

Projekt

miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Dygowo w
części obrębów Wrzosowo, Skoczów, Łykowo, Jazy – etap 1

wersja z dnia 23 marca 2022 r.

ID projektu: DGW_003-1

Zespół autorski:

Główny Projektant:

mgr inż. Joanna Świtlińska-Robutka

uprawnienia do projektowanie zg. z art. 5 ust. 3 i 4 uopizp

mgr inż. Paweł Niemiec

uprawnienia urbanistyczne nr 1685

uprawnienia do projektowanie zg. z art. 5 ust. 2, 3 i 4 uopizp

Projektant:

mgr inż. Iwona Gaj

uprawnienia do projektowanie zg. z art. 5 ust. 4 uopizp

mgr inż. Anna Skiba

uprawnienia do projektowanie zg. z art. 5 ust. 4 uopizp

mgr inż. Kamil Czarny

uprawnienia do projektowanie zg. z art. 5 ust. 4 uopizp

mgr Oliwia Makuch

uprawnienia do projektowanie zg. z art. 5 ust. 4 uopizp

**Uchwała Nr.....
Rady Gminy Dygowo
z dnia..... r.**

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Dygowo w części obrębów
Wrzosowo, Skoczów, Łykowo, Jazy - etap 1

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (j.t. Dz. U. z 2022 poz. 559) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j.t. Dz. U. z 2022 r. poz. 503) uchwała się co następuje:

Rozdział 1.

Przepisy wstępne

§ 1.1. W związku z uchwałą nr V/27/19 Rady Gminy Dygowo z dnia 18 lutego 2019 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Dygowo w części obrębów Wrzosowo, Skoczów, Łykowo, Jazy, zmienionej uchwałą nr VI/43/19 Rady Gminy Dygowo z dnia 27 marca 2019 r. w sprawie zmiany uchwały nr V/27/19 Rady Gminy Dygowo z dnia 18 lutego 2019 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Dygowo w części obrębów Wrzosowo, Skoczów, Łykowo, Jazy oraz uchwałą nr XVIII/134/20 Rady Gminy Dygowo z dnia 25 września 2020 r. w sprawie zmiany uchwały nr V/27/19 Rady Gminy Dygowo z dnia 18 lutego 2019 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Dygowo w części obrębów Wrzosowo, Skoczów, Łykowo, Jazy i po stwierdzeniu, że ustalenia niniejszej uchwały nie naruszają ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Dygowo, przyjętego uchwałą nr IV/22/2002 Rady Gminy Dygowo z dnia 30 grudnia 2002 r. i zmienionego uchwałami: nr XXXIV/211/09 Rady Gminy Dygowo z dnia 30 września 2009 r. oraz nr XXXII/248/17 Rady Gminy Dygowo z dnia 19 grudnia 2017 r., uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Dygowo w części obrębów Wrzosowo, Skoczów, Łykowo, Jazy, zwany dalej planem.

2. Plan obejmuje teren położony w części obrębów Wrzosowo, Skoczów, Łykowo, Jazy łącznej **powierzchni** ha.

3. Granice planu określono na rysunku planu stanowiącym załączniki nr 1a, 1b, 1c, 1d, 1e, 1f do uchwały.

4. Załącznikami do uchwały są:

- 1) rysunek planu w skali 1:1000 stanowiący załączniki nr 1a, 1b, 1c, 1d, 1e, 1f będące integralną częścią uchwały;
- 2) wyrys ze Studium stanowiący załączniki nr 2a, 2b, 2c, 2d, 2e, 2f;
- 3) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu stanowi załącznik nr 3 do uchwały;
- 4) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych stanowi załącznik nr 4 do uchwały;
- 5) dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, stanowiące załącznik nr 5 do uchwały.

§ 2. Ustalenia planu składają się z:

- 1) przepisów wstępnych, zawartych w rozdziale 1;
- 2) przepisów ogólnych, zawartych w rozdziale 2;
- 3) przepisów szczegółowych dla strefy A - Skoczów, zawartych w rozdziale 3;
- 4) przepisów szczegółowych dla strefy B - Jazy, zawartych w rozdziale 4;
- 5) przepisów szczegółowych dla strefy C – Skoczów, Wrzosowo, zawartych w rozdziale 5;
- 6) przepisów szczegółowych dla strefy D - Łykowo, zawartych w rozdziale 6;
- 7) przepisów szczegółowych dla strefy E - Wrzosowo, zawartych w rozdziale 7;
- 8) przepisów szczegółowych dla strefy F - Jazy, zawartych w rozdziale 8;
- 9) przepisów końcowych, zawartych w rozdziale 9.

