

MIASTO I GMINA ZIĘBICE



**PROJEKT MIEJSCOWEGO PLANU  
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO  
MIEJSCOWOŚCI ZIĘBICE - OBREB ZACHÓD  
Z WYŁĄCZENIEM OBSZARU ZAWARTEGO  
W OBREBIE ULICY WAŁOWEJ**

PROJEKT WYŁOŻONY DO PUBLICZNEGO WGLĄDU  
W DNIACH OD 27 GRUDNIA 2018 R. DO 23 STYCZNIA 2019 R.

Opracowanie sporządził:  
Zespół **3P PROJEKT**

w składzie:  
dr inż. Paweł Pach  
mgr inż. Piotr Kryczka  
mgr inż. Piotr Łuszczek  
mgr inż. Adrian Porada

Wrocław, 2018 r.

**( P R O J E K T )**  
**UCHWAŁA ...../...../2018**  
**RADY MIEJSKIEJ W ZIĘBICACH**  
**z dnia ..... 2018 r.**

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego  
miejscowości Ziębice – obręb Zachód z wyłączeniem obszaru zawartego w obrębie ulicy Wałowej**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. z 2018 r., poz. 994 z późn. zm.) i art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2018 r., poz. 1945) po stwierdzeniu, że w niniejszej uchwale nie zostały naruszone ustalenia Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta i Gminy Ziębice, zatwierdzonego uchwałą Nr 327/VII/2018 Rady Miejskiej w Ziębicach z dnia 28 czerwca 2018 r., oraz w związku z uchwałą Rady Miejskiej w Ziębicach Nr 214/VII/2017 z dnia 30 marca 2017 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miejscowości Ziębice - obręb Zachód z wyłączeniem obszaru zawartego w obrębie ulicy Wałowej, zmienioną uchwałą Nr 326/VII/2018 Rady Miejskiej w Ziębicach z dnia 28 czerwca 2018 r. w sprawie zmiany uchwały Nr 214/VII/2017 Rady Miejskiej w Ziębicach z dnia 30 marca 2017 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miejscowości Ziębice - obręb Zachód z wyłączeniem obszaru zawartego w obrębie ulicy Wałowej, Rada Miejska w Ziębicach uchwala co następuje:

**ROZDZIAŁ 1**  
**Ustalenia planu miejscowego**

**§ 1.** Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miejscowości Ziębice - obręb Zachód z wyłączeniem obszaru zawartego w obrębie ulicy Wałowej, zwany dalej planem.

- 1) załącznikiem nr 1 do niniejszej uchwały jest rysunek planu w skali 1:2000;
- 2) załącznikiem nr 2 do niniejszej uchwały jest rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz o zasadach ich finansowania zgodnie z przepisami o finansach publicznych;
- 3) załącznikiem nr 3 do niniejszej uchwały jest rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

**§ 2. 1.** Plan obejmuje obszar obrębu Zachód z wyłączeniem obszaru zawartego w obrębie ulicy Wałowej miasta Ziębice i ograniczony jest od wschodu ulicami Sportową, Wojska Polskiego, Wałową i Przemysłową, od południa także ulicą Przemysłową, a od zachodu i północy granicami administracyjnymi miasta.

2. Granice obszaru objętego planem określono na rysunku planu, stanowiącym załącznik nr 1 do niniejszej uchwały.

**§ 3. 1.** Ustaleniami planu objęto tereny wyznaczone na rysunku planu liniami rozgraniczającymi tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania, których funkcje określono poniżej:

- 1) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczone symbolem MN;
- 2) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usług, oznaczone symbolem MN/U;
- 3) teren zabudowy zagrodowej, oznaczony symbolem RM;
- 4) tereny zabudowy mieszkaniowej mieszanej, oznaczone symbolem MM;
- 5) tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, mieszkaniowej jednorodzinnej i usług, oznaczone symbolem MW/MN/U;
- 6) tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, oznaczone symbolem MW;
- 7) tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usług, oznaczone symbolem MW/U;
- 8) tereny zabudowy usługowej, oznaczone symbolem U;
- 9) teren zabudowy usługowej – usługi oświaty, oznaczony symbolem Uo;
- 10) tereny zabudowy usługowej z dopuszczeniem zabudowy produkcyjnej i składowo-magazynowej, oznaczone symbolem U/P;
- 11) tereny zabudowy produkcyjnej, składowo-magazynowej i usługowej, oznaczone symbolami P/U;

- 12) tereny obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych, oznaczone symbolem RU;
  - 13) teren sportu i rekreacji, oznaczony symbolem US;
  - 14) tereny ogrodów działkowych, oznaczone symbolem ZD;
  - 15) teren rolniczy z dopuszczeniem farm fotowoltaicznych, oznaczony symbolem R/Efw;
  - 16) tereny infrastruktury technicznej – elektroenergetyka, oznaczone symbolem E;
  - 17) tereny infrastruktury technicznej – gazownictwo, oznaczone symbolem G;
  - 18) tereny infrastruktury technicznej – kanalizacja, oznaczone symbolem K;
  - 19) teren infrastruktury technicznej - wodociągi oznaczony symbolem W;
  - 20) tereny obsługi komunikacji samochodowej – parkingi, oznaczone symbolem KSp;
  - 21) tereny obsługi komunikacji samochodowej – stacje paliw, oznaczone symbolem KSs;
  - 22) tereny zieleni izolacyjnej, oznaczone symbolem ZI;
  - 23) tereny zieleni urządzonej, oznaczone symbolem ZP;
  - 24) tereny śródlądowych wód powierzchniowych – cieki wodne, oznaczone symbolem WSc;
  - 25) tereny śródlądowych wód powierzchniowych – zbiorniki wodne, oznaczone symbolem WSz;
  - 26) tereny rolnicze, oznaczone symbolem R;
  - 27) tereny rolnicze objęte formami ochrony przyrody, oznaczone symbolem R/ZN;
  - 28) tereny lasów, oznaczone symbolem ZL;
  - 29) teren komunikacji kolejowej, oznaczony symbolem KK;
  - 30) tereny dróg publicznych – drogi główne, oznaczone symbolem KDG;
  - 31) tereny dróg publicznych – drogi zbiorcze, oznaczone symbolem KDZ;
  - 32) teren drogi publicznej – droga lokalna, oznaczony symbolem KDL;
  - 33) tereny dróg publicznych – drogi dojazdowe, oznaczone symbolem KDD;
  - 34) tereny dróg wewnętrznych, oznaczone symbolem KDW;
  - 35) tereny ciągów pieszo-jezdnych, oznaczone symbolem KPJ;
  - 36) tereny ciągów pieszych, oznaczone symbolem KP;
2. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu są obowiązującymi ustaleniami planu:
- 1) granice obszaru objętego planem miejscowym;
  - 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
  - 3) nieprzekraczalne linie zabudowy;
  - 4) obowiązujące linie zabudowy;
  - 5) nieprzekraczalne linie zabudowy dla urządzeń fotowoltaicznych;
  - 6) granica strefy „A” ścisłej ochrony konserwatorskiej;
  - 7) granice stref „B” ochrony konserwatorskiej zabytkowych układów przestrzennych;
  - 8) granica strefy „W” ścisłej ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych;
  - 9) obiekty figurujące w rejestrze zabytków;
  - 10) część zespołu klasztorowego figurującego w rejestrze zabytków;
  - 11) obiekty figurujące w wykazie zabytków;
  - 12) obszar zespołu budowlanego rzeźni figurującego w wykazie zabytków;
  - 13) stanowiska archeologiczne;
  - 14) granica Specjalnego Obszaru Ochrony siedlisk Natura 2000 „Wzgórza Strzebińskie”;
  - 15) pomniki przyrody;
  - 16) szpaler drzew;
  - 17) granica terenu zamkniętego linii kolejowej nr 276;
  - 18) pas technologiczny ograniczonego zagospodarowania wzdłuż istniejącej napowietrznej linii średniego napięcia;
  - 19) pas technologiczny ograniczonego zagospodarowania wzdłuż istniejącej napowietrznej linii wysokiego napięcia;
  - 20) strefa kontrolowana ograniczonego zagospodarowania wzdłuż istniejącego gazociągu wysokiego ciśnienia;
  - 21) obszar szczególnego zagrożenia powodzią – prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi raz na 100 lat (Q1%);
  - 22) obszar szczególnego zagrożenia powodzią – prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest wysokie i wynosi raz na 10 lat (Q10%);
  - 23) przeznaczenia terenów oznaczone symbolami literowymi i numerami wyróżniającymi je spośród innych terenów.

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

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

**§ 4. Ilekroć w niniejszej uchwale jest mowa o:**

- 1) „przepisach odrębnych” – należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi oraz ograniczenia w dysponowaniu terenem, wynikające z prawomocnych decyzji administracyjnych;
- 2) „uchwale” – należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę;
- 3) „linii rozgraniczającej” – należy przez to rozumieć linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 4) „nieprzekraczalnej linii zabudowy” – należy przez to rozumieć linię ograniczającą obszar, na którym dopuszcza się wznoszenie budynków. Poza obszarem wyznaczonym przez nieprzekraczalną linię zabudowy dopuszcza się realizację dystrybucyjnych urządzeń infrastruktury technicznej oraz ganków o powierzchni nie większej niż 5 m<sup>2</sup>, wykuszy, wiat, zadaszeń wejściowych, ramp, podestów, tarasów bez podpiwniczenia, schodów i okapów;
- 5) „obowiązującej linii zabudowy” – należy przez to rozumieć linię, na której musi stanąć ściana budynku o funkcji podstawowej. Poza obszarem wyznaczonym przez obowiązującą linię zabudowy dopuszcza się realizację dystrybucyjnych urządzeń infrastruktury technicznej oraz ganków o powierzchni nie większej niż 5 m<sup>2</sup>, wykuszy, zadaszeń wejściowych, ramp, podestów, tarasów bez podpiwniczenia, schodów i okapów;
- 6) „nieprzekraczalnej linii zabudowy dla urządzeń fotowoltaicznych” – należy przez to rozumieć linię ograniczającą obszar, na którym dopuszcza się lokalizację wyłącznie urządzeń wytwarzających energię z promieniowania słonecznego oraz obiektów związanych z obsługą tych urządzeń. Poza obszarem wyznaczonym przez nieprzekraczalną linię zabudowy dopuszcza się realizację dystrybucyjnych urządzeń infrastruktury technicznej.
- 7) „terenie” lub „terenie jednostki elementarnej” – należy przez to rozumieć obszar o jednolitym sposobie użytkowania i przeznaczeniu podstawowym, ograniczony liniami rozgraniczającymi, oznaczony na rysunku planu kolejnymi symbolami wyróżniającymi je spośród innych terenów,
- 8) „froncie działki” – należy przez to rozumieć bok działki graniczący z drogą, z której zlokalizowany jest wjazd na działkę;
- 9) „przeznaczeniu podstawowym” – należy przez to rozumieć przeważające lub dominujące przeznaczenie terenu oraz związanych z nim obiektów budowlanych;
- 10) „przeznaczeniu uzupełniającym” – należy przez to rozumieć dodatkowe przeznaczenie terenu niekolidujące z jego przeznaczeniem podstawowym i niezmienną generalnego charakteru zagospodarowania terenu oraz warunków środowiska przyrodniczego i kulturowego, o powierzchni nieprzekraczającej 49% powierzchni działki budowlanej;
- 11) „usługach wbudowanych” – należy przez to rozumieć towarzyszącą działalność usługową w budynku o podstawowej funkcji mieszkaniowej lub w jego dobudowanej części;
- 12) „wielkokubaturowych obiektach handlowych” – należy przez to rozumieć obiekty służące sprzedaży detalicznej o powierzchni sprzedaży przekraczającej 400 m<sup>2</sup>;
- 13) „zabudowie historycznej” – należy przez to rozumieć obiekty figurujące w rejestrze lub wykazie zabytków.

**§ 5. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu, na obszarze objętym planem, obowiązują następujące ustalenia:**

- 1) na terenach, dla których dopuszcza się zabudowę obiektami budowlanymi, dopuszcza się sytuowanie urządzeń towarzyszących obiektom budowlanym, o ile nie jest to sprzeczne z innymi ustaleniami planu;
- 2) nieprzekraczalne i obowiązujące linie zabudowy oraz nieprzekraczalną linię zabudowy dla urządzeń fotowoltaicznych wyznacza się jak na rysunku planu;
- 3) dla istniejących budynków znajdujących się w całości lub w części w obszarze wyznaczonym przez nieprzekraczalną lub obowiązującą linię zabudowy zezwala się na remont, zmianę sposobu użytkowania, przebudowę i rozbudowę zgodnie z parametrami ustalonymi dla niniejszych terenów jednostek elementarnych;

- 4) dla istniejących budynków znajdujących się w całości poza obszarem wyznaczonym przez nieprzekraczalne lub obowiązujące linie zabudowy zezwala się na remont, zmianę sposobu użytkowania oraz przebudowę nie zwiększającą powierzchni zabudowy i wysokości budynku oraz formy dachu zgodnie z warunkami ustalonymi dla niniejszych terenów jednostek elementarnych;
- 5) w granicach działki budowlanej pokrycie i układ dachu nowo realizowanych budynków lub rozbudowywanych części budynków powinny nawiązywać spadkiem, kolorem oraz materiałem do dachu budynku głównego lub posiadać parametry określone w zapisach szczegółowych dla poszczególnych terenów jednostek elementarnych;
- 6) w przypadku istniejących budynków dopuszcza się zachowanie istniejącej liczby kondygnacji i wysokości budynków oraz istniejących kształtów, spadków, materiału i koloru pokrycia dachów;
- 7) ustala się zakaz stosowania zewnętrznych okładzin elewacji z tworzyw sztucznych, typu siding;
- 8) zakazuje się lokalizacji stacji bazowych oraz masztów radiowo-telekomunikacyjnych:
  - a) w granicach strefy „A” ścisłej ochrony konserwatorskiej,
  - b) w granicach stref „B” ochrony konserwatorskiej zabytkowych układów przestrzennych,
  - c) na terenach oznaczonych symbolami MN, MN/U, RM, MM, MW/MN/U, MW, MW/U zlokalizowanych poza granicami strefy „A” ścisłej ochrony konserwatorskiej oraz stref „B” ochrony konserwatorskiej zabytkowych układów przestrzennych;
- 9) ustala się obowiązek zapewnienia odpowiedniej liczby miejsc postojowych dla samochodów osobowych, lecz nie mniej niż:
  - a) 1 stanowisko postojowe na każdy lokal mieszkalny w ramach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub wielorodzinnej,
  - b) 2 stanowiska postojowe na każdy lokal mieszkalny w ramach zabudowy zagrodowej,
  - c) 1 stanowisko postojowe na każde rozpoczęte 30 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej wydzielonych lokali usługowych,
  - d) 1 stanowisko postojowe na każde rozpoczęte 500 m<sup>2</sup> powierzchni obiektów usług sportu i rekreacji,
  - e) 1 stanowisko postojowe na każdych 2 zatrudnionych w ramach zabudowy produkcyjnej,
  - f) 1 stanowisko postojowe na każdego 1 zatrudnionego w ramach zabudowy składowo-magazynowej;
- 10) w miejscach wyznaczonych na rysunku planu należy zachować lub wprowadzić szpalery drzew;
- 11) pozostałe szczegółowe parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu ustala się w zapisach rozdziału 2.

