liczona w ich widoku od strony linii zabudowy nie może przekraczać 40% powierzchni elewacji,

- 3) w przypadku budynku zwróconego ścianą bez otworów okiennych lub drzwiowych w stronę granicy sąsiedniej działki budowlanej dopuszcza się, z wyjątkiem terenów oznaczonych symbolami: MN-1 do MN-14, MN/MW-1, MN/MW-2, MN/U-2, MN/U-3, P-2 do P-6, sytuowanie tej ściany w odległości 1,5 m od granicy działki budowlanej lub bezpośrednio przy granicy działki budowlanej,
  - 4) ograniczenie, o którym mowa w pkt 3 określone dla terenów P-2 do P-6 dotyczy wyłącznie zabudowy sytuowanej w odniesieniu do granicy, która jest jednocześnie linią rozgraniczającą terenu,
  - 5) dopuszcza się sytuowanie garaży lokalizowany na terenie MW-8 i MW-9 bezpośrednio przy granicy terenu KDPj.4,
  - 6) przy ustalaniu linii zabudowy w nawiązaniu do istniejącej zabudowy, należy kierować się zasadą nawiązania do linii zabudowy budynku usytuowanego od strony drogi, od której ustala się linię zabudowy,
  - 7) w przypadku gdy nawiązanie linii zabudowy do zabudowy istniejącej możliwe jest do budynków położonych po obu stronach budynku projektowanego, linię zabudowy należy nawiązać do budynku bardziej oddalonego od linii rozgraniczającej terenu.
2. Ustalenia ogólne dotyczące wysokości zabudowy:
    - 1) wysokość budynku należy mierzyć zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie, z zastrzeżeniem pkt 2,
    - 2) górna krawędź elementu budynku względem, którego mierzy się jego wysokość nie może być wyniesiona wyżej względem poziomu drogi w miejscu wjazdu na daną działkę budowlaną, niż na maksymalną wysokość określoną w treści uchwały dla danego terenu plus 1 metr.
  3. Dla budynków istniejących w momencie wejścia w życie niniejszej uchwały, a niespełniających parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu określonych w niniejszej uchwale dopuszcza się, z zastrzeżeniem § 7 ust. 1 pkt 2 i ust. 4 pkt 1 lit. b), ich remont, rozbiórkę, przebudowę lub odbudowę a także nadbudowę, przy czym nadbudowa dopuszczalna jest jedynie do parametrów określonych w niniejszej uchwale.

#### § 10.

1. W niniejszym planie nie występują obszary wymagające określenia granic terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych.
2. W granicach terenu objętego planem występuje: Główny Zbiornik Wód Podziemnych, o którym mowa w § 6 pkt 7, dla którego brak jest decyzji administracyjnych.

#### § 11.

1. W obszarze objętym planem nie występują tereny wymagające określenia granic obszaru wymagającego określenia szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości.
2. Dopuszcza się wydzielenie nowych działek budowlanych o parametrach:
  - 1) powierzchnie nowowydzielanych działek nie mogą być mniejsze niż:
    - a) dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (MN), z zastrzeżeniem §14 ust. 5 oraz dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i wielorodzinnej (MN/MW):
      - wolnostojącej: 800 m<sup>2</sup>,
      - bliźniaczej: 500 m<sup>2</sup>,
      - szeregowej: 350 m<sup>2</sup>,
      - wielorodzinnej: 1200 m<sup>2</sup>,
    - b) dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami (MN/U), wielorodzinnej (MW), wielorodzinnej z usługami (MW/U), usługowej (U), przemysłu (P), zagrodowej (RM) i obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych (RU): 1200 m<sup>2</sup>,

- 2) szerokość nowowydzielanych działek liczona w nieprzekraczalnej linii zabudowy nie może być mniejsza niż:
  - a) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej:
    - wolnostojącej: 18 m,
    - bliźniaczej: 16 m,
    - szeregowej: 6 m,
  - b) dla zabudowy mieszkaniowo-usługowej i usługowej: 25 m.
3. Dopuszcza się:
  - 1) aby nie więcej niż jedna nowo wydzielana działka spośród działek wydzielanych z danej działki miała pomniejszone o 10% minimalne wielkości, określone w ust. 2,
  - 2) pomniejszenie o 10% minimalnych wielkości określonych w ust. 2 w przypadku wydzielania z działki, terenu przeznaczonego pod publiczną infrastrukturę techniczną, (np. stację transformatorową, przepompownię ścieków itp.),
  - 3) aby działka zlokalizowana po zewnętrznej stronie łuku drogi miała szerokość mniejszą, niż szerokość, o której mowa w ust. 2 pkt 2, lecz nie mniejszą niż 10 m liczone w linii rozgraniczającej z tą drogą.
4. Dopuszcza się wydzielanie innych dróg, niż określone na rysunku planu na warunkach:
  - 1) szerokość w liniach rozgraniczających nie może być mniejsza niż:
    - a) niepubliczne drogi dojazdowe, zapewniające obsługę komunikacyjną powyżej 6 działek - o szerokości w liniach rozgraniczających min. 10 m,
    - b) niepubliczne ciągi pieszo-jezdne, zapewniające obsługę komunikacyjną do 6 działek - o szerokości w liniach rozgraniczających min. 7 m,
  - 2) zapewnienie wymagań ochrony przeciwpożarowej, w szczególności dotyczących placów manewrowych,
  - 3) ciągi pieszo-jezdne zaleca się wyposażyć w progi lub inne urządzenia spowalniające ruch pojazdów samochodowych,
  - 4) minimalna szerokość pasa ruchu:
    - a) dla dróg z dwoma pasami ruchu – 2,5 m,
    - b) dla dróg jednokierunkowych z jednym pasem ruchu – 3,5 m.
5. Dopuszcza się wydzielenie niezbędnych działek dla realizacji układów komunikacyjnych oraz urządzeń infrastruktury technicznej z zachowaniem warunków wynikających z przepisów odrębnych.
6. W pozostałych przypadkach zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi gospodarki nieruchomościami.

## § 12.

Ustala się szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu w tym zakaz zabudowy:

- 1) ustala się zakaz lokalizacji zabudowy kubaturowej na terenach: ZP-2, ZP-4, ZP-8, ZP-10, ZP-13, ZP-14, ZP-15, ZI-1 do ZI-4, ZL-1 do ZL-8 oraz R-1 do R-16,
- 2) tereny ZI-1 do ZI-3 wzdłuż drogi krajowej nr 8 należy zagospodarować zielonymi pagórkami w formie ostrosłupów symetrycznych o parametrach:
  - a) podstawa pagórka 10x10 m do 12x12 m,
  - b) wysokość 3,5 m do 5 m,
  - c) odstęp pomiędzy pagórkami 2 m do 3 m,
  - d) zagospodarowanie: trawniki,
- 3) ustala się obowiązek realizacji przejść pieszych na terenie MN/U-6 oznaczonych na rysunku planu jako przejścia piesze do obowiązkowego zachowania/wykonania o szerokości nie mniej niż 4 m i w przypadku przejść bramowych wysokości nie mniej niż 5 m,
- 4) ustala się obowiązek realizacji:



- a) zieleni wysokiej, o której mowa w § 6 pkt 5,
- b) obowiązkowych ogrodzeń murowanych, o których mowa w § 3 ust. 1 pkt 14 o wysokości 200 cm w formie zgodnie z § 5 ust. 1 pkt 2 lit e) tiret trzeci.

#### § 13.

1. W granicach obszaru objętego planem nie występują tereny, dla których wymagane jest określenie sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.
2. Art. 35 ustawy stosuje się odpowiednio.

### Rozdział 3 Ustalenia dotyczące terenów.

#### § 14.

1. Dla terenu oznaczonego symbolem MN-1 teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, ustala się:
  - 1) przeznaczenie podstawowe: lokalizacja zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w rozumieniu przepisów odrębnych z wyłączeniem zabudowy szeregowej,
  - 2) przeznaczenie dopuszczalne: lokalizacja usług o powierzchni całkowitej nieprzekraczającej 30 % powierzchni całkowitej budynków zlokalizowanych na działce budowlanej,
  - 3) zakaz lokalizacji nowych usług związanych z: prowadzeniem działalności związanej z logistyką, handlem hurtowym, obsługą transportu oraz składowaniem i magazynowaniem oraz obsługą i naprawami mechanicznymi, blacharskimi, lakierniczymi lub wulkanizacyjnymi pojazdów mechanicznych, punktów skupu i składowania surowców wtórnych oraz zakładów stolarskich (przeróbka drewna i produkcja wyrobów z drewna) i kamieniarskich,
  - 4) składowanie palet drewnianych dopuszcza się wyłącznie w zamkniętych obiektach kubaturowych.
2. W zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, o którym mowa w ust. 1, ustala się:
  - 1) nieprzekraczalne linie zabudowy, liczone od linii rozgraniczającej:
    - a) 8 m od strony drogi KDZ.1,
    - b) 6 m od strony drogi KDW.1,
    - c) 10 m od strony terenu kolei lecz nie mniej niż 20 m od osi skrajnego toru,
    - d) od pozostałych terenów zgodnie z rysunkiem planu,
  - 2) maksymalną wysokość zabudowy:
    - a) 10 m (maksymalnie 2 kondygnacje w tym poddasze użytkowe),
    - b) 5 m dla budynków gospodarczych i garaży,
  - 3) maksymalną powierzchnię zabudowy: 25% działki budowlanej,
  - 4) następujące zasady kształtowania dachów:
    - a) dachy spadziste o symetrycznym układzie połaci dachowych i kątem spadku pomiędzy 35° a 45°,
    - b) dopuszczalne kąty spadku połaci dachowych nie dotyczą lukarn, zadaszeń wejść do budynków i tarasów oraz budynków gospodarczych i garażowych,
  - 5) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnych: 60% działki budowlanej.
3. Teren MN-1 znajduje się w granicach strefy „K” ochrony konserwatorskiej – krajobrazu kulturowego, o której mowa w § 7 ust. 4 pkt 3.
4. Dla terenu MN-1 ustala się obowiązek obsługi komunikacyjnej zgodnie z § 106 pkt 4.
5. Dla terenu MN-1 dopuszcza się wydzielenie nie więcej niż 3 działek budowlanych.

#### § 15.

1. Dla terenów oznaczonych symbolami MN-2, MN-3, MN-4 i MN-5 tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: lokalizacja zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w rozumieniu przepisów odrębnych z wyłączeniem zabudowy szeregowej,
  - 2) przeznaczenie dopuszczalne: lokalizacja usług o powierzchni całkowitej nieprzekraczającej 30 % powierzchni całkowitej budynków zlokalizowanych na działce budowlanej,
  - 3) zakaz lokalizacji nowych usług związanych z: prowadzeniem działalności związanej z logistyką, handlem hurtowym, obsługą transportu oraz składowaniem i magazynowaniem oraz obsługą i naprawami mechanicznymi, blacharskimi, lakierniczymi lub wulkanizacyjnymi pojazdów mechanicznych, punktów skupu i składowania surowców wtórnych oraz zakładów stolarskich (przeróbka drewna i produkcja wyrobów z drewna) i kamieniarskich,
  - 4) składowanie palet drewnianych dopuszcza się wyłącznie w zamkniętych obiektach kubaturowych.
2. W zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów, o których mowa w ust. 1, ustala się:
- 1) nieprzekraczalne linie zabudowy, liczone od linii rozgraniczającej dla terenu:
    - a) MN-2:
      - 8 m od strony drogi KDZ.1,
      - 6 m od strony drogi KDL.2 i KDW.2,
      - 3 m od strony terenu WS-5,
    - b) MN-3:
      - 10 m od strony terenu kolei lecz nie mniej niż 20 m od osi skrajnego toru,
      - 6 m od strony drogi KDL.2,
      - 3 m od strony terenu WS-6,
    - c) MN-4:
      - 6 m od strony drogi KDL.2,
      - 3 m od strony terenu WS-5 i ciągu pieszo-jezdnego KDPj.1,
    - d) MN-5:
      - 6 m od strony drogi KDL.2 i KDD.1,
      - 5 m od strony ciągu pieszo-jezdnego KDPj.1,
  - 2) maksymalną wysokość zabudowy:
    - a) 10 m (maksymalnie 2 kondygnacje w tym poddasze użytkowe),
    - b) 5 m dla budynków gospodarczych i garaży,
  - 3) maksymalną powierzchnię zabudowy: 25% działki budowlanej,
  - 4) następujące zasady kształtowania dachów:
    - a) dachy spadziste o symetrycznym układzie połaci dachowych i kątem spadku pomiędzy 35° a 45°,
    - b) dopuszczalne kąty spadku połaci dachowych nie dotyczą lukarn, zadaszeń wejść do budynków i tarasów oraz budynków gospodarczych i garażowych,
  - 5) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnych: 60% działki budowlanej.
3. Tereny MN-2 do MN-5 znajdują się w granicach strefy „K” ochrony konserwatorskiej – krajobrazu kulturowego, o której mowa w § 7 ust. 4 pkt 3.
4. Dla terenu MN-2 ustala się obowiązek obsługi komunikacyjnej zgodnie z § 106 pkt 4.

#### § 16.

1. Dla terenów oznaczonych symbolami MN-6, MN-7, MN-8, MN-9, MN-10, MN-11, MN-12, MN-13 i MN-14 tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, ustala się:
  - 1) przeznaczenie podstawowe: lokalizacja zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w rozumieniu przepisów odrębnych z wyłączeniem zabudowy szeregowej,
  - 2) przeznaczenie dopuszczalne: lokalizacja usług o powierzchni całkowitej nieprzekraczającej 30 % powierzchni całkowitej budynków zlokalizowanych na działce budowlanej,

- 3) zakaz lokalizacji nowych usług związanych z: prowadzeniem działalności związanej z logistyką, handlem hurtowym, obsługą transportu oraz składowaniem i magazynowaniem oraz obsługą i naprawami mechanicznymi, blacharskimi, lakierniczymi lub wulkanizacyjnymi pojazdów mechanicznych, punktów skupu i składowania surowców wtórnych oraz zakładów stolarskich (przeróbka drewna i produkcja wyrobów z drewna) i kamieniarskich,
  - 4) składowanie palet drewnianych dopuszcza się wyłącznie w zamkniętych obiektach kubaturowych.
2. W zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów, o których mowa w ust. 1, ustala się:
- 1) nieprzekraczalne linie zabudowy, liczone od linii rozgraniczającej dla terenu:
    - a) MN-6:
      - 10 m od strony drogi KDZ.2,
      - 6 m od strony drogi KDD.14,
    - b) MN-7:
      - 10 m od strony drogi KDZ.2,
      - 6 m od strony drogi KDD.19,
      - 3 m od strony drogi terenu WS-9,
    - c) MN-8:
      - 10 m od strony drogi KDZ.2,
      - 6 m od strony drogi KDD.14 i KDD.16,
    - d) MN-9:
      - 10 m od strony drogi KDZ.2,
      - 6 m od strony drogi KDD.19 i KDD.20,
    - e) MN-10: 6 m od strony drogi KDD.19 i KDD.20,
    - f) MN-11:
      - 6 m od strony drogi KDD.19,
      - 3 m od strony drogi terenu WS-9,
    - g) MN-12:
      - 6 m od strony drogi KDD.19 i KDD.21,
      - 3 m od strony drogi terenu WS-10,
    - h) MN-13:
      - 10 m od strony drogi KDZ.2,
      - 6 m od strony drogi KDD.19, KDD.21 i KDD.22,
    - i) MN-14:
      - 10 m od strony drogi KDZ.2,
      - 6 m od strony drogi KDD.21, KDD.22 i KDD.23,
  - 2) maksymalną wysokość zabudowy:
    - a) 10 m dla budynków z dachem spadzistym (maksymalnie 2 kondygnacje w tym poddasze użytkowe),
    - b) 8 m dla budynków z dachem płaskim (maksymalnie 2 kondygnacje),
    - c) 5 m dla budynków gospodarczych i garaży,
  - 3) maksymalną powierzchnię zabudowy: 25% działki budowlanej,
  - 4) następujące zasady kształtowania dachów:
    - a) dachy płaskie,
    - b) dachy spadziste o symetrycznym układzie połączeń dachowych i kątem spadku pomiędzy 35° a 45°,
    - c) dopuszczalne kąty spadku połączeń dachowych nie dotyczą lukarn, zadaszeń wejść do budynków i tarasów oraz budynków gospodarczych i garażowych,
  - 5) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnych: 60% działki budowlanej.

3. Na terenach MN-7 i MN-10 znajduje się stanowisko archeologiczne nr 2/132/83-27, dla którego obowiązują ustalenia zgodnie z § 7 ust. 5.
4. Tereny MN-6 do MN-14 znajdują się w granicach obszaru wyznaczonego do przeprowadzenia procedury scalenia i podziału nieruchomości zgodnie z §11 ust. 1 i 2.

#### § 17.

1. Dla terenów oznaczonych symbolami MN-15 i MN-16 tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, ustala się:
  - 1) przeznaczenie podstawowe: lokalizacja zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w rozumieniu przepisów odrębnych z wyłączeniem zabudowy szeregowej,
  - 2) przeznaczenie dopuszczalne: lokalizacja usług o powierzchni całkowitej nieprzekraczającej 30 % powierzchni całkowitej budynków zlokalizowanych na działce budowlanej,
  - 3) zakaz lokalizacji nowych usług związanych z: prowadzeniem działalności związanej z logistyką, handlem hurtowym, obsługą transportu oraz składowaniem i magazynowaniem oraz obsługą i naprawami mechanicznymi, blacharskimi, lakierniczymi lub wulkanizacyjnymi pojazdów mechanicznych, punktów skupu i składowania surowców wtórnych oraz zakładów stolarskich (przeróbka drewna i produkcja wyrobów z drewna) i kamieniarskich,
  - 4) składowanie palet drewnianych dopuszcza się wyłącznie w zamkniętych obiektach kubaturowych.
2. W zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów, o których owa w ust. 1, ustala się:
  - 1) nieprzekraczalne linie zabudowy, liczone od linii rozgraniczającej dla terenu:
    - a) MN-15:
      - 10 m od strony drogi KDZ.2,
      - 6 m od strony drogi KDD.15 i KDD.17,
    - b) MN-16:
      - 10 m od strony drogi KDZ.2,
      - 6 m od strony drogi KDD.17,
  - 2) maksymalną wysokość zabudowy:
    - a) 10 m (maksymalnie 2 kondygnacje w tym poddasze użytkowe),
    - b) 5 m dla budynków gospodarczych i garaży,
  - 3) maksymalną powierzchnię zabudowy: 25% działki budowlanej,
  - 4) następujące zasady kształtowania dachów:
    - a) dachy spadziste o symetrycznym układzie połaci dachowych i kątem spadku pomiędzy 35° a 45°,
    - b) dopuszczalne kąty spadku połaci dachowych nie dotyczą lukarn, zadaszeń wejść do budynków i tarasów oraz budynków gospodarczych i garażowych,
  - 5) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnych: 50% działki budowlanej.
3. Tereny MN-15 i MN-16 znajdują się w granicach:
  - 1) strefy „B” ochrony konserwatorskiej – podstawowej, o której mowa w § 7 ust. 4 pkt 2,
  - 2) strefy „OW” ochrony konserwatorskiej – archeologicznej, o której mowa w § 7 ust. 4 pkt 4.

#### § 18.

1. Dla terenu oznaczonego symbolem MN-17 teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, ustala się:
  - 1) przeznaczenie podstawowe: lokalizacja zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w rozumieniu przepisów odrębnych z wyłączeniem zabudowy szeregowej,
  - 2) przeznaczenie dopuszczalne: lokalizacja usług o powierzchni całkowitej nieprzekraczającej 30 % powierzchni całkowitej budynków zlokalizowanych na działce budowlanej,

- 3) zakaz lokalizacji nowych usług związanych z: prowadzeniem działalności związanej z logistyką, handlem hurtowym, obsługą transportu oraz składowaniem i magazynowaniem oraz obsługą i naprawami mechanicznymi, blacharskimi, lakierniczymi lub wulkanizacyjnymi pojazdów mechanicznych, punktów skupu i składowania surowców wtórnych oraz zakładów stolarskich (przeróbka drewna i produkcja wyrobów z drewna) i kamieniarskich,
  - 4) składowanie palet drewnianych dopuszcza się wyłącznie w zamkniętych obiektach kubaturowych.
2. W zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, o którym mowa w ust. 1, ustala się:
    - 1) nieprzekraczalne linie zabudowy, liczone od linii rozgraniczającej:
      - a) 6 m od strony drogi KDD.6,
      - b) 5 m od strony drogi KDD.7,
    - 2) maksymalną wysokość zabudowy:
      - a) 11 m (maksymalnie 3 kondygnacje w tym poddasze użytkowe),
      - b) 5 m dla budynków gospodarczych i garaży,
    - 3) maksymalną powierzchnię zabudowy: 25% działki budowlanej,
    - 4) następujące zasady kształtowania dachów: dachy spadziste o symetrycznym układzie połąci dachowych i kątem spadku pomiędzy 35° a 45°,
    - 5) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnych: 50% działki budowlanej.
  3. Teren MN-17 znajduje się w granicach:
    - 1) strefy „B” ochrony konserwatorskiej – podstawowej, o której mowa w § 7 ust. 4 pkt 2,
    - 2) strefy „OW” ochrony konserwatorskiej – archeologicznej, o której mowa w § 7 ust. 4 pkt 4.

#### § 19.

1. Dla terenów oznaczonych symbolami MN-18 i MN-19 tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, ustala się:
  - 1) przeznaczenie podstawowe: lokalizacja zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w rozumieniu przepisów odrębnych z wyłączeniem zabudowy szeregowej,
  - 2) przeznaczenie dopuszczalne: lokalizacja usług o powierzchni całkowitej nieprzekraczającej 30 % powierzchni całkowitej budynków zlokalizowanych na działce budowlanej,
  - 3) zakaz lokalizacji nowych usług związanych z: prowadzeniem działalności związanej z logistyką, handlem hurtowym, obsługą transportu oraz składowaniem i magazynowaniem oraz obsługą i naprawami mechanicznymi, blacharskimi, lakierniczymi lub wulkanizacyjnymi pojazdów mechanicznych, punktów skupu i składowania surowców wtórnych oraz zakładów stolarskich (przeróbka drewna i produkcja wyrobów z drewna) i kamieniarskich,
  - 4) składowanie palet drewnianych dopuszcza się wyłącznie w zamkniętych obiektach kubaturowych.
2. W zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów, o których mowa w ust. 1, ustala się:
  - 1) nieprzekraczalne linie zabudowy, liczone od linii rozgraniczającej dla terenu:
    - a) MN-18:
      - 6 m od strony drogi KDD.11,
      - w nawiązaniu do istniejącej zabudowy od strony drogi KDD.10,
    - b) MN-19: 6 m od strony drogi KDD.11 i KDD.12,
  - 2) maksymalną wysokość zabudowy:
    - a) 11 m (maksymalnie 3 kondygnacje w tym poddasze użytkowe),
    - b) 5 m dla budynków gospodarczych i garaży,
  - 3) maksymalną powierzchnię zabudowy: 30% działki budowlanej,
  - 4) następujące zasady kształtowania dachów:

- a) dachy spadziste o symetrycznym układzie połączeń dachowych i kątem spadku pomiędzy 35° a 45°,
- b) dopuszczalne kąty spadku połączeń dachowych nie dotyczą lukarn, zadaszeń wejść do budynków i tarasów oraz budynków gospodarczych i garażowych,
- 5) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnych: 50% działki budowlanej.
- 3. Tereny MN-18 i MN-19 znajdują się w granicach:
  - 1) strefy „B” ochrony konserwatorskiej – podstawowej, o której mowa w § 7 ust. 4 pkt 2,
  - 2) strefy „OW” ochrony konserwatorskiej – archeologicznej, o której mowa w § 7 ust. 4 pkt 4.
- 4. Na terenach MN-18 i MN-19 znajduje się stanowisko archeologiczne nr 6/26/83-27, dla którego obowiązują ustalenia zgodnie z § 7 ust. 5.
- 5. Na terenie MN-18 znajduje się obiekt o walorach historycznych wymagający ochrony zgodnie z § 7 ust. 2 i 3.