§ 3. Ze względu na brak przedmiotu regulacji na obszarze planu nie określa się:

- 1) zasad ochrony dóbr kultury współczesnej;
- 2) granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa;

- 3) sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów.

§ 4. Określenia stosowane w uchwale oznaczają:

- 1) **dach płaski** – należy przez to rozumieć dach o kącie nachylenia połaci dachowych nie większym niż 12°;
- 2) **dach symetryczny** – należy przez to rozumieć dach o jednakowym kącie nachylenia głównych połaci dachowych z wyłączeniem lukarn;
- 3) **elementy technicznego wyposażenia drogi** - należy przez to rozumieć urządzenia odwadniające oraz odprowadzające wodę, urządzenia oświetleniowe, obiekty i urządzenia obsługi uczestników ruchu, urządzenia techniczne drogi, kanały technologiczne w pasie drogowym;
- 4) **nieprzekraczalna linia zabudowy** – należy przez to rozumieć linię, poza którą wyklucza się lokalizację budynków. Linia ta nie dotyczy podziemnych części budynków. Dopuszcza się wysunięcie poza wyznaczone linie zabudowy elementów drugorzędnych takich jak:
 - a) balkony, werandy, wykusze, niezabudowane schody zewnętrzne, zadaszenia nad wejściami, markizy, rampy, pochylnie – do 1,5 m poza wyznaczoną linię zabudowy,
 - b) gzymsy, okapy – do 0,6m poza wyznaczoną linię zabudowy;
- 5) **obowiązująca linia zabudowy** – należy przez to rozumieć linię wyznaczoną na rysunku planu, wzdłuż której wymaga się usytuowania co najmniej 60% elewacji budynku na wszystkich kondygnacjach oraz określonych w ustaleniach planu rodzajów budowli naziemnych niebędących liniami przesyłowymi, sieciami uzbrojenia terenu lub urządzeniami terenowymi komunikacji; o ile ustalenia szczegółowe nie stanowią inaczej, dopuszcza się:
 - a) przekroczenie linii przez elementy budynków takie jak: gzymsy, okapy, elementy wystroju elewacji, oraz zadaszenia nad wejściami do budynków na odległość nie większą niż 0,8 m,
 - b) przekroczenie linii przez elementy budynków takie jak: balkony, wykusze loggie, galerie, tarasy schody zewnętrzne rampy i pochylnie na odległość nie większą niż 1,5 m;
- 6) **plan** – należy przez to rozumieć miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, o którym mowa w §1 niniejszej uchwały;
- 7) **przeznaczenie terenu** – należy przez to rozumieć jedyne możliwe przeznaczenie będące formą zagospodarowania terenu oraz obiektów z nim związanych:
 - a) **podstawowe** – przeznaczenie będące dominującą funkcją zagospodarowania terenu oraz obiektów z nim związanych,
 - b) **uzupełniające** – przeznaczenie inne niż podstawowe, które uzupełnia lub wzbogaca przeznaczenie podstawowe i może z nim współistnieć na warunkach określonych w uchwale;
- 8) **teren** – należy przez to rozumieć obszar o określonym przeznaczeniu i zasadach zagospodarowania, wydzielony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczony symbolem;
- 9) **urządzenia towarzyszące** - należy przez to rozumieć urządzenia infrastruktury technicznej, dojścia, parkingi, wiaty i zadaszenia;
- 10) **usługi nieuciążliwe** - należy przez to rozumieć usługi takie jak: handel detaliczny, gastronomia, rzemiosło, kultura i rozrywka, biura, nie zaliczone do inwestycji mogących zawsze znacząco lub potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko;
- 11) **wysokość zabudowy** – należy przez to rozumieć:
 - a) wysokość budynków rozumiana zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) wysokość obiektów budowlanych, które nie są budynkami – mierzona od najniższej projektowanej rzędnej terenu położonej przy nadziemnej części obiektu do najwyższej położonego punktu obiektu.