**§ 6. W zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz zasad kształtowania krajobrazu na obszarze objętym planem obowiązują następujące ustalenia:**

- 1) prowadzona działalność nie może powodować ponadnormatywnych obciążeń środowiska uciążliwościami w zakresie hałasu, wibracji, emisji zanieczyszczeń pyłowych i gazowych, zanieczyszczenia wód podziemnych i powierzchniowych, pola elektromagnetycznego poza granicami terenu, do którego inwestor posiada tytuł prawny;
- 2) zamierzenia inwestycyjne i prowadzona działalność nie mogą zagrażać pomnikom przyrody oraz stanowić zagrożenia wystąpienia znacząco negatywnych oddziaływań na istniejące siedliska przyrodnicze lub siedliska gatunków roślin i zwierząt chronionych występujących w granicach Specjalnego Obszaru Ochrony siedlisk Natura 2000 „Wzgórza Strzelińskie”, dla których obowiązują przepisy odrębne z zakresu ochrony przyrody oraz przepisy ustanawiające formę ich ochrony;
- 3) tereny jednostek elementarnych oznaczonych symbolami MN stanowią podlegające ochronie akustycznej tereny przeznaczone pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną, gdzie obowiązują dopuszczalne dla tego rodzaju zagospodarowania poziomy hałasu określone w przepisach odrębnych;
- 4) tereny jednostek elementarnych oznaczonych symbolami MN/U stanowią podlegające ochronie akustycznej tereny przeznaczone pod zabudowę mieszkaniowo-usługową, gdzie obowiązują dopuszczalne dla tego rodzaju zagospodarowania poziomy hałasu określone w przepisach odrębnych;
- 5) tereny jednostek elementarnych oznaczonych symbolami RM stanowią podlegające ochronie akustycznej tereny przeznaczone pod zabudowę zagrodową, gdzie obowiązują dopuszczalne dla tego rodzaju zagospodarowania poziomy hałasu określone w przepisach odrębnych;
- 6) tereny jednostek elementarnych oznaczonych symbolami MM stanowią podlegające ochronie akustycznej tereny przeznaczone pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną, zabudowę mieszkaniowo-usługową i zabudowę zagrodową, gdzie obowiązują dopuszczalne poziomy hałasu jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, określone w przepisach odrębnych;

- 7) tereny jednostek elementarnych oznaczonych symbolami MW/MN/U stanowią podlegające ochronie akustycznej tereny przeznaczone pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną, zabudowę mieszkaniową jednorodzinną i zabudowę mieszkaniowo-usługową, gdzie obowiązują dopuszczalne poziomy hałasu jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, określone w przepisach odrębnych;
- 8) tereny jednostek elementarnych oznaczonych symbolami MW stanowią podlegające ochronie akustycznej tereny przeznaczone pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną, zamieszkania zbiorowego, gdzie obowiązują dopuszczalne dla tego rodzaju zagospodarowania poziomy hałasu określone w przepisach odrębnych;
- 9) tereny jednostek elementarnych oznaczonych symbolami MW/U stanowią podlegające ochronie akustycznej tereny przeznaczone pod zabudowę mieszkaniowo-usługową, zamieszkania zbiorowego, gdzie obowiązują dopuszczalne dla tego rodzaju zagospodarowania poziomy hałasu określone w przepisach odrębnych;
- 10) tereny jednostek elementarnych oznaczonych symbolami US, ZD, ZP stanowią podlegające ochronie akustycznej tereny przeznaczone na cele rekreacyjno-wypoczynkowe, gdzie obowiązują dopuszczalne dla tego rodzaju zagospodarowania poziomy hałasu określone w przepisach odrębnych;
- 11) w przypadku lokalizacji podlegających ochronie akustycznej obiektów związanych ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży, domów opieki społecznej, szpitali, obiektów zamieszkania zbiorowego lub terenów rekreacyjno-wypoczynkowych na terenach jednostek elementarnych U, Uo, U/P, P/U, ZD obowiązują dopuszczalne dla tego rodzaju zagospodarowania poziomy hałasu określone w przepisach odrębnych;
- 12) na terenach jednostek elementarnych oznaczonych symbolami: MN, MN/U, MW/MN/U, MW, MW/U, Uo, US, ZD, W zakazuje się przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco lub zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, z wyjątkiem inwestycji celu publicznego;
- 13) na terenach jednostek elementarnych RM, MM, U, U/P, P/U, RU, R/Efw, E, K, KSp, Kss zakazuje się przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, z wyjątkiem inwestycji celu publicznego.

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

- 1) ustala się strefę „A” ścisłej ochrony konserwatorskiej obejmującą centralną część historycznego układu urbanistycznego miasta Ziębice, zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) w strefie, o której mowa w pkt 1 obowiązują następujące ustalenia:
  - a) należy konserwować zachowane elementy układu przestrzennego, poszczególne obiekty o wartościach zabytkowych należy poddać restauracji i modernizacji technicznej z dostosowaniem obecnej lub projektowanej funkcji do wartości obiektu, a funkcje uciążliwe i degradujące wyeliminować,
  - b) należy dostosować nową zabudowę do historycznej kompozycji przestrzennej w zakresie sytuacji, skali, bryły i jej formy architektonicznej (podziałów architektonicznych, proporcji powierzchni murów i otworów, opracowania elewacji, kolorystyki, stolarki okien i drzwi) oraz nawiązać formami współczesnymi i stosowanymi materiałami do lokalnej tradycji architektonicznej,
  - c) należy stosować materiały występujące w lokalnym budownictwie historycznym, kolorystyka obiektów winna respektować oryginalne rozwiązania kolorystyczne, ponadto uwzględniać walory estetyczne otoczenia jak i rozwiązania kolorystyczne występujące w zabudowie historycznej,
  - d) zakaz lokalizowania elementów dekomponujących elewacje od strony przestrzeni publicznych, tj. instalacji, rur gazowych, urządzeń klimatyzacyjnych, anten odbiorczych,
  - e) umieszczanie reklam, szyldów lub innych tablic reklamowych niezwiązanych bezpośrednio z danym obiektem i stanowiącym na obiekcie lub obszarze elementy obce jest bezwzględnie zabronione,
  - f) dopuszczalne jest umiejscowienie tablic informacyjnych instytucji lub szyldów punktów usługowych i handlowych w miejscach na to wyznaczonych,
  - g) należy dostosować współczesną funkcję do wartości zabytkowych zespołów budowlanych i jego poszczególnych obiektów, eliminując uciążliwe funkcje - dotyczy to również

wartościowych kompozycji parkowych, nasadzeń przydrożnych, planowanych osadzeń cieków i zbiorników wodnych o wartościach historycznych,

- h) należy likwidować obiekty tymczasowe, a nowe inwestycje nie mogą kolidować z historycznym charakterem obiektów,
  - i) należy uporządkować wnętrza zabudowy zabytkowych zespołów budowlanych,
  - j) wyklucza się możliwość prowadzenia napowietrznych linii teletechnicznych i energetycznych,
  - k) należy zachować i konserwować zachowany zabytkowy układ przestrzenny; nowe inwestycje dopuszczalne jako uzupełnienie już istniejącej formy zainwestowania terenu, przy założeniu zachowania i utrwalenia historycznych relacji oraz pod warunkiem, iż nie kolidują one z historycznym charakterem założenia,
  - l) elementy urządzeń infrastruktury technicznej winny być projektowane w sposób uwzględniający zachowanie wartości walorów krajobrazowych i ochronę historycznego krajobrazu kulturowego;
- 3) ustala się trzy strefy „B” ochrony konserwatorskiej zabytkowych układów przestrzennych, stanowiące część historycznego układu urbanistycznego miasta Ziębice, zgodnie z rysunkiem planu;
- 4) w strefach, o których mowa w pkt 3 obowiązują następujące ustalenia:
- a) przy inwestycjach związanych z modernizacją, rozbudową przebudową obiektów istniejących wymaga się nawiązania gabarytami, sposobem kształtowania bryły i użytymi materiałami elewacyjnymi do miejscowej tradycji architektonicznej,
  - b) w przypadku istniejącego obiektu – po rozbudowie budynek powinien tworzyć spójną kompozycję z istniejącą częścią (nie dotyczy obiektów dysharmonijnych),
  - c) elementy dysharmonizujące, nie spełniające warunków ochrony strefy konserwatorskiej, winny być usunięte lub poddano odpowiedniej przebudowie,
  - d) nowa i przebudowywana zabudowa winna być zharmonizowana z historyczną kompozycją przestrzenno-architektoniczną w zakresie lokalizacji rozplanowania, skali, formy architektonicznej - ukształtowania bryły, w tym kształtu i wysokości dachu, poziomu posadowienia parteru, użytych form i podziałów architektonicznych, artykulacji elewacji, detalu, podziałów otworów okiennych i drzwiowych, materiału oraz przy nawiązaniu do zabudowy historycznej,
  - e) zakaz lokalizowania elementów dekomponujących elewacje od strony przestrzeni publicznych, tj. instalacji, rur gazowych, urządzeń klimatyzacyjnych, anten odbiorczych,
  - f) umieszczanie reklam, szyldów lub innych tablic reklamowych niezwiązanych bezpośrednio z danym obiektem i stanowiącym na obiekcie lub obszarze elementy obce jest bezwzględnie zabronione,
  - g) dopuszczalne jest umiejscowienie tablic informacyjnych instytucji lub szyldów punktów usługowych i handlowych w miejscach na to wyznaczonych,
  - h) obowiązują następujące, dodatkowe parametry kształtowania zabudowy:
    - budynki murowane,
    - elewacje w zakresie podziałów, detalu, kolorystyki i użytych materiałów elewacyjnych należy kształtować w nawiązaniu do rozwiązań stosowanych w sąsiedniej zabudowie historycznej - wymagane elewacje tynkowane lub ceramiczne,
    - w przypadku elewacji tynkowych należy stosować kolory pastelowe, stonowane, nawiązujące do historycznej kolorystyki budynków,
  - i) obowiązuje zachowanie i uzupełnianie zieleni wysokiej, w tym nasadzeń przydrożnych,
  - j) wyklucza się możliwość prowadzenia napowietrznych linii teletechnicznych i energetycznych,
  - k) elementy urządzeń infrastruktury technicznej winny być projektowane w sposób uwzględniający zachowanie wartości walorów krajobrazowych i ochronę historycznego krajobrazu kulturowego;
- 5) ustala się ochronę obiektów figurujących w wykazie zabytków:
- a) dom mieszkalny przy ul. Bolesława Chrobrego 10,
  - b) dom mieszkalny przy ul. Gazowej 1,
  - c) dom mieszkalny przy ul. Gazowej 4,
  - d) dom mieszkalny przy ul. Gazowej 4a,
  - e) dom mieszkalny przy ul. Gazowej 6,
  - f) część zespołu klasztornego przy ul. Kolejowej 27b:
    - kaplica przy kościele paraf. p.w. św. Piotra i Pawła,
    - cmentarz przykościelny – miejsce pocmentarne,
  - g) dom mieszkalny przy ul. Kolejowej 31,

