UCHWAŁA NR XXVIII/170/20

RADY MIEJSKIEJ W ŚCINAWIE
z dnia 24 września 2020 r.

w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Ścinawa,

obręb Tymowa

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 i art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity, Dz. U. z 2020 r., poz.713) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity, Dz. U. z 2020 r. poz. 293 z późn. zm.) w związku z uchwałą Nr LIII/334/18 z dnia 28 lutego 2018 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Ścinawa

RADA MIEJSKA W ŚCINAWIE

po stwierdzeniu, że przedmiotowa zmiana planu nie narusza ustaleń obowiązującego „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta i Gminy Ścinawa" zatwierdzonego uchwałą Nr XXXVI/218/17 Rady Miejskiej w Ścinawie z dnia 23 lutego 2017 roku.,

u c h w a l a, co następuje:

Rozdział 1
Przepisy ogólne

§ 1.

1. Uchwala się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Ścinawa, obejmującą obręb Tymowa, zwaną dalej planem.

2. Granice obszaru objętego planem określone są na rysunku planu w skali 1:2000, będącym integralną częścią planu i stanowiącym załącznik nr 1 do uchwały.

3. Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu miejscowego stanowi załącznik nr 2 do uchwały.

4. Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji inwestycji, zapisanych w planie, z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych stanowi załącznik nr 3 do uchwały.

5. W planie nie występują ustalenia dotyczące:
1) zasad ochrony dóbr kultury współczesnej – ze względu na brak takich dóbr kultury;
2) granic i sposobów zagospodarowania terenów górniczych, obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa – ze względu na brak takich terenów, obszarów i audytów;
3) sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów - ze względu na brak takiej potrzeby.

6. Oznaczenia graficzne na rysunku planu:
1) obowiązujące ustalenia planu:
a) granice obszaru objętego planem miejscowym,
b) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,
c) symbol terenu,
d) nieprzekraczalna linia zabudowy,
e) obowiązująca linia zabudowy,
f) granica strefy ochrony historycznego układu ruralistycznego wsi,
g) granica strefy „OW" obserwacji archeologicznej, ujęta w gminnej ewidencji zabytków,
h) strefa lokalizacji zabudowy na terenach rolnych,
i) granica strefy sanitarnej od 50 m do 150 m od cmentarza,
j) granica strefy sanitarnej do 50 m od cmentarza,
k) pas zieleni izolacyjnej;
2) obszary i obiekty podlegające ochronie na podstawie odrębnych przepisów:
a) obiekt wpisany do rejestru zabytków wraz z numerem rejestrowym (budynek),
b) obiekt wpisany do rejestru zabytków wraz z numerem rejestrowym (obszar),

c) granica użytku ekologicznego Śnieżyca,
d) granica użytku ekologicznego Dąbrowa Dolna,
e) granica terenów zamkniętych oraz obszarów kolejowych,
f) granica strefy potencjalnego oddziaływania linii elektroenergetycznej od istniejącej napowietrznej linii wysokiego napięcia 110 kV,
g) granica złoża udokumentowanego „Ścinawa" WB 440;

3) oznaczenia informacyjne:
a) obszary, na których prawdopodobieństwo powodzi jest niskie i wynosi raz na 500 lat (obszar Q0,2%),
b) oś istniejącej linii elektroenergetycznej napowietrznej wysokiego napięcia 110kV,
c) Główny Zbiornik Wód Podziemnych GZWP nr 316 Lublin,
d) lokalizacja obiektów ujętych w gminnej ewidencji zabytków,
e) stanowiska archeologiczne wraz z numerem AZP, wpisane do gminnej ewidencji zabytków,
f) granica administracyjna gminy,
g) powierzchnia terenu w hektarach.

§ 2.

Ilekroć w dalszych przepisach, jest mowa o:

1) **przeznaczeniu podstawowym terenu** - należy przez to rozumieć takie przeznaczenie, które zajmuje ponad 50% powierzchni całkowitych wszystkich istniejących i projektowanych obiektów budowlanych w granicach poszczególnych działek budowlanych, a w przypadku terenów nie przeznaczonych w planie pod zabudowę, ponad 50% powierzchni terenu wyznaczonego liniami rozgraniczającymi, o ile ustalenia szczegółowe nie stanowią inaczej;
2) **przeznaczeniu uzupełniającym terenu** - należy przez to rozumieć przeznaczenie inne niż podstawowe dopuszczone odpowiednio: na działce budowlanej lub terenie, jako uzupełnienie przeznaczenia podstawowego, na warunkach określonych w planie;
3) **terenie** – należy przez to rozumieć część obszaru objętego planem wyznaczona liniami rozgraniczającymi i oznaczona symbolem;
4) **usługach nieuciążliwych** - należy przez to rozumieć usługi, które nie należą do przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko oraz potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, a także usługi z wyłączeniem obiektów handlu hurtowego, warsztatów, obiektów obsługi pojazdów (w tym stacji paliw), oraz funkcji usługowych wymagających otwartego składowania materiałów, baz transportowych, baz sprzętu budowlanego;
5) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć linię ograniczającą fragment terenu, na którym dopuszcza się wznoszenie nadziemnych części budynków, obowiązującą na całej wysokości elewacji; linia ta nie dotyczy: balkonów i wykuszy oraz zadaszeń nad wejściami do budynków wystających do 1,5 m przed linię zabudowy a także gzymsów, okapów, schodów terenowych, pochylni, elementów odwodnienia, zdobień elewacji i innych podobnych elementów;
6) **obowiązującej linii zabudowy** - – należy przez to rozumieć linię zabudowy, na której musi być usytuowana zewnętrzna krawędź głównej ściany budynku; linia ta nie dotyczy: balkonów i wykuszy oraz zadaszeń nad wejściami do budynków, a także gzymsów, okapów, schodów terenowych, pochylni, elementów odwodnienia, zdobień elewacji i innych podobnych elementów, które spełniają łącznie następujące warunki:
a) nie wykraczają ponad 1,5 m przed linię zabudowy,
b) posiadają szerokość nie większą niż 20% długości głównej ściany budynku;
7) **strefie potencjalnego oddziaływania linii elektroenergetycznej** – należy przez to rozumieć, strefę w której może wystąpić przekroczenie dopuszczalnego poziomu oddziaływania pola elektromagnetycznego;
8) **strefie lokalizacji zabudowy na terenach rolnych** – należy przez to rozumieć strefę o szerokości 50 m od terenów zabudowy, w której na obszarach gruntów średnich i niskich klas bonitacyjnych IV – VI dopuszcza się lokalizację zabudowy związanej z prowadzeniem gospodarki rolnej z wyłączeniem budynków mieszkalnych;
9) **zieleni izolacyjnej** – należy przez to rozumieć naturalnie ukształtowaną, zwartą zieleń o wysokim współczynniku zieleni wysokiej i średniowysokiej, pełniącą rolę izolacyjną dla terenów mieszkaniowych i ciągów komunikacyjnych.

§ 3.

Ustala się następujące przeznaczenia terenów i ich symbole:

1) **MW** - teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;
2) **MN** - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
3) **MN/U** - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, zabudowy usługowej;
4) **U** – teren zabudowy usługowej;
5) **UO** – teren usług oświaty;
6) **Ukr** – teren usług kultu religijnego;
7) **P/U** – teren obiektów produkcyjnych, składów i magazynów, zabudowy usługowej;
8) **RM** – teren zabudowy zagrodowej;
9) **US** – teren sportu i rekreacji;
10) **ZP** - teren zieleni urządzonej;
11) **ZC** - teren cmentarza;
12) **ZL** – teren lasu;
13) **ZL-D** – teren lasu – dolesienia;
14) **R** – teren rolniczy;

15) **WS** - teren wód powierzchniowych śródlądowych;
16) **K** – teren infrastruktury technicznej – kanalizacja;
17) **E** – teren infrastruktury technicznej – elektroenergetyka;
18) **KDZ** – teren drogi publicznej zbiorczej;
19) **KDL** – teren drogi publicznej lokalnej;
20) **KDD** - teren drogi publicznej dojazdowej;
21) **KPJ** – teren publicznego ciągu pieszo-jezdnego;
22) **KPR** – teren publicznego ciągu pieszo-rowerowego;
23) **KDW** – teren drogi wewnętrznej;
24) **KS** – teren parkingu terenowego;
25) **KK** – teren komunikacji kolejowej.

Rozdział 2
Ustalenia ogólne

§ 1.

Obowiązują następujące ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

1) wysokość obiektów budowlanych innych niż budynki, mierzona od średniego poziomu terenu na obrysie obiektu do najwyżej położonej części tego obiektu nie większa niż 49 m, z zastrzeżeniem pkt. 2;
2) w granicach strefy ochrony historycznego układu ruralistycznego obowiązuje zakaz lokalizacji masztów i wież telefonii komórkowej, a dla pozostałych obiektów o których mowa w pkt. 1 wysokość nie większa niż 12 m;
3) zakazuje się lokalizacji:
   a) tymczasowych obiektów budowlanych, na terenach znajdujących się w granicach strefy ochrony historycznego układu ruralistycznego wsi, za wyjątkiem terenów **UO** i **US**,
   b) blaszanych budynków gospodarczych;
4) ustalenia dotyczące elewacji i kolorystyki budynków na terenach **MW**, **MN, U, MN/U** i **RM,** znajdujących się w granicach strefy ochrony historycznego układu ruralistycznego wsi:
   a) kolorystyka elewacji: monochromatyczna, jasna, stonowana, w odcieniach: bieli, beżu, piaskowego, rozbielonego ciepłego jasnoszarego i oliwkowego, jasnego ugru,
   b) zakazuje się stosowania:
      1- pokrycia elewacji w formie sidingów z tworzyw sztucznych i blachy,
      2- okładzin na elewacjach z „rustykalnych" płytek kamiennych i tynku mozaikowego, płytek ceramicznych, szlifowanego kamienia, z wyjątkiem płyt klinkierowych o grubości min. 15 mm,
      3- nieotynkowanych bali drewnianych,
      4- tynku o powierzchni „kornik", a także tynku imitującego okładzinę drewnianą,
      5- okien bez podziałów,
      6- cienkich szprosów umieszczonych między szybami,
      7- zewnętrznych podpór o przekroju koła, ukośnych przypór, dopuszcza się filary o przekroju prostokąta, kwadratu;
5) dla zabudowy istniejącej ustala się:
   a) nie dopuszcza się rozbudowy obiektów, których przeznaczenie nie jest zgodne z przeznaczeniem ustalonym dla terenu,
   b) w przypadku remontu, rozbudowy, przebudowy, odbudowy lub nadbudowy budynków istniejących, które nie odpowiadają zasadom kształtowania zabudowy określonym w ustaleniach dla terenów dopuszcza się zachowanie dotychczasowego nachylenia połaci dachowych i pokrycia dachu oraz liczby kondygnacji i wysokości zabudowy,
   c) dla działek, dla których intensywność zabudowy działki budowlanej nie spełnia warunku ustalonego w ustaleniach dla terenów ustala się zakaz powiększania intensywności zabudowy,
   d) dla działek, których udział powierzchni terenu biologicznie czynnego nie spełnia warunku ustalonego w ustaleniach dla terenów, ustala się zakaz powiększania obszaru zabudowanego,
   e) dla budynków, których wysokość jest większa od wartości ustalonej dla terenów ustala się zakaz nadbudowy.