§ 5. 1. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu są obowiązującymi ustaleniami planu lub wynikają z przepisów odrębnych:

- 1) granica obszaru objętego planem;
- 2) granica terenów zamkniętych;
- 3) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 4) nieprzekraczalna linia zabudowy;
- 5) obowiązująca linia zabudowy;
- 6) przeznaczenia terenów wraz z ich symbolami;
- 7) obiekt wpisany do rejestru zabytków;
- 8) obszar wpisany do rejestru zabytków;
- 9) obszar wpisany do wojewódzkiej ewidencji zabytków – zabytkowy zespół folwarczny Skoczów;
- 10) obiekty wpisane do wojewódzkiej ewidencji zabytków;
- 11) granica zabytkowego układu przestrzennego miejscowości Skoczów – owalnica – wielodrożnica;
- 12) granica zabytkowego układu przestrzennego miejscowości Wrzosowo – owalnica – wielodrożnica;
- 13) granica strefy „B” ochrony konserwatorskiej;
- 14) granica strefy „K” ochrony krajobrazu kulturowego;

- 15) granica strefy "WII" częściowej ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych wraz z numerem AZP;
- 16) granica strefy "WIII" ograniczonej ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych wraz z numerem AZP;
- 17) pas technologiczny od linii średniego napięcia 15 kV;
- 18) granica strefy 50 m od cmentarza;
- 19) granica strefy 150 m od cmentarza;
- 20) pomnik przyrody;
- 21) granice terenu i obszaru górniczego „Wrzosowo I”;
- 22) granice obszaru oddziaływania elektrowni wiatrowych;
- 23) wymiary.

2. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu mają charakter informacyjny:

- 1) linie proponowanego podziału na działki;
- 2) przebieg istniejącej linii średniego napięcia 15 kV.

§ 6. Ustala się przeznaczenia terenów:

- 1) **zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna** - rozumiana jako budynki mieszkalne wielorodzinne w rozumieniu przepisów odrębnych z urządzeniami towarzyszącymi oraz zielenią, oznaczona na rysunku planu symbolem **MW**;
- 2) **zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna** - rozumiana zgodnie z przepisami odrębnymi, oznaczona na rysunku planu symbolem **MN**;
- 3) **zabudowa mieszkaniowo-usługowa** - rozumiana jako zabudowa mieszkaniowo-usługowa, oznaczona na rysunku planu symbolem **MN/U**;
- 4) **zabudowa usług publicznych** – rozumiana jako obiekty i urządzenia przeznaczone do realizacji funkcji publicznych w tym administracji, bezpieczeństwa publicznego, sakralne, oświaty, ochrony zdrowia, kultury, sportu, nauki, łączności, opiekuńczo-wychowawcze wraz zielenią i urządzeniami towarzyszącymi, oznaczona na rysunku planu symbolem **UP**;
- 5) **usługi sakralne** – rozumiane jako obiekty i urządzenia związane z kultem religijnym, oznaczone na rysunku planu symbolem **UK**;
- 6) **sport i rekreacja** - rozumiana jako obiekty i urządzenia związane ze sportem, kulturą fizyczną i wypoczynkiem, wraz z zielenią i urządzeniami towarzyszącymi, oznaczone na rysunku planu symbolem **US**;
- 7) **obiekty produkcyjne, składy i magazyny oraz usługi** – rozumiane jako obiekty i urządzenia produkcji przemysłowej, transportu i logistyki, składów i magazynów oraz usługi oznaczone na rysunku planu symbolem **P/U**;
- 8) **zabudowa zagrodowa w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych**, rozumiana zgodnie z przepisami odrębnymi, oznaczona na rysunku planu symbolem **RM**;
- 9) **zielen** - rozumiana jako zespoły zieleni o charakterze reprezentacyjnym rekreacyjnym lub ochronnym, oznaczone na rysunku planu symbolem **ZP**;
- 10) **las** - rozumiane zgodnie z przepisami ustawy o lasach, oznaczone na rysunku planu symbolem **ZL**;
- 11) **wody powierzchniowe śródlądowe** – rozumiane zgodnie z przepisami odrębnymi oznaczone na rysunku planu symbolem **WS**;
- 12) **obsługa komunikacji samochodowej** – rozumiana jako obiekty i urządzenia związane z obsługą ruchu samochodowego i pasażerów, takie jak: parkingi, wraz z zielenią, oznaczona na rysunku planu symbolem **KS**;
- 13) **drogi publiczne** - rozumiane zgodnie z przepisami ustawy o drogach publicznych oznaczone na rysunku planu symbolem:
 - a) **KD-GP** - klasy głównej ruchu przyspieszonego,
 - b) **KD-Z** - klasy zbiorczej,
 - c) **KD-L** – klasy lokalnej,
 - d) **KD-D** – klasy dojazdowej;
- 14) **drogi wewnętrzne** rozumiane jako tereny dróg niezaliczanych do żadnej kategorii dróg publicznych, służące obsłudze wydzielonego terenu, oznaczone na rysunku planu symbolem **KDW**;
- 15) **drogi transportu rolnego** rozumiane jako drogi dojazdowe do gruntów rolnych, oznaczone na rysunku planu symbolem **KDTR**.