- h) dom mieszkalny przy ul. Kolejowej 46,
- i) dom mieszkalny przy ul. Kolejowej 50,
- j) dom mieszkalny przy ul. Kolejowej 54a,
- k) dom mieszkalny przy ul. Kolejowej 56,
- l) zespół dworca kolejowego, przy ul. Kolejowej 45:
  - dworzec PKP,
  - wiata peronowa w zespole dworca,
  - kolejowa wieża ciśnień,
- m) zespół budynków zakładu przetwórstwa owocowego Seidla:
  - budynek administracyjny I Zakłady Przetwórstwa Owocowego przy ul. Kolejowej 33/35,
  - budynek administracyjny II Zakłady Przetwórstwa Owocowego przy ul. Kolejowej 41,
  - budynek portierni Zakładów Przetwórstwa Owocowego przy ul. Kolejowej 37,
  - budynek przemysłowy I - Zakładów Przetwórstwa Owocowego przy ul. Kolejowej 33/35,
- n) dom mieszkalny przy ul. Polnej 17,
- o) budynek publiczny - siedziba Urzędu Miasta i Gminy przy ul. Przemysłowej 10,
- p) zajazd, obecnie dom mieszkalny przy ul. Przemysłowej 6,
- q) dom mieszkalny przy ul. Przemysłowej 8,
- r) dom mieszkalny przy ul. Przemysłowej 10,
- s) dom mieszkalny przy ul. Przemysłowej 12,
- t) dom mieszkalny przy ul. Przemysłowej 18,
- u) dom mieszkalny przy ul. Przemysłowej 26,
- v) dom mieszkalny przy ul. Przemysłowej 28/28a,
- w) dom mieszkalny przy ul. Przemysłowej 30,
- x) dom mieszkalny przy ul. Przemysłowej 32,
- y) dom mieszkalny przy ul. Przemysłowej 36 i 38,
- z) dom mieszkalny przy ul. Przemysłowej 40 i 40a,
- aa) część zespołu budowlanego cukrowni przy ul. Przemysłowej 34:
  - willa właściciela, ob. dom mieszkalny,
  - budynek dyrekcji,
  - budynek remizy, obecnie biura i remiza,
  - budynek wagi, obecnie budynek mieszkalny,
  - budynek pras wysładowych,
  - budynek małej kotłowni,
  - budynek wapniarni,
  - budynek wysłodów suszonych,
  - budynek kotłowni,
  - budynek wagi kolejowej,
  - budynek mieszkalny – stolarnia,
  - budynek magazynu cukru,
- bb) budynek administracyjny przy ul. Przemysłowej 36,
- cc) budynek przemysłowy II ZMCiK przy ul. Przemysłowej 40,
- dd) budynek przemysłowy III ZMCiK przy ul. Przemysłowej 40,
- ee) budynek przemysłowy IV ZMCiK przy ul. Przemysłowej 40,
- ff) budynek przemysłowy V ZMCiK przy ul. Przemysłowej 40,
- gg) budynek przemysłowy VII ZMCiK przy ul. Przemysłowej 40,
- hh) budynek przemysłowy VIII ZMCiK przy ul. Przemysłowej 40,
- ii) budynek przemysłowy IX ZMCiK przy ul. Przemysłowej 40,
- jj) budynek przemysłowy X ZMCiK przy ul. Przemysłowej 40,
- kk) transformator ZMCiK, przy ul. Przemysłowej 40,
- ll) budynek administracji, ob. ambulatorium przy ul. Przemysłowej 40,
- mm) budynek administracji ZMCiK przy ul. Przemysłowej 40,
- nn) zespół budowlany rzeźni przy ul. Sportowej 17:
  - budynek zarządcy rzeźni, obecnie dom mieszkalny,
  - budynek rzeźni – ubojnia,
  - budynek gospodarczy,



- brama,
- oo) dom mieszkalny, ob. plebania przy ul. Wałowej 44;
- pp) dom mieszkalny przy ul. Wałowej 46;
- qq) dom mieszkalny przy ul. Wałowej 48;
- rr) dom mieszkalny przy ul. Wałowej 50;
- ss) budynek przemysłowy - mleczarnia przy ul. Wałowej 46;
- tt) część zespołu założenia Królewskiego Seminarium Ewangelickiego przy ul. Wojska Polskiego 3:
  - szkoła – dawne Królewskie Ewangelickie Seminarium,
  - budynek przy ul. Wojska Polskiego 3a,
  - park – zieleń ogrodowo-parkowa,
- uu) dom mieszkalny przy ul. Wojska Polskiego 1,
- vv) dom mieszkalny przy ul. Wojska Polskiego 5;
- 6) na obszarze objętym planem występują obiekty figurujące w rejestrze zabytków:
  - a) willa – pałac fabrykanta, obecnie internat przy ul. Bolesława Chrobrego 11 – decyzja z dnia 30.12.1992 r. nr A/5180/1382/Wł;
  - b) willa – pałac fabrykanta, obecnie internat przy ul. Bolesława Chrobrego 12 – decyzja z dnia 30.12.1992 r. nr A/5179/1381/Wł;
  - c) część zespołu klasztornego przy ul. Kolejowej 27b:
    - Kościół klasztorny Krzyżowców, ob. paraf. p.w. św. Piotra i Pawła - decyzja z dnia 30.03.1965 r. nr A/1748/1263,
    - Klasztor Krzyżowców, ob. Towarzystwo Chrystusowe – decyzja z dnia 30.03.1965 r. nr A/1748/1263;
  - d) część zespołu budowlanego cukrowni przy ul. Przemysłowej 34:
    - budynek pakowni cukru – decyzja z dnia 12.07.2005 r. nr 544/A/05/1-7,
    - budynek produktowni – decyzja z dnia 12.07.2005 r. nr 544/A/05/1-7,
    - budynek surowni i filtracji – decyzja z dnia 12.07.2005 r. nr 544/A/05/1-7,
    - budynek biura technicznego – decyzja z dnia 12.07.2005 r. nr 544/A/05/1-7,
    - budynek krajalnicy – decyzja z dnia 12.07.2005 r. nr 544/A/05/1-7,
    - budynek płuczki buraków – decyzja z dnia 12.07.2005 r. nr 544/A/05/1-7,
    - budynek suszarni cukru – decyzja z dnia 12.07.2005 r. nr 544/A/05/1-7;
- 7) dla obiektów wymienionych w pkt 5 i 6 obowiązują następujące ustalenia:
  - a) zachować ich bryłę, kształt i geometrię dachu oraz zastosowane tradycyjne materiały budowlane,
  - b) utrzymać, a w przypadku zniszczenia odtworzyć historyczny detal architektoniczny,
  - c) zachować kształt, rozmiary i rozmieszczenie otworów zgodne z historycznym wizerunkiem budynku, należy utrzymać/odtworzyć oryginalną lub zrealizowaną na oryginalną stolarkę okien i drzwi,
  - d) w przypadku konieczności przebicia nowych otworów, należy je zharmonizować z zabytkową elewacją budynku,
  - e) z zastrzeżeniem lit. e, zakaz dociepleń zewnętrznych budynku zacierających cechy stylistyczne obiektu takie jak: gzymsy, nadproża, elementy dekoracyjne, proporcje i obudowę otworów okiennych i drzwiowych, jak również docieplania zewnętrznego ścian z cegły licowej lub kamienia,
  - f) dla obiektów wymienionych w pkt 6, figurujących w rejestrze zabytków obowiązują przepisy odrębne,
  - g) stosować kolorystykę i materiały nawiązujące do tradycyjnych lokalnych rozwiązań, w tym ceramiczne lub tynkowe pokrycie ścian zewnętrznych,
  - h) należy stosować oryginalny rodzaj pokrycia dachowego,
  - i) elementy elewacyjne instalacji technicznych należy montować z uwzględnieniem wartości zabytkowych obiektów,
  - j) reklamy, szyldy lub inne tablice reklamowe należy dostosować do indywidualnego charakteru budynku w zakresie formy i lokalizacji na elewacji;
- 8) ustala się strefę „W” ścisłej ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych, wyznaczoną na rysunku planu;
- 9) w strefie, o której mowa w pkt 8 obowiązują następujące ustalenia:
  - a) zakazuje się działalności inwestycyjnej, która mogłaby naruszyć specyficzną formę obiektów,

- b) dopuszcza się prowadzenie prac porządkowych, konserwację zachowanych fragmentów zabytkowych celem ich ekspozycji w terenie lub zabezpieczenia przed zniszczeniem;
- 10) ustala się ochronę następujących istniejących stanowisk archeologicznych:
- a) 9/63/9-28 AZP:
    - ślad osadnictwa ludności kultury przeworskiej, datowany na okres wpływów rzymskich późny,
    - osada datowana na okres pradziejów,
    - ślad osadnictwa, datowany na okres późnego średniowiecza – on XIV-XVI,
  - b) 10/64/90-28 AZP:
    - ślad osadnictwa datowany na pradzieje,
    - ślad osadnictwa datowany na wczesne średniowiecze,
  - c) 11/12-91-28 AZP:
    - ślad osadnictwa ludności kultury łużyckiej, datowany na okres pradziejów,
    - ślad osadnictwa datowany na późne średniowiecze – on XIV-XVI,
  - d) 21/6/90-29 AZP - ślad osadnictwa datowany na późne średniowiecze,
  - e) 20/4/90-28 AZP - ślad osadnictwa datowany na epokę kamienia / epokę brązu I;
- 11) w obrębie stanowisk archeologicznych, o których mowa w pkt 10 zamierzenia inwestycyjne związane z pracami ziemnymi wymagają przeprowadzenia badań archeologicznych, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 12) postępowanie z przedmiotami lub obiektami o cechach zabytkowych, odkrytymi w trakcie prowadzenia robót budowlanych, prac ziemnych lub odkrytych przypadkowo należy prowadzić z uwzględnieniem przepisów odrębnych.

**§ 8. W zakresie wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych, na obszarze objętym planem obowiązują następujące ustalenia:**

- 1) tereny dróg publicznych oznaczone symbolami KDG, KDZ, KDL, KDD stanowią przestrzeń publiczną;
- 2) dla terenów, o których mowa w pkt 1 obowiązują następujące ustalenia:
  - a) dopuszcza się realizację chodników, ścieżek rowerowych i zieleni urządzonej, zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - b) zakazuje się lokalizacji tymczasowych obiektów usługowych.

**§ 9. W zakresie granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, na obszarze objętym planem obowiązują następujące ustalenia:**

- 1) w granicach określonych na rysunku planu występuje Specjalny Obszar Ochrony siedlisk Natura 2000 „Wzgórza Strzelińskie”, gdzie obowiązują ograniczenia wynikające przepisów odrębnych;
- 2) na obszarze objętym planem występują tereny narażone na niebezpieczeństwo powodzi w postaci:
  - a) obszaru szczególnego zagrożenia powodzią, na terenach oznaczonych symbolami (z wyłączeniem terenów wód śródlądowych) **21MN/U, 7MW/U, 7ZP, 9ZP, 8R, 14KDW**, gdzie prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest wysokie i wynosi raz na 10 lat (Q10%),
  - b) obszaru szczególnego zagrożenia powodzią, na terenach oznaczonych symbolami (z wyłączeniem terenów wód śródlądowych) **34MN, 20MN/U, 21MN/U, 5MM, 4MW, 7MW/U, 6U/P, 7ZP, 8ZP, 9ZP, 6R, 8R, 1KK, 14KDW, 16KDD**, gdzie prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi raz na 100 lat (Q1%);
- 3) na obszarze szczególnego zagrożenia powodzią (Q1% i Q10%) obowiązują ograniczenia ustalone w zapisach rozdziału 2 dla poszczególnych terenów jednostek elementarnych oraz pozostałe, wynikające z przepisów odrębnych;
- 4) w miejscach określonych na rysunku planu występują pomniki przyrody, dla których obowiązują ograniczenia wynikające z przepisów odrębnych;
- 5) na obszarze objętym planem nie występują:
  - a) obszary osuwania się mas ziemnych,
  - b) tereny górnicze,
  - c) obszary krajobrazów priorytetowych określone w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa,
- 6) z uwagi na brak obszarów i terenów wymienionych w pkt 5 w planie nie ustala się ich granic.

**§ 10. W zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości na obszarze objętym planem obowiązują następujące ustalenia:**

- 1) ustala się, że wielkość nowo wydzielonej działki nie może być mniejsza niż:
  - a) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w ramach terenów oznaczonych symbolami MN, MN/U, MM i MW/MN/U:
    - a) wolnostojącej - 800 m<sup>2</sup>,
    - b) bliźniaczej - 400 m<sup>2</sup>,
    - c) szeregowej - 250 m<sup>2</sup>;
  - b) 1000 m<sup>2</sup> dla zabudowy usługowej w ramach terenów oznaczonych symbolami MN/U, MM, MW/MN/U, MW/U, U, U/P i P/U,
  - c) 1500 m<sup>2</sup> dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej w ramach terenów oznaczonych symbolami MW, MW/U i MW/MN/U,
  - d) 2500 m<sup>2</sup> dla terenu sportu i rekreacji oznaczonego symbolem US,
  - e) 3000 m<sup>2</sup> dla zabudowy produkcyjnej, składowej i magazynowej w ramach terenów oznaczonych symbolami U/P i P/U,
  - f) 5000 m<sup>2</sup> dla urządzeń wytwarzających energię z promieniowania słonecznego w ramach terenów oznaczonych symbolami U, U/P, P/U, R/Efw,
  - g) 2 m<sup>2</sup> dla pozostałych nierolniczych i nieleśnych terenów;
- 2) minimalne szerokości frontów działek budowlanych dla poszczególnych terenów jednostek elementarnych, ustala się na:
  - a) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w ramach terenów oznaczonych symbolami MN, MN/U, MM i MW/MN/U:
    - wolnostojącej - 20 m,
    - bliźniaczej - 10 m,
    - szeregowej - 6 m;
  - b) 20 m dla zabudowy usługowej w ramach terenów oznaczonych symbolami MN/U, MM, MW/MN/U, MW/U, U, U/P i P/U,
  - c) 30 m dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej w ramach terenów oznaczonych symbolami MW, MW/U i MW/MN/U,
  - d) 40 dla terenu sportu i rekreacji oznaczonego symbolem US,
  - e) 50 m dla zabudowy produkcyjnej, składowej i magazynowej w ramach terenów oznaczonych symbolami U/P i P/U,
  - f) 50 m dla urządzeń wytwarzających energię z promieniowania słonecznego w ramach terenów oznaczonych symbolami U, U/P, P/U, R/Efw,
  - g) 2 m dla pozostałych nierolniczych i nieleśnych terenów;
- 3) granice działek dochodzące do dróg publicznych należy wytyczać w stosunku do pasa drogowego pod kątem od 70 do 110°, z dopuszczeniem odstępstwa w miejscach łuków dróg lub zakończenia dojazdów;
- 4) dopuszcza się wydzielanie działek o parametrach mniejszych niż ustalone dla poszczególnych terenów, przeznaczonych na komunikację, dystrybucyjne urządzenia infrastruktury technicznej oraz na powiększenie istniejących działek, lecz nie mniejszych niż 2 m<sup>2</sup> i o szerokości frontu nie mniejszej niż 2 metr.