#### § 20.

- 1. Dla terenu oznaczonego symbolem MN-20 teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, ustala się:
  - 1) przeznaczenie podstawowe: lokalizacja zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w rozumieniu przepisów odrębnych z wyłączeniem zabudowy szeregowej,
  - 2) przeznaczenie dopuszczalne: lokalizacja usług o powierzchni całkowitej nieprzekraczającej 30 % powierzchni całkowitej budynków zlokalizowanych na działce budowlanej,
  - 3) zakaz lokalizacji nowych usług związanych z: prowadzeniem działalności związanej z logistyką, handlem hurtowym, obsługą transportu oraz składowaniem i magazynowaniem oraz obsługą i naprawami mechanicznymi, blacharskimi, lakierniczymi lub wulkanizacyjnymi pojazdów mechanicznych, punktów skupu i składowania surowców wtórnych oraz zakładów stolarskich (przeróbka drewna i produkcja wyrobów z drewna) i kamieniarskich,
  - 4) składowanie palet drewnianych dopuszcza się wyłącznie w zamkniętych obiektach kubaturowych.
- 2. W zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, o którym mowa w ust. 1, ustala się:
  - 1) nieprzekraczalne linie zabudowy: w nawiązaniu do istniejącej zabudowy z zakazem zmniejszania linii zabudowy od strony dróg publicznych,
  - 2) maksymalną wysokość zabudowy:
    - a) 11 m (maksymalnie 3 kondygnacje w tym poddasze użytkowe),
    - b) 5 m dla budynków gospodarczych i garaży,
  - 3) maksymalną powierzchnię zabudowy: 30% działki budowlanej,
  - 4) następujące zasady kształtowania dachów:
    - a) dachy spadziste o symetrycznym układzie połączeń dachowych i kątem spadku pomiędzy 35° a 45°,
    - b) dopuszczalne kąty spadku połączeń dachowych nie dotyczą lukarn, zadaszeń wejść do budynków i tarasów oraz budynków gospodarczych i garażowych,
  - 5) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnych: 50% działki budowlanej.
- 3. Teren MN-20 znajduje się w granicach:
  - 1) strefy „B” ochrony konserwatorskiej – podstawowej, o której mowa w § 7 ust. 4 pkt 2,
  - 2) strefy „OW” ochrony konserwatorskiej – archeologicznej, o której mowa w § 7 ust. 4 pkt 4.

#### § 21.

- 1. Dla terenu oznaczonego symbolem MN-21 teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, ustala się:
  - 1) przeznaczenie podstawowe: lokalizacja zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w rozumieniu przepisów odrębnych z wyłączeniem zabudowy szeregowej,

- 2) przeznaczenie dopuszczalne: lokalizacja usług o powierzchni całkowitej nieprzekraczającej 30 % powierzchni całkowitej budynków zlokalizowanych na działce budowlanej,
  - 3) zakaz lokalizacji nowych usług związanych z: prowadzeniem działalności związanej z logistyką, handlem hurtowym, obsługą transportu oraz składowaniem i magazynowaniem oraz obsługą i naprawami mechanicznymi, blacharskimi, lakierniczymi lub wulkanizacyjnymi pojazdów mechanicznych, punktów skupu i składowania surowców wtórnych oraz zakładów stolarskich (przeróbka drewna i produkcja wyrobów z drewna) i kamieniarskich,
  - 4) składowanie palet drewnianych dopuszcza się wyłącznie w zamkniętych obiektach kubaturowych.
2. W zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, o którym mowa w ust. 1, ustala się:
- 1) nieprzekraczalne linie zabudowy: 6 m od strony drogi KDL.5, KDD.12 i KDD.13,
  - 2) maksymalną wysokość zabudowy:
    - a) 11 m (maksymalnie 3 kondygnacje w tym poddasze użytkowe),
    - b) 5 m dla budynków gospodarczych i garaży,
  - 3) maksymalną powierzchnię zabudowy: 30% działki budowlanej,
  - 4) następujące zasady kształtowania dachów:
    - a) dachy spadziste o symetrycznym układzie połączeń dachowych i kątem spadku pomiędzy 35° a 45°,
    - b) dopuszczalne kąty spadku połączeń dachowych nie dotyczą lukarn, zadaszeń wejść do budynków i tarasów oraz budynków gospodarczych i garażowych,
  - 5) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnych: 50% działki budowlanej.
3. Teren MN-21 znajduje się w granicach:
- 1) strefy „B” ochrony konserwatorskiej – podstawowej, o której mowa w § 7 ust. 4 pkt 2,
  - 2) strefy „OW” ochrony konserwatorskiej – archeologicznej, o której mowa w § 7 ust. 4 pkt 4.

#### § 22.

1. Dla terenów oznaczonych symbolami MN-22, MN-23, MN-24 i MN-25 tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, ustala się:
  - 1) przeznaczenie podstawowe: lokalizacja zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w rozumieniu przepisów odrębnych z wyłączeniem zabudowy szeregowej na terenach MN-22 i MN-23,
  - 2) przeznaczenie dopuszczalne: lokalizacja usług o powierzchni całkowitej nieprzekraczającej 30 % powierzchni całkowitej budynków zlokalizowanych na działce budowlanej,
  - 3) zakaz lokalizacji nowych usług związanych z: prowadzeniem działalności związanej z logistyką, handlem hurtowym, obsługą transportu oraz składowaniem i magazynowaniem oraz obsługą i naprawami mechanicznymi, blacharskimi, lakierniczymi lub wulkanizacyjnymi pojazdów mechanicznych, punktów skupu i składowania surowców wtórnych oraz zakładów stolarskich (przeróbka drewna i produkcja wyrobów z drewna) i kamieniarskich,
  - 4) składowanie palet drewnianych dopuszcza się wyłącznie w zamkniętych obiektach kubaturowych.
2. W zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów, o których mowa w ust. 1, ustala się:
  - 1) nieprzekraczalne linie zabudowy, liczone od linii rozgraniczającej dla terenu:
    - a) MN-22:
      - 10 m i 6 m od strony drogi KDL.4,
      - 6 m od strony drogi KDD.3 i ciągu pieszo-jezdnego KDPj.2,
    - b) MN-23: 6 m od strony drogi KDL.4 i ciągu pieszo-jezdnego KDPj.2,
    - c) MN-24 i MN-25: 6 m od strony drogi KDL.4,
  - 2) maksymalną wysokość zabudowy:

- a) 11 m (maksymalnie 3 kondygnacje w tym poddasze użytkowe),
- b) 5 m dla budynków gospodarczych i garaży,
- 3) maksymalną powierzchnię zabudowy: 30% działki budowlanej,
- 4) następujące zasady kształtowania dachów:
  - a) dachy spadziste o symetrycznym układzie połaci dachowych i kątem spadku pomiędzy 35° a 45°,
  - b) dopuszczalne kąty spadku połaci dachowych nie dotyczą lukarn, zadaszeń wejść do budynków i tarasów oraz budynków gospodarczych i garażowych,
- 5) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnych, dla terenu:
  - a) MN-22 i MN-23: 60% powierzchni działki budowlanej,
  - b) MN-24 i MN-25: nie mniej niż zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie.
- 3. Tereny MN-22, MN-23, MN-24 i MN-25 znajdują się w granicach strefy „K” ochrony konserwatorskiej – krajobrazu kulturowego, o której mowa w § 7 ust. 4 pkt 3.

#### § 23.

- 1. Dla terenu oznaczonego symbolem MN-26 teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, ustala się:
  - 1) przeznaczenie podstawowe: lokalizacja zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w rozumieniu przepisów odrębnych z wyłączeniem zabudowy szeregowej,
  - 2) przeznaczenie dopuszczalne: lokalizacja usług o powierzchni całkowitej nieprzekraczającej 30 % powierzchni całkowitej budynków zlokalizowanych na działce budowlanej,
  - 3) zakaz lokalizacji nowych usług związanych z: prowadzeniem działalności związanej z logistyką, handlem hurtowym, obsługą transportu oraz składowaniem i magazynowaniem oraz obsługą i naprawami mechanicznymi, blacharskimi, lakierniczymi lub wulkanizacyjnymi pojazdów mechanicznych, punktów skupu i składowania surowców wtórnych oraz zakładów stolarskich (przeróbka drewna i produkcja wyrobów z drewna) i kamieniarskich,
  - 4) składowanie palet drewnianych dopuszcza się wyłącznie w zamkniętych obiektach kubaturowych.
- 2. W zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, o którym mowa w ust. 1, ustala się:
  - 1) nieprzekraczalne linie zabudowy: 6 m od strony drogi KDL.6 i KDW.3,
  - 2) maksymalną wysokość zabudowy:
    - a) 11 m (maksymalnie 3 kondygnacje w tym poddasze użytkowe),
    - b) 5 m dla budynków gospodarczych i garaży,
  - 3) maksymalną powierzchnię zabudowy: 30% działki budowlanej,
  - 4) następujące zasady kształtowania dachów:
    - a) dachy spadziste o symetrycznym układzie połaci dachowych i kątem spadku pomiędzy 35° a 45°,
    - b) dopuszczalne kąty spadku połaci dachowych nie dotyczą lukarn, zadaszeń wejść do budynków i tarasów oraz budynków gospodarczych i garażowych,
  - 5) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnych: 50% działki budowlanej.
- 3. Teren MN-26 znajduje się w granicach:
  - 1) strefy „B” ochrony konserwatorskiej – podstawowej, o której mowa w § 7 ust. 4 pkt 2,
  - 2) strefy „OW” ochrony konserwatorskiej – archeologicznej, o której mowa w § 7 ust. 4 pkt 4.
- 4. Na terenie MN-26 znajduje się stanowisko archeologiczne nr 5/25/83-27, dla którego obowiązują ustalenia zgodnie z § 7 ust. 5.

#### § 24.

- 1. Dla terenu oznaczonego symbolem MN-27 teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, ustala się:



- 1) przeznaczenie podstawowe: lokalizacja zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w rozumieniu przepisów odrębnych z wyłączeniem zabudowy szeregowej,
  - 2) przeznaczenie dopuszczalne: lokalizacja usług o powierzchni całkowitej nieprzekraczającej 30 % powierzchni całkowitej budynków zlokalizowanych na działce budowlanej,
  - 3) zakaz lokalizacji nowych usług związanych z: prowadzeniem działalności związanej z logistyką, handlem hurtowym, obsługą transportu oraz składowaniem i magazynowaniem oraz obsługą i naprawami mechanicznymi, blacharskimi, lakierniczymi lub wulkanizacyjnymi pojazdów mechanicznych, punktów skupu i składowania surowców wtórnych oraz zakładów stolarskich (przeróbka drewna i produkcja wyrobów z drewna) i kamieniarskich,
  - 4) składowanie palet drewnianych dopuszcza się wyłącznie w zamkniętych obiektach kubaturowych.
2. W zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, o którym mowa w ust.1, ustala się:
- 1) nieprzekraczalne linie zabudowy: 6 m od strony drogi KDL.5, KDL.7 i KDD.24,
  - 2) maksymalną wysokość zabudowy:
    - a) 11 m (maksymalnie 2 kondygnacje w tym poddasze użytkowe),
    - b) 5 m dla budynków gospodarczych i garaży,
  - 3) maksymalną powierzchnię zabudowy: 30% działki budowlanej,
  - 4) następujące zasady kształtowania dachów:
    - a) dachy spadziste o symetrycznym układzie połączeń dachowych i kątem spadku pomiędzy 35° a 45°,
    - b) dopuszczalne kąty spadku połączeń dachowych nie dotyczą lukarn, zadaszeń wejść do budynków i tarasów oraz budynków gospodarczych i garażowych,
  - 5) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnych: 50% działki budowlanej.
3. Teren MN-27 znajduje się w granicach:
- 1) strefy „B” ochrony konserwatorskiej – podstawowej, o której mowa w § 7 ust. 4 pkt 2,
  - 2) strefy „OW” ochrony konserwatorskiej – archeologicznej, o której mowa w § 7 ust. 4 pkt 4.

#### § 25.

1. Dla terenów oznaczonych symbolami MN-28 i MN-29 tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, ustala się:
  - 1) przeznaczenie podstawowe: lokalizacja zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w rozumieniu przepisów odrębnych z wyłączeniem zabudowy szeregowej,
  - 2) przeznaczenie dopuszczalne: lokalizacja usług o powierzchni całkowitej nieprzekraczającej 30 % powierzchni całkowitej budynków zlokalizowanych na działce budowlanej,
  - 3) zakaz lokalizacji nowych usług związanych z: prowadzeniem działalności związanej z logistyką, handlem hurtowym, obsługą transportu oraz składowaniem i magazynowaniem oraz obsługą i naprawami mechanicznymi, blacharskimi, lakierniczymi lub wulkanizacyjnymi pojazdów mechanicznych, punktów skupu i składowania surowców wtórnych oraz zakładów stolarskich (przeróbka drewna i produkcja wyrobów z drewna) i kamieniarskich,
  - 4) składowanie palet drewnianych dopuszcza się wyłącznie w zamkniętych obiektach kubaturowych.
2. W zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów, o których mowa w ust. 1, ustala się:
  - 1) nieprzekraczalne linie zabudowy, liczone od linii rozgraniczającej dla terenu:
    - a) MN-28: 6 m od strony drogi KDL.6 i KDL.7,
    - b) MN-29: 6 m od strony drogi KDL.6 oraz zgodnie z rysunkiem planu,
  - 2) maksymalną wysokość zabudowy:
    - a) 11 m (maksymalnie 3 kondygnacje w tym poddasze użytkowe),
    - b) 5 m dla budynków gospodarczych i garaży,

- 3) maksymalną powierzchnię zabudowy: 30% działki budowlanej,
  - 4) następujące zasady kształtowania dachów:
    - a) dachy spadziste o symetrycznym układzie połączeń dachowych i kątem spadku pomiędzy 35° a 45°,
    - b) dopuszczalne kąty spadku połączeń dachowych nie dotyczą lukarn, zadaszeń wejść do budynków i tarasów oraz budynków gospodarczych i garażowych,
  - 5) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnych: 50% działki budowlanej.
3. Teren MN-28 i MN-29 znajduje się w granicach:
- 1) strefy „B” ochrony konserwatorskiej – podstawowej, o której mowa w § 7 ust. 4 pkt 2,
  - 2) strefy „OW” ochrony konserwatorskiej – archeologicznej, o której mowa w § 7 ust. 4 pkt 4.

#### § 26.

1. Dla terenów oznaczonych symbolami MN-30, MN-31, MN-32 i MN-33 tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, ustala się:
  - 1) przeznaczenie podstawowe: lokalizacja zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w rozumieniu przepisów odrębnych z wyłączeniem zabudowy szeregowej,
  - 2) przeznaczenie dopuszczalne: lokalizacja usług o powierzchni całkowitej nieprzekraczającej 30 % powierzchni całkowitej budynków zlokalizowanych na działce budowlanej,
  - 3) zakaz lokalizacji nowych usług związanych z: prowadzeniem działalności związanej z logistyką, handlem hurtowym, obsługą transportu oraz składowaniem i magazynowaniem oraz obsługą i naprawami mechanicznymi, blacharskimi, lakierniczymi lub wulkanizacyjnymi pojazdów mechanicznych, punktów skupu i składowania surowców wtórnych oraz zakładów stolarskich (przeróbka drewna i produkcja wyrobów z drewna) i kamieniarskich,
  - 4) składowanie palet drewnianych dopuszcza się wyłącznie w zamkniętych obiektach kubaturowych.
2. W zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów, o których mowa w ust. 1, ustala się:
  - 1) nieprzekraczalne linie zabudowy, liczone od linii rozgraniczającej dla terenu:
    - a) MN-30:
      - 6 m od strony drogi KDL.7 i KDD.26,
      - 5 m od strony drogi wewnętrznej KDW.4,
    - b) MN-31:
      - 10 m od strony terenu kolei lecz nie mniej niż 20 m od osi skrajnego toru,
      - 6 m od strony drogi KDD.26,
      - 5 m od strony drogi wewnętrznej KDW.4,
    - c) MN-32: 6 m od strony drogi KDD.25 i KDD.27,
    - d) MN-33: 6 m od strony drogi KDL.7, KDD.25, KDD.26, KDD.27 i KDD.33,
  - 2) maksymalną wysokość zabudowy:
    - a) 11 m (maksymalnie 3 kondygnacje w tym poddasze użytkowe),
    - b) 5 m dla budynków gospodarczych i garaży,
  - 3) maksymalną powierzchnię zabudowy: 30% działki budowlanej,
  - 4) następujące zasady kształtowania dachów:
    - a) dachy spadziste o symetrycznym układzie połączeń dachowych i kątem spadku pomiędzy 35° a 45°,
    - b) dopuszczalne kąty spadku połączeń dachowych nie dotyczą lukarn, zadaszeń wejść do budynków i tarasów oraz budynków gospodarczych i garażowych,
  - 5) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnych: 50% działki budowlanej.
3. Część terenu MN-30 i MN-31 znajduje się w granicach strefy „OW” ochrony konserwatorskiej – archeologicznej, o której mowa w § 7 ust. 4 pkt 4.

4. Na terenie MN-31 znajduje się stanowisko archeologiczne nr 1/24/83-27, dla którego obowiązują ustalenia zgodnie z § 7 ust. 5.

#### § 27.

1. Dla terenu oznaczonego symbolem MN-34 tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, ustala się:
  - 1) przeznaczenie podstawowe: lokalizacja zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w rozumieniu przepisów odrębnych z wyłączeniem zabudowy szeregowej,
  - 2) przeznaczenie dopuszczalne: lokalizacja usług o powierzchni całkowitej nieprzekraczającej 30 % powierzchni całkowitej budynków zlokalizowanych na działce budowlanej,
  - 3) zakaz lokalizacji nowych usług związanych z: prowadzeniem działalności związanej z logistyką, handlem hurtowym, obsługą transportu oraz składowaniem i magazynowaniem oraz obsługą i naprawami mechanicznymi, blacharskimi, lakierniczymi lub wulkanizacyjnymi pojazdów mechanicznych, punktów skupu i składowania surowców wtórnych oraz zakładów stolarskich (przeróbka drewna i produkcja wyrobów z drewna) i kamieniarskich,
  - 4) składowanie palet drewnianych dopuszcza się wyłącznie w zamkniętych obiektach kubaturowych.
2. W zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, o którym owa w ust. 1, ustala się:
  - 1) nieprzekraczalne linie zabudowy: 6 m od strony drogi KDL.6 i ciągu pieszo-jezdnego KDPj.7,
  - 2) maksymalną wysokość zabudowy:
    - a) 11 m (maksymalnie 3 kondygnacje w tym poddasze użytkowe),
    - b) 5 m dla budynków gospodarczych i garaży,
  - 3) maksymalną powierzchnię zabudowy: 30% działki budowlanej,
  - 4) następujące zasady kształtowania dachów:
    - a) dachy spadziste o symetrycznym układzie połaci dachowych i kątem spadku pomiędzy 35° a 45°,
    - b) dopuszczalne kąty spadku połaci dachowych nie dotyczą lukarn, zadaszeń wejść do budynków i tarasów oraz budynków gospodarczych i garażowych,
  - 5) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnych: 50% działki budowlanej.
3. Teren MN-34 znajduje się w granicach:
  - 1) strefy „B” ochrony konserwatorskiej – podstawowej, o której mowa w § 7 ust. 4 pkt 2,
  - 2) strefy „OW” ochrony konserwatorskiej – archeologicznej, o której mowa w § 7 ust. 4 pkt 4.

#### § 28.

1. Dla terenów oznaczonych symbolami MN-35 i MN-37 tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, ustala się:
  - 1) przeznaczenie podstawowe: lokalizacja zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w rozumieniu przepisów odrębnych, w tym zabudowy szeregowej,
  - 2) przeznaczenie dopuszczalne: lokalizacja usług o powierzchni całkowitej nieprzekraczającej 30 % powierzchni całkowitej budynków zlokalizowanych na działce budowlanej,
  - 3) zakaz lokalizacji nowych usług związanych z: prowadzeniem działalności związanej z logistyką, handlem hurtowym, obsługą transportu oraz składowaniem i magazynowaniem oraz obsługą i naprawami mechanicznymi, blacharskimi, lakierniczymi lub wulkanizacyjnymi pojazdów mechanicznych, punktów skupu i składowania surowców wtórnych oraz zakładów stolarskich (przeróbka drewna i produkcja wyrobów z drewna) i kamieniarskich,
  - 4) składowanie palet drewnianych dopuszcza się wyłącznie w zamkniętych obiektach kubaturowych.
2. W zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów, o których mowa w ust. 1, ustala się:

- 1) nieprzekraczalne linie zabudowy, liczone od linii rozgraniczającej dla terenu:
  - a) MN-35: zgodnie z rysunkiem planu,
  - b) MN-37: 6 m od strony drogi KDD.28 i KDD.31,
- 2) maksymalną wysokość zabudowy:
  - a) 11 m (maksymalnie 3 kondygnacje w tym poddasze użytkowe),
  - b) 5 m dla budynków gospodarczych i garaży,
- 3) maksymalną powierzchnię zabudowy: 30% działki budowlanej,
- 4) następujące zasady kształtowania dachów:
  - a) dachy spadziste o symetrycznym układzie połączeń dachowych i kątem spadku pomiędzy 35° a 45°,
  - b) dopuszczalne kąty spadku połączeń dachowych nie dotyczą lukarn, zadaszeń wejść do budynków i tarasów oraz budynków gospodarczych i garażowych,
- 5) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnych: 50% działki budowlanej.
3. Teren MN-35 i MN-37 znajduje się w granicach:
  - 1) strefy „B” ochrony konserwatorskiej – podstawowej, o której mowa w § 7 ust. 4 pkt 2,
  - 2) strefy „OW” ochrony konserwatorskiej – archeologicznej, o której mowa w § 7 ust. 4 pkt 4.

#### § 29.

1. Dla terenów oznaczonych symbolami MN-36 i MN-42 tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, ustala się:
  - 1) przeznaczenie podstawowe: lokalizacja zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w rozumieniu przepisów odrębnych z wyłączeniem zabudowy szeregowej,
  - 2) przeznaczenie dopuszczalne: lokalizacja usług o powierzchni całkowitej nieprzekraczającej 30 % powierzchni całkowitej budynków zlokalizowanych na działce budowlanej,
  - 3) zakaz lokalizacji nowych usług związanych z: prowadzeniem działalności związanej z logistyką, handlem hurtowym, obsługą transportu oraz składowaniem i magazynowaniem oraz obsługą i naprawami mechanicznymi, blacharskimi, lakierniczymi lub wulkanizacyjnymi pojazdów mechanicznych, punktów skupu i składowania surowców wtórnych oraz zakładów stolarskich (przeróbka drewna i produkcja wyrobów z drewna) i kamieniarskich,
  - 4) składowanie palet drewnianych dopuszcza się wyłącznie w zamkniętych obiektach kubaturowych.
2. W zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów, o których mowa w ust. 1, ustala się:
  - 1) nieprzekraczalne linie zabudowy, liczone od linii rozgraniczającej dla terenu:
    - a) MN-36:
      - 6 m od strony drogi KDD.31, KDD.32 i KDD.33,
      - 4 m od strony drogi KDD.27,
    - b) MN-42:
      - 6 m od strony drogi KDD.31, KDD.32 i KDD.33,
      - 4 m od strony ciągu pieszo-jezdnego KDPj.8,
      - jak na rysunku planu od strony drogi KDD.28,
  - 2) maksymalną wysokość zabudowy:
    - a) 11 m (maksymalnie 3 kondygnacje w tym poddasze użytkowe),
    - b) 5 m dla budynków gospodarczych i garaży,
  - 3) maksymalną powierzchnię zabudowy: 30% działki budowlanej,
  - 4) następujące zasady kształtowania dachów:
    - a) dachy spadziste o symetrycznym układzie połączeń dachowych i kątem spadku pomiędzy 35° a 45°,
    - b) dopuszczalne kąty spadku połączeń dachowych nie dotyczą lukarn, zadaszeń wejść do budynków i tarasów oraz budynków gospodarczych i garażowych,

- 5) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnych: 50% działki budowlanej.

#### § 30.

1. Dla terenów oznaczonych symbolami MN-38, MN-40 i MN-41 tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, ustala się:
  - 1) przeznaczenie podstawowe: lokalizacja zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w rozumieniu przepisów odrębnych z wyłączeniem zabudowy szeregowej,
  - 2) przeznaczenie dopuszczalne: lokalizacja usług o powierzchni całkowitej nieprzekraczającej 30 % powierzchni całkowitej budynków zlokalizowanych na działce budowlanej,
  - 3) zakaz lokalizacji nowych usług związanych z: prowadzeniem działalności związanej z logistyką, handlem hurtowym, obsługą transportu oraz składowaniem i magazynowaniem oraz obsługą i naprawami mechanicznymi, blacharskimi, lakierniczymi lub wulkanizacyjnymi pojazdów mechanicznych, punktów skupu i składowania surowców wtórnych oraz zakładów stolarskich (przeróbka drewna i produkcja wyrobów z drewna) i kamieniarskich,
  - 4) składowanie palet drewnianych dopuszcza się wyłącznie w zamkniętych obiektach kubaturowych.
2. W zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów, o których mowa w ust. 1, ustala się:
  - 1) nieprzekraczalne linie zabudowy, liczone od linii rozgraniczającej dla terenu:
    - a) MN-38: 6 m od strony drogi KDD.28, KDD.29 i KDD.31,
    - b) MN-40: 6 m od strony drogi KDD.28, KDD.29, KDD.30 i KDD.31,
    - c) MN-41: 6 m od strony drogi KDD.28, KDD.30 i KDD.31,
  - 2) maksymalną wysokość zabudowy:
    - a) 11 m (maksymalnie 3 kondygnacje w tym poddasze użytkowe),
    - b) 5 m dla budynków gospodarczych i garaży,
  - 3) maksymalną powierzchnię zabudowy: 30% działki budowlanej,
  - 4) następujące zasady kształtowania dachów:
    - a) dachy spadziste o symetrycznym układzie połączeń dachowych i kątem spadku pomiędzy 35° a 45°,
    - b) dopuszczalne kąty spadku połączeń dachowych nie dotyczą lukarn, zadaszeń wejść do budynków i tarasów oraz budynków gospodarczych i garażowych,
  - 5) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnych: 50% działki budowlanej.