§ 2.

Obowiązują następujące ustalenia dotyczące zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

1) zakazuje się przedsięwzięć chowu lub hodowli zwierząt w liczbie większej niż 70 dużych jednostek przeliczeniowych (DJP) inwentarza;
2) część obszaru objętego opracowaniem planu znajduje się w granicach zaznaczonych na rysunku planu:
   a) użytku ekologicznego Śnieżyca, zaznaczonego na rysunku planu, w odniesieniu do którego obowiązują przepisy ustawy o ochronie przyrody (t.j. Dz. U. z 2018 r., poz. 1614), a także zakazy określone w Rozporządzeniu Wojewody Legnickiego z dnia 31 maja 1996 r. w sprawie uznania za użytki ekologiczne (Dz. Urz. Woj. Legnickiego Nr 19 poz.182),
   b) użytku ekologicznego Dąbrowa Dolna, zaznaczonego na rysunku planu, w odniesieniu do którego obowiązują przepisy ustawy o ochronie przyrody (t.j. Dz. U. z 2018 r., poz. 1614), a także zakazy określone w Rozporządzeniu Wojewody Legnickiego z dnia 31 maja 1996 r. w sprawie uznania za użytki ekologiczne (Dz. Urz. Woj. Legnickiego Nr 19 poz.182),
   c) Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GZWP nr 316 Lublin,
   d) złoża udokumentowanego „Ścinawa" WB 440;
3) tereny kwalifikuje się, zgodnie z przepisami dotyczącymi ochrony środowiska w zakresie ochrony przed hałasem:

a) **MN** jako tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
b) **MN/U** jako tereny mieszkaniowo-usługowe,
c) **MW** jako tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i zamieszkania zbiorowego;
d) **RM** jako tereny zabudowy zagrodowej,
e) **UO** jako tereny zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży,
f) **US** jako tereny rekreacyjno – wypoczynkowe.

4) na terenie objętym planem dopuszcza się wszelkie działania na rzecz poprawy stanu środowiska niezależnie od tego czy są one bezpośrednio związane z ustaloną funkcją terenu.

§ 3.

Ustalenia dotyczące zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:

1) na obszarze planu znajdują się obiekty, wpisane do rejestru zabytków, chronione na mocy przepisów o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami, oznaczone na rysunku planu:

L.p.	Miejscowość	Obiekt	Rodzaj Obiektu	Numer rejestru	Data wpisu
1.	Tymowa	zespół dworski	park typu swobodnego	A/3422/631/L	11.05.1982 r.
			dwór oficyna mieszkalna wozownia	A/3421/732/L	26.06.1986 r.
3.	Tymowa	sakralny	kościół pomocniczy pw. Matki Bożej Królowej Świata	A/2513/502	24.08.1959 r.
			cmentarz przykościelny	A/2514/934/L	16.02.1990 r.
5.	Tymowa	sakralny	kościół parafialny pw. Matki Boskiej Bolesnej	A/2512/1595	02.08.1969 r.
			cmentarz przykościelny	A/2515/935/L	16.02.1990 r.

2) części obszaru objętego opracowaniem planu znajduje się w strefie "OW" obserwacji archeologicznej, ujętej w gminnej ewidencji zabytków, w której obowiązują przepisy odrębne;

3) dla części obszaru objętego opracowaniem planu wyznacza się strefę ochrony historycznego układu ruralistycznego wsi, ujętego w gminnej ewidencji zabytków, w której:

a) obowiązuje zachowanie i uporządkowanie elementów historycznego układu przestrzennego takich jak: rozplanowanie dróg, ulic, placów, kompozycję: wnętrz urbanistycznych, zespołów zabudowy z zakazem zabudowy podwórek,
b) lokalizacja obiektów budowlanych związanych z produkcją rolną takich jak: silosy, hale tunelowe, namioty przemysłowe, wiaty, wyłącznie na zapleczu zabudowy wsi,
c) dla ogrodzeń i urządzeń reklamowych ustala się:
   1- zakaz stosowania ogrodzeń z betonowych prefabrykatów, z żebrowanej stali zbrojeniowej lub z materiałów odpadowych, wpływających negatywnie na estetykę obiektów,
   2- dopuszcza się ogrodzenia ażurowe kute lub drewniane, na podmurówce z cegły klinkierowej lub otynkowanej,
   3- forma i materiał ogrodzeń nawiązywać ma do istniejących ogrodzeń zabytkowych; dopuszcza się ogrodzenia pełne murowane w miejscach gdzie one historycznie istniały,
   4- zakazuje się lokalizacji wolnostojących tablic i urządzeń reklamowych oraz szyldów poza terenem działki, na której prowadzona jest reklamowana działalność; dopuszcza się montaż wolnostojących tablic i urządzeń reklamowych oraz szyldów o maksymalnych wymiarach 0,80 m x 1,40 m i maksymalnej wysokości 3,0 m, na terenach posesji, na których prowadzona jest reklamowana działalność;
   5- zakazuje się montażu wielkopowierzchniowych tablic reklamowych (banerów) zasłaniających elewacje lub ich części,
   6- zakazuje się umieszczania tablic reklamowych na szybach okiennych od wewnątrz i na zewnątrz oraz na drzwiach zewnętrznych;

4) na obszarze planu znajdują się obiekty ujęte w gminnej ewidencji zabytków, oznaczone na rysunku planu, z zastrzeżeniem pkt. 7:

Lp.	Miejscowość	Obiekt	Nr	Rodzaj obiektu
1.	Tymowa	obszar		Historyczny układ ruralistyczny
2.	Tymowa	strefa		Strefa obserwacji archeologicznej
3.	Tymowa	zespół dworski	-	- dwór,

				- oficyna mieszkalna, - wozownia, - filary bramne, - park typu swobodnego
4.	Tymowa	przemysłowy	-	transformator
5.	Tymowa	mieszkalny	11	budynek mieszkalny
6.	Tymowa	mieszkalny	21	budynek mieszkalny
7.	Tymowa	mieszkalny	22	budynek mieszkalny
8.	Tymowa	mieszkalny	26	budynek mieszkalny
9.	Tymowa	mieszkalny	34	budynek mieszkalny
10.	Tymowa	mieszkalny	35	budynek mieszkalny
11.	Tymowa	mieszkalny	39-39a	budynek mieszkalny
12.	Tymowa	mieszkalny	54	budynek mieszkalny
13.	Tymowa	sakralny	77	- Kościół rzym.-kat. pw. Najświętszej Marii Panny, ob. pomocniczy pw. Matki Bożej Królowej Świata, - mur z bramami wokół cmentarza przy kościele pomocniczym pw. Matki Bożej Królowej Świata
14.	Tymowa	mieszkalny	85	budynek mieszkalny
15.	Tymowa	mieszkalny	108	budynek mieszkalny
16.	Tymowa	mieszkalny	109	budynek mieszkalny
17.	Tymowa	gospodarczy	109	stodoła
18.	Tymowa	gospodarczy	109	budynki inwentarskie
19.	Tymowa	gospodarczy	114	stodoła
20.	Tymowa	sakralny	121	- Kościół ewangelicki, ob. kościół rzym.-kat. parafialny pw. Matki Bożej Bolesnej, - cmentarz przy kościele parafialnym pw. Matki Bożej Bolesnej
21.	Tymowa	sakralny	przy nr 130	kapliczka przydrożna
22.	Tymowa	sakralny	przy nr 131	kapliczka przydrożna
23.	Tymowa	mieszkalny	132	budynek mieszkalny
24.	Tymowa	gospodarczy	132	budynek inwentarski
25.	Tymowa	gospodarczy	132	stodoła
26.	Tymowa	inny	132	mur z filarami bramowymi
27.	Tymowa	mieszkalny	133	budynek mieszkalny
28.	Tymowa	mieszkalny	142	budynek mieszkalny
29.	Tymowa	inne	142	filary bramne
30.	Tymowa	mieszkalny	145	budynek mieszkalny

31.	Tymowa	folwark	168	- dom zarządcy, - stajnia, - obora I, - obora II, - stodoła, - spichlerz, - budynek mieszkalny p/dawnym spichlerzu

5) dla obiektów, o których mowa w pkt 4 ustala się:
a) zachowanie historycznej bryły budynku i jego rzutu, w tym wysokości, formy dachu i jego historycznego pokrycia, szerokości elewacji frontowej,
b) zachowanie sposobu wykończenia elewacji, w tym kompozycji i wystroju elewacji, układu osi okiennych, stolarki okiennej i drzwiowej, detalu architektonicznego i dekoracji: gzymsów, opasek okiennych i drzwiowych, portali, pilastrów, lizen, dekoracji ramowych/pasowych, płycin, boniowania, pod- i nadokienników, ornamentów roślinnych, geometrycznych, wszelkiego rodzaju symboli, scen, dekoracyjnych elementów ślusarsko-kowalskich oraz ozdobnych elementów ceramicznych, kamiennych, betonowych i drewnianych,
c) przywrócenie zdegradowanych lub zniszczonych elementów, o których mowa w lit. a i b, w technice i materiale w jakim zostały wykonane,
d) obowiązuje zachowanie oryginalnych drzwi wejściowych do budynku, w przypadku konieczności ich wymiany nowe winny odtwarzać drzwi pierwotne,
e) w przypadku konieczności wymiany stolarki okiennej, nowe okna winny mieć tę samą wielkość, kształt i podziały oraz wymiary poszczególnych listew, jak okna oryginalne; okna w całym budynku winny być jednakowe,
f) zakaz docieplania elewacji, z wyjątkiem elewacji, na których nie występują elementy dekoracyjne,
g) stosowanie historycznych materiałów wykończenia elewacji, kolorystyka elewacji winna nawiązywać do kolorystyki historycznej, zakaz stosowania materiałów budowlanych kolidujących z ich historycznym charakterem takich jak blachodachówka, gont bitumiczny, siding, blacha trapezowa,
h) zakaz lokalizowania elementów technicznego wyposażenia budynków (klimatyzatory, anteny satelitarne, przewody dymowe i wentylacyjne, ogniwa fotowoltaiczne, kolektory słoneczne) na wyeksponowanych elewacjach i dachach budynków od strony przestrzeni publicznych,
i) dla budowli innych niż budynki nakaz zachowania gabarytów i elementów dekoracyjnych oraz stosowanie historycznych, tradycyjnych materiałów,
j) zachowanie historycznych utwardzonych nawierzchni dróg, dziedzińców, podwórek,
k) zakaz wprowadzania trwałych ogrodzeń dzielących zespół/folwark;
6) ustalenia, o których mowa w pkt 5 nie dotyczą obiektów znajdujących się w rejestrze zabytków, chronionych na mocy przepisów o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami;
7) weryfikacja i aktualizacja gminnej ewidencji zabytków nie narusza ustaleń planu i nie wymaga jego zmiany;
8) na obszarze planu znajdują się udokumentowane stanowiska archeologiczne, wpisane do gminnej ewidencji zabytków, oznaczone na rysunku planu:

Numer obszaru AZP	Numer stanowiska na obszarze AZP	Numer stanowiska w miejscowości	Nazwa	Kultura	Chronologia
72-22	9	1	Ślady osadnictwa		Wczesne średniowiecze Faza starsza
			Ślady osadnictwa		Pradzieje
			Cmentarzysko szkieletowe		OWR
			Cmentarzysko ciałopalne	Łużycka	nieokreślona
72-22	7	2	Ślady osadnictwa		Neolit
72-22	10	4	Ślady osadnictwa		Późne średniowiecze XIII – XIV w.
			Ślady osadnictwa	Łużycka	nieokreślona
72-22	8	5	Osada		Wczesne średniowiecze
72-22	6	6	Ślady osadnictwa		Neolit
72-22	74	7	Ślady osadnictwa		Pradzieje
			Osada		Wczesne