Rozdział 2.

Przepisy ogólne

§ 7. Na obszarze objętym planem obowiązują następujące ustalenia:

- 1) nieprzekraczalna linia zabudowy określona jak na rysunku planu;
- 2) obowiązująca linia zabudowy określona jak na rysunku planu;
- 3) wysokość obiektów budowlanych wraz z urządzeniami budowlanymi nie większa niż 15,0 m;
- 4) odległość zabudowy od granicy lasu zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 8. Na obszarze objętym planem dla istniejących obiektów i budynków oraz ich części, które przekraczają ustalone w planie linie zabudowy, wskaźniki zabudowy, wysokość, geometrię dachu obowiązują następujące ustalenia:

- 1) zachowanie istniejących parametrów i funkcji;
- 2) remont, przebudowę;
- 3) zmianę sposobu użytkowania obiektu na funkcję zgodną z zapisami uchwały;
- 4) rozbudowę o nie więcej niż 10% aktualnie istniejącej powierzchni zabudowy z zachowaniem linii zabudowy;
- 5) dostosowanie dla potrzeb osób niepełnosprawnych;
- 6) zakaz nadbudowy.

§ 9. W zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz kształtowania krajobrazu obowiązują następujące ustalenia:

- 1) na powierzchniach niezabudowanych i nieutwardzonych obowiązują zieleń jako teren biologicznie czynny;
- 2) na każdym terenie dopuszcza się zieleń, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) ustala się zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco i potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, za wyjątkiem następujących rodzajów przedsięwzięć:
 - a) zabudowa mieszkaniowa wraz z towarzyszącą jej infrastrukturą,
 - b) zabudowa usługowa,
 - c) garaże, parkingi samochodowe lub zespoły parkingów,
 - d) inwestycji celu publicznego w tym łączności publicznej i infrastruktury technicznej oraz dróg publicznych;
- 4) działalność usług lokalizowanych na przedmiotowym obszarze nie może powodować ponadnormatywnego obciążenia środowiska poza granicami działki;
- 5) pod względem akustycznym kwalifikuje się tereny:
 - a) MW jako tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i zamieszkania zbiorowego,
 - b) MN jako tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
 - c) MN/U jako tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami,
 - d) RM jako tereny zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych,
 - e) UT jako tereny rekreacyjno – wypoczynkowe;
 do obszarów chronionych przed hałasem, gdzie obowiązuje zachowanie odpowiedniego poziomu hałasu określonego w przepisach odrębnych;
- 6) obowiązuje uwzględnienie wymogów obrony cywilnej zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 7) na obszarze objętym planem znajdują się pomniki przyrody we wsi Jazy – dwie topole białe oraz dąb szypułkowy, we wsi Wrzosowo – dąb szypułkowy oraz lipa szerokolistna, we wsi Skoczów – jodła pospolita oraz grab zwyczajny, dla których należy uwzględnić zakazy, nakazy i ograniczenia obowiązujące dla pomników przyrody, wynikające z przepisów odrębnych;
- 8) wszystkie nowe budynki gospodarcze i garażowe w granicach jednej działki należy lokalizować względem tej samej linii odniesienia (np. względem granicy działki albo linii zabudowy albo kalenicy budynku istniejącego na działce);
- 9) dla wolnostojących budynków gospodarczych i garażowych oraz wiat obowiązującą linię zabudowy należy traktować jako nieprzekraczalną;
- 10) budynki gospodarcze, garażowe oraz wiaty należy lokalizować na zapleczu działki;
- 11) wszystkie nowe budynki należy lokalizować:
 - a) kalenicą lub ścianą frontową równolegle lub prostopadle do linii zabudowy, wyznaczonej od strony głównego wjazdu na daną działkę budowlaną,
 - b) dopuszcza się lokalizację budynków kalenicą lub ścianą frontową równolegle lub prostopadle do jednej z bocznych granic danej działki.

§ 10. 1. Obszar objęty planem częściowo położony jest w granicach terenów zamkniętych kolejowych, dla których obowiązują przepisy odrębne.

2. Nie określa się granic strefy ochronnej od terenu zamkniętego oraz ograniczeń w zagospodarowaniu i korzystaniu z terenów, w tym zakazu zabudowy, ze względu na brak wyznaczonej tej strefy.

