



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA DOLNOŚLĄSKIEGO

Wrocław, dnia 11 października 2018 r.

Poz. 4904

UCHWAŁA NR LXI/756/18 RADY MIEJSKIEJ WAŁBRZYCHA

z dnia 27 września 2018 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego w rejonie ulic Azaliowej, Zdrojowej i Szymona Fabiana w Wałbrzychu

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity: Dz. U. z 2018r. poz. 994 z późniejszymi zmianami) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity: Dz. U. z 2017r., poz. 1073 z późniejszymi zmianami) oraz w związku z uchwałą nr XXXVIII/461/2017 Rady Miejskiej Wałbrzycha z dnia 28 lutego 2017r., w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego w rejonie ulic Azaliowej, Zdrojowej i Szymona Fabiana w Wałbrzychu

Rada Miejska Wałbrzych

stwierdzając, że miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego w rejonie ulic Azaliowej, Zdrojowej i Szymona Fabiana w Wałbrzychu nie narusza ustaleń "Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Wałbrzycha", które zostało przyjęte uchwałą nr XI/154/99 Rady Miejskiej Wałbrzycha z dnia 30 czerwca 1999r. z późniejszymi zmianami,

uchwała:

miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego w rejonie ulic Azaliowej, Zdrojowej i Szymona Fabiana w Wałbrzychu, zwany dalej "planem miejscowym".

Rozdział 1. PRZEPISY OGÓLNE

§ 1. 1. Plan miejscowy dotyczy terenów, dla których zgodnie z uchwałą nr XXXVIII/461/2017 Rady Miejskiej Wałbrzycha z dnia 28 lutego 2017r., przystąpiono do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego w rejonie ulic Azaliowej, Zdrojowej i Szymona Fabiana w Wałbrzychu, w granicach określonych na załączniku graficznym nr 1 do tej uchwały.

2. Integralną część planu miejscowego stanowią:

- 1) tekst uchwały, zwany dalej "tekstem planu miejscowego";
- 2) załącznik graficzny nr 1 – w skali 1:1000, zwany dalej "rysunkiem planu miejscowego".

3. Załącznikami do tekstu planu miejscowego są:

- 1) załącznik nr 1 – rysunek planu miejscowego;

- 2) załącznik nr 2 – rozstrzygnięcie Rady Miejskiej Wałbrzycha o sposobie rozpatrzenia nieuwzględnionych uwag do projektu planu miejscowego;
- 3) załącznik nr 3 – rozstrzygnięcie Rady Miejskiej Wałbrzycha o sposobie realizacji zapisanych w planie miejscowym inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania.

4. Jeżeli w planie miejscowym jest mowa o:

- 1) „**dachu płaskim**” – należy przez to rozumieć: dachy o maksymalnym nachyleniu – 12°;
- 2) „**nieprzekraczalnej linii zabudowy**” – należy przez to rozumieć: liniowe oznaczenie graficzne, po wewnętrznej stronie którego dopuszcza się lokalizowanie budynków, przy założeniu, że zewnętrzna krawędź ściany budynku nie może wykraczać poza zewnętrzne oznaczenie linii zabudowy, za wyjątkiem:
 - a) wykuszy, pilastrów, ryzalitów, ganków, balkonów i schodów na maksymalną odległość – 1,5 m;
 - b) elementów termomodernizacji na maksymalną odległość – 0,5 m;
- 3) „**przeznaczeniu podstawowym**” – należy przez to rozumieć: „przeznaczenie terenu”, jakie może występować na działce i w budynkach na niej zlokalizowanych w sposób samodzielny lub niesamodzielny, przy założeniu, że jego udział będzie stanowił więcej niż 70% powierzchni działek i powierzchni użytkowej budynków na nich zlokalizowanych;
- 4) „**przeznaczeniu terenu**” – należy przez to rozumieć: funkcję lub funkcje zabudowy, a także sposób lub sposoby zagospodarowania działek oraz rodzaj lub rodzaje działalności dopuszczone na danym terenie;
- 5) „**przeznaczeniu towarzyszącym**” – należy przez to rozumieć: „przeznaczenie terenu”, jakie może jedynie współwystępować z podstawowym przeznaczeniem terenu;
- 6) „**terenie**” – należy przez to rozumieć: ograniczoną liniami rozgraniczającymi część obszaru planu miejscowego oznaczoną symbolem, o ustalonym przeznaczeniu i zasadach zagospodarowania terenu;
- 7) „**uciążliwości**” – należy przez to rozumieć: emisję niespełniającą wymogów ochrony środowiska;
- 8) „**usłudze uciążliwej**” – należy przez to rozumieć: działalności usługowe niespełniające wymogów ochrony środowiska, dla których jest wymagane sporządzenie raportu, w rozumieniu przepisów odrębnych, przy czym dopuszcza się działalności o dowolnej powierzchni zabudowy w rozumieniu ww. ustawy z zakresu udostępniania informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko;
- 9) „**uzupełniającym sposobie zagospodarowania**” – należy przez to rozumieć: sposób zagospodarowania, jaki nie może występować na działkach w sposób samodzielny, z wyjątkiem sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, dojazdów, miejsc do parkowania oraz zieleni urządzonej, przy założeniu że ich łączny udział będzie stanowił mniej niż 30% powierzchni poszczególnych terenów;
- 10) „**uzupełniającym sposobie zagospodarowania w zakresie sieci infrastruktury technicznej**” – należy przez to rozumieć: wyłącznie gazową i elektroenergetyczną sieć dystrybucyjną w rozumieniu przepisów odrębnych z wykluczeniem sieci gazowych wysokich ciśnień oraz sieci elektroenergetycznych wysokich napięć, a także sieci pozostałe;
- 11) „**zieleni zorganizowanej**” – należy przez to rozumieć: niepubliczną zieleń, której forma stanowi wynik zorganizowanej działalności człowieka, a jej celem jest:
 - a) stworzenie warunków do rekreacji,
 - b) kształtowanie krajobrazu,
 - c) ochrona środowiska.

§ 2. 1. Obowiązujące ustalenia planu miejscowego zawarte na rysunku planu miejscowego:

- 1) granica obszaru objętego planem miejscowym;
- 2) linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) nieprzekraczalna linia zabudowy;

- 4) **MW** – teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;
- 5) **MW-U** – teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub usługowej;
- 6) **MN** – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 7) **MNi** – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – intensywnej;
- 8) **MN-U** – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usługowej;
- 9) **UT/MN** – teren zabudowy usług turystyki z towarzyszącą zabudową mieszkaniową jednorodziną;
- 10) **U** – teren zabudowy usługowej;
- 11) **Ukr** – teren zabudowy usług kultu religijnego;
- 12) **US** – teren usług sportu i rekreacji;
- 13) **RZ** – teren łąk i pastwisk;
- 14) **ZL** – teren lasu;
- 15) **ZD** – teren rodzinnych ogrodów działkowych;
- 16) **ZP** – teren zieleni urządzonej;
- 17) **ZNZ** – teren zieleni naturalnej lub zorganizowanej;
- 18) **ZC** – teren cmentarza;
- 19) **WS** – teren wód powierzchniowych śródlądowych;
- 20) **KSp** – teren parkingów powierzchniowych;
- 21) **KPX** – teren wydzielonego ciągu pieszego;
- 22) **KPR** – teren komunikacji pieszo-rowerowej;
- 23) **KDG** – teren dróg publicznych klasy głównej;
- 24) **KDL** – teren dróg publicznych klasy lokalnej;
- 25) **KDD** – teren dróg publicznych klasy dojazdowej;
- 26) **KDW** – teren dróg wewnętrznych;
- 27) **IE** – teren infrastruktury elektroenergetycznej;
- 28) **IK** – teren infrastruktury kanalizacyjnej;
- 29) zabytkowy budynek chroniony prawem miejscowym wskazany do ujęcia w gminnej ewidencji zabytków;
- 30) zabytkowe założenie przestrzenne wskazane do ujęcia w gminnej ewidencji zabytków;
- 31) budynek w granicach zabytkowego założenia przestrzennego wskazany do ujęcia w gminnej ewidencji zabytków;
- 32) zabytkowa budowla (mur cmentarny) chroniona prawem miejscowym wskazana do ujęcia w gminnej ewidencji zabytków;
- 33) granica pasa technologicznego od linii elektroenergetycznej wysokiego i średniego napięcia;
- 34) granica pasa technologicznego od magistralnej sieci kanalizacyjnej;
- 35) szlak turystyczny pieszo-rowerowy.

2. Elementy rysunku planu miejscowego wynikające z przepisów odrębnych oraz o charakterze informacyjnym:

- 1) granica strefy sanitarnej od cmentarza:
 - a) 50 m,
 - b) 150 m;

- 2) granica „Książańskiego Parku Krajobrazowego”;
- 3) granica otuliny „Książańskiego Parku Krajobrazowego”;
- 4) pomnik przyrody „Aleja kasztanowa”;
- 5) obiekt zabytkowy wpisany do rejestru zabytków;
- 6) granica obszaru wpisanego do rejestru zabytków;
- 7) granica obszaru szczególnego zagrożenia powodzią – Q10% wysokie prawdopodobieństwo powodzi (raz na 10 lat);
- 8) granica obszaru szczególnego zagrożenia powodzią – Q1% średnie prawdopodobieństwo powodzi (raz na 100 lat);
- 9) granica obszaru, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie – Q0,2% (raz na 500 lat);
- 10) sieć napowietrzna wysokiego napięcia 110kV;
- 11) sieć napowietrzna średniego napięcia 20kV;
- 12) sieć kablowa średniego napięcia 20kV;
- 13) wewnętrzna stacja trafo;
- 14) słupowa stacja trafo;
- 15) sieć kanalizacyjna sanitarna – magistralna;
- 16) gazociąg podwyższonego średniego ciśnienia DN500 1,6MPa;
- 17) gazociąg średniego ciśnienia DN300 do 0,5MPa;
- 18) granica strefy kontrolowanej gazociągu;
- 19) stacja redukcyjno-pomiarowa gazu I. st.

Rozdział 2. USTALENIA OGÓLNE

§ 3. 1. Ustalenia dotyczące przeznaczenia terenów zawarte są w rozdziale 1 "Przepisy ogólne" § 2 ust. 1 pkt 4 ÷ 28 oraz w rozdziale "Ustalenia szczegółowe" § 4 ÷ § 28 tekstu planu miejscowego.

2. Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) w zakresie istniejącej zabudowy zrealizowanej na podstawie prawomocnego pozwolenia na budowę oraz sposobu użytkowania działki zgodnego z ostateczną decyzją administracyjną dopuszcza się:
 - a) prowadzenie robót budowlanych w obrębie budynków lub części budynków wykraczających poza ustalone w planie miejscowym linie zabudowy, z możliwością przekroczenia w ramach termomodernizacji ich obrysu wysuniętego w planie miejscowym przed linie zabudowy na odległość maksymalnie – 0,5 m;
 - b) prowadzenie robót budowlanych w obrębie budynków lub części budynków o geometrii dachu innej niż ustalona w planie miejscowym, z możliwością jej zachowania,
 - c) prowadzenie robót budowlanych w obrębie budynków usytuowanych w mniejszych odległościach od granic z sąsiednimi działkami budowlanymi niż dopuszczają ustalenia szczegółowe tekstu planu miejscowego lub przepisy odrębne, bez możliwości pomniejszenia tych odległości,
 - d) prowadzenie robót budowlanych w obrębie istniejących działek i zabudowy o parametrach i wskaźnikach kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu niezgodnych z ustalonymi w tekście planu miejscowego, w sposób dodatkowo odbiegający o maksymalnie:
 - 2,5% – w wypadku wysokości,
 - 5% – w wypadku pozostałych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu z wykluczeniem miejsc do parkowania;

- 2) stosowanie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu do nowej zabudowy.

3. Ustalenia dotyczące zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:

- 1) w granicach planu miejscowego znajduje się „Książański Park Krajobrazowy” wraz otuliną Parku, w zasięgu których należy uwzględnić wymogi wynikające z przepisów odrębnych;
- 2) w granicach planu miejscowego znajduje się pomnik przyrody „Aleja kasztanowa”, w zasięgu którego należy uwzględnić wymogi wynikające z przepisów odrębnych;
- 3) zakaz lokalizowania przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych, z wyjątkiem inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej oraz inwestycji celu publicznego, w tym dróg publicznych;
- 4) nakaz utrzymania standardów emisyjnych przez nowe obiekty budowlane, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 5) zakaz lokalizowania usług, których działalność może powodować ponadnormatywną uciążliwość wykraczającą poza działkę, do której inwestor posiada prawo do dysponowania;
- 6) w zakresie ochrony przed hałasem uwzględnia się maksymalny – dopuszczalny poziom hałasu wyrażony równoważnym poziomem dźwięku A w dB, zgodny z przepisami odrębnymi:
 - a) na terenach: **MW** jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i zamieszkania zbiorowego,
 - b) na terenach: **MN, MNi** jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
 - c) na terenach: **MW-U, MN-U, UT/MN** jak dla terenów mieszkaniowo-usługowych,
 - d) na terenach: **US, ZD** jak dla terenów rekreacyjno-wypoczynkowych.