					średniowiecze VII-IXw.
72-22	76	8	Ślady osadnictwa		Wczesne średniowiecze Faza starsza
			Osada		Późne średniowiecze XIV – XV w.
72-22	77	9	Ślady osadnictwa		Późne średniowiecze XIV – XV w.
			Ślady osadnictwa	Przeworska	nieokreślona
			Osada		Późne średniowiecze XIV – XV w.
72-22	78	10	Ślady osadnictwa		Późne średniowiecze XIV – XV w.
			Ślady osadnictwa		Późne średniowiecze XIV – XV w.
			Ślady osadnictwa		Pradzieje
72-22	79	11	Ślady osadnictwa		Późne średniowiecze XIV – XV w.
			Osada		nieokreślona
72-22	83	12	Osada		Późne średniowiecze XIV – XV w.
			Osada		Wczesne średniowiecze Faza młodsza
			Osada	Przeworska	OWR późny
72-22	87	13	Ślady osadnictwa		Wczesne średniowiecze
			Ślady osadnictwa	Przeworska	nieokreślona
			Osada	Łużycka	Epoka brązu
72-22	81	14	Osada		Późne średniowiecze XIV – XV w.
72-22	88	14	Ślady osadnictwa		Późne średniowiecze XIV – XV w.
			Ślady osadnictwa		Pradzieje
72-22	80	15	Ślady osadnictwa		Wczesne średniowiecze Faza starsza
72-22	89	15	Ślady osadnictwa		Późne średniowiecze XIV – XV w.
			Ślady osadnictwa		Pradzieje
			Ślady osadnictwa	Łużycka	nieokreślona
72-22	84	16	Osada		Późne średniowiecze XIV – XV w.
			Ślady osadnictwa		Pradzieje
72-22	94	16	Osada		Późne średniowiecze XIV – XV w.
			Ślady osadnictwa		Wczesne średniowiecze Faza młodsza
72-22	92	17	Osada		Późne średniowiecze XIV – XV w.
72-22	95	17	Ślady osadnictwa		Późne średniowiecze XIII – XIV w.
			Punkt osadniczy		Średniowiecze
			Ślady osadnictwa		Pradzieje
			Punkt osadniczy	Łużycka	Nieokreślona
			Ślady osadnictwa		Neolit
72-22	91	18	Ślady osadnictwa		Nieokreślona

			Ślady osadnictwa		Pradzieje
72-22	96	18	Osada		Późne średniowiecze XIV – XV w.
72-22	90	19	Ślady osadnictwa		Późne średniowiecze XIV-XV w.
			Osada		Wczesne średniowiecze Faza starsza
72-22	97	19	Osada		Późne średniowiecze XIV – XV w.
72-22	98	20	Ślady osadnictwa		Pradzieje
			Ślady osadnictwa		Późne średniowiecze XIII – XIV w.
			Osada	Przeworska	Laten II-I p.n.e.
72-22	99	21	Ślady osadnictwa		Późne średniowiecze
			Ślady osadnictwa		Pradzieje
			Osada	Łużycka	nieokreślone
			Ślady osadnictwa		Późne średniowiecze XIV – XV w.
72-22	100	22	Ślady osadnictwa		Pradzieje
			Ślady osadnictwa	Przeworska	Laten II-I p.n.e.
			Ślady osadnictwa		Pradzieje
			Ślady osadnictwa		Neolit
			Ślady osadnictwa		Epoka kamienia
72-22	102	23	Osada		Późne średniowiecze XIV – XV w.
72-22	103	24	Osada		Późne średniowiecze XIII – XIV w.
72-22	104	25	Ślady osadnictwa		Późne średniowiecze XIV – XV w.
72-22	105	26	Ślady osadnictwa		Późne średniowiecze XIV – XV w.
			Ślady osadnictwa		Wczesne średniowiecze Faza młodsza
72-22	106	27	Ślady osadnictwa		Późne średniowiecze XIV – XV w.
72-22	107	28	Ślady osadnictwa		Pradzieje
72-22	108	29	Ślady osadnictwa		Wczesne średniowiecze XII-XIII w.
			Ślady osadnictwa		Pradzieje
72-22	109	30	Osada		Późne średniowiecze XIII – XIV w.
72-22	111	31	Ślady osadnictwa		Pradzieje
72-22	112	32	Osada		Późne średniowiecze XIV – XV w.
			Osada	Przeworska	OWR późny
72-22	115	33	Osada		Późne średniowiecze XIV – XV w.
72-22	117	34	Ślady osadnictwa		Późne średniowiecze XIV – XV w.

72-22	118	35	Ślady osadnictwa		Późne średniowiecze XIV – XV w.
72-22	120	37	Ślady osadnictwa		Późne średniowiecze XIII – XIV w.
72-22	122	38	Osada		Późne średniowiecze XIV – XV w.
72-22	123	39	Osada		Późne średniowiecze XIII – XIV w.
72-22	124	40	Ślady osadnictwa		Późne średniowiecze XIII – XIV w.
72-22	125	41	Osada		Późne średniowiecze XIII – XIV w.
72-22	126	42	Ślady osadnictwa		Późne średniowiecze XIV – XV w.
72-22	127	43	Ślady osadnictwa		Późne średniowiecze XIII – XIV w.
72-22	128	44	Ślady osadnictwa		Późne średniowiecze XIII – XIV w.
72-22	86	45	Ślady osadnictwa		Późne średniowiecze XIV – XV w.
			Osada		Pradzieje
			Osada	Przeworska	nieokreślona
			Ślady osadnictwa		Pradzieje
72-22	149	46	Ślady osadnictwa		Epoka kamienia
72-22	150	47	Ślady osadnictwa		Epoka brązu
72-22	151	48	Ślady osadnictwa		Wczesne średniowiecze
72-22	152	49	Cmentarzysko ciałopalne	Łużycka	Nieokreślona
72-22	82	60	Osada		Późne średniowiecze XIII – XIV w.
72-22	148	70	Ślady osadnictwa		Halsztat
72-22	119	86	Ślady osadnictwa		Późne średniowiecze XIII – XIV w.
			Ślady osadnictwa		OWR późny
73-22	8	2	Cmentarzysko ciałopalne	Łużycka	Epoka brązu III
73-22	9	3	Osada	Łużycka	Nieokreślona
			Osada		Neolit
73-22	47	9	Ślady osadnictwa		Późne średniowiecze XIII – XIV w.
73-22	97	12	Ślady osadnictwa		Późne średniowiecze XIV – XV w
			Ślady osadnictwa		Pradzieje
73-22	120	37	Znalezisko luźne		Epoka brązu
73-22	48	50	Osada		Późne średniowiecze XIV – XV w.
73-22	73	51	Osada		Późne średniowiecze XIV – XV w.
73-22	74	52	Osada		Wczesne

					średniowiecze VII-IX w.
73-22	76	54	Osada		Późne średniowiecze XIV – XV w.
73-22	75	55	Ślady osadnictwa		Późne średniowiecze XIV – XV w.
73-22	77	55	Osada		Późne średniowiecze XIV – XV w.
73-22	78	56	Ślady osadnictwa		Późne średniowiecze XIV – XV w.
			Ślady osadnictwa		Pradzieje
73-22	79	57	Ślady osadnictwa		Późne średniowiecze XIV – XV w.
73-22	80	58	Ślady osadnictwa		Pradzieje
			Osada		Późne średniowiecze XIV – XV w.
73-22	81	59	Ślady osadnictwa		Pradzieje
73-22	83	61	Osada		Wczesne średniowiecze Faza młodsza
			Osada		OWR późny
73-22	84	62	Osada	Przeworska	nieokreślona
73-22	85	63	Ślady osadnictwa		Późne średniowiecze XIII – XIV w.
			Ślady osadnictwa		Pradzieje
73-22	86	64	Ślady osadnictwa		Pradzieje
73-22	95	65	Punkt osadniczy		Średniowiecze
			Ślady osadnictwa		Pradzieje
			Punkt osadniczy		Nieokreślna
			Ślady osadnictwa		Neolit
73-22	100	68	Ślady osadnictwa		Pradzieje
			Ślady osadnictwa		Neolit
			Ślady osadnictwa		Epoka kamienia
73-22	101	69	Osada		Późne średniowiecze XIV – XV w.
			Ślady osadnictwa		Pradzieje

9) stanowiska archeologiczne, o których mowa w pkt. 8 wraz z ich sąsiedztwem podlegają ochronie konserwatorskiej zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 4.

Obowiązują następujące wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:

1) w planie nie wyznacza się obszarów przestrzeni publicznej w rozumieniu ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
2) następujące tereny ustala się jako przestrzenie publiczne:
   a) tereny publicznych dróg, ciągów pieszo jezdnych, ciągów pieszo-rowerowych: **KDZ**, **KDL**, **KDD, KPJ, KPR,**
   b) tereny dróg wewnętrznych **KDW**,
   c) teren usług oświaty **UO**,
   d) teren sportu i rekreacji **US**,
   e) teren usług kultu religijnego **Ukr**,
   f) teren cmentarza **ZC**,
   g) teren zieleni urządzonej **ZP**;
3) na terenach o których mowa w pkt. 2:

a) obowiązuje zachowanie szczególnych wymagań architektonicznych przy kształtowaniu przestrzeni publicznej i ogólnodostępnej poprzez zastosowanie materiałów oraz rozwiązań o podwyższonym standardzie jakościowym i technologicznym,
b) dopuszcza się lokalizowanie czasowych obiektów usługowo-handlowych,
c) w liniach rozgraniczających dróg dopuszcza się lokalizowanie wiat przystankowych i słupów ogłoszeniowych,
d) obowiązuje dostosowanie przestrzeni publicznych do potrzeb mobilności osób niepełnosprawnych oraz stosowanie elementów orientacji dla osób niewidomych i niedowidzących.

§ 5.

Obowiązują następujące szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:

1) część obszaru objętego planem znajduje się w strefie potencjalnego odziaływania linii elektroenergetycznej od istniejącej napowietrznej linii wysokiego napięcia 110 kV o szerokości 30 m (po 15 m od osi linii), w której obowiązują zasady zagospodarowania zgodnie z przepisami odrębnymi;
2) część terenów znajduje się w strefie sanitarnej od 50 m do 150 m od cmentarza, oznaczonej na rysunku planu, w której w przypadku braku podłączenia do sieci wodociągowej wszystkich budynków korzystających z wody obowiązuje zakaz lokalizacji:
a) zabudowań mieszkalnych,
b) zakładów produkujących artykuły żywności, zakładów żywienia zbiorowego i przechowujących artykuły żywności,
c) studni służących do czerpania wody do picia i potrzeb gospodarczych;
3) część terenów znajduje się w strefie sanitarnej do 50 m od cmentarza, oznaczonej na rysunku planu, w której obowiązuje zakaz lokalizacji:
a) zabudowań mieszkalnych,
b) zakładów produkujących artykuły żywności, zakładów żywienia zbiorowego i przechowujących artykuły żywności,
c) studni służących do czerpania wody do picia i potrzeb gospodarczych;
4) w sąsiedztwie obszaru kolejowego oznaczonego na rysunku planu obowiązują zasady zagospodarowania zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 6.