§ 11. 1. W zakresie ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków uwzględnia się obiekty wpisane do rejestru zabytków:

- 1) fragment parku w Skoczowie, wpisany do rejestru zabytków pod nr 916 z dnia 26.11.1976 r. dla którego obowiązuje ochrona w zakresie:
 - a) zachowania i odtworzenia historycznego układu przestrzennego oraz zakaz zmiany stosunków wodnych,
 - b) zakazu zmiany ukształtowania terenu,
 - c) zachowania i pielęgnacji istniejącego drzewostanu,
 - d) dla obiektu ochrona w zakresie formy, bryły, wystroju i kompozycji elewacji, historycznego układu wnętrza, materiałów;
- 2) kościół wiejski we Wrzosowie wraz z otoczeniem, cmentarzem i wystrojem wnętrza, wpisany do rejestru zabytków pod nr 65 z dnia 23.06.1955 r. dla którego obowiązuje ochrona w zakresie: formy, bryły, wystroju i kompozycji elewacji, historycznego układu wnętrza oraz materiałów.

2. Postępowanie przy zabytku należy prowadzić zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu ochrony zabytków i opieki nad zabytkami.

§ 12. 1. Ustala się ochronę zabytkowego układu przestrzennego miejscowości Skoczów - owalnica – wielodrożnica, którym obejmuje się teren wskazany na załączniku nr 1a oraz zabytkowego układu przestrzennego miejscowości Wrzosowo - owalnica – wielodrożnica, którym obejmuje się teren wskazany na załączniku nr 1e.

2. Dla zabytkowych układów, o których mowa w ust. 1 obowiązują następujące ustalenia:

- 1) ochronie podlega rozplanowanie istniejącej zabudowy. W przypadku likwidacji istniejącej zabudowy obowiązuje nakaz jej odtworzenia w liniach wyznaczonych przez obrys ścian zewnętrznych zlikwidowanych budynków;
- 2) obowiązuje zachowanie historycznego układu przestrzennego;
- 3) ochrona obiektów zabytkowych zgodnie z zapisami §11 niniejszej uchwały;
- 4) zachowanie zabytkowej zieleni;
- 5) ochrona, konserwacja i rewaloryzacja zachowanych, głównych elementów układu przestrzennego.
- 6) nową zabudowę kształtować na zasadzie nawiązania do historycznej tradycji budowlanej miejscowości i regionu w zakresie: usytuowania, gabarytów, proporcji budynków, szerokości elewacji frontowej wynikającej z kontekstu historycznej zabudowy, kształtu dachu, detalu architektonicznego, tradycyjnych materiałów budowlanych (kamień, cegła, drewno, tynk, matowa dachówka ceramiczna w kolorze naturalnej dachówki ceramicznej i brązu) i kolorystyki (tynk w kolorze białym, beżowym, ecru).

§ 13. 1. Ustala się ochronę konserwatorską obiektów wpisanych do wojewódzkiej ewidencji zabytków:

- 1) zabytkowy zespół folwarczny Skoczów;
- 2) zabytkowy zespół folwarczny Wrzosowo;
- 3) cmentarz Wrzosowo - dawny cmentarz ewangelicki;
- 4) rządówka, ob. dom w Skoczowie;
- 5) pałac nr 48 w Skoczowie;
- 6) dom dróżnika kolejowego nr 11 w Jazach;
- 7) przystanek kolejowy w Jazach;
- 8) kościół, ob. budynek gospodarczy na cmentarzu katolickim we Wrzosowie;
- 9) stodoła nr 35 we Wrzosowie;
- 10) budynek inwentarski – obora nr 35 we Wrzosowie;
- 11) dom nr 33 we Wrzosowie;
- 12) dom nr 27 we Wrzosowie;
- 13) dom nr 26 we Wrzosowie;
- 14) dom nr 16 we Wrzosowie;
- 15) stodoła nr 10 we Wrzosowie;
- 16) budynek gospodarczy nr 10 we Wrzosowie;
- 17) gospoda, ob. dom nr 10 we Wrzosowie;
- 18) dom nr 7 we Wrzosowie.