#### § 31.

1. Dla terenu oznaczonego symbolem MN-39 zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, ustala się:
  - 1) przeznaczenie podstawowe: lokalizacja zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w rozumieniu przepisów odrębnych z wyłączeniem zabudowy szeregowej,
  - 2) przeznaczenie dopuszczalne: lokalizacja usług o powierzchni całkowitej nieprzekraczającej 30 % powierzchni całkowitej budynków zlokalizowanych na działce budowlanej,
  - 3) zakaz lokalizacji nowych usług związanych z: prowadzeniem działalności związanej z logistyką, handlem hurtowym, obsługą transportu oraz składowaniem i magazynowaniem oraz obsługą i naprawami mechanicznymi, blacharskimi, lakierniczymi lub wulkanizacyjnymi pojazdów mechanicznych, punktów skupu i składowania surowców wtórnych oraz zakładów stolarskich (przeróbka drewna i produkcja wyrobów z drewna) i kamieniarskich,
  - 4) składowanie palet drewnianych dopuszcza się wyłącznie w zamkniętych obiektach kubaturowych.
2. W zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu ustala się:
  - 1) nieprzekraczalne linie zabudowy, liczone od linii rozgraniczającej:
    - a) 10 m od strony terenu kolei lecz nie mniej niż 20 m od osi skrajnego toru,

- b) 6 m od strony drogi KDD.27 i KDD.28,
- c) 4 m od strony ciągu pieszo-jezdnego KDPj.8,
- 2) maksymalną wysokość zabudowy:
  - a) 11 m (maksymalnie 3 kondygnacje w tym poddasze użytkowe),
  - b) 5 m dla budynków gospodarczych i garaży,
- 3) maksymalną powierzchnię zabudowy: 25% działki budowlanej,
- 4) następujące zasady kształtowania dachów:
  - a) dachy spadziste o symetrycznym układzie połaci dachowych i kątem spadku pomiędzy 35° a 45°,
  - b) dopuszczalne kąty spadku połaci dachowych nie dotyczą lukarn, zadaszeń wejść do budynków i tarasów oraz budynków gospodarczych i garażowych,
- 5) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnych: 50% działki budowlanej.

#### § 32.

1. Dla terenu oznaczonego symbolem MN/U-1 zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna z usługami, ustala się:
  - 1) przeznaczenie podstawowe: lokalizacja zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w rozumieniu przepisów odrębnych i usług,
  - 2) nowolokalizowane usługi nie mogą przekraczać 50% powierzchni użytkowej budynków zlokalizowanych na działce budowlanej,
  - 3) zakaz lokalizacji nowych usług związanych z: prowadzeniem działalności związanej z logistyką, handlem hurtowym, obsługą transportu oraz składowaniem i magazynowaniem oraz obsługą i naprawami mechanicznymi, blacharskimi, lakierniczymi lub wulkanizacyjnymi pojazdów mechanicznych, punktów skupu i składowania surowców wtórnych oraz zakładów stolarskich (przeróbka drewna i produkcja wyrobów z drewna) i kamieniarskich,
  - 4) składowanie palet drewnianych dopuszcza się wyłącznie w zamkniętych obiektach kubaturowych.
2. W zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, o którym mowa w ust. 1, ustala się:
  - 1) nieprzekraczalne linie zabudowy, liczone od linii rozgraniczającej:
    - a) 10 m od strony drogi KDD.1,
    - b) 5 m od strony ciągu pieszo-jezdnego KDPj.1,
  - 2) maksymalną wysokość zabudowy:
    - a) 10 m (maksymalnie 2 kondygnacje w tym poddasze użytkowe),
    - b) 5 m dla budynków gospodarczych i garaży,
  - 3) maksymalną powierzchnię zabudowy: 25% działki budowlanej,
  - 4) następujące zasady kształtowania dachów:
    - a) dachy spadziste o symetrycznym układzie połaci dachowych i kątem spadku pomiędzy 35° a 45°,
    - b) dopuszczalne kąty spadku połaci dachowych nie dotyczą lukarn, zadaszeń wejść do budynków i tarasów oraz budynków gospodarczych i garażowych,
  - 5) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnych: nie mniej niż zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie.
3. Teren MN/U-1 znajduje się w granicach strefy „K” ochrony konserwatorskiej – krajobrazu kulturowego, o której mowa w § 7 ust. 4 pkt 3.

#### § 33.

1. Dla terenów oznaczonych symbolami MN/U-2 i MN/U-3 zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna z usługami, ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: lokalizacja zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w rozumieniu przepisów odrębnych i usług,
  - 2) nowolokalizowane usługi nie mogą przekraczać 50% powierzchni użytkowej budynków zlokalizowanych na działce budowlanej,
  - 3) zakaz lokalizacji nowych usług związanych z: prowadzeniem działalności związanej z logistyką, handlem hurtowym, obsługą transportu oraz składowaniem i magazynowaniem oraz obsługą i naprawami mechanicznymi, blacharskimi, lakierniczymi lub wulkanizacyjnymi pojazdów mechanicznych, punktów skupu i składowania surowców wtórnych oraz zakładów stolarskich (przeróbka drewna i produkcja wyrobów z drewna) i kamieniarskich,
  - 4) składowanie palet drewnianych dopuszcza się wyłącznie w zamkniętych obiektach kubaturowych.
2. W zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów, o których mowa w ust. 1, ustala się:
- 1) nieprzekraczalne linie zabudowy, liczone od linii rozgraniczającej dla terenu:
    - a) MN/U-2: 6 m od strony drogi KDD.14,
    - b) MN/U-3: 6 m od strony drogi KDD.14, KDD.15 i KDD.16,
  - 2) maksymalną wysokość zabudowy:
    - a) 10 m (maksymalnie 2 kondygnacje w tym poddasze użytkowe),
    - b) 5 m dla budynków gospodarczych i garaży,
  - 3) maksymalną powierzchnię zabudowy: 30% działki budowlanej,
  - 4) następujące zasady kształtowania dachów:
    - a) dachy spadziste o symetrycznym układzie połaci dachowych i kątem spadku pomiędzy 35° a 45°,
    - b) dopuszczalne kąty spadku połaci dachowych nie dotyczą lukarn, zadaszeń wejść do budynków i tarasów oraz budynków gospodarczych i garażowych,
  - 5) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnych: 50% powierzchni działki budowlanej.
3. Tereny MN/U-2 i MN/U-3 znajdują się w granicach obszaru wyznaczonego do przeprowadzenia procedury scalenia i podziału nieruchomości zgodnie z §11 ust. 1 i 2.

#### § 34.

1. Dla terenu oznaczonego symbolem MN/U-4 zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna z usługami, ustala się:
  - 1) przeznaczenie podstawowe: lokalizacja zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w rozumieniu przepisów odrębnych i usług,
  - 2) nowolokalizowane usługi nie mogą przekraczać 50% powierzchni użytkowej budynków zlokalizowanych na działce budowlanej,
  - 3) zakaz lokalizacji nowych usług związanych z: prowadzeniem działalności związanej z logistyką, handlem hurtowym, obsługą transportu oraz składowaniem i magazynowaniem oraz obsługą i naprawami mechanicznymi, blacharskimi, lakierniczymi lub wulkanizacyjnymi pojazdów mechanicznych, punktów skupu i składowania surowców wtórnych oraz zakładów stolarskich (przeróbka drewna i produkcja wyrobów z drewna) i kamieniarskich,
  - 4) składowanie palet drewnianych dopuszcza się wyłącznie w zamkniętych obiektach kubaturowych.
2. W zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, o którym mowa w ust. 1, ustala się:
  - 1) nieprzekraczalne linie zabudowy, liczone od linii rozgraniczającej:
    - a) 10 m od strony drogi KDZ.2,
    - b) 6 m od strony drogi KDD.15,
  - 2) maksymalną wysokość zabudowy:
    - a) 10 m (maksymalnie 2 kondygnacje w tym poddasze użytkowe),

- b) 5 m dla budynków gospodarczych i garaży,
  - 3) maksymalną powierzchnię zabudowy: 30% działki budowlanej,
  - 4) następujące zasady kształtowania dachów:
    - a) dachy spadziste o symetrycznym układzie połaci dachowych i kątem spadku pomiędzy 35° a 45°,
    - b) dopuszczalne kąty spadku połaci dachowych nie dotyczą lukarn, zadaszeń wejść do budynków i tarasów oraz budynków gospodarczych i garażowych,
  - 5) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnych: 50% powierzchni działki budowlanej.
3. Teren MN/U-4 znajduje się w granicach:
- 1) strefy „B” ochrony konserwatorskiej – podstawowej, o której mowa w § 7 ust. 4 pkt 2,
  - 2) strefy „OW” ochrony konserwatorskiej – archeologicznej, o której mowa w § 7 ust. 4 pkt 4.

#### § 35.

1. Dla terenu oznaczonego symbolem MN/U-5 zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna z usługami, ustala się:
- 1) przeznaczenie podstawowe: lokalizacja zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w rozumieniu przepisów odrębnych i usług oraz istniejącej zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej,
  - 2) nowolokalizowane usługi nie mogą przekraczać 50% powierzchni użytkowej budynków zlokalizowanych na działce budowlanej,
  - 3) zakaz lokalizacji nowych usług związanych z: prowadzeniem działalności związanej z logistyką, handlem hurtowym, obsługą transportu oraz składowaniem i magazynowaniem oraz obsługą i naprawami mechanicznymi, blacharskimi, lakierniczymi lub wulkanizacyjnymi pojazdów mechanicznych, punktów skupu i składowania surowców wtórnych oraz zakładów stolarskich (przeróbka drewna i produkcja wyrobów z drewna) i kamieniarskich,
  - 4) składowanie palet drewnianych dopuszcza się wyłącznie w zamkniętych obiektach kubaturowych.
2. W zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, o którym mowa w ust. 1, ustala się:
- 1) linie zabudowy, liczone od linii rozgraniczającej:
    - a) 7 m od strony drogi KDL.3 jako obowiązująca linia zabudowy,
    - b) od strony drogi KDD.4 w nawiązaniu do istniejącej zabudowy z uwzględnieniem §7 ust. 4 pkt 1,
  - 2) maksymalną wysokość zabudowy:
    - a) 11 m (maksymalnie 3 kondygnacje w tym poddasze użytkowe),
    - b) 5 m dla budynków gospodarczych i garaży,
  - 3) maksymalną powierzchnię zabudowy: 30% działki budowlanej,
  - 4) następujące zasady kształtowania dachów:
    - a) dachy spadziste o symetrycznym układzie połaci dachowych i kątem spadku pomiędzy 35° a 45°,
    - b) dopuszczalne kąty spadku połaci dachowych nie dotyczą lukarn, zadaszeń wejść do budynków i tarasów oraz budynków gospodarczych i garażowych,
  - 5) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnych: 50% powierzchni działki budowlanej.
3. Teren MN/U-5 znajduje się w granicach strefy „A” ochrony konserwatorskiej – ścisłej, o której mowa w §7 ust. 4 pkt 1.
4. Na terenie MN/U-5 znajduje się stanowisko archeologiczne nr 3/133/82-27, dla którego obowiązują ustalenia zgodnie z § 7 ust. 5.

#### § 36.

1. Dla terenu oznaczonego symbolem MN/U-6 zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna z usługami, ustala się:



- 1) przeznaczenie podstawowe: lokalizacja zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w rozumieniu przepisów odrębnych i usług,
  - 2) nowolokalizowane usługi nie mogą przekraczać 50% powierzchni użytkowej budynków zlokalizowanych na działce budowlanej,
  - 3) zakaz lokalizacji nowych usług związanych z: prowadzeniem działalności związanej z logistyką, handlem hurtowym, obsługą transportu oraz składowaniem i magazynowaniem oraz obsługą i naprawami mechanicznymi, blacharskimi, lakierniczymi lub wulkanizacyjnymi pojazdów mechanicznych, punktów skupu i składowania surowców wtórnych oraz zakładów stolarskich (przeróbka drewna i produkcja wyrobów z drewna) i kamieniarskich,
  - 4) składowanie palet drewnianych dopuszcza się wyłącznie w zamkniętych obiektach kubaturowych.
2. W zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, o którym mowa w ust. 1, ustala się:
- 1) nieprzekraczalne linie zabudowy, liczone od linii rozgraniczającej: zgodnie z rysunkiem planu z uwzględnieniem §7 ust. 4 pkt 1,
  - 2) maksymalną wysokość zabudowy:
    - a) 11 m (maksymalnie 3 kondygnacje w tym poddasze użytkowe),
    - b) 5 m dla budynków gospodarczych i garaży,
  - 3) maksymalną powierzchnię zabudowy: 30% działki budowlanej,
  - 4) następujące zasady kształtowania dachów:
    - a) dachy spadziste o symetrycznym układzie połączeń dachowych i kątem spadku pomiędzy 35° a 45°,
    - b) dopuszczalne kąty spadku połączeń dachowych, z zastrzeżeniem § 7 ust. 4 pkt 1 lit. b, nie dotyczą lukarn, zadaszeń wejść do budynków i tarasów oraz budynków gospodarczych i garażowych,
  - 5) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnych: nie mniej niż zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie.
3. Teren MN/U-6 znajduje się w granicach strefy „A” ochrony konserwatorskiej – ścisłej, o której mowa w §7 ust. 4 pkt 1.
4. W granicach terenu MN/U-6 wyznaczono obowiązkowe, oznaczone na rysunku planu:
- 1) przejścia piesze do obowiązkowego zachowania/wykonania,
  - 2) ciągi piesze w ramach innych funkcji.

#### § 37.

1. Dla terenów oznaczonych symbolami MN/U-7 i MN/U-8 zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna z usługami, ustala się:
  - 1) przeznaczenie podstawowe: lokalizacja zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w rozumieniu przepisów odrębnych i/lub usług,
  - 2) w przypadku zastosowania dla danej działki budowlanej zabudowy mieszanej nowolokalizowane usługi nie mogą przekraczać 50% powierzchni użytkowej budynków zlokalizowanych na działce budowlanej,
  - 3) zakaz lokalizacji nowych usług związanych z: prowadzeniem działalności związanej z logistyką, handlem hurtowym, obsługą transportu oraz składowaniem i magazynowaniem oraz obsługą i naprawami mechanicznymi, blacharskimi, lakierniczymi lub wulkanizacyjnymi pojazdów mechanicznych, punktów skupu i składowania surowców wtórnych oraz zakładów stolarskich (przeróbka drewna i produkcja wyrobów z drewna) i kamieniarskich,
  - 4) składowanie palet drewnianych dopuszcza się wyłącznie w zamkniętych obiektach kubaturowych.

2. W zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów, o których mowa w ust. 1, ustala się:
  - 1) nieprzekraczalne linie zabudowy, liczone od linii rozgraniczającej: w nawiązaniu do istniejącej zabudowy oraz zgodnie z rysunkiem planu,
  - 2) maksymalną wysokość zabudowy:
    - a) dla terenu MN/U-7: 11 m (maksymalnie 3 kondygnacje w tym poddasze użytkowe),
    - b) dla terenu MN/U-8:
      - 12 m dla budynków z dachem spadzistym (maksymalnie 3 kondygnacje w tym poddasze użytkowe),
      - 11 m dla budynków z dachem płaskim (maksymalnie 3 kondygnacje),
    - c) 5 m dla budynków gospodarczych i garaży,
  - 3) maksymalną powierzchnię zabudowy: 60% działki budowlanej,
  - 4) następujące zasady kształtowania dachów:
    - a) dopuszcza się dachy płaskie,
    - b) dopuszcza się dachy spadziste o symetrycznym układzie połaci dachowych i kątem spadku pomiędzy 30° a 45°,
    - c) dopuszczalne kąty spadku połaci dachowych nie dotyczą lukarn, zadaszeń wejść do budynków i tarasów oraz budynków gospodarczych i garażowych,
  - 5) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnych: nie mniej niż zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie.
3. Tereny MN/U-7 MN/U-8 znajdują się w granicach:
  - 1) strefy „B” ochrony konserwatorskiej – podstawowej, o której mowa w § 7 ust. 4 pkt 2,
  - 2) strefy „OW” ochrony konserwatorskiej – archeologicznej, o której mowa w § 7 ust. 4 pkt 4.

#### § 38.

1. Dla terenu oznaczonego symbolem MN/U-9 zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna z usługami, ustala się:
  - 1) przeznaczenie podstawowe: lokalizacja zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w rozumieniu przepisów odrębnych i/lub usług,
  - 2) w przypadku zastosowania dla danej działki budowlanej zabudowy mieszanej nowolokalizowane usługi nie mogą przekraczać 50% powierzchni użytkowej budynków zlokalizowanych na działce budowlanej,
  - 3) zakaz lokalizacji nowych usług związanych z: prowadzeniem działalności związanej z logistyką, handlem hurtowym, obsługą transportu oraz składowaniem i magazynowaniem oraz obsługą i naprawami mechanicznymi, blacharskimi, lakierniczymi lub wulkanizacyjnymi pojazdów mechanicznych, punktów skupu i składowania surowców wtórnych oraz zakładów stolarskich (przeróbka drewna i produkcja wyrobów z drewna) i kamieniarskich,
  - 4) składowanie palet drewnianych dopuszcza się wyłącznie w zamkniętych obiektach kubaturowych.
2. W zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, o którym mowa w ust. 1, ustala się:
  - 1) nieprzekraczalne linie zabudowy, liczone od linii rozgraniczającej: 6 m od strony drogi KDL.6,
  - 2) maksymalną wysokość zabudowy:
    - a) 11 m (maksymalnie 3 kondygnacje w tym poddasze użytkowe),
    - b) 5 m dla budynków gospodarczych i garaży,
  - 3) maksymalną powierzchnię zabudowy: 50% działki budowlanej,
  - 4) następujące zasady kształtowania dachów:
    - a) dachy spadziste o symetrycznym układzie połaci dachowych i kątem spadku pomiędzy 35° a 45°,

- b) dopuszczalne kąty spadku połaci dachowych nie dotyczą lukarn, zadaszeń wejść do budynków i tarasów oraz budynków gospodarczych i garażowych,
  - 5) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnych: nie mniej niż zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie.
3. Teren MN/U-9 znajduje się w granicach:
- 1) strefy „B” ochrony konserwatorskiej – podstawowej, o której mowa w § 7 ust. 4 pkt 2,
  - 2) strefy „OW” ochrony konserwatorskiej – archeologicznej, o której mowa w § 7 ust. 4 pkt 4.
4. Na terenie MN/U-9 znajduje się;
- 1) obiekt o walorach historycznych wymagający ochrony zgodnie z § 7 ust. 2 i 3,
  - 2) stanowisko archeologiczne nr 5/25/83-27, dla którego obowiązują ustalenia zgodnie z § 7 ust. 5.

#### § 39.

1. Dla terenu oznaczonego symbolem MN/U-10 zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna z usługami, ustala się:
- 1) przeznaczenie podstawowe: lokalizacja zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w rozumieniu przepisów odrębnych i/lub usług,
  - 2) w przypadku zastosowania dla danej działki budowlanej zabudowy mieszanej nowolokalizowane usługi nie mogą przekraczać 50% powierzchni użytkowej budynków zlokalizowanych na działce budowlanej,
  - 3) zakaz lokalizacji nowych usług związanych z: prowadzeniem działalności związanej z logistyką, handlem hurtowym, obsługą transportu oraz składowaniem i magazynowaniem oraz obsługą i naprawami mechanicznymi, blacharskimi, lakierniczymi lub wulkanizacyjnymi pojazdów mechanicznych, punktów skupu i składowania surowców wtórnych oraz zakładów stolarskich (przeróbka drewna i produkcja wyrobów z drewna) i kamieniarskich,
  - 4) składowanie palet drewnianych dopuszcza się wyłącznie w zamkniętych obiektach kubaturowych.
2. W zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, o którym mowa w ust. 1, ustala się:
- 1) nieprzekraczalne linie zabudowy, liczone od linii rozgraniczającej: w nawiązaniu do istniejącej zabudowy oraz zgodnie z rysunkiem planu,
  - 2) maksymalną wysokość zabudowy:
    - a) 11 m (maksymalnie 3 kondygnacje w tym poddasze użytkowe),
    - b) 5 m dla budynków gospodarczych i garaży,
  - 3) maksymalną powierzchnię zabudowy: 30% działki budowlanej,
  - 4) następujące zasady kształtowania dachów:
    - a) dachy spadziste o symetrycznym układzie połaci dachowych i kątem spadku pomiędzy 35° a 45°,
    - b) dopuszczalne kąty spadku połaci dachowych nie dotyczą lukarn, zadaszeń wejść do budynków i tarasów oraz budynków gospodarczych i garażowych,
  - 5) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnych: 40% powierzchni działki budowlanej.
3. Teren MN/U-10 znajduje się w granicach:
- 1) strefy „B” ochrony konserwatorskiej – podstawowej, o której mowa w § 7 ust. 4 pkt 2,
  - 2) strefy „OW” ochrony konserwatorskiej – archeologicznej, o której mowa w § 7 ust. 4 pkt 4.

#### § 40.

1. Dla terenu oznaczonego symbolem MN/U-11 zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna z usługami, ustala się:
- 1) przeznaczenie podstawowe: lokalizacja zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w rozumieniu przepisów odrębnych i/lub usług,

- 2) w przypadku zastosowania dla danej działki budowlanej zabudowy mieszanej nowolokalizowane usługi nie mogą przekraczać 50% powierzchni użytkowej budynków zlokalizowanych na działce budowlanej,
  - 3) zakaz lokalizacji nowych usług związanych z: prowadzeniem działalności związanej z logistyką, handlem hurtowym, obsługą transportu oraz składowaniem i magazynowaniem oraz obsługą i naprawami mechanicznymi, blacharskimi, lakierniczymi lub wulkanizacyjnymi pojazdów mechanicznych, punktów skupu i składowania surowców wtórnych oraz zakładów stolarskich (przeróbka drewna i produkcja wyrobów z drewna) i kamieniarskich,
  - 4) składowanie palet drewnianych dopuszcza się wyłącznie w zamkniętych obiektach kubaturowych.
2. W zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, o którym mowa w ust. 1, ustala się:
    - 1) nieprzekraczalne linie zabudowy, liczone od linii rozgraniczającej: 6 m od strony drogi KDL.5,
    - 2) maksymalną wysokość zabudowy:
      - a) 8 m dla budynków z dachem płaskim (maksymalnie 2 kondygnacje),
      - b) 11 m dla budynków z dachem spadzistym (maksymalnie 2 kondygnacje w tym poddasze użytkowe),
      - c) 5 m dla budynków gospodarczych i garaży,
    - 3) maksymalną powierzchnię zabudowy: 45% działki budowlanej,
    - 4) następujące zasady kształtowania dachów:
      - a) dopuszcza się dachy płaskie,
      - b) dopuszcza się dachy spadziste o symetrycznym układzie połaci dachowych i kątem spadku pomiędzy 30° a 45°,
      - c) dopuszczalne kąty spadku połaci dachowych nie dotyczą lukarn, zadaszeń wejść do budynków i tarasów oraz budynków gospodarczych i garażowych,
    - 5) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnych: 40% powierzchni działki budowlanej.
  3. Teren MN/U-11 znajduje się w granicach:
    - 1) strefy „B” ochrony konserwatorskiej – podstawowej, o której mowa w § 7 ust. 4 pkt 2,
    - 2) strefy „OW” ochrony konserwatorskiej – archeologicznej, o której mowa w § 7 ust. 4 pkt 4.