4. Ustalenia dotyczące zasad kształtowania krajobrazu są zgodne z rozdziałem 2 "Ustalenia ogólne" oraz rozdziałem 3 "Ustalenia szczegółowe" tekstu planu miejscowego.

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

- 1) w granicach planu miejscowego znajdują się następujące zabytki wpisane do rejestru zabytków:
 - a) obszar zabytkowy wpisany do rejestru zabytków decyzją z dnia 31.05.1978r. pod nr A/714/695/Wł – historyczny układ urbanistyczny dzielnicy Szczawienko,
 - b) obiekt zabytkowy wpisany do rejestru zabytków decyzją z dnia 30.06.1966r. pod nr A/682/1751 – kościół parafialny p.w. św. Anny, datowanie: XVI w., 1818r., 1882r.,
 - c) w obrębie zabytków należy uwzględnić wymogi wynikające z przepisów odrębnych;
- 2) wyznacza się zabytkowe założenie przestrzenne wskazane do ujęcia w gminnej ewidencji zabytków – zagroda, ul. Szymona Fabiana 2, (bud. II poł. XIX w., 1912r.), dla którego ustala się:
 - a) nakaz zachowania założenia przestrzennego,
 - b) w odniesieniu do domu mieszkalnego – A ustala się:
 - nakaz zachowania bryły budynku,
 - nakaz zachowania geometrii dachu,
 - nakaz zachowania kompozycji elewacji w zakresie rozplanowania otworów okiennych i drzwiowych oraz układu ryzalitu,
 - nakaz zachowania i odtworzenia elewacyjnego detalu architektonicznego, w szczególności: gzymsów, obramieni drzwiowych i okiennych, naroży budynku, w tym ryzalitu oraz kartuszy,
 - stosowanie tynku do pokrycia elewacji,
 - zakaz stosowania: lukarn, wolicz oczek oraz facjat,

- zakaz lokalizacji na elewacji oraz dachu elementów technicznego wyposażenia budynków (klimatyzatorów, przewodów dymowych i wentylacyjnych),

c) w odniesieniu do budynku gospodarczego – B ustala się:

- nakaz zachowania bryły budynku,
- nakaz zachowania geometrii dachu,
- nakaz zachowania północnej ściany szczytowej wraz z elementami wieńczącymi,
- stosowanie tynku do pokrycia elewacji,
- zakaz stosowania: lukarn, wolic oczek oraz facjat,
- zakaz lokalizacji na elewacji oraz dachu elementów technicznego wyposażenia budynków (klimatyzatorów, przewodów dymowych i wentylacyjnych),

d) w odniesieniu do budynku gospodarczego – C ustala się:

- nakaz zachowania bryły budynku,
- nakaz zachowania geometrii dachu,
- nakaz zachowania kompozycji elewacji w zakresie rozplanowania otworów okiennych,
- stosowanie tynku do pokrycia elewacji,
- zakaz stosowania: lukarn, wolic oczek oraz facjat,
- zakaz lokalizacji na elewacji oraz dachu elementów technicznego wyposażenia budynków (klimatyzatorów, przewodów dymowych i wentylacyjnych);

3) wyznacza się do ochrony następujące zabytkowe budynki wskazane do ujęcia w gminnej ewidencji zabytków:

a) 1 – dawna szkoła podstawowa nr 11, ul. H. Wieniawskiego 3, (bud. 1936r.), dla której ustala się:

- nakaz zachowania bryły budynku,
- nakaz zachowania geometrii dachu,
- nakaz zachowania kompozycji elewacji w zakresie rozplanowania otworów okiennych i drzwiowych,
- nakaz zachowania i odtworzenia elewacyjnego detalu architektonicznego, w szczególności: gzymsów, cokołu oraz obramieni drzwiowych i okiennych,
- stosowanie tynku do pokrycia elewacji,
- zakaz stosowania: lukarn oraz facjat,
- zakaz lokalizacji na elewacji oraz dachu elementów technicznego wyposażenia budynków (klimatyzatorów, przewodów dymowych i wentylacyjnych),

b) 2 – dom mieszkalny, ul. Lubiechowska 1, (bud. ok. 1910r.), dla którego ustala się:

- nakaz zachowania bryły budynku,
- nakaz zachowania geometrii dachu, w tym układu mansardowego,
- nakaz zachowania kompozycji elewacji w zakresie rozplanowania otworów okiennych i drzwiowych oraz facjaty,
- nakaz zachowania elewacyjnego detalu architektonicznego, w szczególności: kamiennego cokołu, konstrukcji ryglowej,
- zakaz stosowania: lukarn, wolic oczek oraz facjat,
- zakaz lokalizacji na elewacji oraz dachu elementów technicznego wyposażenia budynków (klimatyzatorów, przewodów dymowych i wentylacyjnych);

4) wyznacza się do ochrony następującą budowlę wskazaną do ujęcia w gminnej ewidencji zabytków – mur przy kościele parafialnym p.w. św. Anny, ul. Wieniawskiego 6, datowanie: XVIII w., XIX w., dla którego ustala się:

- a) zachowanie muru wraz z przyporami,
- b) zachowanie murowanej – kamiennej formy.

6. Nie ustala się wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych, ze względu na brak terenów przestrzeni publicznych, zgodnych z ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

7. Ustalenia dotyczące granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów:

- 1) na obszarze planu miejscowego znajduje się:
 - a) obszar szczególnego zagrożenia powodzią – Q10% wysokie prawdopodobieństwo powodzi (raz na 10 lat), w jego zasięgu obowiązują zasady zagospodarowania terenu zgodne z przepisami odrębnymi,
 - b) obszar szczególnego zagrożenia powodzią – Q1% średnie prawdopodobieństwo powodzi (raz na 100 lat), w jego zasięgu obowiązują zasady zagospodarowania terenu zgodne z przepisami odrębnymi,
 - c) obszar, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie – Q0,2% (raz na 500 lat);
- 2) częściowo obszar planu miejscowego znajduje się w zasięgu stref kontrolowanych od gazociągów:
 - a) średniego ciśnienia o ciśnieniu do 0,5MPa o szerokości po 15 m w każdą stronę od zewnętrznej ściany gazociągów,
 - b) podwyższonego średniego ciśnienia DN500 o ciśnieniu do 1,6MPa o szerokości po 20 m w każdą stronę od zewnętrznej ściany gazociągów,
 - c) w zasięgu stref kontrolowanych podczas: zagospodarowywania działek, lokalizowania zabudowy oraz prowadzenia robót budowlanych w obrębie zabudowy istniejącej ustala się obowiązek uwzględnienia przepisów odrębnych;
- 3) na obszarze planu miejscowego nie występują tereny i obszary górnicze oraz udokumentowane złoża kopalin zgodne z przepisami odrębnymi;
- 4) na obszarze planu miejscowego nie występują tereny zagrożone osuwaniem się mas ziemnych zgodne z przepisami odrębnymi;
- 5) na obszarze planu miejscowego nie zostały wyznaczone krajobrazy priorytetowe określone w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa, w związku z czym brak jest podstaw do wprowadzenia ustaleń w tym zakresie.

8. Ustalenia dotyczące szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości:

- 1) na obszarze planu miejscowego nie ustala się granic obszarów wymagających scalenia i podziału nieruchomości zgodnych z ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 2) minimalna powierzchnia działek uzyskanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości – 5 m², o ile ustalenia szczegółowe nie stanowią inaczej;
- 3) minimalna szerokość frontów działek uzyskanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości – 2 m, o ile ustalenia szczegółowe nie stanowią inaczej;
- 4) kąt położenia granicy działek uzyskanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości w stosunku do pasa drogowego w zakresie – 70⁰ ÷ 110⁰.

9. Ustalenia dotyczące szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy:

- 1) na obszarze planu miejscowego występują strefy sanitarne od cmentarza 50 m i 150 m, w ich zasięgu obowiązują zasady zagospodarowania terenu zgodne z przepisami odrębnymi, w szczególności:
 - a) 50 m, w jej zasięgu ustala się zakaz lokalizowania:
 - nowych budynków mieszkalnych, przedsiębiorstw produkujących artykuły żywności, żywienia zbiorowego, przechowujących artykuły żywności,
 - studzien służących do czerpania wody do picia i potrzeb gospodarczych,
 - b) 50 m ÷ 150 m, w jej zasięgu ustala się zakaz lokalizowania:
 - nowych budynków mieszkalnych, przedsiębiorstw produkujących artykuły żywności, żywienia zbiorowego, przechowujących artykuły żywności bez możliwości ich podłączenia do sieci wodociągowej,
 - studzien służących do czerpania wody do picia i potrzeb gospodarczych;
- 2) wyznacza się pasy technologiczne od linii elektroenergetycznych:
 - a) wysokiego napięcia 110kV – po 20 m w każdą stronę od osi sieci,
 - b) średniego napięcia 20kV – po 11 m w każdą stronę od osi sieci,
 - c) w ich zasięgu ustala się:
 - nakaz ich uwzględnienia w wypadku zagospodarowywania działek, lokalizowania nowej zabudowy oraz prowadzenia robót budowlanych przy zabudowie istniejącej,
 - zagospodarowywanie działek w sposób umożliwiający dostęp do stanowisk słupowych;
- 3) wyznacza się pas technologiczny od magistralnej sieci kanalizacyjnej po 4 m w każdą stronę od osi sieci, w jego zasięgu ustala się nakaz jego uwzględnienia w wypadku zagospodarowywania działek, lokalizowania nowej zabudowy oraz prowadzenia robót budowlanych przy zabudowie istniejącej.

10. Ustalenia dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

- 1) minimalna liczba miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) dopuszcza się zachowanie przesyłowej i dystrybucyjnej sieci infrastruktury technicznej z możliwością prowadzenia w ich obrębie robót budowlanych;
- 3) dopuszcza się skablowanie sieci infrastruktury technicznej;
- 4) zaopatrzenie w wodę w sposób zgodny z przepisami odrębnymi;
- 5) odprowadzanie ścieków bytowych, komunalnych i przemysłowych w sposób zgodny z przepisami odrębnymi;
- 6) odprowadzanie wód opadowych i roztopowych w sposób zgodny z przepisami odrębnymi;
- 7) w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną ustala się:
 - a) realizację zasilania w wysokie napięcie z istniejących linii napowietrznych,
 - b) realizację zasilania w średnie i niskie napięcie z linii napowietrznych lub kablowych – podziemnych,
 - c) dopuszczenie realizacji stacji transformatorowych;
- 8) w zakresie zaopatrzenia w gaz ustala się:
 - a) zaopatrzenie w gaz z sieci gazowej,
 - b) dopuszczenie stosowania indywidualnych zbiorników z gazem płynnym;
- 9) w zakresie zaopatrzenia w energię cieplną ustala się:
 - a) indywidualne i zbiorowe zaopatrzenie w energię cieplną;

b) nakaz uwzględnienia przepisów odrębnych z zakresu ograniczeń i zakazów w zakresie eksploatacji instalacji, w których następuje spalanie paliw;

10) gospodarowanie odpadami w sposób zgodny z przepisami odrębnymi.

11. Nie ustala się sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

12. Ustala się stawkę procentową stanowiącą podstawę do określania opłaty związanej ze wzrostem wartości nieruchomości w wysokości – 30%.

Rozdział 3. Ustalenia szczegółowe

§ 4.1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu miejscowego: B14.MW, C5.MW, C11.MW, C24.MW, C26.MW, D20.MW, D28.MW ustala się przeznaczenie pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną.

2. Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ład przestrzennego oraz parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

1) uzupełniający sposób zagospodarowania:

- a) obiekty małej architektury,
- b) dojścia i dojazdy,
- c) na terenie **D28.MW** garaże;
- d) miejsca do parkowania,
- e) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej,
- f) zieleń urządzona;

2) maksymalna wysokość zabudowy:

- a) budynków mieszkalnych:
 - na terenie **B14.MW** 4 kondygnacje nadziemne – 16,5 m,
 - na terenach: **C5.MW, D20.MW, D28.MW** 4 kondygnacje nadziemne – 15 m,
 - na terenie **C11.MW** 4 kondygnacje nadziemne – 14 m,
 - na terenach: **C24.MW, C26.MW** 3 kondygnacje nadziemne – 11 m,

b) innej – 5 m;

3) intensywność zabudowy w odniesieniu do działki budowlanej:

- a) maksymalna – 2,
- b) minimalna – 0,05;

4) maksymalna powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 50%;

5) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do działki budowlanej – 30%;

6) geometria połączeń głównych dachów:

- a) na terenach: **B14.MW, C5.MW, C24.MW, C26.MW** dachy: płaskie lub jednospadowe o nachyleniu do – 20⁰,
- b) na terenie **C11.MW** dachy: płaskie lub jednospadowe o nachyleniu do – 20⁰, mansardowe o nachyleniu do – 70⁰,
- c) na terenach: **D20.MW, D28.MW** dachy: dwuspadowe lub wielospadowe o nachyleniu – 30⁰ ÷ 40⁰, mansardowe o nachyleniu do – 70⁰;

7) pokrycie dachów:

a) jednospadowych, dwuspadowych, wielospadowych i mansardowych w formie:

- dachówki lub materiałów o wyglądzie zbliżonym do dachówki,
- blachy łączonej na rąbek stojący lub leżący,

b) płaskich w formie dowolnej;

8) kolorystyka dachów w tonacji: czerwieni, szarości i czerni;

9) minimalna liczba miejsc do parkowania i sposób ich realizacji:

a) 1 miejsce do parkowania na 1 lokal mieszkalny w zabudowie mieszkaniowej wielorodzinnej,

b) wszystkie miejsca do parkowania oraz place manewrowe przewidziane do obsługi zabudowy należy lokalizować w granicach działki budowlanej, na której ta zabudowa jest usytuowana lub na działce albo jej części położonej w bezpośrednim sąsiedztwie, do której inwestor posiada prawo do dysponowania,

c) realizowanie miejsc do parkowania w formie:

- na terenie **D28.MW** garaży wbudowanych w bryłę budynku mieszkalnego lub wydzielonych miejsc do parkowania na powierzchni terenu,
- na terenach pozostałych wydzielonych miejsc do parkowania na powierzchni terenu.

§ 5. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu miejscowego: C15.MW-U ustala się przeznaczenie pod:

1) zabudowę mieszkaniową wielorodzinną;

2) zabudowę usługową.

2. Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

1) uzupełniający sposób zagospodarowania:

- a) obiekty małej architektury,
- b) dojścia i dojazdy,
- c) garaże,
- d) miejsca do parkowania,
- e) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej,
- f) zieleń urządzona;

2) maksymalna wysokość zabudowy:

- a) budynków mieszkalnych, mieszkalno-usługowych lub usługowych – 13 m;
- b) innej – 5 m;

3) intensywność zabudowy w odniesieniu do działki budowlanej:

- a) maksymalna – 1,2,
- b) minimalna – 0,1;

4) maksymalna powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 40%;

5) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do działki budowlanej – 30%;

6) geometria połaci głównych dachów – dachy: jednospadowe, dwuspadowe, wielospadowe i mansardowe o nachyleniu – do 45⁰, z dopuszczeniem na maksymalnie – 30% pow. rzutu poziomego całego dachu każdego z budynków płaskie;

7) pokrycie dachów:

a) jednospadowych, dwuspadowych, wielospadowych i mansardowych w formie:

- dachówki lub materiałów o wyglądzie zbliżonym do dachówki,
- blachy łączonej na rąbek stojący lub leżący,

b) płaskich w formie dowolnej;

8) kolorystyka dachów w tonacji: czerwieni, szarości i czerni;

9) minimalna liczba miejsc do parkowania i sposób ich realizacji:

a) 1,5 miejsca do parkowania na 1 lokal mieszkalny w zabudowie mieszkaniowej wielorodzinnej,

b) 1 miejsce do parkowania na 8 miejsc konsumpcyjnych w usługach gastronomii, lecz nie mniej niż jedno miejsce na jeden lokal usług gastronomii,

c) 1 miejsce do parkowania na 2 pokoje dla gości w zabudowie usług turystyki,

d) 1 miejsce do parkowania na każde rozpoczęte – 35 m² powierzchni użytkowej usług pozostałych,

e) wszystkie miejsca do parkowania oraz place manewrowe przewidziane do obsługi zabudowy należy lokalizować w granicach działki budowlanej, na której ta zabudowa jest usytuowana lub na działce albo jej części położonej w bezpośrednim sąsiedztwie, do której inwestor posiada prawo do dysponowania,

f) realizowanie miejsc do parkowania w formie:

- wydzielonych miejsc do parkowania na powierzchni terenu,
- zespołów garaży lub garaży wbudowanych w bryłę budynku mieszkalnego, mieszkalno-usługowego lub usługowego.

3. W zakresie dotyczącym szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy, ustala się zakaz lokalizowania usług:

1) uciążliwych;

2) związanych z gospodarowaniem odpadami;

3) związanych z obróbką: kamieni, metali lub drewna, z wykluczeniem produkcji wyrobów jubilerskich;

4) handlu hurtowego;

5) handlu opalem;

6) warsztatów i myjni samochodowych;

7) stacji paliw.

§ 6. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu miejscowego: A4.MN, A6.MN, A8.MN, A13.MN, B13.MN, B34.MN, C4.MN, C7.MN, C18.MN, C19.MN, C25.MN, D15.MN, D17.MN, D21.MN, D26.MN, D27.MN, E2.MN ustala się przeznaczenie pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną.

2. Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

1) uzupełniający sposób zagospodarowania:

a) obiekty małej architektury,

b) dojścia i dojazdy,

c) miejsca do parkowania,

d) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej,

e) zieleń urządzona;

2) lokalizowanie zabudowy:

a) na terenach: **A4.MN, A6.MN, A8.MN, A13.MN, B13.MN, B34.MN, C4.MN, C7.MN, C18.MN, C19.MN, C25.MN, D21.MN, D27.MN** w układzie wolno stojącym,

b) na terenie **E2.MN** w układzie:

- wolno stojącym,
- bliźniaczym,

c) na terenach: **D15.MN, D17.MN, D26.MN** w układzie:

- wolno stojącym,
- bliźniaczym,
- szeregowym;

3) dopuszcza się sytuowanie budynków ścianą bez otworów okiennych i drzwiowych:

a) bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną, jeśli stanowią one realizację zabudowy w układzie bliźniaczym lub szeregowym,

b) w stronę granicy z sąsiednią działką budowlaną w odległości minimum – 1,5 m;

4) maksymalna wysokość zabudowy:

a) budynków mieszkalnych na terenach: **B34.MN, D21.MN, D27.MN** 3 kondygnacje nadziemne – 13 m,

b) budynków mieszkalnych na terenach: **D15.MN, D17.MN, D26.MN**:

- w układzie wolno stojącym i bliźniaczym 3 kondygnacje nadziemne – 13 m,
- w układzie szeregowym 2 kondygnacje nadziemne – 10 m,

c) budynków mieszkalnych na terenach: **A4.MN, A6.MN, A8.MN, A13.MN, B13.MN, C4.MN, C7.MN, C18.MN, C19.MN, C25.MN, E2.MN** 2 kondygnacje nadziemne – 10m,

d) innej – 6 m;

5) intensywność zabudowy w odniesieniu do działki budowlanej:

a) maksymalna:

- na terenach: **B34.MN, D15.MN, D17.MN, D21.MN, D26.MN, D27.MN** – 1,2;
- na terenach: **A4.MN, A6.MN, A8.MN, A13.MN, B13.MN, C4.MN, C7.MN, C18.MN, C19.MN, C25.MN, E2.MN** – 0,8;

b) minimalna – 0,1;

6) maksymalna powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 40%;

7) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do działki budowlanej – 40%;

8) geometria połączeń głównych dachów:

a) na terenach: **A4.MN, A6.MN, A8.MN, A13.MN, B13.MN, B34.MN, C4.MN, C7.MN, C18.MN, C19.MN, C25.MN, D21.MN, E2.MN** dla budynków mieszkalnych dachy: dwuspadowe lub wielospadowe o nachyleniu – $20^{\circ} \div 45^{\circ}$, z dopuszczeniem na maksymalnie – 30% pow. rzutu poziomego całego dachu każdego z budynków: płaskie lub jednospadowe o nachyleniu do – 45° ,

b) na terenie **D27.MN** dla budynków mieszkalnych dachy: dwuspadowe lub wielospadowe o nachyleniu do – 45° , z dopuszczeniem na maksymalnie – 10% pow. rzutu poziomego całego dachu każdego z budynków jednospadowe o nachyleniu do – 45° ,

c) zabudowy innej dachy: jednospadowe, dwuspadowe lub wielospadowe o nachyleniu – $20^{\circ} \div 45^{\circ}$;

9) pokrycie dachów:

- a) jednopadowych, dwuspadowych i wielospadowych w formie:
 - dachówki lub materiałów o wyglądzie zbliżonym do dachówki,
 - blachy łączonej na rąbek stojący lub leżący,
 - b) płaskich w formie dowolnej;
- 10) kolorystyka dachów
- a) na terenach: **A4.MN, A6.MN, A8.MN, A13.MN** w tonacji czerwieni,
 - b) na terenach: **B13.MN, B34.MN, C4.MN, C7.MN, C18.MN, C19.MN, C25.MN, D15.MN, D17.MN, D21.MN, D26.MN, D27.MN, E2.MN** w tonacji: czerwieni, szarości i czerni;
- 11) minimalna liczba miejsc do parkowania i sposób ich realizacji:
- a) 2 miejsca do parkowania na 1 budynek w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej,
 - b) 1 miejsce do parkowania na każde rozpoczęte – 35 m² powierzchni użytkowej usług,
 - c) wszystkie miejsca do parkowania oraz place manewrowe przewidziane do obsługi zabudowy należy lokalizować w granicach działki budowlanej, na której ta zabudowa jest usytuowana lub na działce albo jej części położonej w bezpośrednim sąsiedztwie, do której inwestor posiada prawo do dysponowania,
 - d) realizowanie miejsc do parkowania w formie:
 - wydzielonych miejsc do parkowania na powierzchni terenu,
 - garaży: wolno stojących lub wbudowanych w bryłę budynku mieszkalnego.

3. Ustalenia dotyczące minimalnej powierzchni nowo wydzielanych działek budowlanych pod zabudowę zgodną z przeznaczeniem terenu w układzie:

- 1) wolno stojącym – 600 m²;
- 2) bliźniaczym – 300 m²;
- 3) szeregowym – 200 m².

4. Ustalenia dotyczące szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości:

- 1) minimalna powierzchnia działek uzyskanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości pod zabudowę zgodną z przeznaczeniem terenu w układzie:
 - a) wolno stojącym – 600 m²,
 - b) bliźniaczym – 300 m²,
 - c) szeregowym – 200 m²;
- 2) minimalna szerokość frontów działek uzyskanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości pod zabudowę zgodną z przeznaczeniem terenu w układzie:
 - a) wolno stojącym – 16 m,
 - b) bliźniaczym – 12 m,
 - c) szeregowym – 7,5 m.

5. Ustalenia dotyczące granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów:

- 1) część terenu: **B13.MN** znajduje się w zasięgu:
 - a) obszaru szczególnego zagrożenia powodzią – Q10% wysokie prawdopodobieństwo powodzi (raz na 10 lat), w jego zasięgu obowiązują zasady zagospodarowania terenu zgodne z przepisami odrębnymi,

b) obszaru szczególnego zagrożenia powodzią – Q1% średnie prawdopodobieństwo powodzi (raz na 100 lat), w jego zasięgu obowiązują zasady zagospodarowania terenu zgodne z przepisami odrębnymi,

c) obszaru, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie – Q0,2% (raz na 500 lat).

6. W zakresie dotyczącym szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy, ustala się zakaz lokalizowania usług:

- 1) uciążliwych;
- 2) gastronomii;
- 3) związanych z gospodarowaniem odpadami;
- 4) związanych z obróbką: kamieni, metali lub drewna, z wykluczeniem produkcji wyrobów jubilerskich;
- 5) handlu hurtowego;
- 6) handlu opałem;
- 7) warsztatów i myjni samochodowych;
- 8) stacji paliw.

§ 7.1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu miejscowego: C2.MNi, C9.MNi, C10.MNi, C14.MNi, C16.MNi, D19.MNi, D23.MNi, D25.MNi, E4.MNi, E6.MNi, E8.MNi, E11.MNi, E12.MNi, E13.MNi, E15.MNi, E17.MNi ustala się przeznaczenie pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną – intensywną.

2. Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ład przestrzennego oraz parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) uzupełniający sposób zagospodarowania:
 - a) obiekty małej architektury,
 - b) dojścia i dojazdy,
 - c) miejsca do parkowania,
 - d) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej,
 - e) zieleń urządzona;
- 2) lokalizowanie zabudowy:
 - a) na terenie **E4.MNi** w układzie bliźniaczym,
 - b) na terenach: **C2.MNi, C9.MNi, C10.MNi, C14.MNi, C16.MNi, D19.MNi, D23.MNi, D25.MNi, E6.MNi, E8.MNi, E11.MNi, E12.MNi, E13.MNi, E15.MNi, E17.MNi** w układzie szeregowym;
- 3) dopuszcza się sytuowanie budynków ścianą bez otworów okiennych i drzwiowych:
 - a) bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną, jeśli stanowią one realizację zabudowy bliźniaczej lub szeregowej,
 - b) w stronę granicy z sąsiednią działką budowlaną w odległości minimum – 1,5 m;
- 4) maksymalna wysokość zabudowy:
 - a) budynków mieszkalnych na terenach: **C2.MNi, C9.MNi, C10.MNi, C14.MNi, C16.MNi, E6.MNi, E8.MNi, E11.MNi, E12.MNi, E13.MNi, E15.MNi, E17.MNi** 3 kondygnacje nadziemne – 13 m,
 - b) budynków mieszkalnych na terenach: **D19.MNi, D23.MNi, D25.MNi, E4.MNi** 2 kondygnacje nadziemne – 10 m,
 - c) innej – 6 m;
- 5) intensywność zabudowy w odniesieniu do działki budowlanej:

- a) maksymalna:
- na terenach: **C2.MNi, C9.MNi, C10.MNi, C14.MNi, C16.MNi, E6.MNi, E8.MNi, E11.MNi, E12.MNi, E13.MNi, E15.MNi, E17.MNi** – 1,2;
 - na terenach: **D19.MNi, D23.MNi, D25.MNi, E4.MNi** – 0,8;
- b) minimalna – 0,1;
- 6) maksymalna powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 40%;
- 7) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do działki budowlanej – 40%;
- 8) geometria połączeń głównych dachów:
- a) na terenach: **C2.MNi, C9.MNi, C10.MNi, C14.MNi, C16.MNi, E4.MNi, E6.MNi, E8.MNi, E11.MNi, E12.MNi, E13.MNi, E15.MNi, E17.MNi** dachy: jednospadowe, dwuspadowe lub wielospadowe o nachyleniu – do 45°, z dopuszczeniem na maksymalnie – 30% pow. rzutu poziomego całego dachu każdego z budynków płaskie,
- b) na terenach: **D19.MNi, D23.MNi, D25.MNi** dachy: dwuspadowe o nachyleniu – 30° ÷ 40°;
- 9) pokrycie dachów:
- a) jednospadowych, dwuspadowych i wielospadowych w formie:
- dachówki lub materiałów o wyglądzie zbliżonym do dachówki,
 - blachy łączonej na rąbek stojący lub leżący,
- b) płaskich w formie dowolnej;
- 10) kolorystyka dachów w tonacji: czerwieni, szarości i czerni;
- 11) minimalna liczba miejsc do parkowania i sposób ich realizacji:
- a) 2 miejsca do parkowania na 1 budynek w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej,
- b) 1 miejsce do parkowania na każde rozpoczęte – 35 m² powierzchni użytkowej usług,
- c) wszystkie miejsca do parkowania oraz place manewrowe przewidziane do obsługi zabudowy należy lokalizować w granicach działki budowlanej, na której ta zabudowa jest usytuowana lub na działce albo jej części położonej w bezpośrednim sąsiedztwie, do której inwestor posiada prawo do dysponowania,
- d) realizowanie miejsc do parkowania na terenie **C14.MNi** w formie:
- wydzielonych miejsc do parkowania na powierzchni terenu,
 - garaży wolno stojących lub w układzie szeregowym,
- e) realizowanie miejsc do parkowania na terenach **C2.MNi, C9.MNi, C10.MNi, C16.MNi, D19.MNi, D23.MNi, D25.MNi, E4.MNi, E6.MNi, E8.MNi, E11.MNi, E12.MNi, E13.MNi, E15.MNi, E17.MNi** w formie:
- wydzielonych miejsc do parkowania na powierzchni terenu,
 - garaży wbudowanych w bryłę budynku mieszkalnego.

3. Ustalenia dotyczące minimalnej powierzchni nowo wydzielanych działek budowlanych pod zabudowę zgodną z przeznaczeniem terenu w układzie:

- 1) bliźniaczym – 300 m²;
- 2) szeregowym – 200 m².

4. Ustalenia dotyczące szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości:

- 1) minimalna powierzchnia działek uzyskanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości pod zabudowę zgodną z przeznaczeniem terenu w układzie:

- a) bliźniaczym – 300 m²,
 - b) szeregowym – 200 m²;
- 2) minimalna szerokość frontów działek uzyskanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości pod zabudowę zgodną z przeznaczeniem terenu w układzie:
- a) bliźniaczym – 12 m,
 - b) szeregowym – 8 m.

5. W zakresie dotyczącym szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy, ustala się zakaz lokalizowania usług:

- 1) uciążliwych;
- 2) gastronomii;
- 3) związanych z gospodarowaniem odpadami;
- 4) związanych z obróbką: kamieni, metali lub drewna, z wykluczeniem produkcji wyrobów jubilerskich;
- 5) handlu hurtowego;
- 6) handlu opałem;
- 7) warsztatów i myjni samochodowych;
- 8) stacji paliw.

§ 8. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu miejscowego: A3.MN-U, A12.MN-U, A16.MN-U, B8.MN-U, C28.MN-U, D1.MN-U, D3.MN-U, D11.MN-U, D18.MN-U, E16.MN-U ustala się przeznaczenie pod:

- 1) zabudowę mieszkaniową jednorodzinną;
- 2) zabudowę usługową.

2. Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ład przestrzennego oraz parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) uzupełniający sposób zagospodarowania terenu:
 - a) obiekty małej architektury,
 - b) budynki gospodarcze,
 - c) garaże,
 - d) dojścia i dojazdy,
 - e) miejsca do parkowania,
 - f) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej,
 - g) zieleń urządzona;
- 2) lokalizowanie zabudowy w układzie wolno stojącym;
- 3) dopuszcza się sytuowanie budynków ścianą bez otworów okiennych i drzwiowych w stronę granicy z sąsiednią działką budowlaną w odległości minimum – 1,5 m;
- 4) maksymalna wysokość zabudowy:
 - a) budynków mieszkalnych, mieszkalno-usługowych lub usługowych na terenach: **A16.MN-U, D11.MN-U, D18.MN-U, E16.MN-U** 3 kondygnacje nadziemne – 13 m,
 - b) budynków mieszkalnych, mieszkalno-usługowych lub usługowych na terenach: **A3.MN-U, A12.MN-U, B8.MN-U, C28.MN-U, D1.MN-U, D3.MN-U** 2 kondygnacje nadziemne – 10 m,
 - c) innej – 6 m;

- 5) intensywność zabudowy w odniesieniu do działki budowlanej:
- maksymalna:
 - na terenach: **A16.MN-U, D11.MN-U, D18.MN-U, E16.MN-U** – 1,5;
 - na terenach: **A3.MN-U, A12.MN-U, B8.MN-U, D1.MN-U, D3.MN-U** – 1,
 - na terenie: **C28.MN-U** – 0,8,
 - minimalna – 0,1;
- 6) maksymalna powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 50%;
- 7) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do działki budowlanej – 20%;
- 8) geometria połączeń głównych dachów – dachy: dwuspadowe lub wielospadowe o nachyleniu – $20^{\circ} \div 45^{\circ}$, z dopuszczeniem na maksymalnie – 30% pow. rzutu poziomego całego dachu każdego z budynków: płaskie lub jednospadowe o nachyleniu do – 45° ;
- 9) pokrycie dachów:
- jednospadowych, dwuspadowych i wielospadowych w formie:
 - dachówki lub materiałów o wyglądzie zbliżonym do dachówki,
 - blachy łączonej na rąbek stojącej lub leżącej,
 - płaskich w formie dowolnej;
- 10) kolorystyka dachów
- na terenach: **A12.MN-U, A16.MN-U, D1.MN-U, D3.MN-U** w tonacji czerwieni,
 - na terenach: **A3.MN-U, B8.MN-U, C28.MN-U, D11.MN-U, D18.MN-U, E16.MN-U** w tonacji: czerwieni, szarości i czerni;
- 11) minimalna liczba miejsc do parkowania i sposób ich realizacji:
- 2 miejsca do parkowania na 1 budynek w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej,
 - 1 miejsce do parkowania na 8 miejsc konsumpcyjnych w usługach gastronomii, lecz nie mniej niż jedno miejsce na jeden lokal usług gastronomii,
 - 1 miejsce do parkowania na 2 pokoje dla gości w zabudowie usług turystyki,
 - 1 miejsce do parkowania na każde rozpoczęte – 35 m² powierzchni użytkowej usług pozostałych,
 - wszystkie miejsca do parkowania oraz place manewrowe przewidziane do obsługi zabudowy należy lokalizować w granicach działki budowlanej, na której ta zabudowa jest usytuowana lub na działce albo jej części położonej w bezpośrednim sąsiedztwie, do której inwestor posiada prawo do dysponowania,
 - realizowanie miejsc do parkowania w formie:
 - wydzielonych miejsc do parkowania na powierzchni terenu,
 - garaży wbudowanych w bryłę budynku mieszkalnego, mieszkalno-usługowego lub usługowego.

3. Minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych pod zabudowę zgodną z przeznaczeniem terenu – 800 m².

4. Ustalenia dotyczące szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości:

- minimalna powierzchnia działek uzyskanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości pod zabudowę zgodną z przeznaczeniem terenu – 800 m²;
- minimalna szerokość frontów działek uzyskanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości pod zabudowę zgodną z przeznaczeniem terenu – 16 m.

5. Ustalenia dotyczące granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów:

- 1) część terenu: **A16.MN-U** znajduje się w zasięgu:
 - a) obszaru szczególnego zagrożenia powodzią – Q1% średnie prawdopodobieństwo powodzi (raz na 100 lat), w jego zasięgu obowiązują zasady zagospodarowania terenu zgodne z przepisami odrębnymi,
 - b) obszaru, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie – Q0,2% (raz na 500 lat);
- 2) część terenów: **B8.MN-U, D11.MN-U** znajduje się w zasięgu obszaru, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie – Q0,2% (raz na 500 lat).

6. W zakresie dotyczącym szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy, ustala się zakaz lokalizowania usług:

- 1) uciążliwych;
- 2) związanych z gospodarowaniem odpadami;
- 3) związanych z obróbką: kamieni, metali lub drewna, z wykluczeniem produkcji wyrobów jubilerskich;
- 4) handlu hurtowego;
- 5) handlu opałem;
- 6) warsztatów i myjni samochodowych;
- 7) stacji paliw.

§ 9. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu miejscowego: E5.UT/MN ustala się przeznaczenie:

- 1) podstawowe: pod zabudowę usług turystyki;
- 2) towarzyszące: pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną.

2. Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) uzupełniający sposób zagospodarowania terenu:
 - a) obiekty małej architektury,
 - b) garaże,
 - c) dojścia i dojazdy,
 - d) miejsca do parkowania,
 - e) sieci i urządzania infrastruktury technicznej,
 - f) zieleń urządzona;
- 2) lokalizowanie zabudowy w układzie wolno stojącym;
- 3) zakaz lokalizowania budynków o funkcji wyłącznie mieszkalnej;
- 4) dopuszcza się sytuowanie budynków ścianą bez otworów okiennych i drzwiowych w stronę granicy z sąsiednią działką budowlaną w odległości minimum – 1,5 m;
- 5) maksymalna wysokość zabudowy:
 - a) budynków usługowych lub usługowo-mieszkalnych: 2 kondygnacje nadziemne – 10 m,
 - b) innej – 6 m;
- 6) intensywność zabudowy w odniesieniu do działki budowlanej:
 - a) maksymalna – 0,8,
 - b) minimalna – 0,1;

- 7) maksymalna powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 40%;
- 8) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do działki budowlanej – 20%;
- 9) geometria połaci głównych dachów – dachy: dwuspadowe lub wielospadowe o nachyleniu – $20^{\circ} \div 45^{\circ}$, z dopuszczeniem na maksymalnie – 30% pow. rzutu poziomego całego dachu każdego z budynków: płaskie lub jednospadowe o nachyleniu do – 45° ;
- 10) pokrycie dachów:
 - a) jednospadowych, dwuspadowych i wielospadowych w formie:
 - dachówki lub materiałów o wyglądzie zbliżonym do dachówki,
 - blachy łączonej na rąbek stojący lub leżący,
 - b) płaskich w formie dowolnej;
- 11) kolorystyka dachów w tonacji: czerwieni, szarości i czerni;
- 12) minimalna liczba miejsc do parkowania i sposób ich realizacji:
 - a) 2 miejsca do parkowania na 1 lokal mieszkalny w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej,
 - b) 1 miejsce do parkowania na 8 miejsc konsumpcyjnych w usługach gastronomii, lecz nie mniej niż jedno miejsce na jeden lokal usług gastronomii,
 - c) 1 miejsce do parkowania na 2 pokoje dla gości w zabudowie usług turystyki,
 - d) 1 miejsce do parkowania na każde rozpoczęte – 35 m² powierzchni użytkowej usług pozostałych,
 - e) wszystkie miejsca do parkowania oraz place manewrowe przewidziane do obsługi zabudowy należy lokalizować w granicach działki budowlanej, na której ta zabudowa jest usytuowana lub na działce albo jej części położonej w bezpośrednim sąsiedztwie, do której inwestor posiada prawo do dysponowania,
 - f) realizowanie miejsc do parkowania w formie:
 - wydzielonych miejsc do parkowania na powierzchni terenu,
 - garaży wbudowanych w bryłę budynku usługowego lub usługowo-mieszkalnego.

3. Minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych pod zabudowę zgodną z przeznaczeniem terenu – 600 m².

4. Ustalenia dotyczące szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości:

- 1) minimalna powierzchnia działek uzyskanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości pod zabudowę zgodną z przeznaczeniem terenu – 600 m²;
- 2) minimalna szerokość frontów działek uzyskanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości pod zabudowę zgodną z przeznaczeniem terenu – 16 m.

§ 10. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu miejscowego: A1.U, C12.U, D2.U, D10.U, D12.U ustala się przeznaczenie pod zabudowę usługową.

2. Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ład przestrzennego oraz parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) uzupełniający sposób zagospodarowania:
 - a) obiekty małej architektury,
 - b) dojścia i dojazdy,
 - c) miejsca do parkowania,
 - d) garaże,
 - e) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej,

- f) zieleń urządzona;
- 2) maksymalna wysokość zabudowy:
- a) na terenie **D2.U** 3 kondygnacje nadziemne – 15 m,
 - b) na terenach: **A1.U, C12.U, D10.U, D12.U** 2 kondygnacje nadziemne – 10 m;
- 3) intensywność zabudowy w odniesieniu do działki budowlanej:
- a) maksymalna:
 - na terenie **C12.U** – 1,8;
 - na terenach: **A1.U, D10.U, D2.U, D12.U** – 0,8;
 - b) minimalna – 0,05;
- 4) maksymalna powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej:
- a) na terenie **C12.U** – 90%,
 - b) na terenach: **A1.U, D10.U, D12.U** – 40%,
 - c) na terenie: **D2.U** – 30%;
- 5) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do działki budowlanej:
- a) na terenie **C12.U** – 2%,
 - b) na terenach: **A1.U, D10.U, D12.U** – 20%,
 - c) na terenie: **D2.U** – 40%;
- 6) geometria połączeń głównych dachów:
- a) na terenach: **A1.U, D2.U** dachy: dwuspadowe lub wielospadowe o nachyleniu – $20^{\circ} \div 45^{\circ}$, z dopuszczeniem na maksymalnie – 30% pow. rzutu poziomego całego dachu każdego z budynków płaskie lub jednospadowe o nachyleniu do – 45° ,
 - b) na terenach: **D10.U, D12.U** dachy: płaskie, jednospadowe, dwuspadowe lub wielospadowe o nachyleniu do – 45° ,
 - c) na terenie: **C12.U** dachy: płaskie lub mansardowe o nachyleniu do – 70° ;
- 7) pokrycie dachów:
- a) jednospadowych, dwuspadowych i wielospadowych w formie:
 - dachówki lub materiałów o wygładzie zbliżonym do dachówki,
 - blachy łączonej na rąbek stojący lub leżący;
 - b) płaskich w formie dowolnej;
- 8) kolorystyka dachów:
- a) na terenach: **A1.U, D2.U** w tonacji czerwieni,
 - b) na terenach: **C12.U, D10.U, D12.U** w tonacji: czerwieni, szarości i czerni;
- 9) minimalna liczba miejsc do parkowania i sposób ich realizacji:
- a) 1 miejsce do parkowania na 8 miejsc konsumpcyjnych w usługach gastronomii, lecz nie mniej niż jedno miejsce na jeden lokal usług gastronomii,
 - b) 1 miejsce do parkowania na 2 pokoje dla gości w zabudowie usług turystyki,
 - c) 1 miejsce do parkowania na każde rozpoczęte – 35m^2 powierzchni użytkowej usług pozostałych,

d) wszystkie miejsca do parkowania oraz place manewrowe przewidziane do obsługi zabudowy należy lokalizować w granicach działki budowlanej, na której ta zabudowa jest usytuowana lub na działce albo jej części położonej w bezpośrednim sąsiedztwie, do której inwestor posiada prawo do dysponowania,

e) realizowanie miejsc do parkowania w formie:

- wydzielonych miejsc do parkowania na powierzchni terenu,
- garaży wbudowanych w bryłę budynku usługowego.

3. Minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych pod zabudowę zgodną z przeznaczeniem terenu – 2000 m².

4. Ustalenia dotyczące szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości:

- 1) minimalna powierzchnia działek uzyskanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości pod zabudowę zgodną z przeznaczeniem terenu – 2000 m²;
- 2) minimalna szerokość frontów działek uzyskanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości pod zabudowę zgodną z przeznaczeniem terenu – 25 m.

5. Ustalenia dotyczące granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów:

- 1) część terenów: **D10.U, D12.U** znajduje się w zasięgu obszaru, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie – Q0,2% (raz na 500 lat).

6. W zakresie dotyczącym szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy, ustala się zakaz lokalizowania usług:

- 1) uciążliwych;
- 2) związanych z gospodarowaniem odpadami;
- 3) związanych z obróbką: kamieni, metali lub drewna, z wykluczeniem produkcji wyrobów jubilerskich;
- 4) handlu hurtowego;
- 5) handlu opałem;
- 6) warsztatów i myjni samochodowych;
- 7) stacji paliw.

§ 11. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu miejscowego: A9.Ukr ustala się przeznaczenie pod zabudowę usług kultu religijnego.

2. Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) uzupełniający sposób zagospodarowania:
 - a) wydzielone lokale mieszkalne w budynkach usługowych,
 - b) zabudowa usług oświaty,
 - c) obiekty małej architektury,
 - d) dojścia i dojazdy,
 - e) miejsca do parkowania,
 - f) garaże,
 - g) sieci i urządzania infrastruktury technicznej,
 - h) zieleni urządzona;
- 2) maksymalna wysokość zabudowy:

- a) usługowej: 3 kondygnacje nadziemne – 12 m,
- b) innej – 6 m;
- 3) intensywność zabudowy w odniesieniu do działki budowlanej:
 - a) maksymalna – 0,9;
 - b) minimalna – 0,1;
- 4) maksymalna powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 30%;
- 5) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do działki budowlanej – 40%;
- 6) geometria połączeń głównych dachów:
 - a) dla budynków usługowych dachy: dwuspadowe lub wielospadowe o nachyleniu – $30^{\circ} \div 45^{\circ}$,
 - b) dla garaży dachy: jednospadowe, dwuspadowe lub wielospadowe o nachyleniu do – 45° ;
- 7) pokrycie dachów: jednospadowych, dwuspadowych i wielospadowych w formie:
 - a) dachówki lub materiałów o wyglądzie zbliżonym do dachówki,
 - b) blachy łączonej na rąbek stojący lub leżący;
- 8) kolorystyka dachów w tonacji czerwieni;
- 9) minimalna liczba miejsc do parkowania i sposób ich realizacji:
 - a) 1 miejsca do parkowania na 1 lokal mieszkalny,
 - b) 1 miejsce do parkowania na każde rozpoczęte – 70 m² powierzchni użytkowej usług,
 - c) wszystkie miejsca do parkowania oraz place manewrowe przewidziane do obsługi zabudowy należy lokalizować w granicach działki budowlanej, na której ta zabudowa jest usytuowana lub na działce albo jej części położonej w bezpośrednim sąsiedztwie, do której inwestor posiada prawo do dysponowania,
 - d) realizowanie miejsc do parkowania w formie:
 - wydzielonych miejsc do parkowania na powierzchni terenu,
 - garaży: wolno stojących lub wbudowanych w bryłę budynku usługowego.

3. Minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych pod zabudowę zgodną z przeznaczeniem terenu – 2000 m².

4. Ustalenia dotyczące szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości:

- 1) minimalna powierzchnia działek uzyskanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości pod zabudowę zgodną z przeznaczeniem terenu – 2000 m²;
- 2) minimalna szerokość frontów działek uzyskanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości pod zabudowę zgodną z przeznaczeniem terenu – 25 m.

§ 12. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu miejscowego: A11.Ukr ustala się przeznaczenie pod zabudowę usług kultu religijnego.

2. Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) uzupełniający sposób zagospodarowania:
 - a) obiekty małej architektury,
 - b) dojścia,
 - c) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej,
 - d) zieleń urządzonej;

- 2) maksymalna wysokość zabudowy:
 - a) do kalenicy głównej bryły budynku – 17 m,
 - b) do szczytu wieży kościelnej – 40 m;
- 3) intensywność zabudowy w odniesieniu do działki budowlanej:
 - a) maksymalna – 1,5;
 - b) minimalna – 1;
- 4) maksymalna powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 100%;
- 5) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do działki budowlanej – 0%;
- 6) geometria połączeń głównych dachów:
 - a) głównej bryły kościoła – dachy: dwuspadowe lub wielospadowe o symetrycznym układzie połączeń głównych i nachyleniu – 35° ÷ 45° ,
 - b) wieży kościelnej o dowolnej formie i nachyleniu połączeń – do 90° ;
- 7) pokrycie dachów: jednospadowych, dwuspadowych i wielospadowych w formie:
 - a) dachówki,
 - b) blachy miedzianej łączonej na rąbek stojący lub leżący;
- 8) kolorystyka dachów w tonacji: czerwieni lub naturalnego koloru miedzi;
- 9) minimalna liczba miejsc do parkowania i sposób ich realizacji:
 - a) 1 miejsce do parkowania,
 - b) miejsca do parkowania oraz place manewrowe przewidziane do obsługi zabudowy należy lokalizować w granicach działki budowlanej albo jej części położonej w sąsiedztwie, do której inwestor posiada prawo do dysponowania,
 - c) realizowanie miejsc do parkowania w formie wydzielonych miejsc do parkowania na powierzchni terenu.

§ 13. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu miejscowego: C8.US ustala się przeznaczenie pod usługi sportu i rekreacji.

2. Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ład przestrzennego oraz parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) uzupełniający sposób zagospodarowania:
 - a) obiekty małej architektury,
 - b) dojścia,
 - c) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej,
 - d) zieleń urządzona;
- 2) zakaz lokalizowania budynków;
- 3) maksymalna wysokość budowli – 5 m;
- 4) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do działki budowlanej – 40%;
- 5) minimalna liczba miejsc do parkowania i sposób ich realizacji – nie ustala się.

§ 14. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu miejscowego: A20.RZ, B1.RZ, B18.RZ, B19.RZ, D14.RZ ustala się przeznaczenie pod łąki i pastwiska.

2. Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ład przestrzennego oraz parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) uzupełniający sposób zagospodarowania pod sieci i urządzania infrastruktury technicznej;
- 2) maksymalna wysokość budowli – 3 m.

3. Ustalenia dotyczące granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów:

- 1) część terenów: **B1.RZ, B18.RZ** znajduje się w zasięgu:
 - a) obszaru szczególnego zagrożenia powodzią – Q10% wysokie prawdopodobieństwo powodzi (raz na 10 lat), w jego zasięgu obowiązują zasady zagospodarowania terenu zgodne z przepisami odrębnymi,
 - b) obszaru szczególnego zagrożenia powodzią – Q1% średnie prawdopodobieństwo powodzi (raz na 100 lat), w jego zasięgu obowiązują zasady zagospodarowania terenu zgodne z przepisami odrębnymi,
 - c) obszaru, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie – Q0,2% (raz na 500 lat);
- 2) część terenu: **A20.RZ** znajduje się w zasięgu obszaru, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie – Q0,2% (raz na 500 lat).

§ 15. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu miejscowego: A14.ZL, B9.ZL, B27.ZL, B30.ZL, D5.ZL, D13.ZL ustala się przeznaczenie pod las.

2. Ustalenia dotyczące granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów:

- 1) część terenów: **A14.ZL, B27.ZL, B30.ZL** znajduje się w zasięgu:
 - a) obszaru szczególnego zagrożenia powodzią – Q10% wysokie prawdopodobieństwo powodzi (raz na 10 lat), w jego zasięgu obowiązują zasady zagospodarowania terenu zgodne z przepisami odrębnymi,
 - b) obszaru szczególnego zagrożenia powodzią – Q1% średnie prawdopodobieństwo powodzi (raz na 100 lat), w jego zasięgu obowiązują zasady zagospodarowania terenu zgodne z przepisami odrębnymi,
 - c) obszaru, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie – Q0,2% (raz na 500 lat);
- 2) część terenów: **B9.ZL, D5.ZL** znajduje się w zasięgu obszaru, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie – Q0,2% (raz na 500 lat).