**§ 11. W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu na obszarze objętym planem obowiązują następujące ustalenia:**

- 1) do czasu przebudowy (skablowania) napowietrznej linii średniego napięcia, w zagospodarowaniu pasa terenu wzdłuż napowietrznych linii elektroenergetycznych średniego napięcia należy uwzględnić pas technologiczny ograniczonego zagospodarowania, wyznaczony w odległości 7,5 metra od osi skrajnego przewodu w obu kierunkach, gdzie obowiązuje zakaz realizacji budynków oraz zakaz sadzenia drzew i krzewów o wysokości powyżej 3 metrów;
- 2) w zagospodarowaniu pasa terenu wzdłuż napowietrznych linii elektroenergetycznych wysokiego napięcia należy uwzględnić pas technologiczny ograniczonego zagospodarowania, wyznaczony w odległości 20 metrów od osi skrajnego przewodu w obu kierunkach, gdzie obowiązuje zakaz realizacji budynków oraz zakaz sadzenia drzew i krzewów o wysokości powyżej 3 metrów;

- 3) w strefie kontrolowanej ograniczonego zagospodarowania wzdłuż istniejącego gazociągu wysokiego ciśnienia wyznaczonej w odległości 15 metrów od osi gazociągu w obu kierunkach, obowiązują ograniczenia zabudowy i zagospodarowania terenu na zasadach określonych w przepisach odrębnych.

**§ 12. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji na obszarze objętym planem obowiązują następujące ustalenia:**

- 1) dopuszcza się etapowanie budowy projektowanych i rozbudowy istniejących dróg w zakresie realizacji poszczególnych odcinków dróg oraz modernizacji ich parametrów;
- 2) w liniach rozgraniczających dróg i ulic dopuszcza się prowadzenie dystrybucyjnych urządzeń infrastruktury technicznej na warunkach określonych w przepisach odrębnych;
- 3) zagospodarowanie terenów w rejonie skrzyżowań dróg, a w szczególności ogrodzenia i nasadzenia zieleni nie mogą powodować ograniczenia widoczności i pogarszać parametrów trójkątów widoczności wyznaczanych zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi;
- 4) w przypadku działek budowlanych wydzielanych w głębi terenu, nieposiadających bezpośredniego dostępu do drogi publicznej, należy zapewnić dojazd wydzieloną drogą wewnętrzną o minimalnej szerokości 6 metrów w liniach rozgraniczających;
- 5) w przypadku dróg wewnętrznych nieposiadających kontynuacji należy zakończyć je placem manewrowym do zawracania o minimalnych wymiarach 12 m na 12 m;
- 6) realizację miejsc do parkowania dopuszcza się jako miejsca w garażach nadziemnych i podziemnych, oraz miejsca wyznaczone na terenie działki;
- 7) lokalizację miejsc do parkowania w pasie dróg publicznych dopuszcza się w układzie równoległym, prostopadłym i ukośnym;
- 8) należy zapewnić miejsca postojowe dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową stosownie do przepisów odrębnych.

**§ 13. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej na obszarze objętym planem obowiązują następujące ustalenia:**

- 1) dopuszcza się prowadzenie dystrybucyjnych urządzeń infrastruktury technicznej w liniach rozgraniczających dróg publicznych na warunkach określonych w przepisach odrębnych;
- 2) dopuszcza się prowadzenie dystrybucyjnych urządzeń infrastruktury technicznej przez tereny o innych funkcjach podstawowych, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) należy zapewnić dostęp do urządzeń infrastruktury technicznej na warunkach określonych w przepisach odrębnych;
- 4) zakazuje się lokalizacji elektrowni wiatrowych;
- 5) w zakresie zaopatrzenia w wodę obowiązują następujące ustalenia:
  - a) zaopatrzenie w wodę przyłączami wodociągowymi wpiętymi do rozdzielczej sieci wodociągowej, zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - b) dopuszcza się budowę indywidualnych ujęć wody pobierających wody podziemne, na zasadach określonych w przepisach odrębnych;
- 6) w zakresie kanalizacji sanitarnej obowiązują następujące ustalenia:
  - a) odprowadzenie ścieków systemem kanalizacji sanitarnej, zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - b) dopuszcza się stosowanie indywidualnych rozwiązań w zakresie oczyszczania ścieków pod warunkiem spełnienia wymagań przepisów odrębnych;
- 7) w zakresie kanalizacji deszczowej obowiązują następujące ustalenie: odprowadzenie wód opadowych i roztopowych z połączy dachowych i nawierzchni utwardzonych w granicach poszczególnych nieruchomości powierzchniowo, z zastosowaniem studni chłonnych lub zbiorników retencyjno-odparowujących zlokalizowanych na terenie własnym inwestora lub do kanalizacji deszczowej,
- 8) w zakresie elektroenergetyki obowiązują następujące ustalenia:
  - a) zaopatrzenie w energię elektryczną należy zapewnić z rozdzielczej sieci elektroenergetycznej lub z odnawialnych źródeł energii o mocy nieprzekraczającej 100kW, z zastrzeżeniem pkt 4 oraz na warunkach określonych w przepisach odrębnych,
  - b) dopuszcza się lokalizację stacji transformatorowych na terenach o innym przeznaczeniu, pod warunkiem, że ich lokalizacja nie pozostaje w sprzeczności z innymi ustaleniami planu oraz jest zgodna z wymogami przepisów odrębnych,
  - c) na terenach przeznaczonych pod zabudowę pozarolniczą dopuszcza się lokalizację urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy nieprzekraczającej 100kW, z

zastrzeżeniem pkt 4 oraz pod warunkiem, że ich lokalizacja nie pozostaje w sprzeczności z innymi ustaleniami planu oraz jest zgodna z wymogami przepisów odrębnych;

- 9) w zakresie zaopatrzenia w gaz obowiązują następujące ustalenia:
  - a) zaopatrzenie w gaz należy zapewnić z rozbudowanej rozdzielczej sieci gazowej, na zasadach określonych w przepisach odrębnych,
  - b) w przypadku braku możliwości podłączenia do lokalnej sieci gazowej dopuszcza się realizację indywidualnych zbiorników zaopatrzenia w gaz płynny i związanych z nimi instalacji zgodnie z wymogami przepisów odrębnych;
- 10) w zakresie zaopatrzenia w ciepło obowiązują następujące ustalenia:
  - a) zaopatrzenie w ciepło należy zapewnić z indywidualnych lub grupowych źródeł zaopatrzenia w ciepło,
  - b) w nowoprojektowanych kotłowniach do wytwarzania energii do celów grzewczych należy stosować, spełniające wymogi przepisów odrębnych, paliwa płynne, gazowe, stałe lub odnawialne źródła energii o mocy nieprzekraczającej 100kW;
- 11) w zakresie telekomunikacji obowiązują następujące ustalenie: dostęp do sieci telekomunikacyjnej zapewnić kablową lub bezprzewodową siecią telekomunikacyjną;
- 12) w zakresie gospodarowania odpadami obowiązują następujące ustalenie: gospodarowanie odpadami należy prowadzić zgodnie z wymogami przepisów odrębnych;
- 13) w zakresie melioracji obowiązują następujące ustalenie: dopuszcza się realizację nowych rowów melioracyjnych oraz poszerzanie, zmianę przebiegu lub zaruwowywanie odcinków istniejących rowów, na zasadach określonych w przepisach odrębnych, z wyłączeniem terenów oznaczonych symbolami 1R/ZN i 2R/ZN.

**§ 14. W zakresie sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów na obszarze objętym planem obowiązują następujące ustalenie:** nie ustala się sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu.

**§ 15. W zakresie granic terenów pod budowę urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW oraz granic ich stref ochronnych związanych z ograniczeniami w zabudowie, zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu oraz występowaniem znaczącego oddziaływania tych urządzeń na środowisko obowiązują następujące ustalenia:**

- 1) granice terenów pod budowę wymienionych wyżej urządzeń w postaci paneli fotowoltaicznych wytwarzających energię z promieniowania słonecznego ustala się na tożsame z granicami terenów U, U/P, P/U i R/Efw;
- 2) nie wyznacza się stref ochronnych związanych z ograniczeniami w zabudowie, zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu oraz występowaniem znaczącego oddziaływania tych urządzeń na środowisko.

**§ 16. W zakresie granic terenów rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym obowiązują następujące ustalenie:** granice terenów rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym ustala się tożsame z granicami opracowania planu.

**§ 17. W zakresie granic terenów inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym, umieszczonych w planie zagospodarowania przestrzennego województwa lub umieszczonych w ostatecznych decyzjach o lokalizacji linii kolejowej o znaczeniu państwowym obowiązują następujące ustalenie:** granice terenów rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym, w zakresie linii kolejowej nr 276, ustala się tożsame z liniami rozgraniczającymi terenu komunikacji kolejowej 1KK.

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

- 1) na obszarze opracowania planu występuje teren zamknięty, ustalony przez ministra właściwego do spraw transportu, obejmujący linię kolejową nr 276, określony na rysunku planu;
- 2) nie wyznacza się granic stref ochronnych terenu zamkniętego.

**§ 19. W zakresie minimalnej powierzchni nowo wydzielonych działek budowlanych obowiązują następujące ustalenia:**

- 1) ustala się, że minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej w przypadku zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w ramach terenów oznaczonych symbolami MN, MN/U, MM i MW/MN/U nie może być mniejsza niż:
  - a) 800 m<sup>2</sup> dla zabudowy wolnostojącej,
  - b) 400 m<sup>2</sup> dla zabudowy bliźniaczej,
  - c) 250 m<sup>2</sup> dla zabudowy szeregowej;
- 2) dopuszcza się wydzielanie mniejszych działek budowlanych niż ustalone w pkt 1 pod dystrybucyjne urządzenia infrastruktury technicznej lub komunikację wewnętrzną.

## ROZDZIAŁ 2

### Przeznaczenie i zasady zagospodarowania poszczególnych terenów

**§ 20.** 1. Ustala się tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczone symbolami od **1MN** do **38MN**.

2. W zakresie przeznaczenia terenów obowiązują następujące ustalenia:

- 1) przeznaczenie podstawowe terenów: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- 2) przeznaczenie uzupełniające: komunikacja wewnętrzna, dystrybucyjne urządzenia infrastruktury technicznej, zieleń urządzona.

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

- 1) ustala się maksymalną wielkość powierzchni zabudowy na 40%;
- 2) minimalną intensywność zabudowy ustala się na 0,01;
- 3) maksymalną intensywność zabudowy ustala się na 0,8;
- 4) ustala się, że udział powierzchni biologicznie czynnej nie może być mniejszy niż 30%;
- 5) z zastrzeżeniem pkt 6, ustala się maksymalną wysokość zabudowy na 10 metrów, a maksymalną liczbę kondygnacji nadziemnych na dwie;
- 6) dla terenów od **35MN** do **38MN** ustala się maksymalną wysokość zabudowy na 12 metrów, a maksymalną liczbę kondygnacji nadziemnych na trzy;
- 7) zakazuje się realizacji blaszanych garaży i blaszanych budynków gospodarczych;
- 8) z zastrzeżeniem pkt 9, dla terenów lub ich części położonych w granicach stref „A” i „B” ochrony konserwatorskiej ustala się realizację dachów dwuspadowych symetrycznych lub wielospadowych o kącie nachylenia głównych połaci dachowych od 35° do 45°, krytych dachówką ceramiczną, cementową lub materiałem dachówkopodobnym, w kolorze ceglastym lub czarnym, matowym;
- 9) dla wiat oraz budynków gospodarczych położonych w granicach stref „A” i „B” ochrony konserwatorskiej dopuszcza się realizację dachów o kącie nachylenia połaci od 20° do 45°, krytych dachówką ceramiczną, cementową lub materiałem dachówkopodobnym, w kolorze ceglastym lub czarnym, matowym;
- 10) z zastrzeżeniem pkt 11, dla terenów lub ich części położonych poza granicami stref „A” i „B” ochrony konserwatorskiej ustala się realizację dachów płaskich o spadku poniżej 12° dla których nie ustala się materiału pokrycia, lub dachów dwuspadowych symetrycznych lub wielospadowych o kącie nachylenia głównych połaci dachowych od 30° do 45°, krytych dachówką ceramiczną, cementową lub materiałem dachówkopodobnym, w kolorze czerwonym, brązowym lub czarnym;
- 11) dla wiat oraz budynków gospodarczych położonych poza granicami stref „A” i „B” ochrony konserwatorskiej dopuszcza się realizację wszystkich kształtów, spadków i pokryć dachów z zastrzeżeniem, że w przypadku realizacji dachów o kącie nachylenia głównych połaci dachowych powyżej 12° ustala się obowiązek realizacji dachów krytych dachówką ceramiczną, cementową lub materiałem dachówkopodobnym, w kolorze czerwonym, brązowym lub czarnym.

4. W zakresie granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie ustalonych na podstawie odrębnych przepisów obowiązuje następujące ustalenie: dla części terenu **34MN** położonego w granicach obszaru szczególnego zagrożenia powodzią (Q1% i Q10%) obowiązują następujące ustalenia:

- 1) zakazuje się realizacji budynków podpiwniczonych;
- 2) realizacja kondygnacji nadziemnych budynków wyłącznie ponad poziomem wód powodziowych, zgodnie z warunkami określonymi w przepisach odrębnych;
- 3) należy stosować materiały wodoodporne, dostosowane technologicznie do zagrożenia,

- 4) wszelkie urządzenia infrastruktury technicznej należy realizować z uwzględnieniem zabezpieczenia przed uszkodzeniem w czasie zalania.

**§ 21.** 1. Ustala się tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usług, oznaczone symbolami od **1MN/U** do **30MN/U**.