Obowiązują następujące ustalenia dotyczące zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości:

1) nie określa się granic obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości;
2) powierzchnia działek uzyskiwanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości nie mniejsza niż:
a) 500m² dla terenów **MW**, **MN,**
b) 1500m² dla terenów **MN/U, P/U, U**, **UO,**
c) 50 m² dla terenów **US**, **Ukr**, **ZP, ZC**,
d) 2 m² dla terenów komunikacji i infrastruktury technicznej;
3) szerokość frontu działek uzyskiwanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości nie mniejsza niż:
a) 15 m dla terenów **MW**, **MN**, **MN/U**, **P/U, U**, **UO,**
b) 5 m dla terenów **US**, **Ukr**, **ZP**, **ZC,**
c) 1 m dla terenów komunikacji i infrastruktury technicznej;
4) kąt położenia granicy działki w stosunku do pasa drogowego w przedziale pomiędzy 60° a 120°;
5) ustalenia, o których mowa w pkt 2 – 4 nie dotyczą nieruchomości wpisanych do rejestru zabytków.

§ 7.

Obowiązują następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i obsługi komunikacyjnej:

1) obsługę komunikacyjną terenów należy zapewnić w oparciu o podstawowy system dróg i ulic służący powiązaniom drogowym wewnętrznym i zewnętrznym, z zastrzeżeniem pkt. 2, na który składają się:
a) droga publiczna zbiorcza (**KDZ**),
b) drogi publiczne lokalne (**KDL)**
c) drogi publiczne dojazdowe (**KDD**),
d) droga wewnętrzna (**KDW**);
e) publiczne ciągi pieszo-jezdne (**KPJ**);
2) obsługa komunikacyjna terenów:
a) **43.MN** od terenu drogi **1.KDZ** oraz od terenu ciągu pieszo-jezdnego **12.KPJ** poprzez teren **4.P/U,**
b) **1.US** od terenu drogi **1.KDZ** poprzez teren **1.UO**,
c) **1.UKr** od terenu drogi **1.KDZ** poprzez teren **2.ZC,**
d) **2.UKr** od terenu ciągu pieszo-jezdnego **8.KPJ** poprzez teren **3.ZC,**
e) **5.RM** od terenu ciągu pieszo-jezdnego **14.KPJ** oraz od **8.KPJ** poprzez teren **18.MN,**
f) **4.RM** od terenu ciągu pieszo-jezdnego **14.KPJ** poprzez teren **17.MN;**
3) dopuszcza się realizację dróg wewnętrznych, parkingów, dróg rowerowych i ciągów pieszych na wszystkich terenach zgodnie z przepisami odrębnymi, za wyjątkiem inwestycji, które wymagałyby uzyskania zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze i nieleśne na terenach **R**, **RM** i **ZL**;
4) parametry i standardy nowo wydzielanych dróg wewnętrznych nie wyznaczonych w planie liniami rozgraniczającymi:
a) szerokość pasa drogowego nie mniejsza niż 8 m, z zastrzeżeniem lit. b,

b) w przypadku obsługi komunikacyjnej maksymalnie 4 nieruchomości przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową lub usługową, dopuszcza się zmniejszenie minimalnej szerokości pasa drogowego do 6 m,
c) dopuszcza się nie wyodrębnianie jezdni i chodników,
d) nawierzchnia utwardzona;
5) parametry i standardy nowo wydzielanych dróg rowerowych i ciągów pieszych:
a) szerokość nie mniejsza niż 1,5 m,
b) nawierzchnia utwardzona;
6) obowiązują następujące ustalenia dotyczące parkowania pojazdów:
a) należy zapewnić odpowiednią ilość miejsc do parkowania, co najmniej w liczbie ustalonej zgodnie z następującymi wskaźnikami:
1- dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej – 1,2 miejsca postojowego na 1 mieszkanie;
2- dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, zabudowy zagrodowej – 2 miejsca postojowe na 1 dom, w tym garaż,
3- dla obiektów produkcyjnych, składów i magazynów – 15 miejsc postojowych na 100 stanowisk pracy, ale nie mniej niż 3 miejsca,
4- dla zabudowy usługowej – 2 miejsca postojowe na 100 m² powierzchni użytkowej usług, ale nie mniej niż 2 miejsca,
5- dla obiektów sportu i rekreacji – 5 miejsc postojowych na 100 miejsc dla użytkowników, ale nie mniej niż 3 miejsca,
b) dla obiektów produkcyjnych, składów i magazynów, zabudowy usługowej oraz usług sportu i rekreacji, obowiązuje dodatkowo zapewnienie stanowisk postojowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, w liczbie nie mniejszej niż:
1- 1 stanowisko, jeżeli liczba stanowisk wynosi ogólnie od 6 do 20,
2- 2 stanowiska jeżeli liczba stanowisk wynosi ogólnie od 21 do 40,
3- 5% ogólnej liczby stanowisk jeżeli ich liczba wynosi więcej niż 40,
c) miejsca postojowe, o których mowa w lit. a i b, należy lokalizować w obrębie nieruchomości na której usytuowany jest obiekt.

§ 8.

Obowiązują następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej oraz zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej:

1) dopuszcza się istniejącą infrastrukturę techniczną o charakterze przesyłowym w jej dotychczasowym przebiegu, zgodnie z rysunkiem planu oraz zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi ochrony gruntów rolnych i leśnych;
2) dopuszcza się likwidację, przebudowę i rozbudowę istniejącego uzbrojenia terenu związanego z zagospodarowaniem na terenie planu;
3) dopuszcza się lokalizację nowego uzbrojenia terenu, związanego z zagospodarowaniem na terenie planu, na wszystkich terenach zgodnie z przepisami odrębnymi, za wyjątkiem inwestycji, które wymagałyby uzyskania zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze i nieleśne na terenach **RM**, **R** i **ZL**;
4) w zakresie zaopatrzenia w wodę obowiązuje:
a) zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej,
b) dopuszcza się korzystanie z indywidualnych ujęć wody,
c) awaryjne zaopatrzenie w wodę należy zapewnić zgodnie z przepisami odrębnymi;
5) w zakresie odprowadzania ścieków obowiązuje:
a) ustala się odprowadzenie ścieków komunalnych do sieci kanalizacji sanitarnej z zastrzeżeniem lit. b;
b) dopuszcza się odprowadzenie ścieków do szczelnych, tymczasowych zbiorników bezodpływowych, do czasu budowy sieci kanalizacyjnej lub do przydomowych oczyszczalni ścieków;
6) w zakresie odprowadzania wód opadowych i roztopowych:
a) ustala się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych, z zastrzeżeniem lit. b:
1- siecią kanalizacji deszczowej,
2- do rowów lub cieków wodnych oraz gruntu, zgodnie z przepisami odrębnymi,
b) dopuszcza się retencjonowanie wód opadowych i roztopowych zgodnie z przepisami odrębnymi,
c) ustala się odprowadzanie wód opadowych i roztopowych z terenów o trwałej nawierzchni, w tym dróg, ulic, placów i parkingów oraz innych powierzchni narażonych na zanieczyszczenia środkami ropopochodnymi lub innymi niebezpiecznymi, zgodnie z przepisami odrębnymi;
d) ustala się podczyszczenie wód opadowych i roztopowych, do wymaganych prawem standardów, przed wprowadzeniem ich do kanalizacji deszczowej lub do odbiornika;
7) w zakresie zaopatrzenia w gaz;
a) zaopatrzenie z sieci gazowej, z zastrzeżeniem lit. b,
b) dopuszcza się stosowanie indywidualnych zbiorników gazowych;
8) w zakresie zaopatrzenia w energię cieplną ustala się:
a) zaopatrzenie w ciepło z indywidualnych źródeł ciepła, w tym odnawialnych źródeł energii o mocy nieprzekraczającej 100kW,
b) stosowanie zasad określonych w przepisach odrębnych i aktach prawa miejscowego;
9) w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną obowiązuje:
a) zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejących i planowanych sieci elektroenergetycznych średniego i niskiego napięcia,
b) dopuszcza się zaopatrzenie w energię elektryczną z odnawialnych źródeł energii o mocy nieprzekraczającej 100kW, z wyłączeniem elektrowni wiatrowych;
c) budowa stacji transformatorowych wykonanych, w zależności od sposobu zagospodarowania terenów, jako obiekty wolnostojące, wbudowane lub słupowe;
10) w zakresie dostępności telekomunikacyjnej obowiązuje - rozbudowa istniejącej infrastruktury telekomunikacyjnej w dostosowaniu do potrzeb inwestycji;

11) w zakresie odpadów obowiązuje:
   a) zakaz składowania odpadów,
   b) zakaz zbierania, magazynowania i przetwarzania odpadów za wyjątkiem:
      1- odpadów wytworzonych w wyniku własnej działalności zgodnej z przeznaczeniem terenu,
      2- odpadów magazynowanych i przetwarzanych w ramach istniejących działalności, posiadających w dniu jego wejścia w życie stosownych zezwoleń,
   c) dopuszcza się utrzymanie, kontynuację i rozwój istniejących działalności, zgodnych z przeznaczeniem terenu, posiadających w dniu jego wejścia w życie, stosownych zezwoleń,
   d) nakaz prowadzenia gospodarki odpadami w sposób zgodny z przepisami o odpadach, o ochronie środowiska oraz o utrzymaniu czystości i porządku obowiązującymi w gminie;
12) w zakresie melioracji obowiązuje:
   a) likwidacja, przebudowa i rozbudowa systemów melioracyjnych,
   b) budowa sieci drenarskich w zależności od warunków gruntowo-wodnych,
   c) wzdłuż górnych krawędzi skarp brzegów otwartych rowów melioracyjnych obowiązek pozostawienia pasa o szerokości min. 2,5 m, umożliwiającego prowadzenie prac konserwacyjnych.

§ 9.

Następujące tereny ustala się jako inwestycje celu publicznego:
1) tereny dróg publicznych: **KDZ**, **KDL**, **KDD;**
2) tereny publicznych ciągów pieszo-jezdnych **KPJ;**
3) teren publicznych ciągów pieszo-rowerowych – **KPR;**
4) tereny komunikacji kolejowej – **KK;**
5) teren cmentarza – **1.ZC;**
6) teren usług sportu i rekreacji – **US;**
7) tereny infrastruktury technicznej - **K, E.**

Rozdział 3
Ustalenia szczegółowe

§ 1.

Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **1.MW, 2.MW, 3.MW, 4.MW, 5.MW, 6.MW, 7.MW,** obowiązują następujące ustalenia:
1) przeznaczenie terenu:
   a) podstawowe - zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna,
   b) uzupełniające – usługi nieuciążliwe;
2) zasady zagospodarowania terenu - usługi nieuciążliwe dopuszcza się wyłącznie jako lokale użytkowe w budynkach mieszkalnych;
3) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
   a) nieprzekraczalne linie zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu,
   b) wysokość budynków, mierzona od poziomu terenu przy najniżej położonym wejściu do budynku do najwyższego punktu pokrycia dachu:
      1- mieszkalnych - nie większa niż 10 m,
      2- gospodarczych i garaży – nie większa niż 6 m,
   c) liczba kondygnacji nadziemnych budynków nie większa niż 3, w tym poddasze użytkowe,
   d) intensywność zabudowy:
      1- minimalna - 0,20,
      2- maksymalna - 1,00,
   e) geometria dachu:
      1- budynków mieszkalnych - dachy strome symetryczne, dwuspadowe lub naczółkowe o kącie nachylenia połaci dachowych od 38° do 45°,
      2- budynków gospodarczych – dachy strome symetryczne, dwuspadowe o kącie nachylenia połaci dachowych od 25° do 45°, kryte dachówką ceramiczną lub betonową w kolorze ceglastym/czerwonym lub dachy płaskie, półpłaskie dwuspadowe symetryczne, kryte blachą walcowaną lub papą w kolorze szarym,
   f) powierzchnia zabudowy: nie większa niż 40% powierzchni działki budowlanej,
   g) powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 50% powierzchni działki budowlanej.

§ 2.

Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **1.MN, 4.MN, 5.MN, 7.MN, 8.MN, 9.MN, 10.MN, 15.MN, 25.MN, 41.MN, 42.MN, 43.MN, 44.MN, 49.MN** obowiązują następujące ustalenia:
1) przeznaczenie terenu:
   a) podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
   b) uzupełniające:

1- usługi nieuciążliwe,
2- zabudowa zagrodowa,
3- wody powierzchniowe;

2) zasady zagospodarowania terenu:
a) budynek mieszkalny jednorodzinny jako wolnostojący, bliźniaczy lub szeregowy,
b) usługi nieuciążliwe dopuszcza się wyłącznie jako lokale użytkowe w budynkach mieszkalnych,
c) zabudowę zagrodową dopuszcza się wyłącznie na działkach obecnie przez nią zajmowanych,

3) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
a) nieprzekraczalne linie zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu,
b) nieprzekraczalne linie zabudowy nie dotyczą budynków istniejących, wykraczających poza te linie, dla których dopuszcza się wyłącznie przebudowę, remont i rozbiórkę,
c) wysokość budynków, mierzona od poziomu terenu przy najniżej położonym wejściu do budynku do najwyższego punktu pokrycia dachu:
1- mieszkalnych - nie większa niż 11 m,
2- gospodarczych i garaży w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej – nie większa niż 6 m,
3- gospodarczych i inwentarskich w zabudowie zagrodowej - nie większa niż 12 m,
d) liczba kondygnacji nadziemnych budynków nie większa niż 3, w tym poddasze użytkowe,
e) intensywność zabudowy:
1- minimalna - 0,1,
2- maksymalna – 0,4,
f) geometria dachu: dachy strome, dwu lub wielospadowe o symetrycznych, nie mijających się połaciach bryły głównej budynku, z możliwością wprowadzenia poniżej głównej kalenicy innych elementów dachu np. lukarny, dachy naczółkowe, pokryte łupkiem, dachówką lub materiałem imitującym dachówkę, w kolorze ceglastym, brązowym, czarnym, grafitowym lub szarym o kącie nachylenia połaci dachowych od 30° do 45°,
g) ustalenia, o których mowa w lit. c, d, e i f nie dotyczą obiektów ujętych w gminnej ewidencji zabytków, dla których obowiązuje zachowanie istniejących wskaźników wysokości zabudowy i geometrii dachu,
h) powierzchnia zabudowy: nie większa niż 35% powierzchni działki budowlanej,
i) powierzchnia biologicznie czynna: nie mniejsza niż 50% powierzchni działki budowlanej,
j) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej:
1- wolnostojącej - 800 m^2,
2- bliźniaczej - 700 m^2,
3- szeregowej – 500 m^2.

§ 3.

Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **3.MN, 14.MN, 16.MN, 17.MN, 18.MN, 19.MN, 30.MN, 31.MN, 32.MN, 33.MN, 34.MN, 35.MN, 36.MN, 40.MN, 46.MN, 48.MN,** obowiązują następujące ustalenia:

1) przeznaczenie terenu:
a) podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
b) uzupełniające:
1- usługi nieuciążliwe,
2- zabudowa zagrodowa,
3- wody powierzchniowe;

2) zasady zagospodarowania terenu:
a) budynek mieszkalny jednorodzinny wyłącznie jako wolnostojący lub bliźniaczy,
b) układ budynków szczytowy lub kalenicowy względem ulicy,
c) usługi nieuciążliwe dopuszcza się wyłącznie jako lokale użytkowe w budynkach mieszkalnych,
d) zabudowę zagrodową dopuszcza się wyłącznie na działkach obecnie przez nią zajmowanych;

3) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
a) nieprzekraczalne linie zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu,
b) nieprzekraczalne linie zabudowy nie dotyczą budynków istniejących, wykraczających poza te linie, dla których dopuszcza się wyłącznie przebudowę, remont i rozbiórkę,
c) wysokość budynków, mierzona od poziomu terenu przy najniżej położonym wejściu do budynku do najwyższego punktu pokrycia dachu:
1- mieszkalnych - nie większa niż 9 m,
2- gospodarczych i garaży w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej – nie większa niż 6 m ,
3- gospodarczych i inwentarskich w zabudowie zagrodowej - nie większa niż 10 m,
d) liczba kondygnacji nadziemnych budynków nie większa niż 2, w tym poddasze użytkowe,
e) intensywność zabudowy:
1- minimalna - 0,1,
2- maksymalna – 0,4,
f) geometria dachu: dachy strome, dwuspadowe o symetrycznych, nie mijających się połaciach bryły głównej budynku, z możliwością wprowadzenia poniżej głównej kalenicy innych elementów dachu np. lukarny, dachy naczółkowe, nieprzekraczające szerokością 1/3 długości połaci dachowych, pokryte dachówką ceramiczną matową w kolorze ceglastym, czerwonym, o kącie nachylenia połaci dachowych od 38° do 45°,

g) ustalenia, o których mowa w lit. c, d, e i f nie dotyczą obiektów ujętych w gminnej ewidencji zabytków, dla których obowiązuje zachowanie istniejących wskaźników wysokości zabudowy i geometrii dachu,
h) powierzchnia zabudowy: nie większa niż 35% powierzchni działki budowlanej,
i) powierzchnia biologicznie czynna: nie mniejsza niż 50% powierzchni działki budowlanej,
j) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej:
1- wolnostojącej - 800 m^2,
2- bliźniaczej - 700 m^2.

§ 4.

Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **2.MN, 47.MN, 50.MN, 53.MN** obowiązują następujące ustalenia:
1) przeznaczenie terenu:
a) podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
b) uzupełniające:
1- usługi nieuciążliwe,
2- wody powierzchniowe;
2) zasady zagospodarowania terenu:
a) budynek mieszkalny jednorodzinny wyłącznie jako wolnostojący lub bliźniaczy,
b) układ budynków szczytowy lub kalenicowy względem ulicy,
c) usługi nieuciążliwe dopuszcza się wyłącznie jako lokale użytkowe w budynkach mieszkalnych;
3) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
a) nieprzekraczalne linie zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu,
b) wysokość budynków, mierzona od poziomu terenu przy najniżej położonym wejściu do budynku do najwyższego punktu pokrycia dachu:
1- mieszkalnych - nie większa niż 9 m,
2- gospodarczych i garaży w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej – nie większa niż 6 m,
c) liczba kondygnacji nadziemnych budynków nie większa niż 2, w tym poddasze użytkowe,
d) intensywność zabudowy:
1- minimalna - 0,1,
2- maksymalna – 0,4,
e) geometria dachu: dachy strome, dwuspadowe o symetrycznych, nie mijających się połaciach bryły głównej budynku, z możliwością wprowadzenia poniżej głównej kalenicy innych elementów dachu np. lukarny, dachy naczółkowe, nieprzekraczające szerokością 1/3 długości połaci dachowych, pokryte dachówką ceramiczną matową w kolorze ceglastym, czerwonym, o kącie nachylenia połaci dachowych od 38° do 45°,
f) powierzchnia zabudowy: nie większa niż 35% powierzchni działki budowlanej,
g) powierzchnia biologicznie czynna: nie mniejsza niż 50% powierzchni działki budowlanej,
h) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej:
1- wolnostojącej - 800 m^2,
2- bliźniaczej - 700 m^2.

§ 5.

Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **6.MN, 11.MN, 12.MN, 13.MN, 20.MN, 21.MN, 22.MN, 23.MN, 24.MN, 26.MN, 27.MN, 28.MN, 29.MN, 37.MN, 38.MN, 39.MN, 44.MN, 45.MN, 51.MN** obowiązują następujące ustalenia:
1) przeznaczenie terenu:
a) podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
b) uzupełniające:
1- usługi nieuciążliwe,
2- wody powierzchniowe;
2) zasady zagospodarowania terenu:
a) budynek mieszkalny jednorodzinny jako wolnostojący, bliźniaczy lub szeregowy,
b) usługi nieuciążliwe dopuszcza się wyłącznie jako lokale użytkowe w budynkach mieszkalnych;
3) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
a) nieprzekraczalne linie zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu,
b) wysokość budynków, mierzona od poziomu terenu przy najniżej położonym wejściu do budynku do najwyższego punktu pokrycia dachu:
1- mieszkalnych - nie większa niż 11 m,
2- gospodarczych i garaży – nie większa niż 6 m,
c) liczba kondygnacji nadziemnych budynków nie większa niż 3, w tym poddasze użytkowe,
d) intensywność zabudowy:
1- minimalna - 0,1,
2- maksymalna – 0,6,
e) geometria dachu: dachy strome, dwu lub wielospadowe o symetrycznych, nie mijających się połaciach bryły głównej budynku, z możliwością wprowadzenia poniżej głównej kalenicy innych elementów dachu np. lukarny, dachy naczółkowe, pokryte łupkiem,

dachówką lub materiałem imitującym dachówkę, w kolorze ceglastym, brązowym, czarnym, grafitowym lub szarym o kącie nachylenia połaci dachowych od 30° do 45°,
f) powierzchnia zabudowy: nie większa niż 35% powierzchni działki budowlanej,
g) powierzchnia biologicznie czynna: nie mniejsza niż 50% powierzchni działki budowlanej,
h) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej:
1- wolnostojącej - 800 m^2,
2- bliźniaczej - 700 m^2,
3- szeregowej – 500 m^2.

§ 6.

Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **1.MN/U, 2.MN/U** obowiązują następujące ustalenia:
1) przeznaczenie terenu:
a) podstawowe:
1- zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
2- zabudowa usługowa,
b) uzupełniające – wody powierzchniowe;
2) zasady zagospodarowania terenu:
a) zabudowę usługową dopuszcza się wyłącznie jako usługi nieuciążliwe,
b) na terenach nie dopuszcza się nowej zabudowy poza lokalizacją historycznej zabudowy;
3) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
a) obowiązujące linie zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu,
b) wysokość budynków, mierzona od poziomu terenu przy najniżej położonym wejściu do budynku do najwyższego punktu pokrycia dachu:
1- dla terenu **1.MN/U** nie większa niż 11 m,
2- dla terenu **2.MN/U** nie większa niż 9 m,
c) liczba kondygnacji nadziemnych budynków nie większa niż 3, w tym poddasze użytkowe,
d) intensywność zabudowy:
1- minimalna - 0,1,
2- maksymalna – 1,0,
e) geometria dachu - dachy strome, dwuspadowe lub naczółkowe, o symetrycznych nie mijających się połaciach, pokryte dachówką ceramiczną matową, w kolorze ceglastym/czerwonym, o kącie nachylenia połaci dachowych od 38° do 45°,
f) ustalenia, o których mowa w lit. b, c i e nie dotyczą obiektu wpisanego do rejestru zabytków, dla którego obowiązuje zachowanie istniejących wskaźników wysokości zabudowy i geometrii dachu,
g) powierzchnia zabudowy:
1- dla terenu **1.MN/U** nie większa niż 32% powierzchni działki budowlanej,
2- dla terenu **2.MN/U** nie większa niż 28% powierzchni działki budowlanej,
h) powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 50% powierzchni działki budowlanej,
i) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych:
1- dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej - 800m^2,
2- dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej - 700m^2,
3- dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej szeregowej – 500 m^2,
4- dla zabudowy mieszkaniowo-usługowej i usługowej - 1500m^2;
4) ustalenia dotyczące zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków – na terenie zabytkowego parku wpisanego do rejestru zabytków, o którym mowa w § 6 pkt 1 obowiązują przepisy odrębne.