§ 16. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu miejscowego: B35.ZD, C6.ZD ustala się przeznaczenie pod rodzinne ogrody działkowe.

2. Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ład przestrzennego oraz parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) uzupełniający sposób zagospodarowania:
 - a) altany działkowe,
 - b) obiekty małej architektury,
 - c) dojścia,
 - d) sieci i urządzania infrastruktury technicznej,
 - e) zieleni urządzona;
- 2) maksymalna wysokość zabudowy – 5 m;
- 3) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do działki budowlanej – 70%;

- 4) geometria połączeń głównych dachów – dachy: płaskie lub jednospadowe o nachyleniu do – 20°;
- 5) pokrycie dachów w formie dowolnej;
- 6) kolorystyka dachów w tonacji: czerwieni, szarości i czerni;
- 7) minimalna liczba miejsc do parkowania i sposób ich realizacji – nie ustala się.

§ 17. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu miejscowego: E9.ZP ustala się przeznaczenie pod zieleń urządzoną.

2. Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ład przestrzennego oraz parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) uzupełniający sposób zagospodarowania:
 - a) budowle z zakresu usług sportu i rekreacji,
 - b) obiekty małej architektury,
 - c) dojścia,
 - d) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej;
- 2) maksymalna wysokość budowli – 6 m;
- 3) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do działki budowlanej – 50%.

§ 18. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu miejscowego: A2.ZNZ, A17.ZNZ, B7.ZNZ, C13.ZNZ, C21.ZNZ ustala się przeznaczenie pod zieleń naturalną lub zorganizowaną.

2. Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ład przestrzennego oraz parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) uzupełniający sposób zagospodarowania:
 - a) budowle z zakresu usług sportu i rekreacji,
 - b) obiekty małej architektury,
 - c) dojścia,
 - d) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej;
- 2) maksymalna wysokość budowli – 3 m;
- 3) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do działki budowlanej – 80%.

3. Ustalenia dotyczące granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów:

- 1) część terenu: **B7.ZNZ** znajduje się w zasięgu:
 - a) obszaru szczególnego zagrożenia powodzią – Q10% wysokie prawdopodobieństwo powodzi (raz na 10 lat), w jego zasięgu obowiązują zasady zagospodarowania terenu zgodne z przepisami odrębnymi,
 - b) obszaru szczególnego zagrożenia powodzią – Q1% średnie prawdopodobieństwo powodzi (raz na 100 lat), w jego zasięgu obowiązują zasady zagospodarowania terenu zgodne z przepisami odrębnymi,
 - c) obszaru, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie – Q0,2% (raz na 500 lat);
- 2) część terenu: **A17.ZNZ** znajduje się w zasięgu obszaru, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie – Q0,2% (raz na 500 lat).

§ 19. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu miejscowego: A15.ZNZ, A19.ZNZ, B3.ZNZ, B10.ZNZ, B11.ZNZ, B16.ZNZ, B20.ZNZ, B21.ZNZ, B22.ZNZ, B24.ZNZ, B26.ZNZ, B28.ZNZ, B29.ZNZ, B32.ZNZ, B33.ZNZ, C1.ZNZ, C3.ZNZ, C30.ZNZ, D4.ZNZ, D6.ZNZ, D8.ZNZ, E1.ZNZ ustala się przeznaczenie pod zieleń naturalną lub zorganizowaną.

2. Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) uzupełniający sposób zagospodarowania – sieci i urządzania infrastruktury technicznej;
- 2) maksymalna wysokość budowli – 3 m;
- 3) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do działki budowlanej – 95%.

3. Ustalenia dotyczące granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów:

- 1) część terenów: **B11.ZNZ, B16.ZNZ, B21.ZNZ, B26.ZNZ, B32.ZNZ, B33.ZNZ, D8.ZNZ** znajduje się w zasięgu:
 - a) obszaru szczególnego zagrożenia powodzią – Q10% wysokie prawdopodobieństwo powodzi (raz na 10 lat), w jego zasięgu obowiązują zasady zagospodarowania terenu zgodne z przepisami odrębnymi,
 - b) obszaru szczególnego zagrożenia powodzią – Q1% średnie prawdopodobieństwo powodzi (raz na 100 lat), w jego zasięgu obowiązują zasady zagospodarowania terenu zgodne z przepisami odrębnymi,
 - c) obszaru, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie – Q0,2% (raz na 500 lat);
- 2) część terenu: **B24.ZNZ** znajduje się w zasięgu:
 - a) obszaru szczególnego zagrożenia powodzią – Q10% wysokie prawdopodobieństwo powodzi (raz na 10 lat), w jego zasięgu obowiązują zasady zagospodarowania terenu zgodne z przepisami odrębnymi,
 - b) obszaru szczególnego zagrożenia powodzią – Q1% średnie prawdopodobieństwo powodzi (raz na 100 lat), w jego zasięgu obowiązują zasady zagospodarowania terenu zgodne z przepisami odrębnymi;
- 3) część terenów: **A15.ZNZ, B3.ZNZ, B10.ZNZ, D6.ZNZ** znajduje się w zasięgu:
 - a) obszaru szczególnego zagrożenia powodzią – Q1% średnie prawdopodobieństwo powodzi (raz na 100 lat), w jego zasięgu obowiązują zasady zagospodarowania terenu zgodne z przepisami odrębnymi,
 - b) obszaru, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie – Q0,2% (raz na 500 lat);
- 4) część terenu: **B22.ZNZ** znajduje się w zasięgu obszaru, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie – Q0,2% (raz na 500 lat);
- 5) cały teren: **B24.ZNZ** znajduje się w zasięgu obszaru, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie – Q0,2% (raz na 500 lat).

§ 20. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu miejscowego: A10.ZC ustala się przeznaczenie pod cmentarz.

2. Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) uzupełniający sposób zagospodarowania:
 - a) budynki w zakresie kaplic architektonicznych,
 - b) obiekty małej architektury,
 - c) dojścia,

- d) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej,
- e) zieleń urządzona;
- 2) maksymalna wysokość zabudowy – 4 m;
- 3) intensywność zabudowy w odniesieniu do działki budowlanej:
 - a) maksymalna: 0,01;
 - b) minimalna – 0,001;
- 4) maksymalna powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 1%;
- 5) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do działki budowlanej – 10%;
- 6) geometria połaci głównych dachów: dachy płaskie lub wielospadowe o nachyleniu – do 20°;
- 7) pokrycie dachów wielospadowych w formie:
 - a) dachówki,
 - b) blachy łączonej na rąbek stojący lub leżący;
- 8) kolorystyka dachów w tonacji: czerwieni lub naturalnego koloru miedzi;
- 9) minimalna liczba miejsc do parkowania i sposób ich realizacji – nie ustala się.

§ 21. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu miejscowego: A18.WS, B2.WS, B6.WS, B12.WS, B17.WS, B25.WS, B31.WS, D7.WS ustala się przeznaczenie pod wody powierzchniowe śródlądowe.

2. Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ład przestrzennego oraz parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) uzupełniający sposób zagospodarowania:
 - a) budowle przeznaczone do prowadzenia ruchu pieszego lub rowerowego,
 - b) budowle hydrotechniczne,
 - c) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej;
- 2) maksymalna wysokość budowli – 3 m.

3. Ustalenia dotyczące granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów:

- 1) część terenów: **B2.WS, B6.WS, B12.WS, B17.WS, B31.WS, D7.WS** znajduje się w zasięgu:
 - a) obszaru szczególnego zagrożenia powodzią – Q10% wysokie prawdopodobieństwo powodzi (raz na 10 lat), w jego zasięgu obowiązują zasady zagospodarowania terenu zgodne z przepisami odrębnymi,
 - b) obszaru szczególnego zagrożenia powodzią – Q1% średnie prawdopodobieństwo powodzi (raz na 100 lat), w jego zasięgu obowiązują zasady zagospodarowania terenu zgodne z przepisami odrębnymi,
 - c) obszaru, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie – Q0,2% (raz na 500 lat);
- 2) część terenu: **B25.WS** znajduje się w zasięgu:
 - a) obszaru szczególnego zagrożenia powodzią – Q10% wysokie prawdopodobieństwo powodzi (raz na 10 lat), w jego zasięgu obowiązują zasady zagospodarowania terenu zgodne z przepisami odrębnymi,
 - b) obszaru szczególnego zagrożenia powodzią – Q1% średnie prawdopodobieństwo powodzi (raz na 100 lat), w jego zasięgu obowiązują zasady zagospodarowania terenu zgodne z przepisami odrębnymi;

3) cały teren: **B25.WS** znajduje się w zasięgu obszaru, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie – Q0,2% (raz na 500 lat).

§ 22. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu miejscowego: C23.KSp ustala się przeznaczenie pod parking.

2. Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ład przestrzennego oraz parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

1) uzupełniający sposób zagospodarowania:

- a) obiekty małej architektury,
- b) dojścia i dojazdy,
- c) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej,
- d) zieleń urządzona;

2) maksymalna wysokość budowli – 5 m;

3) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do działki budowlanej – 5%.

§ 23. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu miejscowego: B15.KPX ustala się przeznaczenie pod komunikację pieszą.

2. Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ład przestrzennego oraz parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

1) uzupełniający sposób zagospodarowania pod sieci i urządzenia infrastruktury technicznej;

2) maksymalna wysokość budowli – 3 m.

3. Ustalenia dotyczące granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów:

1) część terenu znajduje się w zasięgu:

- a) obszaru szczególnego zagrożenia powodzią – Q10% wysokie prawdopodobieństwo powodzi (raz na 10 lat), w jego zasięgu obowiązują zasady zagospodarowania terenu zgodne z przepisami odrębnymi,
- b) obszaru szczególnego zagrożenia powodzią – Q1% średnie prawdopodobieństwo powodzi (raz na 100 lat), w jego zasięgu obowiązują zasady zagospodarowania terenu zgodne z przepisami odrębnymi,
- c) obszaru, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie – Q0,2% (raz na 500 lat).

4. Ustalenia dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

1) szerokość ciągu pieszego w liniach rozgraniczających – 2,5m ÷ 3m.

§ 24. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu miejscowego: C17.KPR, E7.KPR, E10.KPR, E14.KPR ustala się przeznaczenie pod komunikację pieszo-rowerową.

2. Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ład przestrzennego oraz parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

1) uzupełniający sposób zagospodarowania:

- a) obiekty małej architektury,
- b) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej,
- c) zieleń urządzona;

2) maksymalna wysokość budowli – 3 m.

3. Ustalenia dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej dla terenu:

- 1) dla terenu: **C17.KPR**:
 - a) szerokość ciągu pieszo-rowerowego w liniach rozgraniczających – 8,5 m ÷ 14,5 m,
 - b) szlak turystyczny pieszo-rowerowy;
- 2) dla terenu: **E7.KPR** szerokość ciągu pieszo-rowerowego w liniach rozgraniczających – 6 m ÷ 10 m;
- 3) dla terenu: **E10.KPR** szerokość ciągu pieszo-rowerowego w liniach rozgraniczających – 7,5 m;
- 4) dla terenu: **E14.KPR** szerokość ciągu pieszo-rowerowego w liniach rozgraniczających – 4 m ÷ 5,5 m.

§ 25. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu miejscowego: 1.KDG, 2.KDL, 3.KDL, 4.KDD, 5.KDD, 6.KDD, 7.KDD, 8.KDD, 9.KDD, 10.KDD, 11.KDD, 12.KDD, 13.KDD, 14.KDD, 15.KDD, 16.KDD, 17.KDD ustala się przeznaczenie pod:

- 1) drogę publiczną klasy głównej, oznaczoną na rysunku planu miejscowego **KDG**;
- 2) drogi publiczne klasy lokalnej, oznaczone na rysunku planu miejscowego **KDL**;
- 3) drogi publiczne klasy dojazdowej, oznaczone na rysunku planu miejscowego **KDD**.

2. Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ład przestrzennego oraz parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) uzupełniający sposób zagospodarowania:
 - a) obiekty małej architektury,
 - b) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej,
 - c) zieleń urządzona;

- 2) maksymalna wysokość budowli – 10m.

3. Ustalenia dotyczące granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów:

- 1) część terenu: **2.KDL** znajduje się w zasięgu:
 - a) obszaru szczególnego zagrożenia powodzią – Q10% wysokie prawdopodobieństwo powodzi (raz na 10 lat), w jego zasięgu obowiązują zasady zagospodarowania terenu zgodne z przepisami odrębnymi,
 - b) obszaru szczególnego zagrożenia powodzią – Q1% średnie prawdopodobieństwo powodzi (raz na 100 lat), w jego zasięgu obowiązują zasady zagospodarowania terenu zgodne z przepisami odrębnymi,
 - c) obszaru, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie – Q0,2% (raz na 500 lat).