2. W zakresie przeznaczenia terenów obowiązują następujące ustalenia:

- 1) przeznaczenie podstawowe terenów: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, zabudowa usługowa – wolnostojąca lub wbudowana;
- 2) przeznaczenie uzupełniające: komunikacja wewnętrzna, dystrybucyjne urządzenia infrastruktury technicznej, zieleń urządzonej;
- 3) w zakresie zabudowy usługowej zakazuje się lokalizacji wielokubaturowych obiektów handlowych, obiektów handlu hurtowego oraz obiektów związanych z dystrybucją paliw.

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

- 1) ustala się maksymalną wielkość powierzchni zabudowy na 50%;
- 2) minimalną intensywność zabudowy ustala się na 0,01;
- 3) maksymalną intensywność zabudowy ustala się na 0,8;
- 4) ustala się, że udział powierzchni biologicznie czynnej nie może być mniejszy niż 30%;
- 5) z zastrzeżeniem pkt 6, ustala się maksymalną wysokość zabudowy na 10 metrów, a maksymalną liczbę kondygnacji nadziemnych na dwie;
- 6) dla terenów od **17MN/U** do **19MN/U** ustala się maksymalną wysokość zabudowy na 12 metrów, a maksymalną liczbę kondygnacji nadziemnych na trzy;
- 7) zakazuje się realizacji blaszanych garaży i blaszanych budynków gospodarczych;
- 8) z zastrzeżeniem pkt 9, dla terenów lub ich części położonych w granicach stref „A” i „B” ochrony konserwatorskiej ustala się realizację dachów dwuspadowych symetrycznych lub wielospadowych o kącie nachylenia głównych połaci dachowych od 35° do 45°, krytych dachówką ceramiczną, cementową lub materiałem dachówkopodobnym, w kolorze ceglastym lub czarnym, matowym;
- 9) dla wiat oraz budynków gospodarczych położonych w granicach stref „A” i „B” ochrony konserwatorskiej dopuszcza się realizację dachów o kącie nachylenia połaci od 20° do 45°, krytych dachówką ceramiczną, cementową lub materiałem dachówkopodobnym, w kolorze ceglastym lub czarnym, matowym;
- 10) z zastrzeżeniem pkt 11, dla terenów lub ich części położonych poza granicami stref „A” i „B” ochrony konserwatorskiej ustala się realizację dachów płaskich o spadku poniżej 12° dla których nie ustala się materiału pokrycia, lub dachów dwuspadowych symetrycznych lub wielospadowych o kącie nachylenia głównych połaci dachowych od 30° do 45°, krytych dachówką ceramiczną, cementową lub materiałem dachówkopodobnym, w kolorze czerwonym, brązowym lub czarnym;
- 11) dla wiat oraz budynków gospodarczych położonych poza granicami stref „A” i „B” ochrony konserwatorskiej dopuszcza się realizację wszystkich kształtów, spadków i pokryć dachów z zastrzeżeniem, że w przypadku realizacji dachów o kącie nachylenia głównych połaci dachowych powyżej 12° ustala się obowiązek realizacji dachów krytych dachówką ceramiczną, cementową lub materiałem dachówkopodobnym, w kolorze czerwonym, brązowym lub czarnym.

4. W zakresie granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie ustalonych na podstawie odrębnych przepisów obowiązuje następujące ustalenie: dla części terenów **20MN/U**, **21MN/U** położonych w granicach obszaru szczególnego zagrożenia powodzią (Q1% i Q10%) obowiązują następujące ustalenia:

- 1) zakazuje się realizacji budynków podpiwniczonych;
- 2) realizacja kondygnacji nadziemnych budynków wyłącznie ponad poziomem wód powodziowych, zgodnie z warunkami określonymi w przepisach odrębnych;
- 3) należy stosować materiały wodoodporne, dostosowane technologicznie do zagrożenia,
- 4) wszelkie urządzenia infrastruktury technicznej należy realizować z uwzględnieniem zabezpieczenia przed uszkodzeniem w czasie zalania.

**§ 22.** 1. Ustala się teren zabudowy zagrodowej oznaczony symbolem **1RM**.

2. W zakresie przeznaczenia terenów obowiązują następujące ustalenia:

- 1) przeznaczenie podstawowe terenu: zabudowa zagrodowa, urządzenia i obiekty służące produkcji rolnej;

- 2) przeznaczenie uzupełniające: komunikacja wewnętrzna, dystrybucyjne urządzenia infrastruktury technicznej, zieleń urządzonej;

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

- 1) ustala się maksymalną wielkość powierzchni zabudowy na 40%;
- 2) minimalną intensywność zabudowy ustala się na 0,01;
- 3) maksymalną intensywność zabudowy ustala się na 0,8;
- 4) ustala się, że udział powierzchni biologicznie czynnej nie może być mniejszy niż 40%;
- 5) ustala się maksymalną wysokość zabudowy na 10 metrów;
- 6) ustala się maksymalną liczbę kondygnacji nadziemnych na dwie;
- 7) z zastrzeżeniem pkt 8, ustala się realizację dachów dwuspadowych symetrycznych lub wielospadowych o kącie nachylenia głównych połaci dachowych od 30° do 45°, krytych dachówką ceramiczną, cementową lub materiałem dachówkopodobnym, w kolorze czerwonym, brązowym lub czarnym;
- 8) dla wiat oraz budynków gospodarczych dopuszcza się realizację wszystkich kształtów, spadków i pokryć dachów z zastrzeżeniem, że w przypadku realizacji dachów o kącie nachylenia głównych połaci dachowych powyżej 12° ustala się obowiązek realizacji dachów krytych dachówką ceramiczną, cementową lub materiałem dachówkopodobnym, w kolorze czerwonym, brązowym lub czarnym.

**§ 23.** 1. Ustala się tereny zabudowy mieszkaniowej mieszanej oznaczone symbolami od **1MM** do **5MM**.

2. W zakresie przeznaczenia terenów obowiązują następujące ustalenia:

- 1) przeznaczenie podstawowe terenów: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, zabudowa zagrodowa lub zabudowa usługowa – wolnostojąca lub wbudowana;
- 2) przeznaczenie uzupełniające: komunikacja wewnętrzna, dystrybucyjne urządzenia infrastruktury technicznej, zieleń urządzonej, obiekty i urządzenia służące produkcji rolnej, obiekty i urządzenia związane z obsługą usług;
- 3) w zakresie zabudowy usługowej zakazuje się lokalizacji wielkokubaturowych obiektów handlowych, obiektów handlu hurtowego oraz obiektów związanych z dystrybucją paliw.

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

- 1) ustala się maksymalną wielkość powierzchni zabudowy na 40%;
- 2) minimalną intensywność zabudowy ustala się na 0,01;
- 3) maksymalną intensywność zabudowy ustala się na 0,8;
- 4) ustala się, że udział powierzchni biologicznie czynnej nie może być mniejszy niż 40%;
- 5) ustala się maksymalną wysokość zabudowy na 10 metrów;
- 6) ustala się maksymalną liczbę kondygnacji nadziemnych na dwie;
- 7) z zastrzeżeniem pkt 8, dla terenów lub ich części położonych w granicach stref „A” i „B” ochrony konserwatorskiej ustala się realizację dachów dwuspadowych symetrycznych lub wielospadowych o kącie nachylenia głównych połaci dachowych od 35° do 45°, krytych dachówką ceramiczną, cementową lub materiałem dachówkopodobnym, w kolorze ceglastym lub czarnym, matowym;
- 8) dla wiat oraz budynków gospodarczych położonych w granicach stref „A” i „B” ochrony konserwatorskiej dopuszcza się realizację dachów o kącie nachylenia połaci od 20° do 45°, krytych dachówką ceramiczną, cementową lub materiałem dachówkopodobnym, w kolorze ceglastym lub czarnym, matowym;
- 9) z zastrzeżeniem pkt 10, dla terenów lub ich części położonych poza granicami stref „A” i „B” ochrony konserwatorskiej ustala się realizację dachów płaskich o spadku poniżej 12° dla których nie ustala się materiału pokrycia, lub dachów dwuspadowych symetrycznych lub wielospadowych o kącie nachylenia głównych połaci dachowych od 30° do 45°, krytych dachówką ceramiczną, cementową lub materiałem dachówkopodobnym, w kolorze czerwonym, brązowym lub czarnym;
- 10) dla wiat oraz budynków gospodarczych, wszystkich kształtów, spadków i pokryć dachów z zastrzeżeniem, że w przypadku realizacji dachów o kącie nachylenia głównych połaci dachowych powyżej 12° ustala się obowiązek realizacji dachów krytych dachówką ceramiczną, cementową lub materiałem dachówkopodobnym, w kolorze czerwonym, brązowym lub czarnym.

4. W zakresie granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie ustalonych na podstawie odrębnych przepisów obowiązuje następujące ustalenie: dla części terenu **5MM**



położonego w granicach obszaru szczególnego zagrożenia powodzią (Q1% i Q10%) obowiązują następujące ustalenia:

- 1) zakazuje się realizacji budynków podpiwniczonych;
- 2) realizacja kondygnacji nadziemnych budynków wyłącznie ponad poziomem wód powodziowych, zgodnie z warunkami określonymi w przepisach odrębnych;
- 3) należy stosować materiały wodoodporne, dostosowane technologicznie do zagrożenia,
- 4) wszelkie urządzenia infrastruktury technicznej należy realizować z uwzględnieniem zabezpieczenia przed uszkodzeniem w czasie zalania.

**§ 24.** 1. Ustala się tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, mieszkaniowej jednorodzinnej i usług oznaczone symbolami od **1MW/MN/U** do **12MW/MN/U**.

2. W zakresie przeznaczenia terenów obowiązują następujące ustalenia:

- 1) przeznaczenie podstawowe terenów: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna, zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna lub zabudowa usługowa – wolnostojąca lub wbudowana;
- 2) przeznaczenie uzupełniające: komunikacja wewnętrzna, dystrybucyjne urządzenia infrastruktury technicznej, zieleń urządzone, obiekty i urządzenia związane z obsługą usług, parkingi, garaże, wiaty rowerowe;
- 3) w zakresie zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej dla terenów **11MW/MN/U**, **12MW/MN/U** lokale mieszkalne dopuszcza się wyłącznie w ramach istniejących budynków;
- 4) w zakresie zabudowy usługowej z wyłączeniem terenu **9MW/MN/U**, zakazuje się lokalizacji wielkokubaturowych obiektów handlowych;
- 5) w zakresie zabudowy usługowej zakazuje się obiektów handlu hurtowego oraz obiektów związanych z dystrybucją paliw.

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

- 1) ustala się maksymalną wielkość powierzchni zabudowy na 50%;
- 2) minimalną intensywność zabudowy ustala się na 0,01;
- 3) maksymalną intensywność zabudowy ustala się na 2;
- 4) ustala się, że udział powierzchni biologicznie czynnej nie może być mniejszy niż 25%;
- 5) ustala się maksymalną wysokość zabudowy na 14 metrów;
- 6) ustala się maksymalną liczbę kondygnacji nadziemnych na cztery, przy czym czwarta kondygnacja wyłącznie w formie poddasza użytkowego;
- 7) zakazuje się realizacji blaszanych garaży i blaszanych budynków gospodarczych;
- 8) z zastrzeżeniem pkt 9, dla terenów lub ich części położonych w granicach stref „A” i „B” ochrony konserwatorskiej ustala się realizację dachów dwuspadowych symetrycznych lub wielospadowych o kącie nachylenia głównych połaci dachowych od 35° do 50°, krytych dachówką ceramiczną, cementową lub materiałem dachówkopodobnym, w kolorze ceglastym lub czarnym, matowym;
- 9) dla wiat oraz budynków gospodarczych położonych w granicach stref „A” i „B” ochrony konserwatorskiej dopuszcza się realizację dachów o kącie nachylenia połaci od 20° do 50°, krytych dachówką ceramiczną, cementową lub materiałem dachówkopodobnym, w kolorze ceglastym lub czarnym, matowym;
- 10) z zastrzeżeniem pkt 11, dla terenów lub ich części położonych poza granicami stref „A” i „B” ochrony konserwatorskiej ustala się realizację dachów dwuspadowych symetrycznych lub wielospadowych o kącie nachylenia głównych połaci dachowych od 30° do 50°, krytych dachówką ceramiczną, cementową lub materiałem dachówkopodobnym, w kolorze czerwonym, brązowym lub czarnym,
- 11) dla wiat oraz budynków gospodarczych położonych poza granicami stref „A” i „B” ochrony konserwatorskiej dopuszcza się realizację dachów o kącie nachylenia połaci od 20° do 50°, krytych dachówką ceramiczną, cementową lub materiałem dachówkopodobnym, w kolorze czerwonym, brązowym lub czarnym.

**§ 25.** 1. Ustala się tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, oznaczone symbolami od **1MW** do **4MW**.

2. W zakresie przeznaczenia terenów obowiązują następujące ustalenia:

- 1) przeznaczenie podstawowe terenów: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;

- 2) przeznaczenie uzupełniające: usługi w parterach budynków mieszkalnych, komunikacja wewnętrzna, parkingi, dystrybucyjne urządzenia infrastruktury technicznej, zieleń urządzona, garaże, wiaty rowerowe.