2. Dla zabytkowych zespołów, o których mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia:

- 1) dopuszcza się przebudowę obiektów;
 - 2) przy remontach i przebudowie należy dążyć do zachowania charakteru i formy architektonicznej oraz cech głównych obiektu;
 - 3) obowiązuje zachowanie ukształtowania bryły, artykulacji, elewacji, detalu architektonicznego, proporcji otworów okiennych i drzwiowych oraz kąta nachylenia połaci dachowych;
 - 4) dopuszcza się zmiany sposobu użytkowania zgodnie z przeznaczeniem w planie;
 - 5) obowiązuje stosowanie materiałów tradycyjnych lub współczesnych o wyglądzie podobnym do tradycyjnych, zastosowanych w obiekcie;
 - 6) ochronie podlega rozplanowanie istniejącej zabudowy. W przypadku likwidacji istniejącej zabudowy obowiązuje nakaz jej odtworzenia w liniach wyznaczonych przez obrys ścian zewnętrznych zlikwidowanych budynków;
 - 7) nowa zabudowa dopuszczona jedynie w miejscu historycznej zabudowy;
 - 8) zakazuje się: montowania urządzeń technicznych, prowadzenia przewodów wentylacyjno-spalinowych, kabli, rur i tym podobnych, na elewacjach frontowych i eksponowanych bocznych;
 - 9) zakazuje się montowania paneli fotowoltaicznych na połaciach dachowych elewacji frontowych;
 - 10) dopuszcza się zmianę sposobu użytkowania poddaszy na cele użytkowe bez zmiany formy dachu;
 - 11) dopuszcza się okna połaciowe na połaciach dachowych od strony tylnej elewacji;
 - 12) dopuszcza się ich likwidację, wyłącznie w przypadku złego stanu technicznego budynku potwierdzonego opinią techniczną. Przed uzyskaniem zgody na rozbiórkę, właściciel zobowiązany jest wykonać inwentaryzację pomiarową i fotograficzną budynku przeznaczonego do rozbiórki i przekazać ją gminie oraz organowi do spraw ochrony zabytków;
 - 13) w przypadku likwidacji nową zabudowę należy zlokalizować w liniach wyznaczonych przez obrys ścian zewnętrznych zlikwidowanych budynków, w sposób odtwarzający cechy historycznego obiektu.
3. Dla terenu zabytkowego cmentarza obowiązują następujące ustalenia:
- 1) w przypadku cmentarzy użytkowanych, należy zachować ich dotychczasową funkcję;
 - 2) należy zachować i konserwować elementy historycznych układów przestrzennych cmentarzy, w tym historyczne ogrodzenia, bramy, nagrobki, obiekty sztuki sepulkralnej, zieleń;
 - 3) mogiły i nagrobki o wartościach zabytkowych zabezpieczyć przed dewastacją i pozostawić na miejscu, ewentualnie tworzyć dla nich lapidaria;
 - 4) w przypadku historycznych cmentarzy użytkowanych nowe inwestycje dopuszczalne wyłącznie jako uzupełnienie już istniejącej formy zainwestowania terenu, przy założeniu maksymalnego zachowania i utrwalenia historycznych relacji oraz pod warunkiem, iż nie kolidują one z historycznym charakterem założenia.
4. Dla obiektów zabytkowych obowiązują następujące ustalenia:
- 1) dopuszcza się termomodernizację budynku przy zachowaniu i odtworzeniu oryginalnych detali architektonicznych;
 - 2) zakazuje się tynkowania oraz termomodernizacji od zewnątrz budynków (ścian ceglanych i szachulcowych) i detali oryginalnie nieotynkowanych;
 - 3) dopuszcza się remont elewacji budynku – malowanie, z zachowaniem pierwotnej kolorystyki;
 - 4) obowiązuje historyczny rodzaj pokrycia dachowego (dachówka ceramiczna lub cementowa matowa w kolorze ceglonym), a w obiektach historycznych, które posiadały pokrycie inne niż ceramiczne – pokrycie historyczne właściwe dla danego obiektu;
 - 5) nakazuje się utrzymanie a w zniszczonych fragmentach odtworzenie historycznego detalu architektonicznego;
 - 6) nakazuje się zachowanie kształtu, rozmiaru i rozmieszczenia otworów okiennych zgodnie z historycznym wizerunkiem budynku, ewentualne zmiany w tym zakresie należy dostosować do charakteru budynku;
 - 7) nakazuje się utrzymanie lub odtworzenie oryginalnej stolarki, ślusarki okien i drzwi.
- § 14. 1. Ustala się strefę „B” ochrony konserwatorskiej, którą obejmuje się tereny wskazane na załącznikach nr 1a, 1b, 1e zgodnie z rysunkiem planu.
2. Dla strefy, o której mowa w ust. 1 obowiązują następujące ustalenia:
- 1) ochronie podlega rozplanowania ulic i placów;
 - 2) zachowanie charakteru i skali zabudowy historycznej;
 - 3) kształtowanie nowej zabudowy w nawiązaniu do historycznej tradycji budowlanej;
 - 4) dopuszcza się nadbudowę części budynków do wysokości określonych w planie;
 - 5) obowiązuje stosowanie materiałów tradycyjnych lub współczesnych o wyglądzie podobnym do tradycyjnych zastosowanych w obiekcie;
 - 6) usunięcie lub przebudowa obiektów kolidujących z historycznym układem.