4. Ustalenia dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej dla terenu:

- 1) dla terenu: **1.KDG** szerokość drogi w liniach rozgraniczających – 0 m ÷ 19,5 m na odcinku stanowiącym część jej szerokości, pozostała część znajduje się poza obszarem planu miejscowego;
- 2) dla terenu: **2.KDL**:
 - a) szerokości drogi w liniach rozgraniczających – 12 m ÷ 28 m,
 - b) szlak turystyczny pieszo-rowerowy;
- 3) dla terenu: **3.KDL** szerokość drogi w liniach rozgraniczających – 0 m ÷ 19,5 m;
- 4) dla terenu: **4.KDD** szerokość drogi w liniach rozgraniczających – 5,5 m ÷ 14,5 m;
- 5) dla terenu: **5.KDD** szerokość drogi w liniach rozgraniczających – 11,5 m ÷ 13,5 m;

- 6) dla terenu: **6.KDD** szerokość drogi w liniach rozgraniczających – 3,5 m ÷ 25 m;
- 7) dla terenu: **7.KDD** szerokość drogi w liniach rozgraniczających – 6,5 m ÷ 13,5 m;
- 8) dla terenu: **8.KDD** szerokość drogi w liniach rozgraniczających – 13 m ÷ 14 m;
- 9) dla terenu: **9.KDD** szerokość drogi w liniach rozgraniczających – 12 m ÷ 29 m;
- 10) dla terenu: **10.KDD** szerokość drogi w liniach rozgraniczających – 15 m;
- 11) dla terenu: **11.KDD** szerokość drogi w liniach rozgraniczających – 12 m ÷ 25 m;
- 12) dla terenu: **12.KDD** szerokość drogi w liniach rozgraniczających – 10,5 m ÷ 24 m;
- 13) dla terenu: **13.KDD** szerokość drogi w liniach rozgraniczających – 10,5 m ÷ 18 m;
- 14) dla terenu: **14.KDD** szerokość drogi w liniach rozgraniczających – 6,5 m ÷ 21 m;
- 15) dla terenu: **15.KDD** szerokość drogi w liniach rozgraniczających – 12 m;
- 16) dla terenu: **16.KDD** szerokość drogi w liniach rozgraniczających – 11 m ÷ 14 m;
- 17) dla terenu: **17.KDD** szerokość drogi w liniach rozgraniczających – 10,5 m ÷ 14 m.

§ 26. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu miejscowego: A5.KDW, A7.KDW, B4.KDW, B23.KDW, B36.KDW, C20.KDW, C22.KDW, C27.KDW, D9.KDW, D16.KDW, D22.KDW, D24.KDW ustala się przeznaczenie pod drogi wewnętrzne.

2. Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ład przestrzennego oraz parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) uzupełniający sposób zagospodarowania:
 - a) obiekty małej architektury,
 - b) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej,
 - c) zieleń urządzona;

2) maksymalna wysokość budowli – 6 m.

3. Ustalenia dotyczące granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów:

- 1) część terenów: **B4.KDW, B23.KDW** znajduje się w zasięgu:
 - a) obszaru szczególnego zagrożenia powodzią – Q10% wysokie prawdopodobieństwo powodzi (raz na 10 lat), w jego zasięgu obowiązują zasady zagospodarowania terenu zgodne z przepisami odrębnymi,
 - b) obszaru szczególnego zagrożenia powodzią – Q1% średnie prawdopodobieństwo powodzi (raz na 100 lat), w jego zasięgu obowiązują zasady zagospodarowania terenu zgodne z przepisami odrębnymi,
 - c) obszaru, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie – Q0,2% (raz na 500 lat);
- 2) część terenu: **D9.KDW** znajduje się w zasięgu obszaru, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie – Q0,2% (raz na 500 lat).

4. Ustalenia dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej dla terenu:

- 1) dla terenu: **A5.KDW** szerokość drogi w liniach rozgraniczających – 7 m ÷ 8,5 m;
- 2) dla terenu: **A7.KDW** szerokość drogi w liniach rozgraniczających – 7 m ÷ 12 m;
- 3) dla terenu: **B4.KDW**:
 - a) szerokość drogi w liniach rozgraniczających – 4 m ÷ 22 m,
 - b) szlak turystyczny pieszo-rowerowy;

- 4) dla terenu: **B23.KDW** szerokość drogi w liniach rozgraniczających – 4,5 m ÷ 10 m;
- 5) dla terenu: **B36.KDW** szerokość drogi w liniach rozgraniczających – 6,5 m ÷ 9 m;
- 6) dla terenu: **C20.KDW** szerokość drogi w liniach rozgraniczających – 19,5 m;
- 7) dla terenu: **C22.KDW**:
 - a) szerokość drogi w liniach rozgraniczających – 6m ÷ 12,5 m,
 - b) plac do zawracania samochodów;
- 8) dla terenu: **C27.KDW**:
 - a) szerokość drogi w liniach rozgraniczających – 8 m ÷ 9,5 m,
 - b) plac do zawracania samochodów;
- 9) dla terenu: **D9.KDW**:
 - a) szerokość drogi w liniach rozgraniczających – 6 m,
 - b) szlak turystyczny pieszo-rowerowy;
- 10) dla terenu: **D16.KDW** szerokość drogi w liniach rozgraniczających – 6 m;
- 11) dla terenu: **D22.KDW** szerokość drogi w liniach rozgraniczających – 10 m;
- 12) dla terenu: **D24.KDW** szerokość drogi w liniach rozgraniczających – 10 m ÷ 21,5 m.

§ 27. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu miejscowego: E3.IE, C29.IE ustala się przeznaczenie pod infrastrukturę elektroenergetyczną.

2. Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ład przestrzennego oraz parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) uzupełniający sposób zagospodarowania:
 - a) obiekty małej architektury,
 - b) dojścia i dojazdy,
 - c) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej niezwiązane z elektroenergetyką,
 - d) miejsca do parkowania,
 - e) zieleń urządzona;
- 2) maksymalna wysokość zabudowy – 4 m;
- 3) intensywność zabudowy w odniesieniu do działki budowlanej:
 - a) maksymalna – 0,85;
 - b) minimalna – 0,1;
- 4) maksymalna powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 85%;
- 5) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do działki budowlanej – 10%;
- 6) geometria połączeń głównych dachów: dachy płaskie;
- 7) pokrycie dachów w formie dowolnej;
- 8) kolorystyka dachów dowolna;
- 9) minimalna liczba miejsc do parkowania i sposób ich realizacji:
 - a) na terenie **E3.IE**:
 - 1 miejsce do parkowania,
 - miejsca do parkowania oraz place manewrowe przewidziane do obsługi zabudowy należy lokalizować

w granicach działki budowlanej,

- realizowanie miejsc do parkowania w formie wydzielonych miejsc do parkowania na powierzchni terenu,

b) na terenie **C29.IE**: nie ustala się.

§ 28. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu miejscowego: B5.IK ustala się przeznaczenie pod infrastrukturę kanalizacyjną.

2. Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

1) uzupełniający sposób zagospodarowania:

- a) obiekty małej architektury,
- b) dojścia i dojazdy,
- c) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej niezwiązane z kanalizacją,
- d) miejsca do parkowania,
- e) zieleń urządzona;

2) maksymalna wysokość budowli – 3 m;

3) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do działki budowlanej – 10%;

4) minimalna liczba miejsc do parkowania i sposób ich realizacji:

- a) 1 miejsce do parkowania,
- b) miejsca do parkowania oraz place manewrowe przewidziane do obsługi zabudowy należy lokalizować w granicach działki budowlanej,
- c) realizowanie miejsc do parkowania w formie wydzielonych miejsc do parkowania na powierzchni terenu.

3. Ustalenia dotyczące granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów:

1) część terenu znajduje się w zasięgu:

- a) obszaru szczególnego zagrożenia powodzią – Q10% wysokie prawdopodobieństwo powodzi (raz na 10 lat), w jego zasięgu obowiązują zasady zagospodarowania terenu zgodne z przepisami odrębnymi,
- b) obszaru szczególnego zagrożenia powodzią – Q1% średnie prawdopodobieństwo powodzi (raz na 100 lat), w jego zasięgu obowiązują zasady zagospodarowania terenu zgodne z przepisami odrębnymi,
- c) obszaru, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie – Q0,2% (raz na 500 lat).

Rozdział 4. PRZEPISY KOŃCOWE

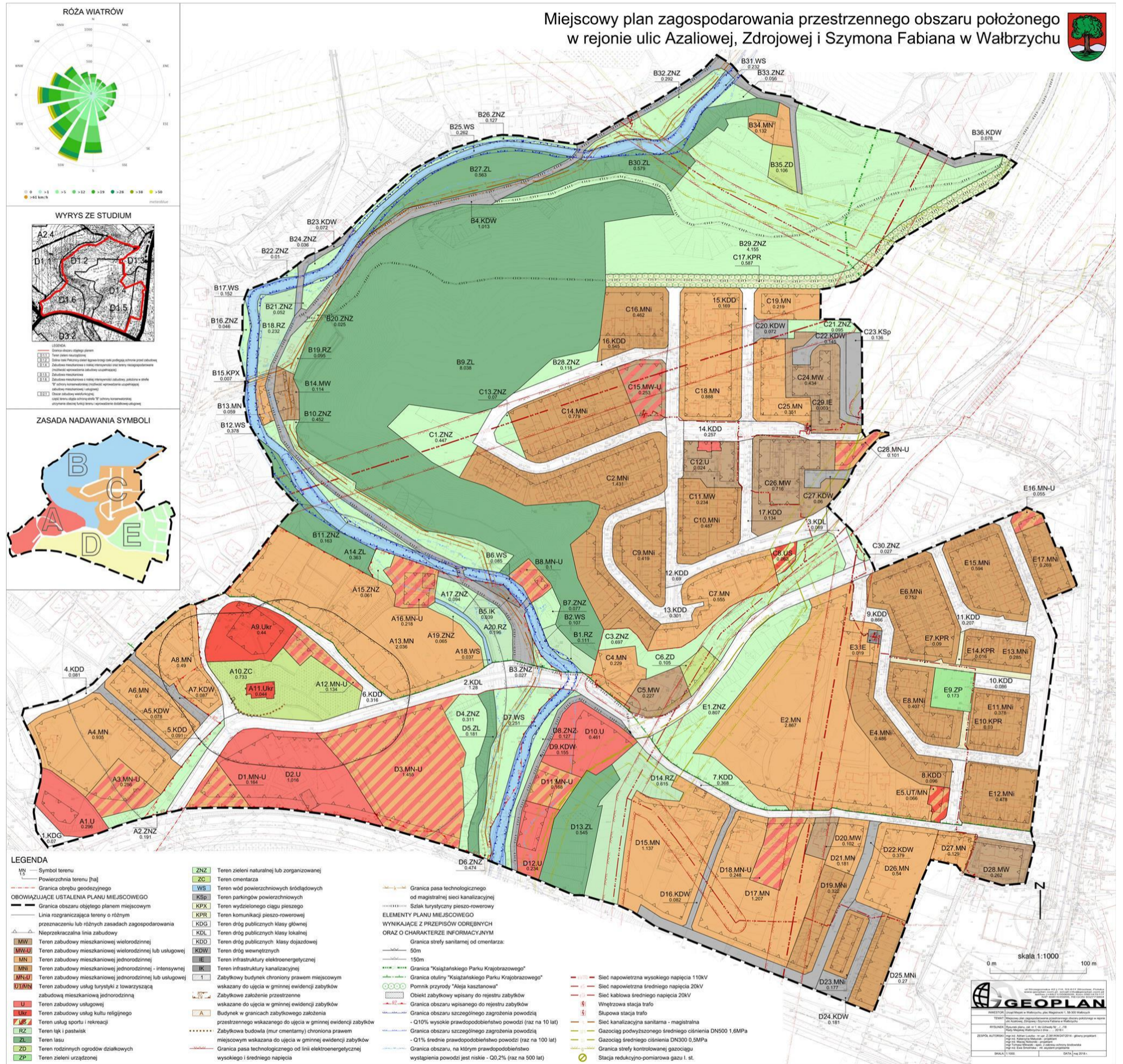
§ 29. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Wałbrzycha.

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

Przewodnicząca Rady Miejskiej Wałbrzycha:
M. Romańska

Załącznik Nr 1 do uchwały Nr LXI/756/18
Rady Miejskiej Wałbrzycha
z dnia 27 września 2018 r.