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

- 1) ustala się maksymalną wielkość powierzchni zabudowy na 50%;
- 2) minimalną intensywność zabudowy ustala się na 0,01;
- 3) maksymalną intensywność zabudowy ustala się na 2;
- 4) ustala się, że udział powierzchni biologicznie czynnej nie może być mniejszy niż 30%;
- 5) ustala się maksymalną wysokość zabudowy na 14 metrów;
- 6) z zastrzeżeniem pkt 7, ustala się maksymalną liczbę kondygnacji nadziemnych na cztery, przy czym czwarta kondygnacja wyłącznie w formie poddasza użytkowego;
- 7) dla terenu **1MW** ustala się maksymalną liczbę kondygnacji nadziemnych na trzy, przy czym trzecia kondygnacja wyłącznie w formie poddasza użytkowego w ramach istniejącego dachu;
- 8) zakazuje się realizacji blaszanych garaży i blaszanych budynków gospodarczych;
- 9) z zastrzeżeniem pkt 9, dla terenów lub ich części położonych w granicach stref „A” i „B” ochrony konserwatorskiej ustala się realizację dachów dwuspadowych symetrycznych lub wielospadowych o kącie nachylenia głównych połaci dachowych od 35° do 50°, krytych dachówką ceramiczną, cementową lub materiałem dachówkopodobnym, w kolorze ceglastym lub czarnym, matowym,
- 10) dla wiat oraz budynków gospodarczych położonych w granicach stref „A” i „B” ochrony konserwatorskiej dopuszcza się realizację dachów o kącie nachylenia połaci od 20° do 50°, krytych dachówką ceramiczną, cementową lub materiałem dachówkopodobnym, w kolorze ceglastym lub czarnym, matowym;
- 11) z zastrzeżeniem pkt 11, dla terenów lub ich części położonych poza granicami stref „A” i „B” ochrony konserwatorskiej ustala się realizację dachów dwuspadowych symetrycznych lub wielospadowych o kącie nachylenia głównych połaci dachowych od 30° do 50°, krytych dachówką ceramiczną, cementową lub materiałem dachówkopodobnym, w kolorze czerwonym, brązowym lub czarnym;
- 12) dla wiat oraz budynków gospodarczych położonych poza granicami stref „A” i „B” ochrony konserwatorskiej dopuszcza się realizację dachów o kącie nachylenia połaci od 20° do 50°, krytych dachówką ceramiczną, cementową lub materiałem dachówkopodobnym, w kolorze czerwonym, brązowym lub czarnym.

4. W zakresie granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie ustalonych na podstawie odrębnych przepisów obowiązuje następujące ustalenie: dla części terenu **4MW** położonego w granicach obszaru szczególnego zagrożenia powodzią (Q1% i Q10%) obowiązują następujące ustalenia:

- 1) zakazuje się realizacji budynków podpiwniczonych;
- 2) realizacja kondygnacji nadziemnych budynków wyłącznie ponad poziomem wód powodziowych, zgodnie z warunkami określonymi w przepisach odrębnych;
- 3) należy stosować materiały wodoodporne, dostosowane technologicznie do zagrożenia,
- 4) wszelkie urządzenia infrastruktury technicznej należy realizować z uwzględnieniem zabezpieczenia przed uszkodzeniem w czasie zalania.

**§ 26.** 1. Ustala się tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub usług, oznaczone symbolami **1MW/U** do **8MW/U**.

2. W zakresie przeznaczenia terenów obowiązują następujące ustalenia:

- 1) przeznaczenie podstawowe terenów: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna, zabudowa usługowa – wolnostojąca lub wbudowana;
- 2) przeznaczenie uzupełniające: komunikacja wewnętrzna, parkingi, dystrybucyjne urządzenia infrastruktury technicznej, zieleń urządzona, garaże, wiaty rowerowe;
- 3) w zakresie zabudowy usługowej zakazuje się lokalizacji wielokubaturowych obiektów handlowych, obiektów handlu hurtowego oraz obiektów związanych z dystrybucją paliw.

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

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

- 4) ustala się, że udział powierzchni biologicznie czynnej nie może być mniejszy niż 25%;
- 5) ustala się maksymalną wysokość zabudowy na 14 metrów;
- 6) ustala się maksymalną liczbę kondygnacji nadziemnych na cztery, przy czym czwarta kondygnacja wyłącznie w formie poddasza użytkowego;
- 7) zakazuje się realizacji blaszanych garaży i blaszanych budynków gospodarczych;
- 8) z zastrzeżeniem pkt 9, dla terenów lub ich części położonych w granicach stref „A” i „B” ochrony konserwatorskiej ustala się realizację dachów dwuspadowych symetrycznych lub wielospadowych o kącie nachylenia głównych połaci dachowych od 35° do 50°, krytych dachówką ceramiczną, cementową lub materiałem dachówkopodobnym, w kolorze ceglastym lub czarnym, matowym,
- 9) dla wiat oraz budynków gospodarczych położonych w granicach stref „A” i „B” ochrony konserwatorskiej dopuszcza się realizację dachów o kącie nachylenia połaci od 20° do 50°, krytych dachówką ceramiczną, cementową lub materiałem dachówkopodobnym, w kolorze ceglastym lub czarnym, matowym;
- 10) z zastrzeżeniem pkt 11, dla terenów lub ich części położonych poza granicami stref „A” i „B” ochrony konserwatorskiej ustala się realizację dachów dwuspadowych symetrycznych lub wielospadowych o kącie nachylenia głównych połaci dachowych od 30° do 50°, krytych dachówką ceramiczną, cementową lub materiałem dachówkopodobnym, w kolorze czerwonym, brązowym lub czarnym,
- 11) dla wiat oraz budynków gospodarczych położonych poza granicami stref „A” i „B” ochrony konserwatorskiej dopuszcza się realizację dachów o kącie nachylenia połaci od 20° do 50°, krytych dachówką ceramiczną, cementową lub materiałem dachówkopodobnym, w kolorze czerwonym, brązowym lub czarnym.

4. W zakresie granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie ustalonych na podstawie odrębnych przepisów obowiązuje następujące ustalenie: dla części terenu **7MW/U** położonego w granicach obszaru szczególnego zagrożenia powodzią (Q1% i Q10%) obowiązują następujące ustalenia:

- 1) zakazuje się realizacji budynków podpiwniczonych;
- 2) realizacja kondygnacji nadziemnych budynków wyłącznie ponad poziomem wód powodziowych, zgodnie z warunkami określonymi w przepisach odrębnych;
- 3) należy stosować materiały wodoodporne, dostosowane technologicznie do zagrożenia,
- 4) wszelkie urządzenia infrastruktury technicznej należy realizować z uwzględnieniem zabezpieczenia przed uszkodzeniem w czasie zalania.

**§ 27. 1.** Ustala się tereny zabudowy usługowej, oznaczone symbolami od **1U** do **15U**.

2. W zakresie przeznaczenia terenów obowiązują następujące ustalenia:

- 1) przeznaczenie podstawowe terenów: zabudowa usługowa, urządzenia wytwarzające energię z promieniowania słonecznego;
- 2) przeznaczenie uzupełniające: komunikacja wewnętrzna, parkingi, obiekty związane z obsługą usług, obiekty i urządzenia sportowo-rekreacyjne, dystrybucyjne urządzenia infrastruktury technicznej, zieleń urządzona;
- 3) z wyłączeniem terenów **6U** i **11U**, zakazuje się lokalizacji wielkokubaturowych obiektów handlowych;
- 4) na terenach **14U** i **15U** zakazuje się obiektów związanych ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży, domów opieki społecznej, szpitali lub obiektów zamieszkania zbiorowego;
- 5) zakazuje się obiektów związanych z dystrybucją paliw.

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

- 1) ustala się maksymalną wielkość powierzchni zabudowy na 50%;
- 2) minimalną intensywność zabudowy ustala się na 0,01;
- 3) maksymalną intensywność zabudowy ustala się na 1;
- 4) ustala się, że udział powierzchni biologicznie czynnej nie może być mniejszy niż 30%;
- 5) z zastrzeżeniem pkt 6, maksymalną wysokość zabudowy ustala się na 10 metrów;
- 6) w przypadku wolnostojących urządzeń wytwarzających energię z promieniowania słonecznego maksymalną wysokość zabudowy ustala się na 8 metrów;
- 7) ustala się maksymalną liczbę kondygnacji nadziemnych na dwie;
- 8) zakazuje się realizacji blaszanych garaży i blaszanych budynków gospodarczych;
- 9) z zastrzeżeniem pkt 9, dla terenów lub ich części położonych w granicach stref „A” i „B” ochrony konserwatorskiej ustala się realizację dachów dwuspadowych symetrycznych lub wielospadowych o

kącie nachylenia głównych połaci dachowych od 35° do 45°, krytych dachówką ceramiczną, cementową lub materiałem dachówkopodobnym, w kolorze ceglastym lub czarnym, matowym;

- 10) dla wiat oraz budynków gospodarczych położonych w granicach stref „A” i „B” ochrony konserwatorskiej dopuszcza się realizację dachów o kącie nachylenia połaci od 20° do 45°, krytych dachówką ceramiczną, cementową lub materiałem dachówkopodobnym, w kolorze ceglastym lub czarnym, matowym;
- 11) dla terenów lub ich części położonych poza granicami stref „A” i „B” ochrony konserwatorskiej dopuszcza się realizację wszystkich kształtów, spadków i pokryć dachów z zastrzeżeniem, że w przypadku realizacji dachów o kącie nachylenia głównych połaci dachowych powyżej 12° ustala się obowiązek realizacji dachów dwuspadowych symetrycznych lub wielospadowych krytych dachówką ceramiczną, cementową lub materiałem dachówkopodobnym, w kolorze czerwonym, brązowym lub czarnym.

**§ 28.** 1. Ustala się teren zabudowy usługowej – usługi oświaty, oznaczony symbolem **1Uo**.

2. W zakresie przeznaczenia terenu obowiązują następujące ustalenia:

- 1) przeznaczenie podstawowe terenu: zabudowa usługowa – usługi oświaty;
- 2) przeznaczenie uzupełniające: komunikacja wewnętrzna, parkingi, obiekty związane z obsługą usług, obiekty i urządzenia sportowo-rekreacyjne, dystrybucyjne urządzenia infrastruktury technicznej, zieleń urządzona.

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

- 1) ustala się maksymalną wielkość powierzchni zabudowy na 70%;
- 2) minimalną intensywność zabudowy ustala się na 0,01;
- 3) maksymalną intensywność zabudowy ustala się na 1,4;
- 4) ustala się, że udział powierzchni biologicznie czynnej nie może być mniejszy niż 25%;
- 5) ustala się maksymalną wysokość zabudowy na 14 metrów;
- 6) ustala się maksymalną liczbę kondygnacji nadziemnych na cztery;
- 7) zakazuje się realizacji blaszanych garaży i blaszanych budynków gospodarczych;
- 8) dopuszcza się realizację wszystkich kształtów, spadków i pokryć dachów z zastrzeżeniem, że w przypadku realizacji budynków o kącie nachylenia głównych połaci dachowych powyżej 12° ustala się obowiązek realizacji dachów dwuspadowych symetrycznych lub wielospadowych, krytych dachówką ceramiczną, cementową lub materiałem dachówkopodobnym, w kolorze ceglastym lub czarnym, matowym.

**§ 29.** 1. Ustala się tereny zabudowy usługowej z dopuszczeniem zabudowy produkcyjnej i składowo-magazynowej, oznaczone symbolami od **1U/P** do **7U/P**.

2. W zakresie przeznaczenia terenów obowiązują następujące ustalenia:

- 1) przeznaczenie podstawowe terenów: zabudowa produkcyjna, zabudowa składowa i magazynowa, zabudowa usługowa, urządzenia wytwarzające energię z promieniowania słonecznego;
- 2) przeznaczenie uzupełniające: komunikacja wewnętrzna, dystrybucyjne urządzenia infrastruktury technicznej, zieleń urządzona, obiekty związane z obsługą usług i produkcji, lokale mieszkalne w ramach istniejących budynków;
- 3) w zakresie zabudowy usługowej zakazuje się lokalizacji wielokubaturowych obiektów handlowych oraz obiektów związanych z dystrybucją paliw;
- 4) zakazuje się lokalizacji działalności w zakresie chowu lub hodowli zwierząt, stanowiących przedsięwzięcia mogące potencjalnie znacząco lub zawsze znacząco oddziaływać na środowisko.

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

- 1) ustala się maksymalną wielkość powierzchni zabudowy na 60%;
- 2) minimalną intensywność zabudowy ustala się na 0,01;
- 3) maksymalną intensywność zabudowy ustala się na 1,2;
- 4) ustala się, że udział powierzchni biologicznie czynnej nie może być mniejszy niż 25%;
- 5) z zastrzeżeniem pkt 6, maksymalną wysokość zabudowy ustala się na 12 metrów;
- 6) w przypadku wolnostojących urządzeń wytwarzających energię z promieniowania słonecznego maksymalną wysokość zabudowy ustala się na 8 metrów;
- 7) ustala się maksymalną liczbę kondygnacji nadziemnych na trzy;

- 8) zakazuje się realizacji blaszanych garaży i blaszanych budynków gospodarczych;
- 9) dopuszcza się realizację wszystkich kształtów, spadków i pokryć dachów z zastrzeżeniem, że w przypadku realizacji budynków o kącie nachylenia głównych połaci dachowych powyżej 12° ustala się obowiązek realizacji dachów dwuspadowych symetrycznych lub wielospadowych, w kolorze czerwonym, brązowym lub czarnym.

4. W zakresie granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie ustalonych na podstawie odrębnych przepisów obowiązuje następujące ustalenie: dla części terenu **6U/P** położonego w granicach obszaru szczególnego zagrożenia powodzią (Q1% i Q10%) obowiązują następujące ustalenia:

- 5) zakazuje się realizacji budynków podpiwniczonych;
- 6) realizacja kondygnacji nadziemnych budynków wyłącznie ponad poziomem wód powodziowych, zgodnie z warunkami określonymi w przepisach odrębnych;
- 7) należy stosować materiały wodoodporne, dostosowane technologicznie do zagrożenia,
- 8) wszelkie urządzenia infrastruktury technicznej należy realizować z uwzględnieniem zabezpieczenia przed uszkodzeniem w czasie zalania.

**§ 30.** 1. Ustala się tereny zabudowy produkcyjnej, składowo-magazynowej i usługowej, oznaczone symbolami od **1P/U** do **3P/U**.