#### § 41.

1. Dla terenu oznaczonego symbolem MN/U-12 zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna z usługami, ustala się:
  - 1) przeznaczenie podstawowe: lokalizacja zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w rozumieniu przepisów odrębnych i/lub usług,
  - 2) w przypadku zastosowania dla danej działki budowlanej zabudowy mieszanej nowolokalizowane usługi nie mogą przekraczać 50% powierzchni użytkowej budynków zlokalizowanych na działce budowlanej,
  - 3) zakaz lokalizacji nowych usług związanych z: prowadzeniem działalności związanej z logistyką, handlem hurtowym, obsługą transportu oraz składowaniem i magazynowaniem oraz obsługą i naprawami mechanicznymi, blacharskimi, lakierniczymi lub wulkanizacyjnymi pojazdów mechanicznych, punktów skupu i składowania surowców wtórnych oraz zakładów stolarskich (przeróbka drewna i produkcja wyrobów z drewna) i kamieniarskich,
  - 4) składowanie palet drewnianych dopuszcza się wyłącznie w zamkniętych obiektach kubaturowych.
2. W zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, o którym mowa w ust. 1, ustala się:
  - 1) z zastrzeżeniem ust. 3 pkt 3, nieprzekraczalne linie zabudowy, liczone od linii rozgraniczającej, dla terenu:
    - a) 10 m od strony drogi KDZ.2,

- b) 6 m od strony drogi KDD.17,
- 2) maksymalną wysokość zabudowy:
  - a) 8 m dla budynków z dachem płaskim, (maksymalnie 2 kondygnacje),
  - b) 10 m dla budynków z dachem spadzistym (maksymalnie 2 kondygnacje w tym poddasze użytkowe),
  - c) 5 m dla budynków gospodarczych i garaży,
- 3) maksymalną powierzchnię zabudowy: 30% działki budowlanej,
- 4) następujące zasady kształtowania dachów:
  - a) dopuszcza się dachy płaskie,
  - b) dopuszcza się dachy spadziste o symetrycznym układzie połączeń dachowych i kątem spadku pomiędzy 30° a 45°,
  - c) dopuszczalne kąty spadku połączeń dachowych nie dotyczą lukarn, zadaszeń wejść do budynków i tarasów oraz budynków gospodarczych i garażowych,
- 5) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnych: 40% powierzchni działki budowlanej.
- 3. Teren MN/U-12 znajduje się w granicach:
  - 1) strefy „B” ochrony konserwatorskiej – podstawowej, o której mowa w § 7 ust. 4 pkt 2,
  - 2) strefy „OW” ochrony konserwatorskiej – archeologicznej, o której mowa w § 7 ust. 4 pkt 4,
  - 3) strefy ochronnej cmentarza, w której obowiązują ograniczenia zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi warunków lokalizowania cmentarza.

#### § 42.

- 1. Dla terenów oznaczonych symbolami MN/U-13 i MN/U-14 zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna z usługami, ustala się:
  - 1) przeznaczenie podstawowe: lokalizacja zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w rozumieniu przepisów odrębnych i/lub usług,
  - 2) w przypadku zastosowania dla danej działki budowlanej zabudowy mieszanej nowolokalizowane usługi nie mogą przekraczać 50% powierzchni użytkowej budynków zlokalizowanych na działce budowlanej,
  - 3) zakaz lokalizacji nowych usług związanych z: prowadzeniem działalności związanej z logistyką, handlem hurtowym, obsługą transportu oraz składowaniem i magazynowaniem oraz obsługą i naprawami mechanicznymi, blacharskimi, lakierniczymi lub wulkanizacyjnymi pojazdów mechanicznych, punktów skupu i składowania surowców wtórnych oraz zakładów stolarskich (przeróbka drewna i produkcja wyrobów z drewna) i kamieniarskich,
  - 4) składowanie palet drewnianych dopuszcza się wyłącznie w zamkniętych obiektach kubaturowych.
- 2. W zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów, o których mowa w ust. 1, ustala się:
  - 1) z zastrzeżeniem ust. 3, nieprzekraczalne linie zabudowy liczone od linii rozgraniczającej, dla terenu:
    - a) MN/U-13:
      - 10 m od strony drogi KDZ.2,
      - 6 m od strony drogi KDD.21, KDD.23 i KDPx.1,
    - b) MN/U-14;
      - 8 m od strony drogi KDL.8,
      - 6 m od strony drogi KDD.21, KDD.35 i drogi transportu rolnego KDg.5,
  - 2) maksymalną wysokość zabudowy:
    - a) 8 m dla budynków z dachem płaskim, (maksymalnie 2 kondygnacje),
    - b) 11 m dla budynków z dachem spadzistym (maksymalnie 2 kondygnacje w tym poddasze użytkowe),
    - c) 5 m dla budynków gospodarczych i garaży,

- 3) maksymalną powierzchnię zabudowy: 45% działki budowlanej,
  - 4) następujące zasady kształtowania dachów:
    - a) dopuszcza się dachy płaskie,
    - b) dopuszcza się dachy spadziste o symetrycznym układzie połaci dachowych i kątem spadku pomiędzy 30° a 45°,
    - c) dopuszczalne kąty spadku połaci dachowych nie dotyczą lukarn, zadaszeń wejść do budynków i tarasów oraz budynków gospodarczych i garażowych,
  - 5) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnych: 40% powierzchni działki budowlanej.
3. Tereny MN/U-13 i MN/U-14 znajdują się w granicach strefy ochronnej cmentarza, w której obowiązują ograniczenia zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi warunków lokalizowania cmentarzy.

#### § 43.

1. Dla terenu oznaczonego symbolem MN/U-15 zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna z usługami, ustala się:
  - 1) przeznaczenie podstawowe: lokalizacja zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w rozumieniu przepisów odrębnych i/lub usług,
  - 2) w przypadku zastosowania dla danej działki budowlanej zabudowy mieszanej nowolokalizowane usługi nie mogą przekraczać 50% powierzchni użytkowej budynków zlokalizowanych na działce budowlanej,
  - 3) zakaz lokalizacji nowych usług związanych z: prowadzeniem działalności związanej z logistyką, handlem hurtowym, obsługą transportu oraz składowaniem i magazynowaniem oraz obsługą i naprawami mechanicznymi, blacharskimi, lakierniczymi lub wulkanizacyjnymi pojazdów mechanicznych, punktów skupu i składowania surowców wtórnych oraz zakładów stolarskich (przeróbka drewna i produkcja wyrobów z drewna) i kamieniarskich,
  - 4) składowanie palet drewnianych dopuszcza się wyłącznie w zamkniętych obiektach kubaturowych.
2. W zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, o którym mowa w ust. 1, ustala się:
  - 1) nieprzekraczalne linie zabudowy, liczone od linii rozgraniczającej:
    - a) 10 m od drogi KDGP,
    - b) 10 m od strony terenu kolei lecz nie mniej niż 20 m od osi skrajnego toru,
    - c) 6 m od strony drogi KDD.33 i ciągu pieszo-jezdnego KDPj.8,
  - 2) maksymalną wysokość zabudowy:
    - a) 11 m dla budynków z dachem spadzistym (maksymalnie 3 kondygnacje w tym poddasze użytkowe),
    - b) 5 m dla budynków gospodarczych i garaży,
  - 3) maksymalną powierzchnię zabudowy: 30% działki budowlanej,
  - 4) następujące zasady kształtowania dachów:
    - a) dopuszcza się dachy płaskie,
    - b) dopuszcza się dachy spadziste o symetrycznym układzie połaci dachowych i kątem spadku pomiędzy 30° a 45°,
    - c) dopuszczalne kąty spadku połaci dachowych nie dotyczą lukarn, zadaszeń wejść do budynków i tarasów oraz budynków gospodarczych i garażowych,
  - 5) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnych: 40% powierzchni działki budowlanej.

#### § 44.

1. Dla terenów oznaczonych symbolami MN/MW-1 i MN/MW-2 zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna i wielorodzinna, ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: lokalizacja zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w rozumieniu przepisów odrębnych i/lub zabudowy wielorodzinnej,
  - 2) przeznaczenie dopuszczalne: nowolokalizowane usługi nie mogą przekraczać 30% powierzchni użytkowej budynków zlokalizowanych na działce budowlanej,
  - 3) dla noworealizowanej zabudowy wielorodzinnej wskaźnik - co najmniej 150 m<sup>2</sup> powierzchni działki budowlanej na 1 mieszkanie,
  - 4) zakaz lokalizacji nowych usług związanych z: prowadzeniem działalności związanej z logistyką, handlem hurtowym, obsługą transportu oraz składowaniem i magazynowaniem oraz obsługą i naprawami mechanicznymi, blacharskimi, lakierniczymi lub wulkanizacyjnymi pojazdów mechanicznych, punktów skupu i składowania surowców wtórnych oraz zakładów stolarskich (przeróbka drewna i produkcja wyrobów z drewna) i kamieniarskich,
  - 5) składowanie palet drewnianych dopuszcza się wyłącznie w zamkniętych obiektach kubaturowych.
2. W zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów, o których mowa w ust. 1, ustala się:
- 1) nieprzekraczalne linie zabudowy, liczone od linii rozgraniczającej, dla terenu:
    - a) MN/MW-1:
      - 10 m od strony terenu kolei lecz nie mniej niż 20 m od osi skrajnego toru,
      - 6 m od strony drogi KDL.2 i KDD.2,
      - 3 m od strony terenu WS-6,
    - b) MN/MW-2: 6 m od strony drogi KDL.2 i KDD.2,
  - 2) maksymalną wysokość zabudowy:
    - a) 8 m dla budynków z dachem płaskim (maksymalnie 2 kondygnacje),
    - b) 9 m dla budynków z dachem spadzistym (maksymalnie 2 kondygnacje w tym poddasze użytkowe),
    - c) 5 m dla budynków gospodarczych i garaży,
  - 3) maksymalną powierzchnię zabudowy: 40% działki budowlanej,
  - 4) następujące zasady kształtowania dachów:
    - a) dopuszcza się dachy płaskie,
    - b) dopuszcza się dachy spadziste o symetrycznym układzie połaci dachowych i kątem spadku pomiędzy 30° a 45°,
    - c) dopuszczalne kąty spadku połaci dachowych nie dotyczą lukarn, zadaszeń wejść do budynków i tarasów oraz budynków gospodarczych i garażowych,
  - 5) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnych: 50% powierzchni działki budowlanej.
3. Teren MN/MW-1 i MN/MW-2 znajduje się w granicach strefy „K” ochrony konserwatorskiej – krajobrazu kulturowego, o której mowa w § 7 ust. 4 pkt 3.
4. Na terenie MN/MW-1 i MN/MW-2 występują stanowiska roślin chronionych (kruszyna pospolita i kalina koralowa), które należy uwzględnić w zagospodarowaniu tych terenów.

#### § 45.

1. Dla terenu oznaczonego symbolem MN/MW-3 zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna i wielorodzinna ustala się:
  - 1) przeznaczenie podstawowe: lokalizacja zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w rozumieniu przepisów odrębnych i/lub zabudowy wielorodzinnej,
  - 2) przeznaczenie dopuszczalne: usługi, przy czym nowolokalizowane usługi nie mogą przekraczać 30% powierzchni użytkowej budynków zlokalizowanych na działce budowlanej,
  - 3) dla noworealizowanej zabudowy wielorodzinnej wskaźnik - co najmniej 150 m<sup>2</sup> powierzchni działki budowlanej na 1 mieszkanie,
  - 4) zakaz lokalizacji nowych usług związanych z: prowadzeniem działalności związanej z logistyką, handlem hurtowym, obsługą transportu oraz składowaniem i magazynowaniem oraz

- obsługą i naprawami mechanicznymi, blacharskimi, lakierniczymi lub wulkanizacyjnymi pojazdów mechanicznych, punktów skupu i składowania surowców wtórnych oraz zakładów stolarskich (przeróbka drewna i produkcja wyrobów z drewna) i kamieniarskich,
- 5) składowanie palet drewnianych dopuszcza się wyłącznie w zamkniętych obiektach kubaturowych.
2. W zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, o którym mowa w ust. 1, ustala się:
    - 1) nieprzekraczalne linie zabudowy, liczone od linii rozgraniczającej: 6 m od strony drogi KDL.6 i KDL.7,
    - 2) maksymalną wysokość zabudowy:
      - a) dla budynków w zabudowie jednorodzinnej: 11 m dla budynków z dachem spadzistym (maksymalnie 3 kondygnacje w tym poddasze użytkowe),
      - b) dla budynków w zabudowie wielorodzinnej:
        - 10 m dla budynków z dachem płaskim (maksymalnie 3 kondygnacje),
        - 12 m dla budynków z dachem spadzistym (maksymalnie 3 kondygnacje w tym poddasze użytkowe),
      - c) 5 m dla budynków gospodarczych i garaży,
    - 3) maksymalną powierzchnię zabudowy: 40% działki budowlanej,
    - 4) następujące zasady kształtowania dachów:
      - a) dopuszcza się dachy płaskie,
      - b) dopuszcza się dachy spadziste o symetrycznym układzie połaci dachowych i kątem spadku pomiędzy 30° a 45°,
      - c) dopuszczalne kąty spadku połaci dachowych nie dotyczą lukarn, zadaszeń wejść do budynków i tarasów oraz budynków gospodarczych i garażowych,
    - 5) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnych: 50% powierzchni działki budowlanej.
  3. Teren MN/MW-3 znajduje się w granicach:
    - 1) strefy „B” ochrony konserwatorskiej – podstawowej, o której mowa w § 7 ust. 4 pkt 2,
    - 2) strefy „OW” ochrony konserwatorskiej – archeologicznej, o której mowa w § 7 ust. 4 pkt 4.

#### § 46.

1. Dla terenu oznaczonego symbolem MW-1 zabudowa wielorodzinna, ustala się:
  - 1) przeznaczenie podstawowe: lokalizacja zabudowy wielorodzinnej,
  - 2) przeznaczenie dopuszczalne: usługi, przy czym nowolokalizowane usługi nie mogą przekraczać 30% powierzchni użytkowej budynków zlokalizowanych na działce budowlanej,
  - 3) dla noworealizowanej zabudowy wielorodzinnej wskaźnik - co najmniej 150 m<sup>2</sup> powierzchni działki budowlanej na 1 mieszkanie,
  - 4) zakaz lokalizacji nowych usług związanych z: prowadzeniem działalności związanej z logistyką, handlem hurtowym, obsługą transportu oraz składowaniem i magazynowaniem oraz obsługą i naprawami mechanicznymi, blacharskimi, lakierniczymi lub wulkanizacyjnymi pojazdów mechanicznych, punktów skupu i składowania surowców wtórnych oraz zakładów stolarskich (przeróbka drewna i produkcja wyrobów z drewna) i kamieniarskich,
  - 5) składowanie palet drewnianych dopuszcza się wyłącznie w zamkniętych obiektach kubaturowych.
2. W zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, o którym mowa w ust. 1, ustala się:
  - 1) nieprzekraczalne linie zabudowy, liczone od linii rozgraniczającej: 6 m od strony drogi KDL.2 oraz zgodnie z rysunkiem planu,
  - 2) maksymalną wysokość zabudowy: 11 m dla budynków mieszkalnych i usługowych (maksymalnie 3 kondygnacje w tym poddasze użytkowe),
  - 3) maksymalną powierzchnię zabudowy: 30% działki budowlanej,



- 4) następujące zasady kształtowania dachów:
  - a) dachy spadziste o symetrycznym układzie połaci dachowych i kątem spadku pomiędzy 35° a 45°,
  - b) dopuszczalne kąty spadku połaci dachowych, z zastrzeżeniem § 7 ust. 4 pkt 1 lit. b, nie dotyczą lukarn, zadaszeń wejść do budynków i tarasów oraz budynków gospodarczych i garażowych,
- 5) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnych: 40% powierzchni działki budowlanej.
3. Teren MW-1 znajduje się w granicach strefy „A” ochrony konserwatorskiej – ścisłej, o której mowa w §7 ust. 4 pkt 1.
4. Na terenie MW-1 znajduje się stanowisko archeologiczne nr 3/133/82-27, dla którego obowiązują ustalenia zgodnie z § 7 ust. 5.

#### § 47.

1. Dla terenu oznaczonego symbolem MW-2 zabudowa wielorodzinna, ustala się:
  - 1) przeznaczenie podstawowe: lokalizacja zabudowy wielorodzinnej,
  - 2) przeznaczenie dopuszczalne: usługi, przy czym nowolokalizowane usługi nie mogą przekraczać 30% powierzchni użytkowej budynków zlokalizowanych na działce budowlanej,
  - 3) dla noworealizowanej zabudowy wielorodzinnej wskaźnik - co najmniej 150 m<sup>2</sup> powierzchni działki budowlanej na 1 mieszkanie,
  - 4) zakaz lokalizacji nowych usług związanych z: prowadzeniem działalności związanej z logistyką, handlem hurtowym, obsługą transportu oraz składowaniem i magazynowaniem oraz obsługą i naprawami mechanicznymi, blacharskimi, lakierniczymi lub wulkanizacyjnymi pojazdów mechanicznych, punktów skupu i składowania surowców wtórnych oraz zakładów stolarskich (przeróbka drewna i produkcja wyrobów z drewna) i kamieniarskich,
  - 5) składowanie palet drewnianych dopuszcza się wyłącznie w zamkniętych obiektach kubaturowych.
2. W zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, o którym mowa ust. 1, ustala się:
  - 1) nieprzekraczalne linie zabudowy, liczone od linii rozgraniczającej: w nawiązaniu do istniejącej zabudowy,
  - 2) maksymalną wysokość zabudowy: 11 m dla budynków mieszkalnych i usługowych (maksymalnie 3 kondygnacje w tym poddasze użytkowe),
  - 3) maksymalną powierzchnię zabudowy: 45% działki budowlanej,
  - 4) następujące zasady kształtowania dachów:
    - a) dopuszcza się dachy płaskie,
    - b) dopuszcza się dachy spadziste o symetrycznym układzie połaci dachowych i kątem spadku pomiędzy 30° a 45°,
    - c) dopuszczalne kąty spadku połaci dachowych nie dotyczą lukarn, zadaszeń wejść do budynków i tarasów oraz budynków gospodarczych i garażowych,
  - 5) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnych: 25% powierzchni działki budowlanej.
3. Teren MW-2 znajduje się w granicach:
  - 1) strefy „B” ochrony konserwatorskiej – podstawowej, o której mowa w § 7 ust. 4 pkt 2,
  - 2) strefy „OW” ochrony konserwatorskiej – archeologicznej, o której mowa w § 7 ust. 4 pkt 4.

#### § 48.

1. Dla terenu oznaczonego symbolem MW-3 zabudowa wielorodzinna, ustala się:
  - 1) przeznaczenie podstawowe: lokalizacja zabudowy wielorodzinnej,
  - 2) przeznaczenie dopuszczalne: usługi, przy czym nowolokalizowane usługi nie mogą przekraczać 30% powierzchni użytkowej budynków zlokalizowanych na działce budowlanej,

- 3) dla noworealizowanej zabudowy wielorodzinnej wskaźnik - co najmniej 150 m<sup>2</sup> powierzchni działki budowlanej na 1 mieszkanie,
  - 4) zakaz lokalizacji nowych usług związanych z: prowadzeniem działalności związanej z logistyką, handlem hurtowym, obsługą transportu oraz składowaniem i magazynowaniem oraz obsługą i naprawami mechanicznymi, blacharskimi, lakierniczymi lub wulkanizacyjnymi pojazdów mechanicznych, punktów skupu i składowania surowców wtórnych oraz zakładów stolarskich (przeróbka drewna i produkcja wyrobów z drewna) i kamieniarskich,
  - 5) składowanie palet drewnianych dopuszcza się wyłącznie w zamkniętych obiektach kubaturowych.
2. W zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, o którym mowa w ust. 1, ustala się:
- 1) nieprzekraczalne linie zabudowy, liczone od linii rozgraniczającej: zgodnie z rysunkiem planu,
  - 2) maksymalną wysokość zabudowy: 11 m dla budynków mieszkalnych i usługowych (maksymalnie 3 kondygnacje w tym poddasze użytkowe),
  - 3) maksymalną powierzchnię zabudowy: 45% działki budowlanej,
  - 4) następujące zasady kształtowania dachów:
    - a) dachy spadziste o symetrycznym układzie połaci dachowych i kątem spadku pomiędzy 35° a 45°,
    - b) dopuszczalne kąty spadku połaci dachowych, z zastrzeżeniem § 7 ust. 4 pkt 1 lit. b, nie dotyczą lukarn, zadaszeń wejść do budynków i tarasów oraz budynków gospodarczych i garażowych,
  - 5) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnych: 40% powierzchni działki budowlanej.
3. Teren MW-3 znajduje się w granicach:
- 1) strefy „B” ochrony konserwatorskiej – podstawowej, o której mowa w § 7 ust. 4 pkt 2,
  - 2) strefy „OW” ochrony konserwatorskiej – archeologicznej, o której mowa w § 7 ust. 4 pkt 4.
4. Na terenie MW-3 znajdują się obiekty o walorach historycznych wymagające ochrony zgodnie z § 7 ust. 2 i 3.

#### § 49.

1. Dla terenu oznaczonego symbolem MW-4 zabudowa wielorodzinna, ustala się:
  - 1) przeznaczenie podstawowe: lokalizacja zabudowy wielorodzinnej i/lub mieszkaniowej jednorodzinnej,
  - 2) przeznaczenie dopuszczalne: usługi, przy czym nowolokalizowane usługi nie mogą przekraczać 30% powierzchni użytkowej budynków zlokalizowanych na działce budowlanej,
  - 3) dla noworealizowanej zabudowy wielorodzinnej wskaźnik - co najmniej 150 m<sup>2</sup> powierzchni działki budowlanej na 1 mieszkanie,
  - 4) zakaz lokalizacji nowych usług związanych z: prowadzeniem działalności związanej z logistyką, handlem hurtowym, obsługą transportu oraz składowaniem i magazynowaniem oraz obsługą i naprawami mechanicznymi, blacharskimi, lakierniczymi lub wulkanizacyjnymi pojazdów mechanicznych, punktów skupu i składowania surowców wtórnych oraz zakładów stolarskich (przeróbka drewna i produkcja wyrobów z drewna) i kamieniarskich,
  - 5) składowanie palet drewnianych dopuszcza się wyłącznie w zamkniętych obiektach kubaturowych.
2. W zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, o którym mowa w ust. 1, ustala się:
  - 1) nieprzekraczalne linie zabudowy, liczone od linii rozgraniczającej: 5 m od strony ciągu pieszojezdnego KDPj.6, przy czym należy uwzględnić minimalne odległości od terenów kolejowych zgodnie z przepisami dotyczącymi transportu kolejowego,
  - 2) maksymalną wysokość zabudowy:
    - a) 12 m (maksymalnie 3 kondygnacje w tym poddasze użytkowe),

- b) 5 m dla budynków gospodarczych i garaży,
- 3) maksymalną powierzchnię zabudowy: 40% działki budowlanej,
- 4) następujące zasady kształtowania dachów, dla terenu:
  - a) dopuszcza się dachy płaskie,
  - b) dopuszcza się dachy spadziste o symetrycznym układzie połaci dachowych i kątem spadku pomiędzy 30° a 45°,
  - c) dopuszczalne kąty spadku połaci dachowych nie dotyczą lukarn, zadaszeń wejść do budynków i tarasów oraz budynków gospodarczych i garażowych,
- 5) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnych: 40% powierzchni działki budowlanej.
- 3. Teren MW-4 znajduje się w granicach:
  - 1) strefy „B” ochrony konserwatorskiej – podstawowej, o której mowa w § 7 ust. 4 pkt 2,
  - 2) strefy „OW” ochrony konserwatorskiej – archeologicznej, o której mowa w § 7 ust. 4 pkt 4.

#### § 50.

- 1. Dla terenów oznaczonych symbolami MW-5 i MW-6 zabudowa wielorodzinna, ustala się:
  - 1) przeznaczenie podstawowe: lokalizacja zabudowy wielorodzinnej,
  - 2) przeznaczenie dopuszczalne: usługi, przy czym nowolokalizowane usługi nie mogą przekraczać 30% powierzchni użytkowej budynków zlokalizowanych na działce budowlanej,
  - 3) dla noworealizowanej zabudowy wielorodzinnej wskaźnik - co najmniej 150 m<sup>2</sup> powierzchni działki budowlanej na 1 mieszkanie,
  - 4) zakaz lokalizacji nowych usług związanych z: prowadzeniem działalności związanej z logistyką, handlem hurtowym, obsługą transportu oraz składowaniem i magazynowaniem oraz obsługą i naprawami mechanicznymi, blacharskimi, lakierniczymi lub wulkanizacyjnymi pojazdów mechanicznych, punktów skupu i składowania surowców wtórnych oraz zakładów stolarskich (przeróbka drewna i produkcja wyrobów z drewna) i kamieniarskich,
  - 5) składowanie palet drewnianych dopuszcza się wyłącznie w zamkniętych obiektach kubaturowych.
- 2. W zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów, o których mowa w ust. 1, ustala się:
  - 1) nieprzekraczalne linie zabudowy, liczone od linii rozgraniczającej dla terenu:
    - a) MW-5 i MW-6: 5 m od strony ciągu pieszo jezdnego KDPj.6 oraz zgodnie z rysunkiem planu,
    - b) dla terenu MW-6 należy uwzględnić minimalne odległości od terenów kolejowych zgodnie z przepisami dotyczącymi transportu kolejowego,
  - 2) maksymalną wysokość zabudowy, dla terenu:
    - a) MW-5 i MW-6:
      - 11 m dla budynków z dachem płaskim (maksymalnie 3 kondygnacje),
      - 14 m dla budynków z dachem spadzistym (maksymalnie 4 kondygnacje w tym poddasze użytkowe),
    - b) 5 m dla budynków gospodarczych i garaży,
  - 3) maksymalną powierzchnię zabudowy: 40% działki budowlanej,
  - 4) następujące zasady kształtowania dachów, dla terenu:
    - a) dopuszcza się dachy płaskie,
    - b) dopuszcza się dachy spadziste o symetrycznym układzie połaci dachowych i kątem spadku pomiędzy 30° a 45°,
    - c) dopuszczalne kąty spadku połaci dachowych nie dotyczą lukarn, zadaszeń wejść do budynków i tarasów oraz budynków gospodarczych i garażowych,
  - 5) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnych: 40% powierzchni działki budowlanej.
- 3. Tereny MW-5 i MW-6 znajdują się w granicach:
  - 1) strefy „B” ochrony konserwatorskiej – podstawowej, o której mowa w § 7 ust. 4 pkt 2,

- 2) strefy „OW” ochrony konserwatorskiej – archeologicznej, o której mowa w § 7 ust. 4 pkt 4.