Rysunek planu



LEGENDA

- Granica pasa technologicznego od magistralnej sieci kanalizacyjnej
- Śluzki turystyczne pieszo-rowerowe
- Wynikające z przepisów odrębnych ORAZ O CHARAKTERZE INFORMACYJNYM
- Granica strefy sanitarnej od cmentarza:
- 50m
- 150m
- Granica "Książęcego Parku Krajobrazowego"
- Granica otuliny "Książęcego Parku Krajobrazowego"
- Pomnik przyrody "Aleja kasztanowa"
- Obiekt zabytkowy wpisany do rejestru zabytków
- Granica obszaru wpisanego do rejestru zabytków
- Granica obszaru szczególnego zagrożenia powodzią
- Q10% wysokie prawdopodobieństwo powodzi (raz na 10 lat)
- Q1% średnie prawdopodobieństwo powodzi (raz na 100 lat)
- Granica obszaru, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie - Q0,2% (raz na 500 lat)
- Sieć napowietrzna wysokiego napięcia 110kV
- Sieć kablowa średniego napięcia 20kV
- Węzłowa stacja trafo
- Słupowa stacja trafo
- Sieć kanalizacyjna sanitarna - magistralna
- Gazociąg podwyższonego ciśnienia DN500 0,5MPa
- Gazociąg średniego ciśnienia DN300 0,5MPa
- Granica strefy kontrolowanej gazociągu
- Stacja redukcyjno-pomiarowa gazu I. st.

skala 1:1000

GEOPLAN

INWESTOR: Urząd Miasta w Wałbrzychu, plm, Rynek 1, 58-300 Wałbrzych

TYTUŁ: Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulic Azaliowej, Zdrojowej i Szymona Fabiana w Wałbrzychu

WYKONAWCA: Biuro Projektowe "GEOPLAN" sp. z o.o., ul. Rynek 1, 58-300 Wałbrzych

DATA: 2018 r.

SYMBOL: 1:1000

DATA: 2018 r.

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr LXI/756/18
Rady Miejskiej Wałbrzycha
z dnia 27 września 2018 r.

**Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej Wałbrzycha
o sposobie rozpatrzenia nieuwzględnionych uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania
przestrzennego obszaru położonego w rejonie ulic Azaliowej, Zdrojowej i Szymona Fabiana
w Wałbrzychu**

Rada Miejska Wałbrzycha, działając na podstawie art. 20 pkt 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity: Dz. U. z 2017r., poz. 1073 z późn. zm.), postanawia, w odniesieniu do uwag wniesionych do wyłożenia do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, nie uwzględnić następujących uwag:

Lp.	Imię i Nazwisko, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagi	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Uwagi
1	2	3	4	5	6
Pierwsze wyłożenie					
1A.	Osoba fizyczna	<p>Brak zgody na przebieg planowanej drogi wewnętrznej przez przedmiotowe działki.</p> <p>Zaproponowane rozwiązanie komunikacyjne wydaje się pozbawione celu urbanistycznego, gdyż wszystkie okoliczne działki posiadają odstęp do drogi publicznej.</p> <p>Co więcej, uwzględniając planowaną szerokość pasa drogowego, linię zabudowy, strefę technologiczną (oddziaływania) od linii wysokiego napięcia oraz przepisy prawa budowlanego należy przyjąć, że zabudowa przedmiotowych działek będzie niemożliwa, co tym samym doprowadzi do wywłaszczenia wnioskodawcy.</p>	<p>obecnie dz. nr 469</p> <p>(dawniej dz. nr: 123/9, 123/6, 462)</p>	D17.MN, D22.KDW	<p>Przyjęte planistyczne rozwiązanie projektowe stanowi naturalną konsekwencję istniejącego układu komunikacyjnego (od wysokości terenu D19.MNi, w kierunku zachodnim), przy założeniu konieczności kompleksowego skomunikowania terenów D15.MN i D17.MN.</p> <p>Działanie to zostało przeanalizowane przez Gminę na etapie tworzenia projektu planu i przyjęto rozwiązanie najbardziej optymalne dla wszystkich mieszkańców/właścicieli nieruchomości. Co więcej ustalono, że dla zapewnienia możliwości dostępu do drogi publicznej, a co za tym idzie – komunikacji dla terenów D15.MN i D17.MN nie jest możliwe ustalenie innego przebiegu drogi D.22KDW. Tym bardziej, że zaprojektowana droga w części przylegającej do granicy jest usytuowana równolegle do istniejącej drogi wojewódzkiej nr 376, z której nie jest dopuszczalne usytuowanie dodatkowych zjazdów. Należy zauważyć, że obszar ten jest rozległy i obejmuje szereg działek gruntu, które mogą zostać dodatkowo podzielone na mniejsze działki z zamiarem zabudowy.</p> <p>W toku procedury planistycznej, począwszy od etapu składania wniosków do planu, strona nie zajęła stanowiska w sprawie oczekiwań planistycznych</p>

					<p>w odniesieniu do swoich nieruchomości. Brak było również stanowiska wnioskodawcy podczas szeroko zakrojonych konsultacji społecznych i roboczych spotkań z mieszkańcami (w ramach których prezentowana była koncepcja z negowanym obecnie przebiegiem drogi wewnętrznej), które odbyły się sześciokrotnie „w miejscu” (w trybie poza ustawą opizp). Podsumowując – do etapu przeprowadzenia dyskusji publicznej nad przyjętymi w planie rozwiązaniami, organ sporządzający projekt mpzp nie otrzymał od strony wyartykułowanego stanowiska odnośnie zamiaru inwestycyjnego w granicach nieruchomości, będących przedmiotem wniesionej uwagi. W tych okolicznościach sporządził projekt planu w sposób racjonalny, zgodnie z obowiązującymi przepisami i sztuką urbanistyczną, analizując przy tym szczególnie szeroko rozumiane uwarunkowania, w tym wynikające z woli mieszkańców. Projektując układ komunikacyjny nawiązał do ul. Jeżynowej, której „otwarty” charakter w sposób naturalny pozwala na kontynuację drogi wzdłuż al. Gen. Charlsa De Gaulle' A. Przyjęte rozwiązanie w sposób kompleksowy i docelowy umożliwia dostępność nieruchomości przeznaczonych pod zabudowę do publicznego układu komunikacyjnego, wytyczając zarazem swoiste „korytarze”, przewidziane do realizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej. Ponadto wskazania wymaga, że wbrew twierdzeniom Wnioskodawcy, obecnie nie ma już działek o nr 123/6, 123/9 i 462/2. Działki te w 2012 roku zostały połączone, w wyniku czego powstała jedna działka o nr 469. Nie są zatem potwierdzone zarzuty Wnioskodawcy o braku możliwości zagospodarowania poszczególnych ze wskazanych przez niego działek z uwagi na zbyt małą ich powierzchnię. Z tych też względów uwaga nie może zostać uwzględniona.</p>
1B.	jw.	Wskazano na przebieg sieci i strefy technologicznej (oddziaływania) od linii	obecnie część dz. nr 469	D17.MN, D22.KDW	Przebieg pasa technologicznego od sieci elektroenergetycznej

		wysokiego napięcia, która uniemożliwia zabudowę działki.	(dawniej dz. nr 462)		wysokiego napięcia 110 kV oraz jej parametr wynika z wniosku złożonego przez Tauron i dalej kolejności skutecznego zaopiniowania w tym zakresie projektu planu. Należy podkreślić, że ustalenie jej zasięgu nie ma charakteru kategoriycznego pod względem braku możliwości ewentualnej zabudowy. Plan jedynie nakazuje jej uwzględnienie, co uznać należy za tożsame z koniecznością uwzględnienia stanowiska operatora sieci na etapie procesu inwestycyjnego. Ze względów formalnych brak jest możliwości wpisania wprost takiej zależności. Z tych też względów uwaga nie może zostać uwzględniona.
2.	Osoba fizyczna	Brak zgodny na przebieg drogi wewnętrznej przez przedmiotową działkę.	dz. nr 121/4	D16.KDW	<p>Przyjęte planistyczne rozwiązanie projektowe stanowi naturalną konsekwencję istniejącego układu komunikacyjnego tj. sąsiedztwa ul. Fabiana, od której zorganizowany został dojazd do dz. nr 120/12, 466/6 (północny odcinek D16.KDW) oraz zrealizowanej ul. Jeżynowej, przy założeniu konieczności kompleksowego skomunikowania terenów D15.MN i D17.MN.</p> <p>W toku procedury planistycznej, począwszy od etapu składania wniosków do planu, strona nie zajęła stanowiska w sprawie oczekiwań planistycznych w odniesieniu do swojej nieruchomości. Brak było również stanowiska podczas szeroko zakrojonych konsultacji społecznych i roboczych spotkań z mieszkańcami (w ramach których prezentowana była koncepcja z negowanym obecnie przebiegiem drogi wewnętrznej), które odbyły się sześciokrotnie „w miejscu” (w trybie poza ustawą opizp). Podsumowując – do etapu przeprowadzenia dyskusji publicznej nad przyjętymi w planie rozwiązaniami, organ sporządzający projekt mpzp nie otrzymał od strony wyartykułowanego stanowiska odnośnie zamiaru inwestycyjnego w granicach nieruchomości, będącej przedmiotem wniesionej uwagi. W tych okolicznościach sporządził projekt planu w sposób racjonalny, zgodnie z obowiązującymi przepisami i sztuką urbanistyczną, analizując przy tym</p>

					szczegółowo szeroko rozumiane uwarunkowania, w tym wynikające z woli mieszkańców. Projektując układ komunikacyjny powiązał ul. Fabiana z planowaną drogą D22.KDW – na przedłużeniu ul. Jeżynowej. Przyjęty łącznik skraca rozwiązanie się gaczowe drogi D22.KDW, które uznać należałoby za niefunkcjonalne i zagrażające bezpieczeństwu publicznemu na wypadek zaistnienia sytuacji kryzysowych. Ponadto w sposób kompleksowy i docelowy rozwiązuje dostępność nieruchomości przeznaczonych pod zabudowę do publicznego układu komunikacyjnego. Wskazania wymaga, że działka 121/4 jest położona bezpośrednio przy projektowanej D16.KDW, która wyłącznie w niewielkim zakresie, dla prawidłowego jej przebiegu, została zaprojektowana na tej działce. Co więcej, jak wynika z analizy sytuacyjnej w terenie oraz dostępnych publicznie elektronicznych danych geodezyjnych, droga ta została zlokalizowana na istniejącej „drodze polnej”. Z tych też względów uwaga nie może zostać uwzględniona.
3.	Osoby fizyczne	<p>W projekcie mpzp wyznaczono bez podstawy prawnej szerokość pasa technologicznego obowiązującego od linii elektroenergetycznej po 20m w każdą stronę od osi sieci, z nakazem jego uwzględnienia w wypadku zagospodarowania działek, lokalizowania nowej zabudowy oraz prowadzenia robót budowlanych przy zabudowie istniejącej.</p> <p>Wnosi się o zmianę sztywnych zapisów liczbowych dotyczących szerokości pasa technologicznego linii elektroenergetycznej na obowiązek uzyskania stosownych wytycznych i uzgodnień z zarządcą linii każdorazowo przy planowanych zamierzeniach budowlanych.</p>	dz. nr 166/7	C15.MW-U	<p>Przebieg pasa technologicznego od sieci elektroenergetycznej wysokiego napięcia 110 kV oraz jej parametr wynika z wniosku złożonego przez Tauron i dalej kolejności skutecznego zaopiniowania w tym zakresie projektu planu. Należy podkreślić, że ustalenie jej zasięgu nie ma charakteru kategoriycznego pod względem braku możliwości ewentualnej zabudowy. Plan jedynie nakazuje jej uwzględnienie, co uznać należy za tożsame z koniecznością uwzględnienia stanowiska operatora sieci na etapie procesu inwestycyjnego. Ze względów formalnych brak jest możliwości wpisania wprost takiej zależności. Z tych też względów uwaga nie może zostać uwzględniona.</p>
Drugie wyłożenie					
Brak uwag.					

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr LXI/756/18
Rady Miejskiej Wałbrzycha
z dnia 27 września 2018 r.

Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej Wałbrzycha o sposobie realizacji i zasadach finansowania zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego w rejonie ulic Azaliowej, Zdrojowej i Szymona Fabiana w Wałbrzychu inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, należących do zadań własnych gminy oraz o zasadach ich finansowania

§ 1. Zgodnie z art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity: Dz. U. z 2017 r., poz. 1073 z późn. zm.) Rada Miejska Wałbrzycha ustala, że zapisane w planie inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, będą realizowane przez miasto i finansowane stosownie do ustawy z dnia 27 sierpnia 2009r. o finansach publicznych (tekst jednolity: Dz. U. z 2017r. poz. 2077 z późn. zm.) z:

- 1) dochodów własnych budżetu miasta,
- 2) środków pochodzących z Unii Europejskiej,
- 3) innych źródeł.

§ 2. Wykonanie finansowania inwestycji powierza się Prezydentowi Miasta Wałbrzycha.