2. W zakresie przeznaczenia terenów obowiązują następujące ustalenia:

- 1) przeznaczenie podstawowe terenów: zabudowa produkcyjna, zabudowa składowa i magazynowa, zabudowa usługowa, urządzenia wytwarzające energię z promieniowania słonecznego;
- 2) przeznaczenie uzupełniające: komunikacja wewnętrzna, dystrybucyjne urządzenia infrastruktury technicznej, zieleń urządzona, obiekty związane z obsługą usług i produkcji;
- 3) zakazuje się lokalizacji działalności w zakresie chowu lub hodowli zwierząt, stanowiących przedsięwzięcia mogące potencjalnie znacząco lub zawsze znacząco oddziaływać na środowisko.

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

- 1) ustala się maksymalną wielkość powierzchni zabudowy na 60%;
- 2) minimalną intensywność zabudowy ustala się na 0,01;
- 3) maksymalną intensywność zabudowy ustala się na 1;
- 4) ustala się, że udział powierzchni biologicznie czynnej nie może być mniejszy niż 15%;
- 5) z zastrzeżeniem pkt 6, maksymalną wysokość zabudowy ustala się na 12 metrów;
- 6) w przypadku wolnostojących urządzeń wytwarzających energię z promieniowania słonecznego maksymalną wysokość zabudowy ustala się na 8 metrów;
- 7) dla części terenów położonych w granicach strefy „B” ochrony konserwatorskiej ustala się realizację dachów płaskich lub dwuspadowych, symetrycznych o kącie nachylenia głównych połaci dachowych poniżej 20°, z zastrzeżeniem, że w przypadku realizacji dachów dwuspadowych symetrycznych ustala się obowiązek krycia dachów dachówką ceramiczną, cementową lub materiałem dachówkopodobnym, w kolorze ceglastym lub czarnym, matowym;
- 8) dla części terenów położonych poza granicami strefy „B” ochrony konserwatorskiej dopuszcza się realizację wszystkich kształtów, spadków i pokryć dachów z zastrzeżeniem, że w przypadku realizacji budynków o kącie nachylenia głównych połaci dachowych powyżej 12° ustala się obowiązek realizacji dachów dwuspadowych symetrycznych lub wielospadowych, w kolorze czerwonym, brązowym lub czarnym.

**§ 31.** 1. Ustala się tereny zabudowy produkcyjnej, składowo-magazynowej i usługowej, oznaczone symbolami **4P/U**, **5P/U**.

2. W zakresie przeznaczenia terenów obowiązują następujące ustalenia:

- 1) przeznaczenie podstawowe terenów: zabudowa produkcyjna, zabudowa składowa i magazynowa, zabudowa usługowa, urządzenia wytwarzające energię z promieniowania słonecznego;
- 2) przeznaczenie uzupełniające: komunikacja wewnętrzna, dystrybucyjne urządzenia infrastruktury technicznej, zieleń urządzona, obiekty związane z obsługą usług i produkcji;
- 3) zakazuje się lokalizacji działalności w zakresie chowu lub hodowli zwierząt, stanowiących przedsięwzięcia mogące potencjalnie znacząco lub zawsze znacząco oddziaływać na środowisko.

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

- 1) ustala się maksymalną wielkość powierzchni zabudowy na 60%;
- 2) minimalną intensywność zabudowy ustala się na 0,01;
- 3) maksymalną intensywność zabudowy ustala się na 1;
- 4) ustala się, że udział powierzchni biologicznie czynnej nie może być mniejszy niż 15%;
- 5) z zastrzeżeniem pkt 6, maksymalną wysokość zabudowy ustala się na 18 metrów;
- 6) w przypadku wolnostojących urządzeń wytwarzających energię z promieniowania słonecznego maksymalną wysokość zabudowy ustala się na 8 metrów;
- 7) dla części terenów położonych w granicach strefy „B” ochrony konserwatorskiej ustala się realizację dachów płaskich lub dwuspadowych, symetrycznych o kącie nachylenia głównych połaci dachowych poniżej 20°, z zastrzeżeniem, że w przypadku realizacji dachów dwuspadowych symetrycznych ustala się obowiązek krycia dachów dachówką ceramiczną, cementową lub materiałem dachówkopodobnym, w kolorze ceglastym lub czarnym, matowym;
- 10) dla części terenów położonych poza granicami strefy „B” ochrony konserwatorskiej dopuszcza się realizację wszystkich kształtów, spadków i pokryć dachów z zastrzeżeniem, że w przypadku realizacji budynków o kącie nachylenia głównych połaci dachowych powyżej 12° ustala się obowiązek realizacji dachów dwuspadowych symetrycznych lub wielospadowych, w kolorze czerwonym, brązowym lub czarnym.

**§ 32.** 1. Ustala się tereny obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych, oznaczone symbolami od **1RU** do **4RU**.

2. W zakresie przeznaczenia terenów obowiązują następujące ustalenia:

- 1) przeznaczenie podstawowe terenów: obiekty służące wyłącznie produkcji rolniczej oraz przetwórstwu rolno spożywczemu, rolnicze składy i magazyny;
- 2) przeznaczenie uzupełniające: komunikacja wewnętrzna, dystrybucyjne urządzenia infrastruktury technicznej, zieleń urządzone, obiekty związane z obsługą usług i produkcji komunikacja wewnętrzna, obiekty związane z obsługą rolnictwa.
- 3) zakazuje się lokalizacji działalności w zakresie chowu lub hodowli zwierząt, stanowiących przedsięwzięcia mogące potencjalnie znacząco lub zawsze znacząco oddziaływać na środowisko.

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

- 1) ustala się maksymalną wielkość powierzchni zabudowy na 50%;
- 2) minimalną intensywność zabudowy ustala się na 0,01;
- 3) maksymalną intensywność zabudowy ustala się na 1;
- 4) ustala się, że udział powierzchni biologicznie czynnej nie może być mniejszy niż 30%;
- 5) ustala się maksymalną wysokość zabudowy na 10 metrów;
- 6) ustala się maksymalną liczbę kondygnacji nadziemnych na dwie;
- 7) dopuszcza się realizację wszystkich kształtów, spadków i pokryć dachów z zastrzeżeniem, że w przypadku realizacji budynków o kącie nachylenia głównych połaci dachowych powyżej 12° ustala się obowiązek realizacji dachów dwuspadowych symetrycznych lub wielospadowych, krytych dachówką ceramiczną, cementową lub materiałem dachówkopodobnym, w kolorze czerwonym lub czarnym.

**§ 33.** 1. Ustala się teren sportu i rekreacji oznaczony symbolem **1US**.

2. W zakresie przeznaczenia terenu obowiązują następujące ustalenia:

- 1) przeznaczenie podstawowe terenu: obiekty i urządzenia związane z obsługą usług sportu i rekreacji;
- 2) przeznaczenie uzupełniające: komunikacja wewnętrzna, zieleń urządzone.

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

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

**§ 34.** 1. Ustala się tereny ogrodów działkowych, oznaczone symbolami od **1ZD** do **2ZD**.

2. W zakresie przeznaczenia terenów obowiązują następujące ustalenia:

- 1) przeznaczenie podstawowe terenów: ogrody działkowe, budynki gospodarcze;
- 2) przeznaczenie uzupełniające: altany działkowe, komunikacja wewnętrzna, obiekty i urządzenia sportowo-rekreacyjne, dystrybucyjne urządzenia infrastruktury technicznej, zieleń urządzona.

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

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

**§ 35.** 1. Ustala się teren rolniczy z dopuszczeniem farm fotowoltaicznych, oznaczony symbolem **1R/Efw**.

2. W zakresie przeznaczenia terenu obowiązują następujące ustalenia:

- 1) przeznaczenie podstawowe terenu: tereny upraw rolnych, łąki, stawy hodowlane, ogrody, sady, zalesienia, urządzenia wytwarzające energię z promieniowania słonecznego;
- 2) przeznaczenie uzupełniające: drogi transportu rolnego, komunikacja wewnętrzna, rowy melioracyjne, dystrybucyjne urządzenia infrastruktury technicznej na zasadach określonych w przepisach odrębnych, obiekty związane z obsługą urządzeń wytwarzających energię z promieniowania słonecznego.

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

- 1) zakazuje się realizacji budynków;
- 2) ustala się maksymalną wielkość powierzchni zabudowy na 50%;
- 3) minimalną intensywność zabudowy ustala się na 0,01;
- 4) maksymalną intensywność zabudowy ustala się na 0,5;
- 5) ustala się, że udział powierzchni biologicznie czynnej nie może być mniejszy niż 50%;
- 6) ustala się maksymalną wysokość zabudowy na 8 metrów.

**§ 36.** 1. Ustala się tereny infrastruktury technicznej – elektroenergetyka, oznaczone symbolami od **1E** do **3E**.

2. W zakresie przeznaczenia terenów obowiązują następujące ustalenia:

- 1) przeznaczenie podstawowe terenów: obiekty i urządzenia obsługi sieci elektroenergetycznej;
- 2) przeznaczenie uzupełniające: dystrybucyjne urządzenia infrastruktury technicznej, zieleń urządzona.

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

- 1) ustala się maksymalną wielkość powierzchni zabudowy na 60%;
- 2) minimalną intensywność zabudowy ustala się na 0,01;
- 3) maksymalną intensywność zabudowy ustala się na 1;
- 4) ustala się, że udział powierzchni biologicznie czynnej nie może być mniejszy niż 20%;
- 5) ustala się maksymalną wysokość zabudowy na 9 metrów;
- 6) dopuszcza się realizację wszystkich kształtów, spadków i pokryć dachów z zastrzeżeniem, że w przypadku realizacji budynków o kącie nachylenia głównych połaci dachowych powyżej 12° ustala się obowiązek realizacji dachów dwuspadowych symetrycznych lub wielospadowych, krytych dachówką ceramiczną, cementową lub materiałem dachówkopodobnym, w kolorze czerwonym lub czarnym.

**§ 37.** 1. Ustala się tereny infrastruktury technicznej – gazownictwo, oznaczone symbolami od **1G** do **3G**.

2. W zakresie przeznaczenia terenów obowiązują następujące ustalenia:

- 1) przeznaczenie podstawowe terenów: urządzenia obsługi sieci gazowej;

- 2) przeznaczenie uzupełniające: dystrybucyjne urządzenia infrastruktury technicznej, zieleń urządzona.
3. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu obowiązują następujące ustalenia:
- 1) ustala się maksymalną wielkość powierzchni zabudowy na 50%;
  - 2) minimalną intensywność zabudowy ustala się na 0,01;
  - 3) maksymalną intensywność zabudowy ustala się na 0,5;
  - 4) ustala się, że udział powierzchni biologicznie czynnej nie może być mniejszy niż 30%;
  - 5) ustala się maksymalną wysokość zabudowy na 6 metrów;
  - 6) ustala się maksymalną liczbę kondygnacji nadziemnych na jedną;
  - 7) dopuszcza się realizację wszystkich rodzajów kształtów, spadków i pokryć dachów.

**§ 38.** 1. Ustala się teren infrastruktury technicznej – kanalizacja, oznaczony symbolem **1K**.

2. W zakresie przeznaczenia terenów obowiązują następujące ustalenia:

- 1) przeznaczenie podstawowe terenów: oczyszczalnia ścieków;
  - 2) przeznaczenie uzupełniające: dystrybucyjne urządzenia infrastruktury technicznej, zieleń urządzona.
3. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu obowiązują następujące ustalenia:
- 1) ustala się maksymalną wielkość powierzchni zabudowy na 50%;
  - 2) minimalną intensywność zabudowy ustala się na 0,01;
  - 3) maksymalną intensywność zabudowy ustala się na 1;
  - 4) ustala się, że udział powierzchni biologicznie czynnej nie może być mniejszy niż 30%;
  - 5) ustala się maksymalną wysokość zabudowy na 8 metrów;
  - 6) ustala się maksymalną liczbę kondygnacji nadziemnych na dwie;
  - 7) dopuszcza się realizację wszystkich rodzajów kształtów, spadków i pokryć dachów.

**§ 39.** 1. Ustala się tereny infrastruktury technicznej – kanalizacja, oznaczone symbolami od **2K** do **4K**.

2. W zakresie przeznaczenia terenów obowiązują następujące ustalenia:

- 1) przeznaczenie podstawowe terenów: obiekty i urządzenia obsługi sieci kanalizacyjnej;
  - 2) przeznaczenie uzupełniające: komunikacja wewnętrzna, dystrybucyjne urządzenia infrastruktury technicznej, zieleń urządzona, obiekty i urządzenia obsługi oczyszczalni ścieków.
3. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu obowiązują następujące ustalenia:
- 1) ustala się maksymalną wielkość powierzchni zabudowy na 60%;
  - 2) minimalną intensywność zabudowy ustala się na 0,01;
  - 3) maksymalną intensywność zabudowy ustala się na 0,6;
  - 4) ustala się, że udział powierzchni biologicznie czynnej nie może być mniejszy niż 20%;
  - 5) ustala się maksymalną wysokość zabudowy na 5 metrów;
  - 6) ustala się maksymalną liczbę kondygnacji nadziemnych na jedną;
  - 7) dopuszcza się realizację wszystkich rodzajów kształtów, spadków i pokryć dachów.

**§ 40.** 1. Ustala się teren infrastruktury technicznej – wodociągi, oznaczony symbolem **1W**.

2. W zakresie przeznaczenia terenu obowiązują następujące ustalenia:

- 1) przeznaczenie podstawowe terenu: obiekty i urządzenia obsługi sieci wodociągowej;
  - 2) przeznaczenie uzupełniające: dystrybucyjne urządzenia infrastruktury technicznej, zieleń urządzona.
3. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu obowiązują następujące ustalenia:
- 1) ustala się maksymalną wielkość powierzchni zabudowy na 30%;
  - 2) minimalną intensywność zabudowy ustala się na 0,01;
  - 3) maksymalną intensywność zabudowy ustala się na 0,3;
  - 4) ustala się, że udział powierzchni biologicznie czynnej nie może być mniejszy niż 50%;
  - 5) ustala się maksymalną wysokość zabudowy na 5 metrów;
  - 6) ustala się maksymalną liczbę kondygnacji nadziemnych na jedną;
  - 7) dopuszcza się realizację wszystkich rodzajów kształtów, spadków i pokryć dachów.