#### § 51.

1. Dla terenu oznaczonego symbolem MW-7 zabudowa wielorodzinna, ustala się:
  - 1) przeznaczenie podstawowe: lokalizacja zabudowy wielorodzinnej,
  - 2) przeznaczenie dopuszczalne: usługi, przy czym nowolokalizowane usługi nie mogą przekraczać 30% powierzchni użytkowej budynków zlokalizowanych na działce budowlanej,
  - 3) dla noworealizowanej zabudowy wielorodzinnej wskaźnik - co najmniej 150 m<sup>2</sup> powierzchni działki budowlanej na 1 mieszkanie,
  - 4) zakaz lokalizacji nowych usług związanych z: prowadzeniem działalności związanej z logistyką, handlem hurtowym, obsługą transportu oraz składowaniem i magazynowaniem oraz obsługą i naprawami mechanicznymi, blacharskimi, lakierniczymi lub wulkanizacyjnymi pojazdów mechanicznych, punktów skupu i składowania surowców wtórnych oraz zakładów stolarskich (przeróbka drewna i produkcja wyrobów z drewna) i kamieniarskich,
  - 5) składowanie palet drewnianych dopuszcza się wyłącznie w zamkniętych obiektach kubaturowych.
2. W zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, o którym mowa w ust. 1, ustala się:
  - 1) nieprzekraczalne linie zabudowy, liczone od linii rozgraniczającej:
    - a) 6 m od strony drogi KDD.6,
    - b) 5 m od strony drogi KDD.7,
    - c) zgodnie z rysunkiem planu do strony drogi KDL.5,
  - 2) maksymalną wysokość zabudowy: 11 m dla budynków mieszkalnych i usługowych (maksymalnie 3 kondygnacje w tym poddasze użytkowe),
  - 3) maksymalną powierzchnię zabudowy: 45% działki budowlanej,
  - 4) następujące zasady kształtowania dachów:
    - a) dachy spadziste o symetrycznym układzie połączeń dachowych i kątem spadku pomiędzy 35° a 45°,
    - b) dopuszczalne kąty spadku połączeń dachowych nie dotyczą lukarn, zadaszeń wejść do budynków i tarasów oraz budynków gospodarczych i garażowych,
  - 5) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnych: 25% powierzchni działki budowlanej.
3. Teren MW-7 znajduje się w granicach:
  - 1) strefy „B” ochrony konserwatorskiej – podstawowej, o której mowa w § 7 ust. 4 pkt 2,
  - 2) strefy „OW” ochrony konserwatorskiej – archeologicznej, o której mowa w § 7 ust. 4 pkt 4.

#### § 52.

1. Dla terenów oznaczonych symbolami MW-8 i MW-9 zabudowa wielorodzinna, ustala się:
  - 1) przeznaczenie podstawowe: lokalizacja zabudowy wielorodzinnej,
  - 2) przeznaczenie dopuszczalne:
    - a) usługi, przy czym nowolokalizowane usługi nie mogą przekraczać 30% powierzchni użytkowej budynków zlokalizowanych na działce budowlanej,
    - b) dopuszcza się utrzymanie istniejących budynków w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej,
  - 3) dla noworealizowanej zabudowy wielorodzinnej wskaźnik - co najmniej 150 m<sup>2</sup> powierzchni działki budowlanej na 1 mieszkanie,
  - 4) zakaz lokalizacji nowych usług związanych z: prowadzeniem działalności związanej z logistyką, handlem hurtowym, obsługą transportu oraz składowaniem i magazynowaniem oraz obsługą i naprawami mechanicznymi, blacharskimi, lakierniczymi lub wulkanizacyjnymi pojazdów mechanicznych, punktów skupu i składowania surowców wtórnych oraz zakładów stolarskich (przeróbka drewna i produkcja wyrobów z drewna) i kamieniarskich,

- 5) składowanie palet drewnianych dopuszcza się wyłącznie w zamkniętych obiektach kubaturowych.
2. W zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów, o których mowa w ust. 1, ustala się:
  - 1) nieprzekraczalne linie zabudowy, liczone od linii rozgraniczającej dla terenu:
    - a) MW-8: w nawiązaniu do istniejącej zabudowy,
    - b) MW-9: w nawiązaniu do istniejącej zabudowy oraz zgodnie z rysunkiem planu,
  - 2) maksymalną wysokość zabudowy:
    - a) 11 m (maksymalnie 3 kondygnacje w tym poddasze użytkowe),
    - b) 5 m dla budynków gospodarczych i garaży,
  - 3) maksymalną powierzchnię zabudowy:
    - a) MW-8: 45% powierzchni działki budowlanej,
    - b) MW-9: 30% powierzchni działki budowlanej,
  - 4) następujące zasady kształtowania dachów, dla terenu:
    - a) dachy spadziste o symetrycznym układzie połaci dachowych i kątem spadku pomiędzy 35° a 45°,
    - b) dopuszczalne kąty spadku połaci dachowych nie dotyczą lukarn, zadaszeń wejść do budynków i tarasów oraz budynków gospodarczych i garażowych,
  - 5) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnych: 25% powierzchni działki budowlanej.
3. Tereny MW-8 i MW-9 znajdują się w granicach:
  - 1) strefy „B” ochrony konserwatorskiej – podstawowej, o której mowa w § 7 ust. 4 pkt 2,
  - 2) strefy „OW” ochrony konserwatorskiej – archeologicznej, o której mowa w § 7 ust. 4 pkt 4.
4. Na terenie MW-8 znajduje się obiekt o walorach historycznych wymagający ochrony zgodnie z § 7 ust. 2 i 3.

#### § 53.

1. Dla terenu oznaczonego symbolem MW-10 zabudowa wielorodzinna, ustala się:
  - 1) przeznaczenie podstawowe: lokalizacja zabudowy wielorodzinnej,
  - 2) przeznaczenie dopuszczalne:
    - a) usługi, przy czym nowolokalizowane usługi nie mogą przekraczać 30% powierzchni użytkowej budynków zlokalizowanych na działce budowlanej,
    - b) dopuszcza się utrzymanie istniejących budynków w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej,
  - 3) dla noworealizowanej zabudowy wielorodzinnej wskaźnik - co najmniej 150 m<sup>2</sup> powierzchni działki budowlanej na 1 mieszkanie,
  - 4) zakaz lokalizacji nowych usług związanych z: prowadzeniem działalności związanej z logistyką, handlem hurtowym, obsługą transportu oraz składowaniem i magazynowaniem oraz obsługą i naprawami mechanicznymi, blacharskimi, lakierniczymi lub wulkanizacyjnymi pojazdów mechanicznych, punktów skupu i składowania surowców wtórnych oraz zakładów stolarskich (przeróbka drewna i produkcja wyrobów z drewna) i kamieniarskich,
  - 5) składowanie palet drewnianych dopuszcza się wyłącznie w zamkniętych obiektach kubaturowych.
2. W zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, o którym mowa w ust. 1, ustala się:
  - 1) nieprzekraczalne linie zabudowy, liczone od linii rozgraniczającej: w nawiązaniu do istniejącej zabudowy,
  - 2) maksymalną wysokość zabudowy: 11 m dla budynków mieszkalnych i usługowych (maksymalnie 3 kondygnacje w tym poddasze użytkowe),
  - 3) maksymalną powierzchnię zabudowy: 45% działki budowlanej,
  - 4) następujące zasady kształtowania dachów:

- a) dachy spadziste o symetrycznym układzie połaci dachowych i kątem spadku pomiędzy 35° a 45°,
  - b) dopuszczalne kąty spadku połaci dachowych nie dotyczą lukarn, zadaszeń wejść do budynków i tarasów oraz budynków gospodarczych i garażowych,
  - 5) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnych: 25% powierzchni działki budowlanej.
3. Teren MW-10 znajduje się w granicach:
- 1) strefy „B” ochrony konserwatorskiej – podstawowej, o której mowa w § 7 ust. 4 pkt 2,
  - 2) strefy „OW” ochrony konserwatorskiej – archeologicznej, o której mowa w § 7 ust. 4 pkt 4.

#### § 54.

1. Dla terenu oznaczonego symbolem MW-11 zabudowa wielorodzinna, ustala się:
- 1) przeznaczenie podstawowe: lokalizacja zabudowy wielorodzinnej,
  - 2) przeznaczenie dopuszczalne: usługi, przy czym nowolokalizowane usługi nie mogą przekraczać 30% powierzchni użytkowej budynków zlokalizowanych na działce budowlanej,
  - 3) dla noworealizowanej zabudowy wielorodzinnej wskaźnik - co najmniej 150 m<sup>2</sup> powierzchni działki budowlanej na 1 mieszkanie,
  - 4) zakaz lokalizacji nowych usług związanych z: prowadzeniem działalności związanej z logistyką, handlem hurtowym, obsługą transportu oraz składowaniem i magazynowaniem oraz obsługą i naprawami mechanicznymi, blacharskimi, lakierniczymi lub wulkanizacyjnymi pojazdów mechanicznych, punktów skupu i składowania surowców wtórnych oraz zakładów stolarskich (przeróbka drewna i produkcja wyrobów z drewna) i kamieniarskich,
  - 5) składowanie palet drewnianych dopuszcza się wyłącznie w zamkniętych obiektach kubaturowych.
2. W zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, o którym mowa w ust. 1, ustala się:
- 1) nieprzekraczalne linie zabudowy, liczone od linii rozgraniczającej:
    - a) 6 m od strony drogi KDL.5,
    - b) w nawiązaniu do istniejącej zabudowy od strony drogi KDD.24,
  - 2) maksymalną wysokość zabudowy:
    - a) 8 m dla budynków z dachem płaskim (maksymalnie 2 kondygnacje),
    - b) 11 m dla budynków z dachem spadzistym (maksymalnie 2 kondygnacje w tym poddasze użytkowe),
    - c) 5 m dla budynków gospodarczych i garaży,
  - 3) maksymalną powierzchnię zabudowy: 45% działki budowlanej,
  - 4) następujące zasady kształtowania dachów:
    - a) dopuszcza się dachy płaskie,
    - b) dopuszcza się dachy spadziste o symetrycznym układzie połaci dachowych i kątem spadku pomiędzy 30° a 45°,
    - c) dopuszczalne kąty spadku połaci dachowych nie dotyczą lukarn, zadaszeń wejść do budynków i tarasów oraz budynków gospodarczych i garażowych,
  - 5) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnych: nie mniej niż zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie.
3. Teren MW-11 znajduje się w granicach:
- 1) strefy „B” ochrony konserwatorskiej – podstawowej, o której mowa w § 7 ust. 4 pkt 2,
  - 2) strefy „OW” ochrony konserwatorskiej – archeologicznej, o której mowa w § 7 ust. 4 pkt 4.

#### § 55.

1. Dla terenów oznaczonych symbolami MW-12 i MW-13 zabudowa wielorodzinna, ustala się:
- 1) przeznaczenie podstawowe: lokalizacja zabudowy wielorodzinnej,

- 2) przeznaczenie dopuszczalne: usługi, przy czym nowolokalizowane usługi nie mogą przekraczać 30% powierzchni użytkowej budynków zlokalizowanych na działce budowlanej,
  - 3) dla noworealizowanej zabudowy wielorodzinnej wskaźnik - co najmniej 150 m<sup>2</sup> powierzchni działki budowlanej na 1 mieszkanie,
  - 4) zakaz lokalizacji nowych usług związanych z: prowadzeniem działalności związanej z logistyką, handlem hurtowym, obsługą transportu oraz składowaniem i magazynowaniem oraz obsługą i naprawami mechanicznymi, blacharskimi, lakierniczymi lub wulkanizacyjnymi pojazdów mechanicznych, punktów skupu i składowania surowców wtórnych oraz zakładów stolarskich (przeróbka drewna i produkcja wyrobów z drewna) i kamieniarskich,
  - 5) składowanie palet drewnianych dopuszcza się wyłącznie w zamkniętych obiektach kubaturowych.
2. W zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów, o których mowa w ust. 1, ustala się:
- 1) nieprzekraczalne linie zabudowy, liczone od linii rozgraniczającej: w nawiązaniu do istniejącej zabudowy,
  - 2) maksymalną wysokość zabudowy: 11 m dla budynków mieszkalnych i usługowych (maksymalnie 3 kondygnacje w tym poddasze użytkowe),
  - 3) maksymalną powierzchnię zabudowy: 60% powierzchni działki budowlanej,
  - 4) następujące zasady kształtowania dachów, dla terenów:
    - a) dachy spadziste o symetrycznym układzie połączeń dachowych i kątem spadku pomiędzy 35° a 45°,
    - b) dopuszczalne kąty spadku połączeń dachowych nie dotyczą lukarn, zadaszeń wejść do budynków i tarasów oraz budynków gospodarczych i garażowych,
  - 5) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnych: 25% powierzchni działki budowlanej.
3. Tereny MW-12 i MW-13 znajdują się w granicach:
- 1) strefy „B” ochrony konserwatorskiej – podstawowej, o której mowa w § 7 ust. 4 pkt 2,
  - 2) strefy „OW” ochrony konserwatorskiej – archeologicznej, o której mowa w § 7 ust. 4 pkt 4.

#### § 56.

1. Dla terenu oznaczonego symbolem MW/U-1 zabudowa wielorodzinna z usługami, ustala się:
  - 1) przeznaczenie podstawowe: lokalizacja zabudowy wielorodzinnej i/lub usług,
  - 2) przeznaczenie dopuszczalne: lokalizacja usług publicznych w rozumieniu niniejszej uchwały,
  - 3) zakaz lokalizacji nowych usług związanych z: prowadzeniem działalności związanej z logistyką, handlem hurtowym, obsługą transportu oraz składowaniem i magazynowaniem oraz obsługą i naprawami mechanicznymi, blacharskimi, lakierniczymi lub wulkanizacyjnymi pojazdów mechanicznych, punktów skupu i składowania surowców wtórnych oraz zakładów stolarskich (przeróbka drewna i produkcja wyrobów z drewna) i kamieniarskich,
  - 4) składowanie palet drewnianych dopuszcza się wyłącznie w zamkniętych obiektach kubaturowych.
2. W zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, o którym mowa w ust. 1, ustala się:
  - 1) nieprzekraczalne linie zabudowy, liczone od linii rozgraniczającej: w nawiązaniu do istniejącej zabudowy,
  - 2) maksymalną wysokość zabudowy:
    - a) 11 m (maksymalnie 3 kondygnacje w tym poddasze użytkowe),
    - b) 5 m dla budynków gospodarczych i garaży,
  - 3) maksymalną powierzchnię zabudowy: w uzgodnieniu z wojewódzkim konserwatorem zabytków zgodnie z §7 ust. 4 pkt 1 lit. b,
  - 4) następujące zasady kształtowania dachów:

- a) dachy spadziste o symetrycznym układzie połączeń dachowych i kątem spadku pomiędzy 35° a 45°,
  - b) dopuszczalne kąty spadku połączeń dachowych, z zastrzeżeniem § 7 ust. 4 pkt 1 lit. b, nie dotyczą lukarn, zadaszeń wejść do budynków i tarasów oraz budynków gospodarczych i garażowych,
- 5) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnych: nie mniej niż zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie.
3. Teren MW/U-1 znajduje się w granicach strefy „A” ochrony konserwatorskiej – ścisłej, o której mowa w §7 ust. 4 pkt 1.

#### § 57.

1. Dla terenu oznaczonego symbolem MW/U-2 zabudowa wielorodzinna z usługami, ustala się:
  - 1) przeznaczenie podstawowe: lokalizacja zabudowy wielorodzinnej i/lub usług,
  - 2) przeznaczenie dopuszczalne: lokalizacja usług publicznych w rozumieniu niniejszej uchwały,
  - 3) zakaz lokalizacji nowych usług związanych z: prowadzeniem działalności związanej z logistyką, handlem hurtowym, obsługą transportu oraz składowaniem i magazynowaniem oraz obsługą i naprawami mechanicznymi, blacharskimi, lakierniczymi lub wulkanizacyjnymi pojazdów mechanicznych, punktów skupu i składowania surowców wtórnych oraz zakładów stolarskich (przeróbka drewna i produkcja wyrobów z drewna) i kamieniarskich,
  - 4) składowanie palet drewnianych dopuszcza się wyłącznie w zamkniętych obiektach kubaturowych.
2. W zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, o którym mowa w ust. 1, ustala się:
  - 1) nieprzekraczalne linie zabudowy, liczone od linii rozgraniczającej: zgodnie z rysunkiem planu,
  - 2) maksymalną wysokość zabudowy:
    - a) 11 m (maksymalnie 3 kondygnacje w tym poddasze użytkowe),
    - b) 5 m dla budynków gospodarczych i garaży,
  - 3) maksymalną powierzchnię zabudowy: 45% działki budowlanej,
  - 4) następujące zasady kształtowania dachów:
    - a) dachy spadziste o symetrycznym układzie połączeń dachowych i kątem spadku pomiędzy 30° a 45°,
    - b) dopuszczalne kąty spadku połączeń dachowych nie dotyczą lukarn, zadaszeń wejść do budynków i tarasów oraz budynków gospodarczych i garażowych,
  - 5) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnych: 25 % powierzchni działki budowlanej.
3. Teren znajduje się w granicach:
  - 1) strefy „B” ochrony konserwatorskiej – podstawowej, o której mowa w § 7 ust. 4 pkt 2,
  - 2) strefy „OW” ochrony konserwatorskiej – archeologicznej, o której mowa w § 7 ust. 4 pkt 4.
4. Na terenie znajduje się:
  - 1) obiekt o walorach historycznych wymagający ochrony zgodnie z § 7 ust. 2 i 3,
  - 2) stanowisko archeologiczne nr 5/25/83-27, dla którego obowiązują ustalenia zgodnie z § 7 ust. 5.

#### § 58.

1. Dla terenu oznaczonego symbolem MW/U-3 zabudowa wielorodzinna z usługami, ustala się:
  - 1) przeznaczenie podstawowe: lokalizacja zabudowy wielorodzinnej i/lub usług,
  - 2) przeznaczenie dopuszczalne: lokalizacja usług publicznych w rozumieniu niniejszej uchwały oraz utrzymanie istniejącej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
  - 3) zakaz lokalizacji nowych usług związanych z: prowadzeniem działalności związanej z logistyką, handlem hurtowym, obsługą transportu oraz składowaniem i magazynowaniem oraz obsługą i naprawami mechanicznymi, blacharskimi, lakierniczymi lub wulkanizacyjnymi



- pojazdów mechanicznych, punktów skupu i składowania surowców wtórnych oraz zakładów stolarskich (przeróbka drewna i produkcja wyrobów z drewna) i kamieniarskich,
- 4) składowanie palet drewnianych dopuszcza się wyłącznie w zamkniętych obiektach kubaturowych.
2. W zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, o którym mowa w ust. 1, ustala się:
    - 1) nieprzekraczalne linie zabudowy, liczone od linii rozgraniczającej: 6 m od strony drogi KDL.6 i ciągu pieszego KDPp.3,
    - 2) maksymalną wysokość zabudowy:
      - a) 14 m (maksymalnie 4 kondygnacje w tym poddasze użytkowe), lecz nie mniej niż 12 m (minimum 3 kondygnacje w tym poddasze użytkowe),
      - b) 5 m dla budynków gospodarczych i garaży,
    - 3) maksymalną powierzchnię zabudowy: 50% działki budowlanej,
    - 4) następujące zasady kształtowania dachów:
      - a) dachy spadziste o symetrycznym układzie połaci dachowych i kątem spadku pomiędzy 30° a 45°,
      - b) dopuszczalne kąty spadku połaci dachowych nie dotyczą lukarn, zadaszeń wejść do budynków i tarasów oraz budynków gospodarczych i garażowych,
    - 5) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnych: 25 % powierzchni działki budowlanej.
  3. Teren MW/U-3 znajduje się w granicach:
    - 1) strefy „B” ochrony konserwatorskiej – podstawowej, o której mowa w § 7 ust. 4 pkt 2,
    - 2) strefy „OW” ochrony konserwatorskiej – archeologicznej, o której mowa w § 7 ust. 4 pkt 4.
  4. Na terenie MW/U-3 znajduje się stanowisko archeologiczne nr 5/25/83-27, dla którego obowiązują ustalenia zgodnie z § 7 ust. 5.
  5. W granicach terenu MW/U-3 wyznaczono obowiązkowe, oznaczone na rysunku planu:
    - 1) przejścia piesze do obowiązkowego zachowania/wykonania,
    - 2) ciągi piesze w ramach innych funkcji.

#### § 59.

1. Dla terenu oznaczonego symbolem U-1 zabudowa usługowa, ustala się:
  - 1) przeznaczenie podstawowe: lokalizacja usług,
  - 2) zakaz lokalizacji nowych usług związanych z: prowadzeniem działalności związanej z logistyką, handlem hurtowym, obsługą transportu oraz składowaniem i magazynowaniem oraz obsługą i naprawami mechanicznymi, blacharskimi, lakierniczymi lub wulkanizacyjnymi pojazdów mechanicznych, punktów skupu i składowania surowców wtórnych oraz zakładów stolarskich (przeróbka drewna i produkcja wyrobów z drewna) i kamieniarskich,
  - 3) składowanie palet drewnianych dopuszcza się wyłącznie w zamkniętych obiektach kubaturowych.
2. W zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, o którym mowa w ust. 1, ustala się:
  - 1) nieprzekraczalne linie zabudowy, liczone od linii rozgraniczającej:
    - a) 10 m od strony terenu kolei lecz nie mniej niż 20 m od osi skrajnego toru,
    - b) 6 m od strony drogi KDL.5,
  - 2) maksymalną wysokość zabudowy:
    - a) 8 m dla budynków z dachem płaskim, (maksymalnie 2 kondygnacje),
    - b) 11 m dla budynków z dachem spadzistym (maksymalnie 2 kondygnacje w tym poddasze użytkowe),
    - c) 5 m dla budynków gospodarczych i garaży,
  - 3) maksymalną powierzchnię zabudowy: 45% działki budowlanej,
  - 4) następujące zasady kształtowania dachów:

- a) dopuszcza się dachy płaskie,
  - b) dopuszcza się dachy spadziste o symetrycznym układzie połaci dachowych i kątem spadku pomiędzy 30° a 45°,
  - c) dopuszczalne kąty spadku połaci dachowych nie dotyczą lukarn, zadaszeń wejść do budynków i tarasów oraz budynków gospodarczych i garażowych,
- 5) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnych: nie mniej niż zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie.
3. Teren U-1 znajduje się w granicach:
- 1) strefy „B” ochrony konserwatorskiej – podstawowej, o której mowa w § 7 ust. 4 pkt 2,
  - 2) strefy „OW” ochrony konserwatorskiej – archeologicznej, o której mowa w § 7 ust. 4 pkt 4.
4. Na terenie U-1 znajduje się stanowisko archeologiczne nr 1/24/83-27, dla którego obowiązują ustalenia zgodnie z § 7 ust. 5.

#### § 60.

1. Dla terenów oznaczonych symbolami U-2 i U-3 zabudowa usługowa, ustala się:
- 1) przeznaczenie podstawowe: lokalizacja usług,
  - 2) przeznaczenie dopuszczalne: lokalizacja funkcji mieszkaniowej, lecz nie więcej niż 100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej dla działki budowlanej,
  - 3) zakaz lokalizacji nowych usług związanych z: prowadzeniem działalności związanej z logistyką, handlem hurtowym, obsługą transportu oraz składowaniem i magazynowaniem oraz obsługą i naprawami mechanicznymi, blacharskimi, lakierniczymi lub wulkanizacyjnymi pojazdów mechanicznych, punktów skupu i składowania surowców wtórnych oraz zakładów stolarskich (przeróbka drewna i produkcja wyrobów z drewna) i kamieniarskich,
  - 4) składowanie palet drewnianych dopuszcza się wyłącznie w zamkniętych obiektach kubaturowych.
2. W zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów, o których mowa w ust. 1, ustala się:
- 1) linie zabudowy, liczone od linii rozgraniczającej, dla terenu:
    - a) U-2: 6 m od strony drogi KDL.5 i KDD.24, jako nieprzekraczalne linie zabudowy,
    - b) U-3:
      - na linii rozgraniczającej od strony ciągu pieszego KDPp.3, jako obowiązująca linia zabudowy,
      - w nawiązaniu do istniejącej zabudowy od strony dogi KDL.7,
  - 2) maksymalną wysokość zabudowy, dla terenu:
    - a) U-2:
      - 8 m dla budynków z dachem płaskim (maksymalnie 2 kondygnacje),
      - 11 m dla budynków z dachem spadzistym (maksymalnie 2 kondygnacje w tym poddasze użytkowe),
    - b) U-3: 14 m (maksymalnie 4 kondygnacje w tym poddasze użytkowe), lecz nie mniej niż 12 m (minimum 3 kondygnacje w tym poddasze użytkowe),
  - 3) maksymalną powierzchnię zabudowy, dla terenu:
    - a) U-2: 45% powierzchni działki budowlanej,
    - b) U-3: 60% powierzchni działki budowlanej,
  - 4) następujące zasady kształtowania dachów, dla terenu:
    - a) U-2: dopuszcza się dachy płaskie,
      - dopuszcza się dachy płaskie,
      - dopuszcza się dachy spadziste o symetrycznym układzie połaci dachowych i kątem spadku pomiędzy 30° a 45°,

- dopuszczalne kąty spadku połaci dachowych nie dotyczą lukarn, zadaszeń wejść do budynków i tarasów oraz budynków gospodarczych i garażowych,
  - b) U-3:
    - dachy spadziste o symetrycznym układzie połaci dachowych i kątem spadku pomiędzy 30° a 45°,
    - dopuszczalne kąty spadku połaci dachowych nie dotyczą lukarn, zadaszeń wejść do budynków i tarasów oraz budynków gospodarczych i garażowych,
  - 5) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnych: nie mniej niż zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie.
3. Teren U-2 i U-3 znajduje się w granicach:
- 1) strefy „B” ochrony konserwatorskiej – podstawowej, o której mowa w § 7 ust. 4 pkt 2,
  - 2) strefy „OW” ochrony konserwatorskiej – archeologicznej, o której mowa w § 7 ust. 4 pkt 4.