§ 15.1. Ustala się strefę „K” ochrony krajobrazu kulturowego, którą obejmuje się tereny wskazane na załącznikach nr 1d i 1e zgodnie z rysunkiem planu.

2. Dla strefy, o której mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia:

- 1) zachowanie historycznych granic założeń krajobrazowych;
- 2) zachowanie historycznego układu przestrzennego;
- 3) zachowanie zabytkowej zieleni oraz obiektów.

§ 16. Ustala się strefę „W II” częściowej ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych zewidencjonowanych, jako: AZP 30/16-18; AZP 32/16-18, w której obowiązują następujące ustalenia:

- 1) nakaz współdziałania w zakresie zamierzeń inwestycyjnych i innych związanych z pracami ziemnymi z odpowiednim organem ochrony zabytków;
- 2) nakaz przeprowadzenia archeologicznych badań ratunkowych na terenie w granicach strefy wyprzedzających rozpoczęcie prac ziemnych, na zasadach określonych w przepisach odrębnych z zakresu ochrony zabytków i opieki nad zabytkami.

§ 17. Ustala się strefę „W III” ograniczonej ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych, zewidencjonowanych, jako: AZP 1/16-17, AZP 4/16-17, AZP 31/16-18, AZP 33/16-18, AZP 45/16-18, AZP 55/16-18, AZP 69/16-18, w której obowiązują następujące ustalenia:

- 1) nakaz współdziałania w zakresie zamierzeń inwestycyjnych i innych związanych z pracami ziemnymi z odpowiednim organem ochrony zabytków;
- 2) nakaz przeprowadzenia archeologicznych badań ratunkowych na terenie objętym realizacją prac ziemnych, na zasadach określonych w przepisach odrębnych z zakresu ochrony zabytków i opieki nad zabytkami.

§ 18. Na rysunku planu wskazano granice obszaru oddziaływania elektrowni wiatrowych.

- 1) granica związana jest z istniejącymi poza granicami planu elektrowniami wiatrowymi,
- 2) w granicach obszaru oddziaływania nie może wystąpić oddziaływanie elektrowni wiatrowych na środowisko rozumiane również jako zdrowie ludzi powodujące negatywne oddziaływanie na otoczenie wynikające z przekroczenia dopuszczalnych standardów środowiska przewidzianych przepisami odrębnymi.

§ 19. W zakresie granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych uwzględnia się zasady zagospodarowania wynikające z położenia części terenów w granicach terenu i obszaru górniczego „Wrzosowo I” o numerze złoża WL7926.

§ 20.1. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej obowiązują:

- 1) dostawa wody z sieci wodociągowej, zasilanie z sieci istniejących, modernizowanych i projektowanych przewodów o średnicy \varnothing 60 – 160 mm, z zastrzeżeniem ust. 2 pkt 2;
- 2) odprowadzenie ścieków do sieci kanalizacji sanitarnej, o średnicy nie mniejszej niż \varnothing 60 mm, z zastrzeżeniem ust. 2 pkt 3;
- 3) odprowadzanie wód opadowych i roztopowych do sieci kanalizacji deszczowej lub ogólnospławnej, na własny teren nieutwardzony, do dolów chłonnych lub do zbiorników retencyjnych;
- 4) zaopatrzenie w energię elektryczną z sieci elektroenergetycznych;
- 5) zaopatrzenie w ciepło z sieci ciepłowniczej lub z indywidualnych źródeł ciepła, odpowiadających przepisom odrębnym dotyczącym gospodarki energetycznej i ochrony środowiska;
- 6) dostawa gazu z rozdzielczej sieci gazowej o średnicy nie mniejszej niż \varnothing 63 mm lub z indywidualnych zbiorników na gaz;
- 7) gospodarka odpadami powinna być prowadzona zgodnie z przepisami w zakresie gospodarowania odpadami oraz gminnymi przepisami porządkowymi.

2. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej dopuszcza się:

- 1) sieci dystrybucyjne;
- 2) do czasu realizacji sieci wodociągowej na poszczególnych terenach oraz do celów gospodarczych dopuszcza się realizację ujęć lokalnych zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) do czasu realizacji sieci kanalizacyjnej rozwiązania indywidualne w zakresie odprowadzania ścieków, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) zaopatrzenie w energię elektryczną ze źródeł energii odnawialnej zgodnych z §21;
- 5) zaopatrzenie w ciepło ze źródeł energii odnawialnej zgodnych z §21;
- 6) przebudowę istniejących systemów infrastruktury technicznej.