**§ 41.** 1. Ustala się tereny obsługi komunikacji samochodowej – parkingi, oznaczone symbolami od **1KSp** do **4KSp**.



2. W zakresie przeznaczenia terenów obowiązują następujące ustalenia:

- 1) przeznaczenie podstawowe terenów: parkingi, garaże.
- 2) przeznaczenie uzupełniające: komunikacja wewnętrzna, dystrybucyjne urządzenia infrastruktury technicznej, zieleń urządzona.

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

- 1) ustala się maksymalną wielkość powierzchni zabudowy na 100%;
- 2) minimalną intensywność zabudowy ustala się na 0,01;
- 3) maksymalną intensywność zabudowy ustala się na 0,5;
- 4) dopuszcza się 0% udziału powierzchni biologicznie czynnej;
- 5) ustala się maksymalną wysokość zabudowy na 5 metrów;
- 6) ustala się maksymalną liczbę kondygnacji nadziemnych na jedną;
- 7) zakazuje się realizacji blaszanych garaży i blaszanych budynków gospodarczych;
- 8) dopuszcza się realizację wszystkich rodzajów kształtów, spadków i pokryć dachów.

**§ 42.** 1. Ustala się tereny obsługi komunikacji samochodowej – stacje paliw, oznaczone symbolami od **1KSs** do **2KSs**.

2. W zakresie przeznaczenia terenów obowiązują następujące ustalenia:

- 1) przeznaczenie podstawowe terenów: stacje paliw;
- 2) przeznaczenie uzupełniające: komunikacja wewnętrzna, dystrybucyjne urządzenia infrastruktury technicznej, zieleń urządzona, parkingi, obiekty związane z obsługą stacji paliw.

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

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

**§ 43.** 1. Ustala się tereny zieleni izolacyjnej, oznaczone symbolami od **1ZI** do **4ZI**.

2. W zakresie przeznaczenia terenów obowiązuje następujące ustalenie: przeznaczenie podstawowe terenów ustala się na zieleń.

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

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

**§ 44.** 1. Ustala się tereny zieleni urządzonej, oznaczone symbolami od **1ZP** do **12ZP**.

2. W zakresie przeznaczenia terenów obowiązują następujące ustalenia:

- 1) przeznaczenie podstawowe terenów: zieleń urządzona, urządzenia rekreacyjne;
- 2) przeznaczenie uzupełniające: ciągi komunikacji pieszej i rowerowej.

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

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

**§ 45.** 1. Ustala się tereny śródlądowych wód powierzchniowych - cieków wodnych, oznaczone symbolami od **1WSc** do **16WSc**.

2. W zakresie przeznaczenia terenów obowiązuje następujące ustalenie: przeznaczenie podstawowe terenu ustala się na cieków wodnych i zieleń.

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

- 1) zakazuje się realizacji zabudowy;
- 2) dopuszcza się realizację kładek i mostków, oraz urządzeń gospodarki wodnej na zasadach określonych w przepisach odrębnych.

**§ 46.** 1. Ustala się tereny śródlądowych wód powierzchniowych – zbiorniki wodne, oznaczone symbolami **1WSz** i **2WSz**.

2. W zakresie przeznaczenia terenów obowiązują następujące ustalenie: przeznaczenie podstawowe terenów ustala się na zbiorniki wodne i zieleń.

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

- 1) zakazuje się realizacji zabudowy;
- 2) dopuszcza się realizację kładek i mostków, oraz urządzeń gospodarki wodnej na zasadach określonych w przepisach odrębnych,
- 3) dopuszcza się lokalizację obiektów gospodarki wodnej,
- 4) dopuszcza się modernizację i przebudowę zbiorników.

**§ 47.** 1. Ustala się tereny rolnicze, oznaczone symbolami od **1R** do **18R**.

2. W zakresie przeznaczenia terenów obowiązują następujące ustalenia:

- 1) przeznaczenie podstawowe terenów: tereny upraw rolnych, łąki, stawy hodowlane, ogrody, sady, zalesienia;
- 2) przeznaczenie uzupełniające: drogi transportu rolnego, rowy melioracyjne.

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

- 1) zakazuje się realizacji zabudowy;
- 2) dopuszcza się realizację ścieżek pieszych i rowerowych na zasadach określonych w przepisach odrębnych.

**§ 48.** 1. Ustala się tereny rolnicze objęte formami ochrony przyrody, oznaczone symbolami **1R/ZN** i **2R/ZN**.

2. W zakresie przeznaczenia terenów obowiązują następujące ustalenia:

- 1) przeznaczenie podstawowe terenów: tereny istniejących upraw rolnych, łąki;
- 2) przeznaczenie uzupełniające: drogi transportu rolnego, rowy melioracyjne.

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

**§ 49.** 1. Ustala się tereny lasów, oznaczone symbolami od **1ZL** do **7ZL**.

2. W zakresie przeznaczenia terenów obowiązują następujące ustalenia:

- 1) przeznaczenie podstawowe terenów: lasy;
- 2) przeznaczenie uzupełniające: istniejące drogi leśne, rowy melioracyjne.

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

- 1) zakazuje się realizacji zabudowy;
- 2) dopuszcza się realizację ścieżek pieszych i rowerowych, obiektów i urządzeń sportowo-rekreacyjnych na zasadach określonych w przepisach odrębnych.

**§ 50.** 1. Ustala się teren komunikacji kolejowej, oznaczony symbolem **1KK**.

2. W zakresie przeznaczenia terenu obowiązują następujące ustalenia:

- 1) przeznaczenie podstawowe terenu: obiekty i urządzenia związane z obsługą ruchu kolejowego;
- 2) przeznaczenie uzupełniające: zabudowa składowa i magazynowa, zabudowa usługowa, komunikacja wewnętrzna, w tym piesza i rowerowa, dystrybucyjne urządzenia infrastruktury technicznej, zieleń urządzona, lokale usługowe i dworzec kolejowy w ramach istniejących budynków;
- 3) w zakresie zabudowy usługowej zakazuje się obiektów związanych ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży, domów opieki społecznej, szpitali lub obiektów zamieszkania zbiorowego.

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

- 1) ustala się istniejącą szerokość w liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) nieprzekraczalne linie zabudowy tożsame z liniami rozgraniczającymi terenu, z uwzględnieniem przepisów odrębnych;

- 3) ustala się maksymalną wielkość powierzchni zabudowy na 30%;
- 4) minimalną intensywność zabudowy ustala się na 0,01;
- 5) maksymalną intensywność zabudowy ustala się na 0,6;
- 6) ustala się, że udział powierzchni biologicznie czynnej nie może być mniejszy niż 15%;
- 7) ustala się maksymalną wysokość zabudowy na 10 metrów;
- 8) ustala się maksymalną liczbę kondygnacji nadziemnych na dwie;
- 9) zakazuje się realizacji budynków blaszanych;
- 10) dla terenów lub ich części położonych w granicach strefy „B” ochrony konserwatorskiej dopuszcza się realizację dachów o kącie nachylenia połaci od 20° do 45°, krytych dachówką ceramiczną, cementową lub materiałem dachówkopodobnym, w kolorze ceglastym lub czarnym, matowym;
- 11) dla terenów lub ich części położonych poza granicami strefy „B” ochrony konserwatorskiej dopuszcza się realizację wszystkich kształtów, spadków i pokryć dachów z zastrzeżeniem, że w przypadku realizacji dachów o kącie nachylenia głównych połaci dachowych powyżej 12° ustala się obowiązek realizacji dachów dwuspadowych symetrycznych lub wielospadowych krytych dachówką ceramiczną, cementową lub materiałem dachówkopodobnym, w kolorze czerwonym, brązowym lub czarnym.

4. W zakresie granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie ustalonych na podstawie odrębnych przepisów obowiązuje następujące ustalenie: dla części terenu położonego w granicach obszaru szczególnego zagrożenia powodzią (Q1% i Q10%) obowiązują następujące ustalenia:

- 1) zakazuje się realizacji budynków podpiwniczonych;
- 2) realizacja kondygnacji nadziemnych budynków wyłącznie ponad poziomem wód powodziowych, zgodnie z warunkami określonymi w przepisach odrębnych;
- 3) należy stosować materiały wodoodporne, dostosowane technologicznie do zagrożenia,
- 4) wszelkie urządzenia infrastruktury technicznej należy realizować z uwzględnieniem zabezpieczenia przed uszkodzeniem w czasie zalania.

**§ 51.** 1. Ustala się tereny dróg publicznych – drogi główne, oznaczone symbolami od **1KDG** do **3KDG**. W zakresie przeznaczenia terenów obowiązują następujące ustalenia:

- 1) przeznaczenie podstawowe terenów: drogi główne;
- 2) przeznaczenie uzupełniające: dystrybucyjne urządzenia infrastruktury technicznej, zieleń urządzona.

3. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu obowiązuje następujące ustalenie: ustala się istniejącą szerokość dróg w liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu.

**§ 52.** 1. Ustala się tereny dróg publicznych – drogi zbiorcze, oznaczone symbolami **1KDZ**, **2KDZ**.

2. W zakresie przeznaczenia terenów obowiązują następujące ustalenia:

- 1) przeznaczenie podstawowe terenów: drogi zbiorcze;
- 2) przeznaczenie uzupełniające: dystrybucyjne urządzenia infrastruktury technicznej, zieleń urządzona.

3. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu obowiązuje następujące ustalenie: ustala się istniejącą szerokość dróg w liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu.

**§ 53.** 1. Ustala się teren drogi publicznej – droga lokalna, oznaczony symbolem **1KDL**.

2. W zakresie przeznaczenia terenów obowiązują następujące ustalenia:

- 1) przeznaczenie podstawowe terenów: droga lokalna;
- 2) przeznaczenie uzupełniające: dystrybucyjne urządzenia infrastruktury technicznej, zieleń urządzona.

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

- 1) ustala się istniejącą szerokość drogi w liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) dopuszcza się realizację wydzielonych miejsc parkingowych.

**§ 54.** 1. Ustala się tereny dróg publicznych – drogi dojazdowe, oznaczone symbolami od **1KDD** do **18KDD**.

2. W zakresie przeznaczenia terenów obowiązują następujące ustalenia:

- 1) przeznaczenie podstawowe terenów: drogi dojazdowe;
- 2) przeznaczenie uzupełniające: dystrybucyjne urządzenia infrastruktury technicznej, zieleń urządzona.

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

- 1) ustala się istniejącą szerokość dróg w liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) dopuszcza się realizację wydzielonych miejsc parkingowych.

**§ 55.** 1. Ustala się tereny dróg wewnętrznych, oznaczone symbolami od **1KDW** do **40KDW**.

2. W zakresie przeznaczenia terenów obowiązują następujące ustalenia:

- 1) przeznaczenie podstawowe terenów: drogi wewnętrzne;
- 2) przeznaczenie uzupełniające: dystrybucyjne urządzenia infrastruktury technicznej, zieleń urządzona.

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

- 1) dla terenów **1KDW, 2KDW, 6KDW, 7KDW, 10KDW**, od **12KDW** do **15KDW, 17KDW, 19KDW**, od **21KDW** do **23KDW, 25KDW**, od **28KDW** do **40KDW** ustala się istniejącą szerokość dróg w liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) dla terenów **26KDW, 27KDW** szerokość dróg w liniach rozgraniczających ustala się na 5 m, zgodnie z rysunkiem planu;
- 3) dla terenów **5KDW, 8KDW, 9KDW** szerokość dróg w liniach rozgraniczających ustala się na 8 m, zgodnie z rysunkiem planu;
- 4) dla terenu **4KDW, 11KDW, 16KDW, 20KDW** szerokość dróg w liniach rozgraniczających ustala się na 10 m, zgodnie z rysunkiem planu;
- 5) dla terenu **3KDW** szerokość drogi w liniach rozgraniczających ustala się na 15 m, zgodnie z rysunkiem planu;
- 6) dla terenu **24KDW, 18KDW** szerokość drogi w liniach rozgraniczających ustala się na 25 m, zgodnie z rysunkiem planu;
- 7) dopuszcza się realizację wydzielonych miejsc parkingowych.

**§ 56.** 1. Ustala się tereny ciągów pieszo-jezdnych, oznaczone symbolami **1KPJ, 2KPJ**.

2. W zakresie przeznaczenia terenów obowiązują następujące ustalenia:

- 1) przeznaczenie podstawowe terenów: ciągi pieszo-jezdne;
- 2) przeznaczenie uzupełniające: dystrybucyjne urządzenia infrastruktury technicznej, zieleń urządzona.

3. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu obowiązuje następujące ustalenie: ustala się istniejącą szerokość ciągów pieszo-jezdnych w liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu.

**§ 57.** 1. Ustala się tereny ciągów pieszych, oznaczone symbolami od **1KP** do **4KP**.

2. W zakresie przeznaczenia terenów obowiązują następujące ustalenia:

- 1) przeznaczenie podstawowe terenów: ciągi piesze;
- 2) przeznaczenie uzupełniające: dystrybucyjne urządzenia infrastruktury technicznej, zieleń urządzona.

3. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu obowiązuje następujące ustalenie: ustala się istniejącą szerokość ciągów pieszych w liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu.

### **ROZDZIAŁ 3** **Ustalenia końcowe**

**§ 58.** Stawkę procentową służącą naliczeniu opłaty, o której mowa w art. 36. ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, ustala się w wysokości 30%.

**§ 59.** Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta i Gminy Ziębice.

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

**Przewodnicząca**  
**Rady Miejskiej w Ziębicach**