#### § 61.

1. Dla terenu oznaczonego symbolem U-4 zabudowa usługowa, ustala się:
  - 1) przeznaczenie podstawowe: lokalizacja usług,
  - 2) zakaz lokalizacji nowych usług związanych z: prowadzeniem działalności związanej z logistyką, handlem hurtowym, obsługą transportu oraz składowaniem i magazynowaniem oraz obsługą i naprawami mechanicznymi, blacharskimi, lakierniczymi lub wulkanizacyjnymi pojazdów mechanicznych, punktów skupu i składowania surowców wtórnych oraz zakładów stolarskich (przeróbka drewna i produkcja wyrobów z drewna) i kamieniarskich,
  - 3) składowanie palet drewnianych dopuszcza się wyłącznie w zamkniętych obiektach kubaturowych.
2. W zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, o którym mowa w ust. 1, ustala się:
  - 1) linie zabudowy, liczone od linii rozgraniczającej: zgodnie z rysunkiem planu jako linie nieprzekraczalne i linie obowiązujące,
  - 2) maksymalną wysokość zabudowy:
    - a) 14 m (maksymalnie 4 kondygnacje w tym poddasze użytkowe), lecz nie mniej niż 12 m (minimum 3 kondygnacje w tym poddasze użytkowe),
    - b) 5 m dla budynków gospodarczych i garaży,
  - 3) maksymalną powierzchnię zabudowy: 60% działki budowlanej,
  - 4) następujące zasady kształtowania dachów:
    - a) dopuszcza się dachy płaskie,
    - b) dopuszcza się dachy spadziste o symetrycznym układzie połaci dachowych i kątem spadku pomiędzy 30° a 45°,
    - c) dopuszczalne kąty spadku połaci dachowych nie dotyczą lukarn, zadaszeń wejść do budynków i tarasów oraz budynków gospodarczych i garażowych,
  - 5) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnych: nie mniej niż zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie.
3. Teren U-4 znajduje się w granicach:
  - 1) strefy „B” ochrony konserwatorskiej – podstawowej, o której mowa w § 7 ust. 4 pkt 2,
  - 2) strefy „OW” ochrony konserwatorskiej – archeologicznej, o której mowa w § 7 ust. 4 pkt 4.
4. Na U-4 terenie znajduje się stanowisko archeologiczne nr 1/24/83-27, dla którego obowiązują ustalenia zgodnie z § 7 ust. 5.

#### § 62.

1. Dla terenu oznaczonego symbolem U-5 zabudowa usługowa, ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: lokalizacja usług,
  - 2) zakaz lokalizacji nowych usług związanych z: prowadzeniem działalności związanej z logistyką, handlem hurtowym oraz składowaniem i magazynowaniem, punktów skupu i składowania surowców wtórnych oraz zakładów stolarskich (przeróbka drewna i produkcja wyrobów z drewna) i kamieniarskich,
  - 3) składowanie palet drewnianych dopuszcza się wyłącznie w zamkniętych obiektach kubaturowych.
2. W zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, o którym mowa w ust. 1, ustala się:
- 1) nieprzekraczalne linie zabudowy, liczone od linii rozgraniczającej:
    - a) 10 m od strony drogi KDGP,
    - b) 6 m od strony drogi KDL.5 i KDD.34,
  - 2) maksymalną wysokość zabudowy: zabudowa niska w rozumieniu przepisów odrębnych,
  - 3) maksymalną powierzchnię zabudowy: 45% działki budowlanej,
  - 4) następujące zasady kształtowania dachów:
    - a) dopuszcza się dachy płaskie,
    - b) dopuszcza się dachy spadziste o symetrycznym układzie połączeń dachowych i kątem spadku pomiędzy 30° a 45°,
    - c) dopuszczalne kąty spadku połączeń dachowych nie dotyczą lukarn, zadaszeń wejść do budynków i tarasów oraz budynków gospodarczych i garażowych,
  - 5) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnych: nie mniej niż zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie.
3. Teren U-5 znajduje się w granicach:
- 1) strefy „B” ochrony konserwatorskiej – podstawowej, o której mowa w § 7 ust. 4 pkt 2,
  - 2) strefy „OW” ochrony konserwatorskiej – archeologicznej, o której mowa w § 7 ust. 4 pkt 4.

#### § 63.

1. Dla terenu oznaczonego symbolem U-6 zabudowa usługowa, ustala się:
  - 1) przeznaczenie podstawowe: lokalizacja usług,
  - 2) zakaz lokalizacji nowych usług związanych z: prowadzeniem działalności związanej z logistyką, handlem hurtowym, obsługą transportu oraz składowaniem i magazynowaniem oraz obsługą i naprawami mechanicznymi, blacharskimi, lakierniczymi lub wulkanizacyjnymi pojazdów mechanicznych, punktów skupu i składowania surowców wtórnych oraz zakładów stolarskich (przeróbka drewna i produkcja wyrobów z drewna) i kamieniarskich,
  - 3) składowanie palet drewnianych dopuszcza się wyłącznie w zamkniętych obiektach kubaturowych.
2. W zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, o którym mowa w ust. 1, ustala się:
  - 1) nieprzekraczalne linie zabudowy, liczone od linii rozgraniczającej: w uzgodnieniu z wojewódzkim konserwatorem zabytków,
  - 2) maksymalną wysokość zabudowy: w uzgodnieniu z wojewódzkim konserwatorem zabytków,
  - 3) maksymalną powierzchnię zabudowy: 45% działki budowlanej,
  - 4) następujące zasady kształtowania dachów: w uzgodnieniu z wojewódzkim konserwatorem zabytków,
  - 5) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnych: nie mniej niż zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie.
3. Teren U-6 znajduje się w granicach strefy „A” ochrony konserwatorskiej – ścisłej, o której mowa w §7 ust. 4 pkt 1.

#### § 64.

1. Dla terenu oznaczonego symbolem UP-1 zabudowa usług publicznych, ustala się przeznaczenie podstawowe: lokalizacja usług publicznych w rozumieniu niniejszej uchwały.
2. W zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, o którym mowa w ust. 1, ustala się:
  - 1) nieprzekraczalne linie zabudowy, liczone od linii rozgraniczającej:
    - a) 6 m od strony drogi KDD.1,
    - b) 5 m od strony drogi ciągu pieszo-jezdnego KDPj.1,
    - c) 3 m od terenu WS-5,
  - 2) maksymalną wysokość zabudowy: 8 m (maksymalnie 2 kondygnacje),
  - 3) maksymalną powierzchnię zabudowy: 30% działki budowlanej,
  - 4) następujące zasady kształtowania dachów: dopuszcza się stosowanie dowolnych form dachów,
  - 5) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnych: nie mniej niż zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie.
3. Teren UP-1 znajduje się w granicach strefy „K” ochrony konserwatorskiej – krajobrazu kulturowego, o której mowa w § 7 ust. 4 pkt 3.

#### § 65.

1. Dla terenu oznaczonego symbolem UP-2 zabudowa usług publicznych, ustala się przeznaczenie podstawowe: lokalizacja usług publicznych w rozumieniu niniejszej uchwały.
2. W zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, o którym mowa w ust. 1, ustala się:
  - 1) nieprzekraczalne linie zabudowy, liczone od linii rozgraniczającej: w uzgodnieniu z wojewódzkim konserwatorem zabytków,
  - 2) maksymalną wysokość zabudowy: w uzgodnieniu z wojewódzkim konserwatorem zabytków,
  - 3) maksymalną powierzchnię zabudowy: 45% działki budowlanej,
  - 4) następujące zasady kształtowania dachów: w uzgodnieniu z Wojewódzkim konserwatorem zabytków,
  - 5) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnych: nie mniej niż zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie.
3. Teren UP-2 znajduje się w granicach strefy „A” ochrony konserwatorskiej – ścisłej, o której mowa w §7 ust. 4 pkt 1.
4. Na terenie UP-2 znajduje się:
  - 1) obiekt wpisany do rejestru zabytków (nr rejestru 367/W),
  - 2) stanowisko archeologiczne nr 3/133/82-27, dla którego obowiązują ustalenia zgodnie z § 7 ust. 5.

#### § 66.

1. Dla terenu oznaczonego symbolem UP-3 zabudowa usług publicznych, ustala się przeznaczenie podstawowe: lokalizacja usług publicznych w rozumieniu niniejszej uchwały.
2. W zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, o którym mowa w ust. 1, ustala się:
  - 1) linie zabudowy, liczone od linii rozgraniczającej:
    - a) 15 m od strony drogi KDL.2, jako obowiązująca linia zabudowy,
    - b) 6 m od strony drogi KDD.4, jako obowiązująca linia zabudowy,
    - c) zgodnie z rysunkiem planu od strony terenu ZP-10,
  - 2) maksymalną wysokość zabudowy: 11 m (maksymalnie 3 kondygnacje w tym poddasze użytkowe),

- 3) maksymalną powierzchnię zabudowy: 45% działki budowlanej,
- 4) następujące zasady kształtowania dachów:
  - a) dachy spadziste o symetrycznym układzie połaci dachowych i kątem spadku pomiędzy 35° a 45°,
  - b) dopuszczalne kąty spadku połaci dachowych, z zastrzeżeniem § 7 ust. 4 pkt 1 lit. b, nie dotyczą lukarn, zadaszeń wejść do budynków i tarasów oraz budynków gospodarczych i garażowych,
- 5) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnych: 40% działki budowlanej.
3. Teren UP-3 znajduje się w granicach strefy „A” ochrony konserwatorskiej – ścisłej, o której mowa w §7 ust. 4 pkt 1.
4. Na terenie UP-3 znajduje się stanowisko archeologiczne nr 3/133/82-27, dla którego obowiązują ustalenia zgodnie z § 7 ust. 5.

#### § 67.

1. Dla terenu oznaczonego symbolem UP-4 zabudowa usług publicznych, ustala się przeznaczenie podstawowe: lokalizacja usług publicznych w rozumieniu niniejszej uchwały.
2. W zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, o którym mowa w ust. 1, ustala się:
  - 1) nieprzekraczalne linie zabudowy: na linii rozgraniczającej od strony drogi KDL.5,
  - 2) maksymalną wysokość zabudowy: 14 m (maksymalnie 4 kondygnacje w tym poddasze użytkowe), lecz nie mniej niż 12 m (minimum 3 kondygnacje w tym poddasze użytkowe),
  - 3) maksymalną powierzchnię zabudowy: 45% działki budowlanej,
  - 4) następujące zasady kształtowania dachów:
    - a) dachy spadziste o symetrycznym układzie połaci dachowych i kątem spadku pomiędzy 30° a 45°,
    - b) dopuszczalne kąty spadku połaci dachowych nie dotyczą lukarn, zadaszeń wejść do budynków i tarasów oraz budynków gospodarczych i garażowych,
  - 5) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnych: 40% działki budowlanej.
3. Teren UP-4 znajduje się w granicach:
  - 1) strefy „B” ochrony konserwatorskiej – podstawowej, o której mowa w § 7 ust. 4 pkt 2,
  - 2) strefy „OW” ochrony konserwatorskiej – archeologicznej, o której mowa w § 7 ust. 4 pkt 4.

#### § 68.

1. Dla terenu oznaczonego symbolem UP-5 zabudowa usług publicznych, ustala się:
  - 1) przeznaczenie podstawowe: lokalizacja usług publicznych w rozumieniu niniejszej uchwały,
  - 2) przeznaczenie dopuszczalne: lokalizacja usług,
  - 3) zakaz lokalizacji nowych usług związanych z: prowadzeniem działalności związanej z logistyką, handlem hurtowym, obsługą transportu oraz składowaniem i magazynowaniem oraz obsługą i naprawami mechanicznymi, blacharskimi, lakierniczymi lub wulkanizacyjnymi pojazdów mechanicznych, punktów skupu i składowania surowców wtórnych oraz zakładów stolarskich (przeróbka drewna i produkcja wyrobów z drewna) i kamieniarskich,
  - 4) składowanie palet drewnianych dopuszcza się wyłącznie w zamkniętych obiektach kubaturowych.
2. W zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, o którym mowa w ust. 1, ustala się:
  - 1) nieprzekraczalne linie zabudowy, liczone od linii rozgraniczającej: 6 m od strony drogi KDL.5 i KDD.34,
  - 2) maksymalną wysokość zabudowy:
    - a) 8 m dla budynków z dachem płaskim (maksymalnie 2 kondygnacje),

- b) 11 m dla budynków z dachem spadzistym (maksymalnie 2 kondygnacje w tym poddasze użytkowe),
  - 3) maksymalną powierzchnię zabudowy: 45% działki budowlanej,
  - 4) następujące zasady kształtowania dachów:
    - a) dopuszcza się dachy płaskie,
    - b) dopuszcza się dachy spadziste o symetrycznym układzie połączeń dachowych i kątem spadku pomiędzy 30° a 45°,
    - c) dopuszczalne kąty spadku połączeń dachowych nie dotyczą lukarn, zadaszeń wejść do budynków i tarasów oraz budynków gospodarczych i garażowych,
  - 5) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnych: nie mniej niż zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie.
3. Teren UP-5 znajduje się w granicach:
- 1) strefy „B” ochrony konserwatorskiej – podstawowej, o której mowa w § 7 ust. 4 pkt 2,
  - 2) strefy „OW” ochrony konserwatorskiej – archeologicznej, o której mowa w § 7 ust. 4 pkt 4.

#### § 69.

1. Dla terenów oznaczonych symbolami UP-6 i UP-7 zabudowa usług publicznych, ustala się:
- 1) przeznaczenie podstawowe: lokalizacja usług publicznych w rozumieniu niniejszej uchwały,
  - 2) przeznaczenie dopuszczalne: lokalizacja usług oraz mieszkań komunalnych,
  - 3) zakaz lokalizacji nowych usług związanych z: prowadzeniem działalności związanej z logistyką, handlem hurtowym, obsługą transportu oraz składowaniem i magazynowaniem oraz obsługą i naprawami mechanicznymi, blacharskimi, lakierniczymi lub wulkanizacyjnymi pojazdów mechanicznych, punktów skupu i składowania surowców wtórnych oraz zakładów stolarskich (przeróbka drewna i produkcja wyrobów z drewna) i kamieniarskich,
  - 4) składowanie palet drewnianych dopuszcza się wyłącznie w zamkniętych obiektach kubaturowych.
2. W zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów, o których mowa w ust. 1, ustala się:
- 1) nieprzekraczalne linie zabudowy, liczone od linii rozgraniczającej, dla terenu:
    - a) UP-6: 6 m od strony drogi KDL.5 i KDD.34,
    - b) UP-7: zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie,
  - 2) maksymalną wysokość zabudowy, dla terenu UP-6 i UP-7:
    - a) 8 m dla budynków z dachem płaskim (maksymalnie 2 kondygnacje),
    - b) 11 m dla budynków z dachem spadzistym (maksymalnie 2 kondygnacje w tym poddasze użytkowe),
  - 3) maksymalną powierzchnię zabudowy, dla terenu: 45% działki budowlanej,
  - 4) następujące zasady kształtowania dachów, dla terenu:
    - a) dopuszcza się dachy płaskie,
    - b) dopuszcza się dachy spadziste o symetrycznym układzie połączeń dachowych i kątem spadku pomiędzy 30° a 45°,
    - c) dopuszczalne kąty spadku połączeń dachowych nie dotyczą lukarn, zadaszeń wejść do budynków i tarasów oraz budynków gospodarczych i garażowych,
  - 5) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnych: nie mniej niż zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie.
3. Tereny UP-6 i UP-7 znajdują się w granicach:
- 1) strefy „B” ochrony konserwatorskiej – podstawowej, o której mowa w § 7 ust. 4 pkt 2,
  - 2) strefy „OW” ochrony konserwatorskiej – archeologicznej, o której mowa w § 7 ust. 4 pkt 4.

#### § 70.

1. Dla terenów oznaczonych symbolami UP-8 i UP-10 zabudowa usług publicznych, ustala się przeznaczenie podstawowe: lokalizacja usług publicznych w rozumieniu niniejszej uchwały.
2. W zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów, o których mowa w ust. 1, ustala się:
  - 1) nieprzekraczalne linie zabudowy, liczone od linii rozgraniczającej: zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - 2) maksymalną wysokość zabudowy, dla terenu:
    - a) UP-8: 14 m (maksymalnie 4 kondygnacje w tym poddasze użytkowe),
    - b) UP-10: 14 m (maksymalnie 4 kondygnacje w tym poddasze użytkowe), lecz nie mniej niż 12 m (minimum 3 kondygnacje w tym poddasze użytkowe),
  - 3) maksymalną powierzchnię zabudowy, dla terenu: 45% działki budowlanej,
  - 4) następujące zasady kształtowania dachów, dla terenu UP-8 i UP-10:
    - a) dopuszcza się dachy spadziste o symetrycznym układzie połączeń dachowych i kątem spadku pomiędzy 30° a 45°,
    - b) dopuszczalne kąty spadku połączeń dachowych nie dotyczą lukarn, zadaszeń wejść do budynków i tarasów oraz budynków gospodarczych i garażowych,
  - 5) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnych: nie mniej niż zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie.
3. Tereny UP-8 i UP-10 znajdują się w granicach:
  - 1) strefy „B” ochrony konserwatorskiej – podstawowej, o której mowa w § 7 ust. 4 pkt 2,
  - 2) strefy „OW” ochrony konserwatorskiej – archeologicznej, o której mowa w § 7 ust. 4 pkt 4.
4. Na terenie UP-8 znajduje się stanowisko archeologiczne nr 5/25/83-27, dla którego obowiązują ustalenia zgodnie z § 7 ust. 5.

#### § 71.

1. Dla terenu oznaczonego symbolem UP-9 zabudowa usług publicznych, ustala się przeznaczenie podstawowe: lokalizacja usług publicznych w rozumieniu niniejszej uchwały.
2. W zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, o którym mowa w ust. 1, ustala się:
  - 1) nieprzekraczalne linie zabudowy, liczone od linii rozgraniczającej:
    - a) 6 m od strony drogi KDL.5,
    - b) w nawiązaniu do istniejącej zabudowy od strony drogi KD.12,
  - 2) maksymalną wysokość zabudowy: 11 m (maksymalnie 3 kondygnacje w tym poddasze użytkowe),
  - 3) maksymalną powierzchnię zabudowy: 60% działki budowlanej,
  - 4) następujące zasady kształtowania dachów: dopuszcza się dowolne formy dachu,
  - 5) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnych: nie mniej niż zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie.
3. Teren UP-9 znajduje się w granicach:
  - 1) strefy „B” ochrony konserwatorskiej – podstawowej, o której mowa w § 7 ust. 4 pkt 2,
  - 2) strefy „OW” ochrony konserwatorskiej – archeologicznej, o której mowa w § 7 ust. 4 pkt 4.

#### § 72.

1. Dla terenu oznaczonego symbolem US teren sportu i rekreacji, ustala się:
  - 1) przeznaczenie podstawowe: lokalizacja obiektów i urządzeń sportu i rekreacji (boiska, hale sportowe, basen, itp.),



- 2) przeznaczenie dopuszczalne: lokalizacja innych funkcji publicznych w rozumieniu niniejszej uchwały oraz usług handlu detalicznego i gastronomi o łącznej powierzchni użytkowej nie większej niż 100 m<sup>2</sup> dla terenu oraz lokalizacja sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.
2. W zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, o którym mowa w ust. 1, ustala się:
  - 1) nieprzekraczalne linie zabudowy, liczone od linii rozgraniczającej: zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - 2) maksymalną wysokość zabudowy: zabudowa niska w rozumieniu przepisów odrębnych,
  - 3) maksymalną powierzchnię zabudowy: 45% działki budowlanej,
  - 4) następujące zasady kształtowania dachów: dopuszcza się dowolne formy dachu,
  - 5) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnych: nie mniej niż zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie.
3. Teren US znajduje się w granicach strefy „K” ochrony konserwatorskiej – krajobrazu kulturowego, o której mowa w § 7 ust. 4 pkt 3.

#### § 73.

1. Dla terenu oznaczonego symbolem UO-1 teren usług oświatowych, ustala się:
  - 1) przeznaczenie podstawowe: lokalizacja obiektów szkolnych i przedszkolnych,
  - 2) przeznaczenie dopuszczalne: handel detaliczny o łącznej powierzchni użytkowej nie większej niż 100 m<sup>2</sup>.
2. W zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, o którym mowa w ust. 1, ustala się:
  - 1) nieprzekraczalne linie zabudowy, liczone od linii rozgraniczającej:
    - a) 10 m od strony drogi KDD.12,
    - b) 6 m od strony pozostałych terenów,
  - 2) maksymalną wysokość zabudowy: zabudowa niska w rozumieniu przepisów odrębnych, przy czym dla basenu krytego oraz hal sportowych i sportowo-widowiskowych dopuszcza się wysokość 14 m,
  - 3) maksymalną powierzchnię zabudowy: 45% działki budowlanej,
  - 4) następujące zasady kształtowania dachów: dopuszcza się dowolne formy dachu,
  - 5) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnych: nie mniej niż zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie.
3. Na terenie UO-1 znajduje się stanowisko archeologiczne nr 6/26/83-27, dla którego obowiązują ustalenia zgodnie z § 7 ust. 5.
4. Teren UO-1 znajduje się w granicach strefy „K” ochrony konserwatorskiej – krajobrazu kulturowego, o której mowa w § 7 ust. 4 pkt 3.

#### § 74.

1. Dla terenu oznaczonego symbolem UO-2 teren usług oświatowych, ustala się przeznaczenie podstawowe: lokalizacja obiektów szkolnych i przedszkolnych.
2. W zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, o którym mowa w ust. 1, ustala się:
  - 1) nieprzekraczalne linie zabudowy, liczone od linii rozgraniczającej:
    - a) 6 m od strony ciągu pieszo-jezdnego KDPj.7,
    - b) zgodnie z rysunkiem planu od strony drogi KDL.6,
  - 2) maksymalną wysokość zabudowy: zabudowa niska w rozumieniu przepisów odrębnych,
  - 3) maksymalną powierzchnię zabudowy: 25% działki budowlanej,
  - 4) następujące zasady kształtowania dachów: dopuszcza się dowolne formy dachu,

- 5) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnych: nie mniej niż zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie.
3. Teren UO-2 znajduje się w granicach:
  - 1) strefy „B” ochrony konserwatorskiej – podstawowej, o której mowa w § 7 ust. 4 pkt 2,
  - 2) strefy „OW” ochrony konserwatorskiej – archeologicznej, o której mowa w § 7 ust. 4 pkt 4.

#### § 75.

1. Dla terenu oznaczonego symbolem UKr teren usług kultu religijnego, ustala się:
  - 1) przeznaczenie podstawowe: lokalizacja kościoła i innych obiektów kultu religijnego,
  - 2) przeznaczenie dopuszczalne: lokalizacja funkcji mieszkaniowej, administracyjno-edukacyjnej oraz usług związanych z działalnością charytatywną.
2. W zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, o którym mowa w ust. 1, ustala się:
  - 1) nieprzekraczalne linie zabudowy, liczone od linii rozgraniczającej: w nawiązaniu do istniejącej zabudowy,
  - 2) maksymalną wysokość zabudowy: w nawiązaniu do istniejącego kościoła z uwzględnieniem zabudowy na działkach sąsiednich,
  - 3) maksymalną powierzchnię zabudowy: 45% działki budowlanej,
  - 4) następujące zasady kształtowania dachów: dopuszcza się dowolne formy dachu,
  - 5) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnych: nie mniej niż zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie.
3. Teren UKr znajduje się w granicach:
  - 1) strefy „B” ochrony konserwatorskiej – podstawowej, o której mowa w § 7 ust. 4 pkt 2,
  - 2) strefy „OW” ochrony konserwatorskiej – archeologicznej, o której mowa w § 7 ust. 4 pkt 4.
4. W granicach terenu wyznaczono obowiązkowy, oznaczony na rysunku planu: ciąg pieszy w ramach innych funkcji.