§ 7.

Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **12.MN/U, 13.MN/U** obowiązują następujące ustalenia:
1) przeznaczenie terenu:
a) podstawowe:
1- zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
2- zabudowa usługowa,
b) uzupełniające – wody powierzchniowe;
2) zasady zagospodarowania terenu
a) budynek mieszkalny jednorodzinny jako wolnostojący, bliźniaczy lub szeregowy,
b) zabudowę usługową dopuszcza się wyłącznie jako usługi nieuciążliwe;
3) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
a) nieprzekraczalne linie zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu,
b) wysokość budynków, mierzona od poziomu terenu przy najniżej położonym wejściu do budynku do najwyższego punktu pokrycia dachu nie większa niż 11 m,
c) liczba kondygnacji nadziemnych budynków nie większa niż 3, w tym poddasze użytkowe,
d) intensywność zabudowy:
1- minimalna - 0,1,
2- maksymalna - 0,8,

e) geometria dachu - dachy strome, dwu lub wielospadowe, o symetrycznych nie mijających się połaciach, o kącie nachylenia połaci dachowych od 30° do 45°,
f) powierzchnia zabudowy: nie większa niż 40% powierzchni działki budowlanej,
g) powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 50% powierzchni działki budowlanej,
h) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych:
1- dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej - 800m^2,
2- dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej - 700m^2,
3- dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej szeregowej – 500 m^2,
4- dla zabudowy mieszkaniowo-usługowej i usługowej - 1500m^2.

§ 8.

Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **14.MN/U,** obowiązują następujące ustalenia:
1) przeznaczenie terenu:
a) podstawowe:
1- zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
2- zabudowa usługowa,
b) uzupełniające – wody powierzchniowe;
2) zasady zagospodarowania terenu:
a) budynek mieszkalny jednorodzinny jako wolnostojący, bliźniaczy lub szeregowy,
b) zabudowę usługową dopuszcza się wyłącznie jako usługi nieuciążliwe;
3) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
a) nieprzekraczalne linie zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu,
b) wysokość budynków, mierzona od poziomu terenu przy najniżej położonym wejściu do budynku do najwyższego punktu pokrycia dachu:
1- mieszkalnych - nie większa niż 9 m,
2- usługowych – nie większa niż 10 m,
c) liczba kondygnacji nadziemnych budynków nie większa niż 3, w tym poddasze użytkowe,
d) intensywność zabudowy:
1- minimalna - 0,1,
2- maksymalna - 0,8,
e) geometria dachu - dachy strome, dwuspadowe, o symetrycznych nie mijających się połaciach, pokryte dachówką ceramiczną matową, w kolorze ceglastym/czerwonym, o kącie nachylenia połaci dachowych od 38° do 45°,
f) powierzchnia zabudowy: nie większa niż 40% powierzchni działki budowlanej,
g) powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 50% powierzchni działki budowlanej,
h) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych:
1- dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej - 800m^2,
2- dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej - 700m^2,
3- dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej szeregowej – 500 m^2,
4- dla zabudowy mieszkaniowo-usługowej i usługowej - 1500m^2.

§ 9.

Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **3.MN/U,** obowiązują następujące ustalenia:
1) przeznaczenie terenu:
a) podstawowe:
1- zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
2- zabudowa usługowa,
b) uzupełniające - zabudowa zagrodowa;
2) zasady zagospodarowania terenu:
a) budynek mieszkalny jednorodzinny wyłącznie jako wolnostojący, bliźniaczy lub szeregowy,
b) zabudowę zagrodową dopuszcza się wyłącznie na działkach obecnie przez nią zajmowanych;
3) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
a) nieprzekraczalne linie zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu,
b) nieprzekraczalne linie zabudowy nie dotyczą budynków istniejących, wykraczających poza te linie, dla których dopuszcza się wyłącznie przebudowę, remont i rozbiórkę,
c) wysokość budynków, mierzona od poziomu terenu przy najniżej położonym wejściu do budynku do najwyższego punktu pokrycia dachu:
1- mieszkalnych, usługowych - nie większa niż 11 m,
2- gospodarczych i garaży w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej – nie większa niż 6 m ,
3- gospodarczych i inwentarskich w zabudowie zagrodowej - nie większa niż 12 m,
d) liczba kondygnacji nadziemnych budynków nie większa niż 3, w tym poddasze użytkowe,
e) intensywność zabudowy:
1- minimalna - 0,1,
2- maksymalna - 0,8,

f) geometria dachu - dachy strome, dwu lub wielospadowe, o symetrycznych nie mijających się połaciach, o kącie nachylenia połaci dachowych od 30° do 45°,
g) powierzchnia zabudowy: nie większa niż 40% powierzchni działki budowlanej,
h) powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 50% powierzchni działki budowlanej,
i) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych:
1- dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej - 800m^2,
2- dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej - 700m^2,
3- dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej szeregowej – 500 m^2,
4- dla zabudowy mieszkaniowo-usługowej i usługowej - 1500m^2.

§ 10.

Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **4.MN/U, 5.MN/U, 6.MN/U, 7.MN/U, 8.MN/U, 9.MN/U, 10.MN/U, 11.MN/U, 15.MN/U,** obowiązują następujące ustalenia:
1) przeznaczenie terenu:
a) podstawowe:
1- zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
2- zabudowa usługowa,
b) uzupełniające:
1- zabudowa zagrodowa,
2- wody powierzchniowe;
2) zasady zagospodarowania terenu:
a) budynek mieszkalny jednorodzinny wyłącznie jako wolnostojący lub bliźniaczy,
b) zabudowę zagrodową dopuszcza się wyłącznie na działkach obecnie przez nią zajmowanych,
c) zabudowę usługową dopuszcza się wyłącznie jako usługi nieuciążliwe;
3) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
a) nieprzekraczalne linie zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu,
b) nieprzekraczalne linie zabudowy nie dotyczą budynków istniejących, wykraczających poza te linie, dla których dopuszcza się wyłącznie przebudowę, remont i rozbiórkę,
c) wysokość budynków, mierzona od poziomu terenu przy najniżej położonym wejściu do budynku do najwyższego punktu pokrycia dachu nie większa niż 9 m,
d) liczba kondygnacji nadziemnych budynków nie większa niż 3, w tym poddasze użytkowe,
e) intensywność zabudowy:
1- minimalna - 0,1,
2- maksymalna - 0,8,
f) geometria dachu: dachy strome, dwuspadowe o symetrycznych, nie mijających się połaciach bryły głównej budynku, z możliwością wprowadzenia poniżej głównej kalenicy innych elementów dachu np. lukarny, dachy naczółkowe, nieprzekraczające szerokością 1/3 długości połaci dachowych, pokryte dachówką ceramiczną matową w kolorze ceglastym, czerwonym, o kącie nachylenia połaci dachowych od 38° do 45°,
g) powierzchnia zabudowy: nie większa niż 40% powierzchni działki budowlanej,
h) powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 50% powierzchni działki budowlanej,
i) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych:
1- dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej - 800m^2,
2- dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej - 700m^2,
3- dla zabudowy mieszkaniowo-usługowej i usługowej - 1500m^2.

§ 11.

Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem: **1.U** obowiązują następujące ustalenia:
1) przeznaczenie terenu:
a) podstawowe - zabudowa usługowa,
b) uzupełniające - funkcja mieszkalna;
2) zasady zagospodarowania terenu:
a) nie dopuszcza się nowej zabudowy poza lokalizacją historycznej zabudowy,
b) zabudowę usługową dopuszcza się wyłącznie jako usługi nieuciążliwe,
c) funkcję mieszkalną dopuszcza się wyłącznie w budynkach obecnie przez nią zajmowanych oraz jako lokale mieszkalne w budynkach usługowych o powierzchni nie większej niż 30% powierzchni całkowitej budynku;
3) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
a) obowiązujące linie zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu,
b) wysokość budynków, mierzona od poziomu terenu przy najniżej położonym wejściu do budynku do najwyższego punktu pokrycia dachu nie większa niż 9 m,
c) intensywność zabudowy:
1- minimalna - 0,10,
2- maksymalna – 0,25,
d) geometria dachu – dachy strome, dwuspadowe lub naczółkowe, o symetrycznych nie mijających się połaciach, pokryte dachówką ceramiczną matową, w kolorze ceglastym/czerwonym, o kącie nachylenia połaci dachowych od 38° do 45°,

e) ustalenia, o których mowa w lit. b i d nie dotyczą obiektów wpisanych do rejestru zabytków, dla których obowiązuje zachowanie istniejących wskaźników wysokości zabudowy i geometrii dachu,
f) powierzchnia zabudowy: nie większa niż 22% powierzchni działki budowlanej,
g) powierzchnia biologicznie czynna: nie mniejsza niż 25% powierzchni działki budowlanej;
4) ustalenia dotyczące zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków – na terenie zabytkowego parku wpisanego do rejestru zabytków, o którym mowa w § 6 pkt 1 obowiązują przepisy odrębne.

§ 12.

Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **2.U, 7.U** obowiązują następujące ustalenia:
1) przeznaczenie terenu:
a) podstawowe - zabudowa usługowa,
b) uzupełniające - funkcja mieszkalna;
2) zasady zagospodarowania terenu - funkcję mieszkalną dopuszcza się wyłącznie jako lokale mieszkalne w budynkach usługowych o powierzchni nie większej niż 30% powierzchni całkowitej budynku;
3) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
a) nieprzekraczalne linie zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu,
b) wysokość budynków, mierzona od poziomu terenu przy najniżej położonym wejściu do budynku do najwyższego punktu pokrycia dachu nie większa niż 12 m,
c) intensywność zabudowy:
1- minimalna - 0,10,
2- maksymalna - 1,40,
d) geometria dachu – dachy strome, dwu lub wielospadowe, o symetrycznych nie mijających się połaciach, o kącie nachylenia połaci dachowych od 25° do 45° lub dachy płaskie,
e) powierzchnia zabudowy: nie większa niż 70% powierzchni działki budowlanej,
f) powierzchnia biologicznie czynna: nie mniejsza niż 25% powierzchni działki budowlanej.

§ 13.

Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **3.U, 4.U, 5.U, 6.U** obowiązują następujące ustalenia:
1) przeznaczenie terenu:
a) podstawowe - zabudowa usługowa,
b) uzupełniające - funkcja mieszkalna;
2) zasady zagospodarowania terenu - funkcję mieszkalną dopuszcza się wyłącznie jako lokale mieszkalne w budynkach usługowych o powierzchni nie większej niż 30% powierzchni całkowitej budynku;
3) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
a) nieprzekraczalne linie zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu,
b) wysokość budynków, mierzona od poziomu terenu przy najniżej położonym wejściu do budynku do najwyższego punktu pokrycia dachu nie większa niż 10 m,
c) intensywność zabudowy:
1- minimalna - 0,10,
2- maksymalna - 1,40,
d) geometria dachu – dachy strome, dwuspadowe o symetrycznych, nie mijających się połaciach bryły głównej budynku, z możliwością wprowadzenia poniżej głównej kalenicy innych elementów dachu np. lukarny, dachy naczółkowe, pokryte dachówką ceramiczną matową w kolorze ceglastym, czerwonym, o kącie nachylenia połaci dachowych od 38° do 45°,
e) powierzchnia zabudowy: nie większa niż 70% powierzchni działki budowlanej,
f) powierzchnia biologicznie czynna: nie mniejsza niż 25% powierzchni działki budowlanej.

§ 14.

Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1.UO** obowiązują następujące ustalenia:
1) przeznaczenie terenu:
a) podstawowe – zabudowa usług oświaty,
b) uzupełniające:
1- usługi nieuciążliwe,
2- sport i rekreacja;
2) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
a) nieprzekraczalne linie zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu,
b) wysokość budynków, mierzona od poziomu terenu przy najniżej położonym wejściu frontowym do budynku do najwyższego punktu pokrycia dachu - nie większa niż 10 m,
c) intensywność zabudowy:
1- minimalna - 0,1,
2- maksymalna - 1,0,

d) geometria dachu – dachy strome, dwuspadowe lub naczółkowe, o symetrycznych nie mijających się połaciach, pokryte dachówką ceramiczną matową, w kolorze ceglastym/czerwonym, o kącie nachylenia połaci dachowych od 38° do 45° lub dachy płaskie,,
e) powierzchnia zabudowy: nie większa niż 40% powierzchni działki budowlanej,
f) powierzchnia biologicznie czynna: nie mniejsza niż 20% powierzchni działki budowlanej.

§ 15.

Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **1.Ukr, 2.Ukr,** obowiązują następujące ustalenia:
1) przeznaczenie podstawowe terenu – usługi kultu religijnego,
2) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
a) obowiązujące linie zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu,
b) dla obiektów wpisanych do rejestru zabytków, obowiązuje zachowanie istniejących wskaźników wysokości zabudowy i geometrii dachu.

§ 16.

Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1.US,** obowiązują następujące ustalenia:
1) przeznaczenie terenu:
a) podstawowe - sport i rekreacja,
b) uzupełniające - usługi nieuciążliwe;
2) zasady zagospodarowania terenu – usługi nieuciążliwe dopuszcza się wyłącznie jako związane z obsługą sportu i rekreacji;
3) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
a) wysokość budynków, mierzona od poziomu terenu przy najniżej położonym wejściu do budynku do najwyższego punktu pokrycia dachu - nie większa niż 10 m,
b) liczba kondygnacji nadziemnych budynków nie większa niż 2,
c) intensywność zabudowy:
1- minimalna - 0,01,
2- maksymalna – 0,5,
d) geometria dachu – dachy o dowolnej geometrii,
e) powierzchnia zabudowy: nie większa niż 20% powierzchni działki budowlanej,
f) powierzchnia biologicznie czynna: nie mniejsza niż 60% powierzchni działki budowlanej.

§ 17.

Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1.P/U** obowiązują następujące ustalenia:
1) przeznaczenie terenu:
a) podstawowe:
1- obiekty produkcyjne, składy i magazyny,
2- zabudowa usługowa,
3- obiekty obsługi pojazdów,
b) uzupełniające:
1- funkcja mieszkalna,
2- wody powierzchniowe;
2) zasady zagospodarowania terenu:
a) nie dopuszcza się nowej zabudowy poza lokalizacją historycznej zabudowy,
b) zabudowę usługową dopuszcza się wyłącznie jako usługi nieuciążliwe,
c) funkcję mieszkalną dopuszcza się wyłącznie jako lokale mieszkalne w budynkach usługowych o powierzchni nie większej niż 30% powierzchni całkowitej budynku;
3) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
a) nieprzekraczalne linie zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu,
b) wysokość budynków, mierzona od poziomu terenu przy najniżej położonym wejściu do budynku do najwyższego punktu pokrycia dachu: nie większa niż 9 m,
c) intensywność zabudowy:
1- minimalna - 0,01,
2- maksymalna - 1,00,
d) geometria dachu – dachy strome, dwuspadowe lub naczółkowe, o symetrycznych nie mijających się połaciach, pokryte dachówką ceramiczną matową, w kolorze ceglastym/czerwonym, o kącie nachylenia połaci dachowych od 38° do 45°,
e) powierzchnia zabudowy: nie większa niż 60% powierzchni działki budowlanej,
f) powierzchnia biologicznie czynna: nie mniejsza niż 25% powierzchni działki budowlanej;
4) ustalenia dotyczące zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków – na terenie zabytkowego parku wpisanego do rejestru zabytków, o którym mowa w § 6 pkt 1 obowiązują przepisy odrębne.

§ 18.

Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **2.P/U, 3.P/U, 4.P/U,** obowiązują następujące ustalenia:
1) przeznaczenie terenu:
   a) podstawowe:
      1- obiekty produkcyjne, składy i magazyny,
      2- zabudowa usługowa,
      3- obiekty obsługi pojazdów, w tym stacje paliw,
   b) uzupełniające:
      1- funkcja mieszkalna,
      2- wody powierzchniowe;
2) zasady zagospodarowania terenu:
   a) obowiązuje urządzenie pasów zieleni izolacyjnej szerokości co najmniej 5 m od strony terenów mieszkaniowych, zgodnie z rysunkiem planu,
   b) funkcję mieszkalną dopuszcza się wyłącznie jako lokale mieszkalne w budynkach usługowych o powierzchni nie większej niż 30% powierzchni całkowitej budynku;
3) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
   a) nieprzekraczalne linie zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu,
   b) wysokość budynków, mierzona od poziomu terenu przy najniżej położonym wejściu do budynku do najwyższego punktu pokrycia dachu: nie większa niż 12 m,
   c) intensywność zabudowy:
      1- minimalna - 0,01,
      2- maksymalna - 1,00,
   d) geometria dachu – dachy o kącie nachylenia połaci dachowych bryły głównej budynku do 25°,
   e) powierzchnia zabudowy: nie większa niż 60% powierzchni działki budowlanej,
   f) powierzchnia biologicznie czynna: nie mniejsza niż 25% powierzchni działki budowlanej.

§ 19.

Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **1.RM, 2.RM, 3.RM, 7.RM,** obowiązują następujące ustalenia:
1) przeznaczenie terenu:
   a) podstawowe - zabudowa zagrodowa;
   b) uzupełniające - wody powierzchniowe;
2) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
   a) nieprzekraczalne linie zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu,
   b) wysokość budynków, mierzona od poziomu terenu przy najniżej położonym wejściu do budynku do najwyższego punktu pokrycia dachu:
      1- mieszkalnych - nie większa niż 11 m,
      2- gospodarczych i inwentarskich - nie większa niż 12 m,
   c) liczba kondygnacji nadziemnych budynków nie większa niż 3, w tym poddasze użytkowe,
   d) intensywność zabudowy:
      1- minimalna - 0,1,
      2- maksymalna – 0,4,
   e) geometria dachu: dachy strome, dwu lub wielospadowe o symetrycznych, nie mijających się połaciach bryły głównej budynku, z możliwością wprowadzenia poniżej głównej kalenicy innych elementów dachu np. lukarny, dachy naczółkowe, pokryte łupkiem, dachówką lub materiałem imitującym dachówkę, w kolorze ceglastym, brązowym, czarnym, grafitowym lub szarym o kącie nachylenia połaci dachowych od 30° do 45°,
   f) powierzchnia zabudowy: nie większa niż 35% powierzchni działki budowlanej,
   g) powierzchnia biologicznie czynna: nie mniejsza niż 50% powierzchni działki budowlanej.

§ 20.

Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **4.RM, 5.RM, 6.RM, 8.RM,** obowiązują następujące ustalenia:
1) przeznaczenie terenu:
   a) podstawowe - zabudowa zagrodowa;
   b) uzupełniające - wody powierzchniowe;
2) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
   a) nieprzekraczalne linie zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu,
   b) nieprzekraczalne linie zabudowy nie dotyczą budynków istniejących, wykraczających poza te linie, dla których dopuszcza się wyłącznie przebudowę, remont i rozbiórkę,
   c) wysokość budynków, mierzona od poziomu terenu przy najniżej położonym wejściu do budynku do najwyższego punktu pokrycia dachu:
      1- mieszkalnych - nie większa niż 9 m,
      2- gospodarczych i inwentarskich - nie większa niż 10 m,
   d) liczba kondygnacji nadziemnych budynków nie większa niż 2, w tym poddasze użytkowe,
   e) intensywność zabudowy:
      1- minimalna - 0,1,
      2- maksymalna – 0,4,

f) geometria dachu: dachy strome, dwuspadowe o symetrycznych, nie mijających się połaciach bryły głównej budynku, z możliwością wprowadzenia poniżej głównej kalenicy innych elementów dachu np. lukarny, dachy naczółkowe, nieprzekraczające szerokością 1/3 długości połaci dachowych, pokryte dachówką ceramiczną matową w kolorze ceglastym, czerwonym, o kącie nachylenia połaci dachowych od 38° do 45°,
g) powierzchnia zabudowy: nie większa niż 35% powierzchni działki budowlanej,
h) powierzchnia biologicznie czynna: nie mniejsza niż 50% powierzchni działki budowlanej.

§ 21.

Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1.ZP** ustala się:
1) przeznaczenie terenu:
a) podstawowe – zieleń urządzona,
b) uzupełniające:
1- sport i rekreacja,
2- handel i gastronomia,
3- wody powierzchniowe;
2) zasady zagospodarowania terenu:
a) powierzchnia użytkowa obiektów handlu i gastronomii nie większa niż 100m²,
b) sport i rekreację dopuszcza się wyłącznie terenowe urządzenia sportowe,
c) obowiązuje zachowanie istniejącej zieleni wysokiej;
3) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
a) nieprzekraczalne linie zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu,
b) wysokość budynków, mierzona od poziomu terenu przy najniżej położonym wejściu do budynku do najwyższego punktu pokrycia dachu: nie większa niż 6 m,
c) liczba kondygnacji nadziemnych budynków nie większa niż 1,
d) maksymalna intensywność zabudowy – 0,20,
e) geometria dachu – dachy o kącie nachylenia połaci dachowych bryły głównej budynku od 35° do 45°,
f) powierzchnia zabudowy: nie większa niż 20% powierzchni działki budowlanej,
4) powierzchnia biologicznie czynna: nie mniejsza niż 70% powierzchni działki budowlanej.

§ 22.

Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **2.ZP** ustala się:
1) przeznaczenie terenu:
a) podstawowe - zieleń urządzona,
b) uzupełniające – wody powierzchniowe;
2) zasady zagospodarowania terenu - obowiązuje zachowanie istniejącej zieleni wysokiej;
3) ustalenia dotyczące zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków – na terenie zabytkowego parku wpisanego do rejestru zabytków, o którym mowa w § 6 pkt 1 obowiązują przepisy odrębne.