#### § 76.

1. Dla terenu oznaczonego symbolem P-1 teren przemysłu, ustala się:
  - 1) przeznaczenie podstawowe: lokalizacja obiektów produkcyjnych, składów i magazynów,
  - 2) przeznaczenie dopuszczalne: lokalizacja usług publicznych i handlu detalicznego,
  - 3) zakaz lokalizacji nowych usług związanych z: prowadzeniem działalności związanej z logistyką, handlem hurtowym, obsługą transportu oraz składowaniem i magazynowaniem oraz obsługą i naprawami mechanicznymi, blacharskimi, lakierniczymi lub wulkanizacyjnymi pojazdów mechanicznych, punktów skupu i składowania surowców wtórnych oraz zakładów stolarskich (przeróbka drewna i produkcja wyrobów z drewna) i kamieniarskich.
2. W zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, o którym mowa w ust. 1, ustala się:
  - 1) nieprzekraczalne linie zabudowy, liczone od linii rozgraniczającej:
    - a) 10 m od strony terenu ZP-1 i MN/U-4,
    - b) 6 m od strony drogi KDD-15,
  - 2) maksymalną wysokość zabudowy: zabudowa niska w rozumieniu przepisów odrębnych, przy czym wysokość obiektów inżynierskich (masztów, kominów itp.) nie może przekroczyć 25 m,
  - 3) maksymalną powierzchnię zabudowy: 50% działki budowlanej,
  - 4) następujące zasady kształtowania dachów: dopuszcza się dowolne formy dachu,
  - 5) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnych: 25 % powierzchni działki budowlanej.
3. Teren P-1 znajduje się w granicach:
  - 1) strefy „B” ochrony konserwatorskiej – podstawowej, o której mowa w § 7 ust. 4 pkt 2,

- 2) strefy „OW” ochrony konserwatorskiej – archeologicznej, o której mowa w § 7 ust. 4 pkt 4.
4. W granicach terenu P-1 wyznaczono obszar obowiązkowego zagospodarowania zielenią.

#### § 77.

1. Dla terenów oznaczonych symbolami P-2 i P-3 teren przemysłu, ustala się:
  - 1) przeznaczenie podstawowe: obiektów produkcyjnych, składów i magazynów,
  - 2) przeznaczenie dopuszczalne: lokalizacja usług publicznych i handlu detalicznego oraz funkcji mieszkaniowych w strefie dopuszczalnej lokalizacji zabudowy mieszkaniowej,
  - 3) zakaz lokalizacji nowych usług związanych z: prowadzeniem działalności związanej z logistyką, handlem hurtowym, obsługą transportu oraz składowaniem i magazynowaniem oraz obsługą i naprawami mechanicznymi, blacharskimi, lakierniczymi lub wulkanizacyjnymi pojazdów mechanicznych, punktów skupu i składowania surowców wtórnych oraz zakładów stolarskich (przeróbka drewna i produkcja wyrobów z drewna) i kamieniarskich.
2. W zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów, o których mowa w ust. 1, ustala się:
  - 1) nieprzekraczalne linie zabudowy, liczone od linii rozgraniczającej, dla terenu:
    - a) P-2:
      - 8 m od strony drogi KDL.2 i KDD.5,
      - 10 m od pozostałych terenów, lecz nie mniej niż 20 m od osi skrajnego toru kolejowego,
    - b) P-3:
      - 8 m od strony drogi KDD.5 i KDD.7,
      - 10 m od pozostałych terenów, lecz nie mniej niż 20 m od osi skrajnego toru kolejowego,
  - 2) maksymalną wysokość zabudowy:
    - a) 14 m, przy czym dopuszcza się:
      - realizację zabudowy o wysokości do 18 m pod warunkiem, że jej powierzchnia liczona w zewnętrznym obrysie dachu nie przekroczy 10% powierzchni rzutu poziomego dachu w obrysie zabudowy nie wyższej niż 14 m,
      - wysokość obiektów inżynierskich (masztów, kominów itp.) nie może przekraczać 35 m,
  - 3) maksymalną powierzchnię zabudowy: 60% działki budowlanej,
  - 4) następujące zasady kształtowania dachów: dopuszcza się dowolne formy dachu,
  - 5) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnych: 25 % powierzchni działki budowlanej.
3. Teren P-2 znajduje się częściowo w granicach:
  - 1) strefy „B” ochrony konserwatorskiej – podstawowej, o której mowa w § 7 ust. 4 pkt 2,
  - 2) strefy „OW” ochrony konserwatorskiej – archeologicznej, o której mowa w § 7 ust. 4 pkt 4,
  - 3) strefy „K” ochrony konserwatorskiej – krajobrazu kulturowego, o której mowa w § 7 ust. 4 pkt 3.
4. W granicach terenu P-2 wyznaczono:
  - 1) obszar obowiązkowego zagospodarowania zielenią,
  - 2) obowiązkową realizację ogrodzenia murowanego.
5. Teren P-3 znajduje się w granicach:
  - 1) strefy „B” ochrony konserwatorskiej – podstawowej, o której mowa w § 7 ust. 4 pkt 2,
  - 2) strefy „OW” ochrony konserwatorskiej – archeologicznej, o której mowa w § 7 ust. 4 pkt 4.

#### § 78.

1. Dla terenu oznaczonego symbolem P-4 teren przemysłu, ustala się:
  - 1) przeznaczenie podstawowe: lokalizacja obiektów produkcyjnych, składów i magazynów,
  - 2) przeznaczenie dopuszczalne: lokalizacja usług publicznych oraz handlu detalicznego i hurtowego,

- 3) zakaz lokalizacji nowych usług związanych z: prowadzeniem działalności związanej z logistyką, punktów skupu i składowania surowców wtórnych oraz zakładów stolarskich (przeróbka drewna i produkcja wyrobów z drewna) i kamieniarskich.
2. W zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, o którym mowa w ust. 1, ustala się:
  - 1) nieprzekraczalne linie zabudowy, liczone od linii rozgraniczającej: 10 m od terenów kolei lecz nie mniej niż 20 m od osi skrajnego toru,
  - 2) maksymalną wysokość zabudowy: zabudowa niska w rozumieniu przepisów odrębnych, przy czym wysokość obiektów inżynierskich (masztów, kominów itp.) nie może przekroczyć 25 m,
  - 3) maksymalną powierzchnię zabudowy: 60% działki budowlanej,
  - 4) następujące zasady kształtowania dachów: dopuszcza się dowolne formy dachu,
  - 5) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnych: 15 % powierzchni działki budowlanej.
3. Teren P-4 znajduje się w granicach strefy „OW” ochrony konserwatorskiej – archeologicznej, o której mowa w § 7 ust. 4 pkt 4.

#### § 79.

1. Dla terenu oznaczonego symbolem P-5 teren przemysłu, ustala się:
  - 1) przeznaczenie podstawowe: lokalizacja obiektów produkcyjnych, składów i magazynów,
  - 2) przeznaczenie dopuszczalne: lokalizacja usług publicznych oraz handlu detalicznego i hurtowego,
  - 3) zakaz lokalizacji nowych usług związanych z: prowadzeniem działalności związanej z logistyką, punktów skupu i składowania surowców wtórnych oraz zakładów stolarskich (przeróbka drewna i produkcja wyrobów z drewna) i kamieniarskich.
2. W zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, o którym mowa w ust. 1, ustala się:
  - 1) nieprzekraczalne linie zabudowy, liczone od linii rozgraniczającej:
    - a) 10 m od strony drogi KDL.6,
    - b) zgodnie z rysunkiem planu do strony drogi KDGP,
  - 2) maksymalną wysokość zabudowy: zabudowa niska w rozumieniu przepisów odrębnych, przy czym wysokość obiektów inżynierskich (masztów, kominów itp.) nie może przekroczyć 25 m,
  - 3) maksymalną powierzchnię zabudowy: 60% działki budowlanej,
  - 4) następujące zasady kształtowania dachów: dopuszcza się dowolne formy dachu,
  - 5) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnych: 15 % powierzchni działki budowlanej.
3. Teren P-5 znajduje się w granicach:
  - 1) strefy „B” ochrony konserwatorskiej – podstawowej, o której mowa w § 7 ust. 4 pkt 2,
  - 2) strefy „OW” ochrony konserwatorskiej – archeologicznej, o której mowa w § 7 ust. 4 pkt 4.
4. W granicach terenu P-5 wyznaczono obowiązkową realizację ogrodzenia murowanego.

#### § 80.

1. Dla terenu oznaczonego symbolem P-6 teren przemysłu, ustala się:
  - 1) przeznaczenie podstawowe: lokalizacja obiektów produkcyjnych, składów i magazynów,
  - 2) przeznaczenie dopuszczalne: lokalizacja usług publicznych oraz handlu detalicznego i hurtowego,
  - 3) zakaz lokalizacji nowych usług związanych z: prowadzeniem działalności związanej z logistyką, punktów skupu i składowania surowców wtórnych oraz zakładów stolarskich (przeróbka drewna i produkcja wyrobów z drewna) i kamieniarskich.
2. W zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, o którym mowa w ust. 1, ustala się:
  - 1) nieprzekraczalne linie zabudowy, liczone od linii rozgraniczającej:
    - a) 6 m od strony drogi KDGP, lecz nie mniej niż 10 m od krawędzi jezdni,

- b) 5 m od strony drogi KDL.6,
- 2) maksymalną wysokość zabudowy: zabudowa niska w rozumieniu przepisów odrębnych, przy czym wysokość obiektów inżynierskich (masztów, kominów itp.) nie może przekroczyć 25 m,
- 3) maksymalną powierzchnię zabudowy: 60% działki budowlanej,
- 4) następujące zasady kształtowania dachów: dopuszcza się dowolne formy dachu,
- 5) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnych: 15 % powierzchni działki budowlanej.

#### § 81.

1. Dla terenu oznaczonego symbolem ZP-1 teren zieleni publicznej, ustala się:
  - 1) przeznaczenie podstawowe: parki, skwery, zieleńce,
  - 2) przeznaczenie dopuszczalne: lokalizacja niewielkich obiektów handlowych, obiektów związanych z usługami o charakterze publicznym w zakresie oświaty, kultury, sportu i rekreacji, opieki zdrowotnej, administracji publicznej oraz obiektów sanitarnych oraz magazynowych związanych wyłącznie z obsługą parku.
2. W zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, o którym mowa w ust. 1, ustala się:
  - 1) nieprzekraczalne linie zabudowy, liczone od linii rozgraniczającej:
    - a) 10 m od strony drogi KDZ.2,
    - b) 6 m od strony drogi KDD.15 i KDD.16,
  - 2) maksymalną wysokość zabudowy: 1 kondygnacje lecz nie więcej niż 5 m,
  - 3) maksymalną powierzchnię zabudowy: 20% działki budowlanej,
  - 4) następujące zasady kształtowania dachów: dopuszcza się dowolne formy dachu,
  - 5) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnych: 55 % powierzchni działki budowlanej.

#### § 82.

1. Dla terenów oznaczonych symbolami ZP-2, ZP-4, ZP-8, ZP-10, ZP-13, ZP-14 i ZP-15 tereny zieleni publicznej, ustala się przeznaczenie podstawowe: parki, skwery, zieleńce.
2. W zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów, o których mowa w ust. 1, ustala się: zakaz lokalizacji wszelkiej zabudowy.
3. Tereny ZP-2, ZP-4, ZP-8 i ZP-10 znajdują się w strefie „A” ochrony konserwatorskiej – ścisłej, o której mowa w §7 ust. 4 pkt 1.

#### § 83.

1. Dla terenu oznaczonego symbolem ZP-3 teren zieleni publicznej, ustala się:
  - 1) przeznaczenie podstawowe: parki, skwery, zieleńce,
  - 2) przeznaczenie dopuszczalne: lokalizacja obiektów związanych z usługami o charakterze publicznym w zakresie oświaty, kultury, sportu i rekreacji, opieki zdrowotnej, administracji publicznej oraz obiektów sanitarnych oraz magazynowych związanych wyłącznie z obsługą parku.
2. W zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, o którym mowa w ust. 1, ustala się:
  - 1) nieprzekraczalne linie zabudowy, liczone od linii rozgraniczającej: zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - 2) maksymalną wysokość zabudowy: 1 kondygnacje lecz nie więcej niż 11 m dla wiaty dla koni oraz dla pozostałych budynków 8 m,
  - 3) maksymalną powierzchnię zabudowy: 2% (dwa procent) powierzchni terenu,
  - 4) następujące zasady kształtowania dachów: dopuszcza się dowolne formy dachu z zastrzeżeniem § 7 ust. 4 pkt 4 ust. 1 pkt 2 oraz ust. 4 pkt 1 lit. b.
3. Teren ZP-3 znajduje się w strefie „A” ochrony konserwatorskiej – ścisłej, o której mowa w §7 ust. 4 pkt 1.

4. Na terenie ZP-3 znajdują się stanowiska archeologiczne nr 14/135/82-27 i 4/134/82-27, dla których obowiązują ustalenia zgodnie z § 7 ust. 5.

#### § 84.

1. Dla terenów oznaczonych symbolami ZP-5, ZP-6 i ZP-7 tereny zieleni publicznej, ustala się:
  - 1) przeznaczenie podstawowe: parki, skwery, zieleńce,
  - 2) przeznaczenie dopuszczalne: lokalizacja obiektów związanych z usługami o charakterze publicznym w zakresie oświaty, kultury, sportu i rekreacji, opieki zdrowotnej, administracji publicznej oraz obiektów sanitarnych oraz magazynowych związanych wyłącznie z obsługą parku.
2. W zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów, o których mowa w ust. 1, ustala się:
  - 1) nieprzekraczalne linie zabudowy, liczone od linii rozgraniczającej: zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - 2) maksymalną wysokość zabudowy: 1 kondygnacje lecz nie więcej niż 11 m dla wiaty dla koni oraz dla pozostałych budynków 8 m,
  - 3) maksymalną powierzchnię zabudowy: 2% (dwa procent) powierzchni terenu,
  - 4) następujące zasady kształtowania dachów: dopuszcza się dowolne formy dachu,
  - 5) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnych: 55 % powierzchni działki budowlanej.
3. Tereny ZP-5, ZP-6 i ZP-7 znajdują się w strefie „A” ochrony konserwatorskiej – ścisłej, o której mowa w §7 ust. 4 pkt 1.
4. Na terenie ZP-5 znajduje się stanowisko archeologiczne nr 4/134/82-27, dla którego obowiązują ustalenia zgodnie z § 7 ust. 5.

#### § 85.

1. Dla terenu oznaczonego symbolem ZP-9 teren zieleni publicznej, ustala się:
  - 1) przeznaczenie podstawowe: parki, skwery, zieleńce,
  - 2) przeznaczenie dopuszczalne: lokalizacja obiektów związanych z usługami o charakterze publicznym w zakresie oświaty, kultury, sportu i rekreacji, opieki zdrowotnej, administracji publicznej oraz obiektów sanitarnych oraz magazynowych związanych wyłącznie z obsługą parku.
2. W zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, o którym mowa w ust. 1, ustala się:
  - 1) nieprzekraczalne linie zabudowy, liczone od linii rozgraniczającej: zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - 2) maksymalną wysokość zabudowy: 1 kondygnacje lecz nie więcej niż 5 m,
  - 3) maksymalną powierzchnię zabudowy: 20% działki budowlanej,
  - 4) następujące zasady kształtowania dachów: dopuszcza się dowolne formy dachu z zastrzeżeniem §7 ust. 1 pkt 2 oraz ust. 4 pkt 1 lit. b.
3. Teren ZP-9 znajduje się w strefie „A” ochrony konserwatorskiej – ścisłej, o której mowa w §7 ust. 4 pkt 1.
4. Na terenie ZP-9 znajduje się stanowisko archeologiczne nr 3/133/82-27, dla którego obowiązują ustalenia zgodnie z § 7 ust. 5.

#### § 86.

1. Dla terenów oznaczonych symbolami ZP-11 i ZP-12 tereny zieleni publicznej, ustala się:
  - 1) przeznaczenie podstawowe: parki, skwery, zieleńce,
  - 2) przeznaczenie dopuszczalne:
    - a) lokalizacja niewielkich obiektów handlowych,

- b) dla terenu ZP-11: lokalizacja obiektów rekreacyjno-sportowych, w tym basenów, hal sportowo-widowiskowych oraz terenowych urządzeń sportowo-rekreacyjnych (torów rowerowych, deskorolkowych, wrotkowych itp.) z wyłączeniem sportów motorowych.
- 2. W zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów, o których mowa w ust. 1, ustala się:
  - 1) nieprzekraczalne linie zabudowy, liczone od linii rozgraniczającej: zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - 2) maksymalną wysokość zabudowy, dla terenu:
    - a) ZP-12: 1 kondygnacja lecz nie więcej niż 5 m,
    - b) ZP-11:
      - 14 m dla obiektów rekreacyjno-sportowych,
      - 1 kondygnacja lecz nie więcej niż 5 m dla obiektów handlowych,
  - 3) maksymalną powierzchnię zabudowy, dla terenu:
    - a) ZP-12: 20% działki budowlanej,
    - b) ZP-11:
      - 40% dla lokalizacji obiektów rekreacyjno-sportowych,
      - 5% dla lokalizacji obiektów handlowych,
  - 4) następujące zasady kształtowania dachów: dopuszcza się dowolne formy dachów,
  - 5) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnych: 55 % powierzchni działki budowlanej.
- 3. Tereny ZP-12 i częściowo ZP-11 znajduje się w granicach:
  - 1) strefy „B” ochrony konserwatorskiej – podstawowej, o której mowa w § 7 ust. 4 pkt 2,
  - 2) strefy „OW” ochrony konserwatorskiej – archeologicznej, o której mowa w § 7 ust. 4 pkt 4.
- 4. Teren ZP-11 znajduje się w granicach strefy „K” ochrony konserwatorskiej – krajobrazu kulturowego, o której mowa w § 7 ust. 4 pkt 3.

#### § 87.

- 1. Dla terenu oznaczonego symbolem ZU teren zieleni urządzonej, ustala się:
  - 1) przeznaczenie podstawowe: parki, skwery, zieleńce,
  - 2) przeznaczenie dopuszczalne:
    - a) lokalizacja niewielkich obiektów handlowych,
    - b) lokalizacja parkingu terenowego (nie więcej niż 40 miejsc postojowych).
- 2. W zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, o którym mowa w ust. 1, ustala się:
  - 1) nieprzekraczalne linie zabudowy, liczone od linii rozgraniczającej: zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - 2) maksymalną wysokość zabudowy, dla terenu: 1 kondygnacja lecz nie więcej niż 5 m,
  - 3) maksymalną powierzchnię zabudowy, dla terenu: 20% działki budowlanej,
  - 4) następujące zasady kształtowania dachów: dopuszcza się dowolne formy dachów,
  - 5) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnych: 55 % powierzchni działki budowlanej.
- 3. Teren ZU znajduje się w granicach:
  - 1) strefy „B” ochrony konserwatorskiej – podstawowej, o której mowa w § 7 ust. 4 pkt 2,
  - 2) strefy „OW” ochrony konserwatorskiej – archeologicznej, o której mowa w § 7 ust. 4 pkt 4.
- 4. W granicach terenu ZU wyznaczono obowiązkowy, oznaczony na rysunku planu: ciąg pieszy w ramach innych funkcji.

#### § 88.

- 1. Dla terenów oznaczonych symbolami ZI-1, ZI-2, ZI-3 i ZI-4 tereny zieleni izolacyjnej, ustala się:
  - 1) przeznaczenie podstawowe: zieleń izolacyjna,
  - 2) przeznaczenie dopuszczalne: lokalizacja ciągów pieszych i rowerowych oraz dla terenu ZI-3 ciągu pieszo-jezdnego.

2. W zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów, o których mowa w ust. 1, ustala się: zakaz lokalizacji wszelkiej zabudowy.
3. Tereny ZI-2, ZI-3 i częściowo ZI-1 znajduje się w granicach:
  - 1) strefy „B” ochrony konserwatorskiej – podstawowej, o której mowa w § 7 ust. 4 pkt 2,
  - 2) strefy „OW” ochrony konserwatorskiej – archeologicznej, o której mowa w § 7 ust. 4 pkt 4.
4. W granicach terenu ZI-1, ZI-2 i ZI-3 wyznaczono strefę lokalizacji zielony pagórków, o których mowa w §12 pkt 2.

#### § 89.

1. Dla terenu oznaczonego symbolem ZD teren ogrodów działkowych, ustala się przeznaczenie podstawowe: rodzinne ogrody działkowe w rozumieniu przepisów odrębnych.
2. W zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, o którym mowa w ust. 1, ustala się:
  - 1) nieprzekraczalne linie zabudowy, liczone od linii rozgraniczającej: zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - 2) pozostałe parametry i wskaźniki zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi rodzinnych ogrodów działkowych.
3. Teren ZD znajduje się w granicach:
  - 1) strefy „B” ochrony konserwatorskiej – podstawowej, o której mowa w § 7 ust. 4 pkt 2,
  - 2) strefy „OW” ochrony konserwatorskiej – archeologicznej, o której mowa w § 7 ust. 4 pkt 4.

#### § 90.

1. Dla terenów oznaczonych symbolami ZL-1 do ZL-8 tereny lasów, ustala się:
  - 1) przeznaczenie podstawowe: lasy w rozumieniu przepisów odrębnych, z zakazem lokalizacji wszelkiej zabudowy, w tym również zabudowy związanej z produkcją rolniczą i leśną,
  - 2) przeznaczenie dopuszczalne: cieki wodne, tereny wód powierzchniowych śródlądowych oraz lokalizacja sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.
2. W zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów, o których mowa w ust. 1, ustala się: zakaz lokalizacji wszelkiej zabudowy.

#### § 91.

1. Dla terenów oznaczonych symbolami R-1 do R-16 tereny rolnicze, ustala się:
  - 1) przeznaczenie podstawowe: grunty rolne z zakazem lokalizacji wszelkiej zabudowy w tym również zabudowy związanej z produkcją rolniczą i leśną,
  - 2) przeznaczenie dopuszczalne: cieki wodne, tereny wód powierzchniowych śródlądowych oraz lokalizacja sieci i urządzeń infrastruktury technicznej oraz zalesianie.
2. W zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów, o których mowa w ust. 1, ustala się: zakaz lokalizacji wszelkiej zabudowy.

#### § 92.

1. Dla terenu oznaczonego symbolem RM teren zabudowy zagrodowej, ustala się przeznaczenie podstawowe: zabudowa zagrodowa w gospodarstwach rolnych.
2. W zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, o którym mowa w ust. 1, ustala się:
  - 1) nieprzekraczalne linie zabudowy, liczone od linii rozgraniczającej:
    - a) 8 m od strony drogi KDL.8, z zastrzeżeniem ust. 3,
    - b) 6 m od strony drogi KDD.21 i KDD.35,
  - 2) maksymalną wysokość zabudowy:
    - a) 8 m dla budynków z dachem płaskim (maksymalnie 2 kondygnacje),



- b) 10 m dla budynków z dachem spadzistym (maksymalnie 2 kondygnacje w tym poddasze użytkowe),
  - 3) maksymalną powierzchnię zabudowy: 30% działki budowlanej,
  - 4) następujące zasady kształtowania dachów: dopuszcza się dowolne formy dachu,
  - 5) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnych: 50 % powierzchni działki budowlanej.
3. Teren RM znajduje się w granicach strefy ochronnej cmentarza, w której obowiązują ograniczenia zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi warunków lokalizowania cmentarza.

#### § 93.

1. Dla terenu oznaczonego symbolem RU teren obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych, ustala się przeznaczenie podstawowe: teren obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych.
2. W zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, o którym mowa w ust. 1, ustala się:
  - 1) linie zabudowy, liczone od linii rozgraniczającej:
    - a) 6 m od strony drogi KDL.3 i KDD.12, jako linie nieprzekraczalne,
    - b) na linii rozgraniczającej od strony ciągu pieszo-jezdnego KDPj.3, jako linia obowiązująca,
    - c) zgodnie z rysunkiem planu od strony drogi KDD.11,
  - 2) maksymalną wysokość zabudowy: 10 m (maksymalnie 2 kondygnacje w tym poddasze użytkowe),
  - 3) maksymalną powierzchnię zabudowy: 30% działki budowlanej,
  - 3) następujące zasady kształtowania dachów:
    - a) dachy spadziste o symetrycznym układzie połączeń dachowych i kątem spadku pomiędzy 35° a 45°,
    - b) dopuszczalne kąty spadku połączeń dachowych nie dotyczą lukarn, zadaszeń wejść do budynków i tarasów oraz budynków gospodarczych i garażowych,
  - 4) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnych: 40 % powierzchni działki budowlanej.
3. Teren RU znajduje się w granicach:
  - 5) strefy „B” ochrony konserwatorskiej – podstawowej, o której mowa w § 7 ust. 4 pkt 2,
  - 6) strefy „OW” ochrony konserwatorskiej – archeologicznej, o której mowa w § 7 ust. 4 pkt 4.

#### § 94.

1. Dla terenów oznaczonych symbolami WS-1 do WS-15 tereny wód powierzchniowych, ustala się:
  - 1) przeznaczenie podstawowe: wody powierzchniowe śródlądowe, w tym:
    - a) WS-1 do WS-12 – cieki wodne,
    - b) WS-13, WS-14 i WS-15 – tereny stawów wraz z urządzeniami i obiektami towarzyszącymi,
  - 2) przeznaczenie dopuszczalne: dopuszcza się rekreacyjne wykorzystanie stawów oraz lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, dopuszcza się za zgodą zarządcy na terenach oznaczonych symbolami: WS-1 do WS-12 zarurowanie odcinka cieku wodnego oraz realizację przepustów.
2. Tereny WS-4, WS-11, WS-12, WS-13, WS-14 i WS-15 znajdują się w strefie „A” ochrony konserwatorskiej – ścisłej, o której mowa w § 7 ust. 4 pkt 2.

#### § 95.

1. Dla terenów oznaczonych symbolami KS-1, KS-2 i KS-3 tereny obsługi komunikacji samochodowej, ustala się przeznaczenie podstawowe:
  - 1) KS-1 i KS-2: utwardzone parkingi terenowe,
  - 2) KS-3: parkingi i garaże.
2. W zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów, o których mowa w ust. 1, ustala się:

- 1) nieprzekraczalne linie zabudowy, liczone od linii rozgraniczającej: zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - 2) maksymalną wysokość zabudowy: 5 m (1 kondygnacja),
  - 3) maksymalną powierzchnię zabudowy: 30% działki budowlanej,
  - 4) następujące zasady kształtowania dachów: dopuszcza się dowolne formy dachów,
  - 4) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnych: 20 % powierzchni działki budowlanej.
3. Teren:
- 1) KS-1 znajduje się w granicach strefy „A” ochrony konserwatorskiej – ścisłej, o której mowa w §7 ust. 4 pkt 1,
  - 2) KS-3 znajduje się w granicach strefy „OW” ochrony konserwatorskiej – archeologicznej, o której mowa w § 7 ust. 4 pkt 4.

#### § 96.

1. Dla terenu oznaczonego symbolem W teren urządzeń zaopatrzenia w wodę, ustala się:
  - 1) przeznaczenie podstawowe: lokalizacja obiektów i urządzeń zaopatrzenia w wodę,
  - 2) przeznaczenie dopuszczalne: lokalizacja zabudowy socjalno-magazynowo-biurowej oraz innych sieci i urządzeń infrastruktury technicznej nie kolidujących z przeznaczeniem podstawowym.
2. W zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, o którym mowa w ust. 1, ustala się:
  - 1) nieprzekraczalne linie zabudowy, liczone od linii rozgraniczającej: 6 m od strony drogi KDL.7,
  - 2) maksymalną wysokość zabudowy: 8 m (maksymalnie 2 kondygnacje w tym poddasze użytkowe),
  - 3) maksymalną powierzchnię zabudowy: 30% działki budowlanej,
  - 5) następujące zasady kształtowania dachów: dopuszcza się stosowanie dowolnych form dachów,
  - 4) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnych: 15 % powierzchni działki budowlanej.
3. Teren W znajduje się w granicach:
  - 1) strefy „B” ochrony konserwatorskiej – podstawowej, o której mowa w § 7 ust. 4 pkt 2,
  - 2) strefy „OW” ochrony konserwatorskiej – archeologicznej, o której mowa w § 7 ust. 4 pkt 4.

#### § 97.

- Dla terenów oznaczonych symbolami E-1, E-2, E-3 i E-4 tereny urządzeń elektroenergetyki, ustala się:
- 1) przeznaczenie podstawowe: lokalizacja stacji transformatorowych,
  - 2) przeznaczenie dopuszczalne: lokalizacja innych sieci i urządzeń infrastruktury technicznej nie kolidujących z przeznaczeniem podstawowym.

#### § 98.

Dla terenu oznaczonego symbolem TI teren infrastruktury technicznej, ustala się przeznaczenie podstawowe: lokalizacja sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.

#### § 99.

Dla terenów oznaczonych symbolami KDGP, KDZ.1, KDZ.2, KDL.1 do KDL.8 i KDD.1 do KDD.35 tereny dróg ustala się przeznaczenie podstawowe: drogi publiczne.

#### § 100.

Dla terenów oznaczonych symbolami KDW.1 do KDW.4 tereny dróg wewnętrznych ustala się przeznaczenie podstawowe: drogi wewnętrzne.

#### § 101.

Dla terenów oznaczonych symbolami KDPj.1 do KDPj.8 tereny ciągów pieszo-jezdnych ustala się przeznaczenie podstawowe: ciągi pieszo-jezdne publiczne.

#### § 102.

Dla terenów oznaczonych symbolami KDPx.1, KDPx.2 i KDPx.3 tereny ciągów pieszo-rowerowych ustala się przeznaczenie podstawowe: ścieżki pieszo-rowerowe publiczne.

#### § 103.

Dla terenów oznaczonych symbolami KDPp.1 do KDPp.4 tereny ciągów pieszych ustala się przeznaczenie podstawowe: ciągi piesze publiczne.

#### § 104.

Dla terenów oznaczonych symbolami KDg.1 do KDg.5 tereny dróg śródpolnych ustala się przeznaczenie podstawowe: drogi transportu rolnego.

### Rozdział 4

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej.

#### § 105.

W zakresie infrastruktury technicznej ustala się, co następuje:

- 1) dopuszcza się zgodnie z przepisami odrębnymi przebudowę sieci infrastruktury technicznej, w tym kolidującej z zagospodarowaniem realizującym ustalenia planu,
- 2) dopuszcza się budowę nowych odcinków linii kablowych średniego i niskiego napięcia oraz stacji transformatorowych w uzgodnieniu z zarządcą sieci elektroenergetycznej,
- 3) w rejonie istniejącej i projektowanej zabudowy ustala się obowiązek kablowania istniejących odcinków napowietrznych sieci elektroenergetycznej średniego napięcia,
- 4) dopuszcza się prowadzenie sieci i lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej w liniach rozgraniczających terenów innych niż przeznaczonych pod funkcje infrastruktury technicznej za zgodą właściciela lub zarządcy, w tym także w liniach rozgraniczających dróg,
- 5) sieci infrastruktury technicznej należy prowadzić w pierwszej kolejności w liniach rozgraniczających dróg zgodnie z przepisami odrębnymi, a jeżeli warunki terenowe nie pozwalają na takie usytuowanie to sieci te dopuszcza się sytuować poza liniami rozgraniczającymi dróg pod warunkiem zachowania odległości określonych w przepisach odrębnych od obiektów budowlanych istniejących i projektowanych,
- 6) zaopatrzenie w wodę:
  - a) z lokalnej sieci wodociągowej,
  - b) zakazuje się budowy indywidualnych ujęć wodociągowych, zlokalizowanych na terenie inwestora, o głębokości przekraczającej 30 m i poborze wody w ilości powyżej 10 m<sup>3</sup>/dobę,
- 7) ścieki:
  - a) docelowo odprowadzenie ścieków bytowych, komunalnych lub przemysłowych, do komunalnej sieci kanalizacyjnej sanitarnej, na warunkach określonych przez właściciela sieci,
  - b) do czasu realizacji komunalnej kanalizacji sanitarnej dopuszcza się budowę:
    - szczelnych, bezodpływowych zbiorników na nieczystości płynne – obowiązuje systematyczny wywóz nieczystości płynnych do punktu zlewnego oczyszczalni ścieków przez specjalistyczny zakład będący gminną jednostką organizacyjną lub przedsiębiorcę posiadającego zezwolenie na prowadzenie działalności w zakresie opróżniania zbiorników bezodpływowych i transportu nieczystości płynnych,
    - indywidualnych systemów oczyszczania ścieków bytowych pod warunkiem uzyskania zgody stosownych organów,

- c) po zrealizowaniu komunalnej sieci kanalizacyjnej nieruchomości wyposażone w szczelne zbiorniki na nieczystości płynne obowiązuje niezwłoczne włączenie wewnętrznej instalacji kanalizacyjnej budynku do sieci kanalizacyjnej,
  - d) ścieki opadowe – odprowadzenie ścieków opadowych do lokalnej kanalizacji deszczowej, do gruntu lub innych odbiorników wód opadowych, na warunkach zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi gospodarki wodnej,
- 8) zaopatrzenie w gaz ze zbiorników przydomowych lub lokalnej sieci gazowej po jej wybudowaniu,
- 9) zaopatrzenie w energię elektryczną:
- a) z lokalnej sieci energetycznej,
  - b) dla napowietrznych linii elektroenergetycznych średniego napięcia 20 kV ustala się strefę ograniczeń zabudowy i zagospodarowania terenu, tożsamą z obszarem oddziaływania, o szerokości 10 m (po 5 m od osi linii),
  - c) w strefie, o której mowa w lit. b) ustala się:
    - zakaz lokalizacji budynków z pomieszczeniami przeznaczonymi na stały pobyt ludzi,
    - zakaz wprowadzania nasadzeń zieleni wysokiej (drzew i krzewów),
    - obowiązek uzgodnienia z operatorem sieci lokalizacji innych obiektów i urządzeń oraz zagospodarowania terenów w zasięgu strefy,
    - obowiązek zapewnienia operatorowi sieci dojazdu i dostępu do przewodów i słupów nośnych linii,
  - d) w przypadku zastosowania rozwiązań technicznych powodujących zmniejszenie obszaru oddziaływania linii elektroenergetycznych lub ich skablowania obowiązuje zasięg obszaru oddziaływania określony przez operatora sieci,
  - e) na rysunku planu wyznaczone zostały miejsca lokalizacji stacji transformatorowych, jednocześnie dopuszcza się lokalizacje stacji transformatorach na terenach innych niż wyznaczone w planie zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - f) dopuszcza się sytuowanie na terenach przeznaczonych dla lokalizacji stacji transformatorowych innych obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej,
- 10) zaopatrzenie w ciepło – należy stosować paliwa oraz urządzenia wytwarzające ciepło wykorzystujące paliwa (w tym także paliwa stałe) oraz technologie spalania o niskiej emisji zanieczyszczeń do atmosfery,
- 11) gospodarka odpadami:
- a) zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - b) w projekcie zagospodarowania działki należy przewidzieć miejsce na lokalizację pojemników do zbierania i segregacji odpadów.

## § 106.

### Zasady rozwoju komunikacji.

Ustala się następującą klasyfikację funkcjonalną dróg:

- 1) ustala się szerokość w liniach rozgraniczających dla dróg oznaczonych na rysunku planu symbolem:
- a) KDGP droga klasy „GP” główna ruchu przyspieszonego w ciągu drogi krajowej nr 8- szerokość zgodnie z rysunkiem planu,
  - b) KDZ.1 i KDZ.2 droga klasy „Z” zbiorcza- 20 m (droga gminna),
  - c) KDL.1 droga klasy „L” lokalna- 6 m rezerwa pod modernizację istniejącej drogi do Chrzanowa,
  - d) KDL.2 do KDL.4, KDL.6 drogi klasy „L” lokalne: zgodnie z rysunkiem planu,
  - e) KDL.5 i KDL.8 drogi klasy „L” lokalne w ciągu drogi powiatowej nr 1960D - szerokość w granicach nieruchomości,

- f) KDL.7 droga klasy „L” lokalna: zgodnie z rysunkiem planu lecz nie mniej niż 15 m,
  - g) KDD.1, KDD.5, KDD.11, KDD.13 do KDD.16, KDD.18, KDD.19, KDD.23 i KDD.34 drogi klasy „D” dojazdowe - 10 m,
  - h) KDD.2, KDD.20 KDD.21 i KDD.22 drogi klasy „D” dojazdowe: 12 m,
  - i) KDD.3 droga klasy „D” dojazdowe - 15 m,
  - j) KDD.4, KDD.6 do KDD.10, KDD.12, KDD.17, KDD.24 do KDD.33 i KDD.35 drogi klasy „D” dojazdowe: zgodnie z rysunkiem planu,
  - k) KDPj.2 ciąg pieszo-jezdny - zgodnie z rysunkiem planu, lecz nie mniej niż 8 m,
  - l) KDPj.3 ciąg pieszo-jezdny: 9 m,
  - m) KDPj.4 ciąg pieszo-jezdny - 10 m,
  - n) KDPj.1 i KDPj.5 do KDPj.8 ciągi pieszo-jezdne - zgodnie z rysunkiem planu,
  - o) KDPx.1, KDPx.2 i KDPx.3 ciągi pieszo-rowerowe publiczne - zgodnie z rysunkiem planu,
  - p) KDPp.1, KDPp.3 i KDPp.4 ciągi piesze - zgodnie z rysunkiem planu,
  - q) KDPp.2 ciąg pieszy publiczny - 10 m,
  - r) KDW.1 i KDW.2 drogi wewnętrzne - 7 m,
  - s) KDW.3 i KDW.4 drogi wewnętrzne - zgodnie z rysunkiem planu,
  - t) KDg.1 do KDg.5 drogi transportu rolnego - zgodnie z rysunkiem planu,
- 2) ustala się obowiązek realizacji oznaczonych na rysunku planu ciągów pieszych w ramach innych funkcji jako ciągów publicznie dostępnych,
  - 3) ustala się zakaz realizacji nowych włączeń komunikacyjnych do drogi KDGP droga krajowa nr 8,
  - 4) teren MN-1 i MN-2 należy obsłużyć komunikacyjnie odpowiednio z dróg KDL.2, KDW.1 i KDW.2,
  - 5) w przypadku wydzielania z terenu MN-31 dróg wewnętrznych lub dróg dojazdowych należy zachować minimalne parametry:
    - a) 10 m szerokości w liniach rozgraniczających,
    - b) w przypadku konieczności zakończenia placem manewrowym jego wymiary nie mogą być mniejsze niż 20 x 20 m,
  - 6) teren ciągu pieszego KDPp.3 i drogi lokalnej KDL.6 w granicach obszaru posadzki do specjalnego opracowania należy docelowo zagospodarować:
    - a) nawierzchnią wspólną z krawężnikami jedynie do strony drogi KDL.5 i KDL.7,
    - b) wydzielenie części jezdnej w ciągu drogi KDL.6 należy zaakcentować jedynie kolorystką nawierzchni z uwzględnieniem pierwszeństwa dla ruchu pieszego,
  - 7) dla noworealizowanej zabudowy ustala się obowiązek zapewnienia miejsc postojowych dla samochodów użytkowników stałych i przebywających okresowo w ilościach co najmniej:
    - a) 2 miejsca postojowe na 1 budynek mieszkalny jednorodzinny lub mieszkanie,
    - b) 2 miejsca postojowe dla usług prowadzonych na powierzchni od 6 m<sup>2</sup> do 20 m<sup>2</sup>,
    - c) następne 3 miejsca postojowe dla usług prowadzonych na powierzchni od 21 m<sup>2</sup> do 50 m<sup>2</sup>,
    - d) na każde następne rozpoczęte 50 m<sup>2</sup> powierzchni usług - 1,5 miejsca postojowego, z zaokrągleniem w górę,
    - e) w obiektach usługowo-handlowych o powierzchni sprzedażowej przekraczającej 100 m<sup>2</sup> powierzchnia parkingów powinna być dwukrotnie większa od powierzchni sprzedażowej,
    - f) 2 miejsca postojowe plus po 2 miejsca na każdy pokój hotelowy,
  - 8) w linach rozgraniczających dróg dopuszcza się lokalizowanie zieleni, sieci i urządzeń uzbrojenia technicznego oraz ścieżek rowerowych,
  - 9) dla terenu oznaczonego symbolem KDPx.3 dopuszcza się lokalizacje parkingów (miejsc postojowych),
  - 10) inwestor przed rozpoczęciem budowy zobowiązany jest do uzgodnienia z zarządcą dróg publicznych, budowy tymczasowych dróg dojazdowych do placu budowy.

Rozdział 5  
Ustalenia końcowe.

§ 107.

Ustala się stawkę procentową na podstawie, której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 w wysokości 30%.

Rozdział 6  
Przepisy końcowe.

§ 108.

Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Wójtowi Gminy Kobierzyce.

§ 109.

Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od daty ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Dolnośląskiego.

**ROZSTRZYGNIĘCIE**  
**o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu.**

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. *o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym* (Dz. U. z 2003 r. Nr 80, poz. 717, z 2004 r. Nr 6, poz. 41, Nr 141, poz. 1492, z 2005r. Nr 113, poz. 954, Nr 130, poz. 1087, z 2006 r. Nr 45, poz. 319, Nr 225, poz. 1635 z 2007 r. Nr 127, poz. 880), Rada Gminy Kobierzyce rozstrzyga, co następuje:

1. Zgodnie z art. 17 pkt 10 ustawy projekt *zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Kobierzyce położonego w obrębach Kobierzyce, Królikowice i Magnice* wyłożony został do publicznego wglądu w dniach od 26 maja 2008 r. do 24 czerwca 2008 r. oraz ponownie w dniach od 22 września 2008 r. do 22 października 2008 r.
2. Zgodnie z terminami określonymi na podstawie art. 17 pkt 11 ustawy termin składania uwag dotyczący pierwszego wyłożenia do publicznego wglądu upłynął 8 lipca 2008 r. oraz 5 listopada 2008 r. w odniesieniu do ponownego wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu. W terminach tych wpłynęło odpowiednio 6 i 2 uwagi do ustaleń planu.
3. W trybie art. 17 pkt 12 ustawy, 1 uwaga złożona do pierwszego wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu została przez Wójta Gminy Kobierzyce częściowo rozpatrzona negatywnie. Pozostałe uwagi zarówno z pierwszego jak i ponownego wyłożenia zostały uwzględnione.
4. Wójt Gminy Kobierzyce zgodnie z art. 17 pkt 14 ustawy po spełnieniu wymagań procedury sporządzenia planu określonej w art. 17 ustawy przedstawił Radzie Gminy projekt *zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Kobierzyce położonego w obrębach Kobierzyce, Królikowice i Magnice* wraz z listą nieuwzględnionych uwag, o których mowa w art. 17 pkt 11 ustawy.
5. Nieuwzględniona uwaga dotycząca terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem MN-1, dz. nr 47/1 obręb Kobierzyce złożona została 16 czerwca 2008 r.:
  - 1) Uwaga złożona przez zainteresowaną osobę dotyczyła trzech wniosków:
    - a) o zmianę linii zabudowy od strony lasu z 12 m na 4-6 m, a w przypadku gdyby nie było takiej możliwości o podział działki na 2 oraz skrócenie drogi KDW.1,
    - b) o zmniejszenie nieprzekraczalnej linii zabudowy od strony drogi KDZ.1 z 8 m do 6 m,
    - c) o zmniejszenie nieprzekraczalnej linii zabudowy od strony wału z torami do 10 m.
  - 2) **ad. a)** 12 m odległość nieprzekraczalnej linii zabudowy od strony lasu wynika z §271 ust. 8 rozporządzenia Ministra Infrastruktury *w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie*. W związku z tym w planie miejscowym nie ma możliwości jej ograniczenia i w tym zakresie Rada Gminy przychyliła się do stanowiska Wójta i rozstrzyga ostatecznie **o nieuwzględnieniu uwagi**. Jednocześnie uwzględniona została druga część uwagi w zakresie skrócenia drogi wewnętrznej KDW.1. Natomiast część uwagi dotycząca wyznaczenia w planie 2 działek budowlanych zamiast 3 jest bezprzedmiotowa, gdyż ustalenia planu określają, że dla przedmiotowego terenu (MN-1) dopuszcza się wydzielanie nie więcej niż 3

nowych działek budowlanych. Decyzja czy z działki nr 47/1 wydzielone zostaną 2 czy 3 nowe działki należy wyłącznie do właściciela nieruchomości.

- 3) **ad. b)** Droga KDZ.1 klasy „Z” zbiorcza docelowo ma stanowić obwodnicę wsi Kobierzyce i na całym jej odcinku (oznaczonym na rysunku planu symbolami KDZ.1 i KDZ.2) linia zabudowy została wyznaczona w odległości 10 m. Przy czym dla terenu MN-1 została ona zmniejszona do 8 m z uwagi na sąsiedztwo lasu, który zmniejsza potencjalne pole zabudowy zgodnie z warunkami rozporządzenia przytoczonego w pkt 2.

W związku z tym, że droga KDZ.1 docelowo będzie przenosić ruch o stosunkowo dużym natężeniu, stosownym jest wyznaczenie nieprzekraczalnej linii zabudowy w odległości nie kolidującej z ruchem samochodowym a w szczególności z generowanym przez samochody hałasem. Zasada ta jak już wspomniano zastosowana została na całym przebiegu omawianej drogi (KDZ.1 i KDZ.1). Biorąc pod uwagę powyższe Rada Gminy przychyliła się do rozstrzygnięcia Wójta i rozstrzyga ostatecznie o **niewwzględnieniu** tej części uwagi.

- 4) **ad c.)** Część uwagi dotycząca zmniejszenia nieprzekraczalnej linii zabudowy od strony kolei do 10 m została powtórzona w uwadze złożonej do ponownie wyłożonego projektu planu. Biorąc pod uwagę:

- przepis art. 53 ustawy z dnia 28 marca 2003 r. *o transporcie kolejowym* (tj. Dz. U. z 2007 r. Nr 16, poz. 94 z późn. zm.) dopuszczający lokalizację m.in. budynków w odległości min. 10 m od granicy obszaru kolejowego, lecz nie mniej niż 20 m od osi skrajnego toru,
- odsunięcie w planie miejscowy miejsca obsługi komunikacyjnej przedmiotowego terenu (MN-1) na maksymalną odległość od torów kolejowych (skrzyżowania drogi KDZ.1, DZ.2 z linią kolejową),

Wójt Gminy Kobierzyce ostatecznie, po ponownym złożeniu uwagi przez zainteresowaną osobę, uwzględnił uwagę w zakresie zmniejszenia linii zabudowy od strony terenów kolei zgodnie z przepisami ustawy *o transporcie kolejowym*, w związku z czym rozstrzygnięcie Rady Gminy dotyczące uwagi zgłoszonej do pierwszego wyłożenia jest w tym zakresie bezprzedmiotowe. Rada Gminy potwierdza ostateczne rozstrzygnięcia Wójta o uwzględnieniu przedmiotowej uwagi.



### **ROZSTRZYGNIECIE**

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

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. *o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym* (Dz. U. z 2003r. Nr 80, poz. 717 z późn. zm.), art. 7 ust. 1 pkt 2 i 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku *o samorządzie gminnym* ( tj. Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591 z późn. zm.), art. 167 ust. 2 pkt 1 ustawy z dnia 30 czerwca 2005 roku *o finansach publicznych* (Dz. U. z 2005 r. Nr 249 poz. 2104 z późn. zm.), art. 3 i 4 ustawy z dnia 13 listopada 2003 r. *o dochodach jednostek samorządu terytorialnego* (tj. Dz. U. z 2008 r. Nr 88 poz. 539) Rada Gminy Kobierzyce rozstrzyga, co następuje:

#### § 1.

Zgodnie z ustaleniami planu zawartymi w treści uchwały, przedmiotem rozstrzygnięcia są inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej, która należy do zadań własnych gminy, polegająca na wybudowaniu publicznej dróg publicznych klasy „Z” zbiorcze i „D” dojazdowe.

#### § 2.

Zgodnie z ustaleniami planu inwestycja polegać będzie na budowie dróg wraz z infrastrukturą:

- 1) ok. 2400 mb dróg publicznych klasy „Z” zbiorcze o szerokości w liniach rozgraniczających 20 m, oznaczonych na rysunku planu symbolami KDZ.1 i KDZ.2,
- 2) ok. 330 mb drogi publicznej klasy „D” dojazdowa o szerokości w liniach rozgraniczających 15 m, oznaczonej na rysunku planu symbolem KDD.3,
- 3) ok. 750 mb dróg publicznych klasy „D” dojazdowe o szerokości w liniach rozgraniczających 12 m, oznaczone na rysunku planu symbolami KDD.20, KDD.21 i KDD.22,
- 4) ok. 1800 mb dróg publicznych klasy „D” dojazdowe o szerokości w liniach rozgraniczających 10 m, oznaczonych na rysunku planu symbolami KDD.13, KDD14, KDD19 i KDD.23.

#### § 3.

1. Realizacja inwestycji zostanie sfinansowana z dochodów własnych gminy bądź innych źródeł finansowania zgodnie przepisami o finansach publicznych.
2. Inwestycja wykonana zostanie w terminie 5 lat od dnia wejścia w życie przedmiotowego planu, przy czym dopuszcza się zmianę tego terminu wynikającą z możliwości budżetowych gminy oraz zasadności jej realizacji.