§ 23.

Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1.ZC** ustala się:
1) przeznaczenie podstawowe terenu:
a) cmentarz,
b) zieleń urządzona;
2) zasady zagospodarowania terenu - dopuszcza się lokalizację budynków i obiektów związanych wyłącznie z obsługą cmentarza;
3) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
a) nieprzekraczalne linie zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu,
b) wysokość budynków, mierzona od poziomu terenu przy najniżej położonym wejściu do budynku do najwyższego punktu pokrycia dachu - nie większa niż 10 m,
c) liczba kondygnacji nadziemnych budynków nie większa niż 1,
d) maksymalna intensywność zabudowy – 0,50,
e) geometria dachu - dachy wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych bryły głównej budynku od 35° do 45°, pokryte dachówką ceramiczną lub cementową w kolorze ceglastym, czerwonym,
f) powierzchnia zabudowy: nie większa niż 20% powierzchni działki budowlanej,
g) powierzchnia biologicznie czynna: nie mniejsza niż 10% powierzchni działki budowlanej.

§ 24.

Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **2.ZC, 3.ZC** ustala się:
1) przeznaczenie podstawowe terenu – cmentarz;
2) zasady zagospodarowania terenu:
a) obowiązuje utrzymanie i ochrona istniejącego, nieczynnego cmentarza przykościelnego, wpisanego do rejestru zabytków,
b) obowiązuje zachowanie istniejącej zieleni wysokiej.

§ 25.

Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **1.R, 2.R, 3.R, 4.R, 5.R, 6.R, 7.R, 8.R, 9.R, 10.R, 11.R, 12.R, 13.R, 14.R** obowiązują następujące ustalenia:

1) przeznaczenie terenu:
   a) podstawowe - teren rolniczy,
   b) uzupełniające:
      1- zabudowa związana z prowadzeniem gospodarki rolnej,
      2- wody powierzchniowe,
      3- dolesienia;
2) zasady zagospodarowania terenu:
   a) zabudowę związaną z prowadzeniem gospodarki rolnej dopuszcza się wyłącznie w strefie lokalizacji zabudowy na terenach rolnych,
   b) dolesienia dopuszcza się zgodnie z przepisami odrębnymi;
3) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
   a) nieprzekraczalne linie zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu,
   b) wysokość budynków, mierzona od poziomu terenu przy najniżej położonym wejściu do budynku do najwyższego punktu pokrycia dachu - nie większa niż 10 m,
   c) liczba kondygnacji nadziemnych budynków nie większa niż 1,
   d) geometria dachu - dachy wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych bryły głównej budynku od 35° do 45°, pokryte dachówką ceramiczną lub cementową w kolorze ceglastym, czerwonym lub dachy płaskie,
   e) powierzchnia zabudowy: nie większa niż 20% powierzchni strefy lokalizacji zabudowy na terenach rolnych.

§ 26.

Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **1.WS, 2.WS, 3.WS, 4.WS, 5.WS, 6.WS, 7.WS** obowiązują następujące ustalenia:

1) przeznaczenie terenu:
   a) podstawowe - wody powierzchniowe śródlądowe,
   b) uzupełniające - urządzenia hydrotechniczne;
2) zasady zagospodarowania terenu:
   a) dopuszcza się realizację przepraw mostowych i przepustów,
   b) dopuszcza się rekreacyjne wykorzystanie istniejących zbiorników oraz lokalizację związanych z nim urządzeń wodnych.

§ 27.

Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1.K** obowiązują następujące ustalenia:

1) przeznaczenie podstawowe terenu - infrastruktura techniczna – kanalizacja;
2) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
   a) maksymalna intensywność zabudowy – 1,00,
   b) wysokość budynków, mierzona od poziomu terenu przy najniżej położonym wejściu do budynku do najwyższego punktu pokrycia dachu - nie większa niż 8 m,
   c) geometria dachu - dachy o kącie nachylenia połaci dachowych bryły głównej budynku do 45°,
   d) powierzchnia zabudowy: nie większa niż 90% powierzchni działki budowlanej,
   e) powierzchnia biologicznie czynna: nie mniejsza niż 5% powierzchni działki budowlanej.

§ 28.

Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **1.E, 2.E, 3.E,** obowiązują następujące ustalenia:

1) przeznaczenie podstawowe terenu - infrastruktura techniczna – elektroenergetyka;
2) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
   a) maksymalna intensywność zabudowy – 1,00,
   b) wysokość budynków, mierzona od poziomu terenu przy najniżej położonym wejściu do budynku do najwyższego punktu pokrycia dachu - nie większa niż 8 m,
   c) geometria dachu - dachy o kącie nachylenia połaci dachowych bryły głównej budynku do 45°,
   d) powierzchnia zabudowy: nie większa niż 90% powierzchni działki budowlanej,
   e) powierzchnia biologicznie czynna: nie mniejsza niż 5% powierzchni działki budowlanej.

§ 29.

Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **1.ZL, 2.ZL, 3.ZL, 4.ZL, 5.ZL, 6.ZL, 7.ZL, 8.ZL, 9.ZL, 10.ZL, 11.ZL, 12.ZL, 13.ZL,14.ZL, 15.ZL, 16.ZL, 17.ZL** obowiązują następujące ustalenia:

1) przeznaczenie podstawowe terenu - lasy;
2) zasady zagospodarowania terenu - dopuszcza się zagospodarowanie związane z gospodarką leśną określone w przepisach odrębnych.

§ 30.

Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **1.ZL-D, 2.ZL-D, 3.ZL-D, 4.ZL-D, 5.ZL-D, 6.ZL-D, 7.ZL-D, 8.ZL-D, 9.ZL-D, 10.ZL-D, 11.ZL-D, 12.ZL-D, 13.ZL-D, 14.ZL-D, 15.ZL-D, 16.ZL-D, 17.ZL-D, 18.ZL-D, 19.ZL-D, 20.ZL-D, 21.ZL-D, 22.ZL-D, 23.ZL-D, 24.ZL-D, 25.ZL-D, 26.ZL-D,** obowiązują następujące ustalenia:

1) przeznaczenie podstawowe terenu – teren lasu - dolesienia;
2) zasady zagospodarowania terenu - dopuszcza się zagospodarowanie związane z gospodarką leśną określone w przepisach odrębnych.

§ 31.

Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **1.KDZ, 2.KDZ, 3.KDZ,** obowiązują następujące ustalenia:

1) przeznaczenie podstawowe terenu - droga publiczna zbiorcza (droga powiatowa);
2) zasady zagospodarowania terenu:
   a) szerokość w liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu, dla:
      1- **1.KDZ** od 9 m do 25 m,
      2- **2.KDZ** od 13 m do 19 m,
      3- **3.KDZ** 18 m**,**
   b) dopuszcza się poszerzenie w obrębie skrzyżowań i placów do zawracania, zgodnie z rysunkiem planu..

§ 32.

Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1.KDL** obowiązują następujące ustalenia:

1) przeznaczenie podstawowe terenu - droga publiczna lokalna;
2) zasady zagospodarowania terenu - szerokość w liniach rozgraniczających od 10 m do 14 m, zgodnie z rysunkiem planu.

§ 33.

Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **1.KDD, 2.KDD, 3.KDD, 4.KDD, 5.KDD,** obowiązują następujące ustalenia:

1) przeznaczenie podstawowe terenu - droga publiczna dojazdowa;
2) zasady zagospodarowania terenu:
   a) szerokość w liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu, z zastrzeżeniem lit. b, dla:
      1- **1.KDD** od 10 m do 15 m,
      2- **2.KDD, 4.KDD, 5.KDD** 10 m**,**
      3- **3.KDD** od 7 m do 12 m**,**
   b) dopuszcza się poszerzenie w obrębie skrzyżowań i placów do zawracania, zgodnie z rysunkiem planu,
   c) chodniki - co najmniej jednostronne.

§ 34.

Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **1.KPJ, 2.KPJ, 3.KPJ, 4.KPJ, 5.KPJ, 6.KPJ, 7.KPJ, 8.KPJ, 9.KPJ, 10.KPJ, 11.KPJ, 12.KPJ, 13.KPJ, 14.KPJ, 15.KPJ, 16.KPJ,** obowiązują następujące ustalenia:

1) przeznaczenie podstawowe terenu – publiczny ciąg pieszo-jezdny;
2) zasady zagospodarowania terenu - szerokość w liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu, z zastrzeżeniem pkt.3, dla:
   a) **1.KPJ, 2.KPJ, 10.KPJ, 14.KPJ, 16.KPJ** 5m,
   b) **3.KPJ** od 7,5 m do 14 m,
   c) **4.KPJ, 5.KPJ, 6.KPJ, 12.KPJ** od 5 m do 8 m,
   d) **7.KPJ** od 9,5 m do 11 m,
   e) **8.KPJ, 13.KPJ** od 5 m do 10 m,**,**
   f) **9.KPJ** od 6 m do 12 m,
   g) **11.KPJ** od 5 m do 8m,
   h) **15.KPJ** 6 m;
3) dopuszcza się poszerzenie w obrębie skrzyżowań, zgodnie z rysunkiem planu.

§ 35.

Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **1.KPR, 2.KPR, 3.KPR, 4.KPR, 5.KPR, 6.KPR, 7.KPR,** obowiązują następujące ustalenia:

1) przeznaczenie podstawowe terenu – publiczny ciąg pieszo-rowerowy;
2) zasady zagospodarowania terenu - szerokość w liniach rozgraniczających od 3,5 m do 5,5 zgodnie z rysunkiem planu.

§ 36.

Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **1.KDW, 2.KDW, 3.KDW, 4.KDW, 5.KDW, 6.KDW, 7.KDW, 8.KDW,** obowiązują następujące ustalenia:

1) przeznaczenie podstawowe terenu – droga wewnętrzna;

2) zasady zagospodarowania terenu:
a) szerokość w liniach rozgraniczających od 5 m do 10 m, zgodnie z rysunkiem planu, z zastrzeżeniem lit. b,
b) dopuszcza się poszerzenie w obrębie skrzyżowań oraz placów do zawracania, zgodnie z rysunkiem planu,
c) dopuszcza się niewyodrębnianie jezdni i chodnika.

§ 37.

Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1.KS** obowiązują następujące ustalenia:
1) przeznaczenie terenu:
a) podstawowe - parking terenowy,
b) uzupełniające - zieleń urządzona;
2) zasady zagospodarowania terenu:
a) nawierzchnia parkingu terenowego bitumiczna, żwirowa lub z bloczków ażurowych wypełnionych trawą,
b) urządzenie zieleni na terenie parkingu terenowego.

§ 38.

Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **1.KK, 2.KK,** ustala się:
1) przeznaczenie terenu - komunikacja kolejowa:
2) zasady zagospodarowania terenu:
a) budowa, przebudowa, remont lub likwidacja istniejącej infrastruktury i urządzeń kolejowych,
b) zakazuje się wznoszenia obiektów innych niż wymienione w przepisach odrębnych dotyczących transportu kolejowego, z wyłączeniem sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.

Rozdział 4
Przepisy końcowe

§ 1.

Ustala się stawkę procentową stanowiącą podstawę do określenia opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z tytułu wzrostu wartości nieruchomości objętych planem, w wysokości 30% dla wszystkich terenów wyznaczonych w planie.

§ 2.

Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Ścinawy.

§ 3.

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