§ 21. Dopuszcza się instalacje odnawialnych źródeł energii o mocy elektrycznej nie większej niż 50 kW lub o mocy cieplnej nie większej niż 100 kW za wyjątkiem odnawialnych źródeł energii wykorzystujących energię wiatru oraz wytwarzania biogazu rolniczego.

§ 22. Na obszarze objętym planem w zakresie rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej dla terenów oznaczonych symbolami: MW, MN, MN/U, UP, UK, US, P/U, R, RM, ZP, KS ustala się:

- 1) przepisów §7 nie stosuje się;
- 2) wysokości zabudowy, intensywności zabudowy oraz powierzchni biologicznie czynnej w przepisach szczegółowych nie stosuje się;
- 3) obowiązuje:
 - a) wysokość zabudowy nie większa niż 20,0 m,
 - b) intensywność zabudowy nie mniejsza niż 0,01 i nie większa niż 1,2,
 - c) powierzchnia zabudowy do 100% powierzchni działki budowlanej,
 - d) powierzchnia biologicznie czynna 0% powierzchni działki budowlanej lub większa.

§ 23. 1. Ustala się pas technologiczny w odległości 7,5 m od osi istniejącej linii energetycznej średniego napięcia, w każdą stronę od tej osi, oznaczony na rysunku planu.

2. W strefie, o której mowa w ust 1, niezależnie od ustaleń zawartych w rozdziałach od 3 do 8, obowiązuje zakaz nasadzeń zieleni wysokiej oraz lokalizowania miejsc przeznaczonych na pobyt ludzi.

§ 24. Na obszarze objętym planem w zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu obowiązują następujące ustalenia w strefach sanitarnych cmentarza określonych na podstawie przepisów odrębnych, niezależnie od ustaleń szczegółowych:

- 1) w strefie 50 m od cmentarza oznaczonej na rysunku planu zakazuje się lokalizowania: zabudowań mieszkalnych, zakładów produkujących artykuły żywności, zakładów żywienia zbiorowego bądź zakładów przechowujących artykuły żywności;
- 2) w strefie 150 m od cmentarza oznaczonej na rysunku planu zakazuje się lokalizowania studni dla celów konsumpcyjnych i gospodarczych;
- 3) w strefie od 50 m do 150 m dopuszcza się lokalizowanie budynków, o których mowa w pkt 1, pod warunkiem, że wszystkie budynki korzystające z wody podłączone będą do sieci wodociągowej.

§ 25. Na obszarze objętym planem w zakresie rozbudowy i budowy systemu komunikacji obowiązuje dostępność komunikacyjna działek budowlanych bezpośrednio z dróg publicznych lub wewnętrznych, zgodnie z rysunkiem planu i przepisami szczegółowymi zawartymi w zawartych w rozdziałach od 3 do 8 uchwały.

§ 26. 1. Na obszarze objętym planem w zakresie miejsc do parkowania obowiązuje:

- 1) dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej – nie mniej niż 1,5 miejsca do parkowania na jedno mieszkanie;
- 2) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – nie mniej niż jedno miejsce do parkowania na mieszkanie, wliczając w to garaż;
- 3) dla zabudowy jednorodzinnej w obrębie której świadczone są usługi handlu lub gastronomi w ramach 30% powierzchni całkowitej budynku – nie mniej niż 1 miejsce postojowe na każde 40 m² powierzchni sprzedaży lub powierzchni konsumpcyjnej;
- 4) dla zabudowy jednorodzinnej w obrębie której świadczone są inne usługi, aniżeli handlu i gastronomii w ramach 30% powierzchni całkowitej budynku – nie mniej niż 2 miejsca postojowe;
- 5) dla zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych – nie mniej niż 1 miejsce do parkowania na 1 mieszkanie wliczając w to garaż;
- 6) dla usług turystycznych – 1 miejsce do parkowania na każde 90 m² powierzchni użytkowej usług;
- 7) ;
- 8) dla usług handlu – nie mniej niż 2 miejsca postojowe na każde 60 m² powierzchni użytkowej;
- 9) dla usług gastronomicznych – nie mniej niż 1 miejsce postojowe na każde 20 m² powierzchni użytkowej;
- 10) dla instytucji finansowych, biur, urzędów – nie mniej niż 4 miejsca do parkowania na 100 m² powierzchni użytkowej i nie mniej niż 2 miejsca do parkowania;
- 11) dla banków i poczt – nie mniej niż 3 miejsca do parkowania na 100 m² powierzchni użytkowej i nie mniej niż 2 miejsca do parkowania;
- 12) dla usług innych nie mniej niż 1 miejsce do parkowania;
- 13) dla przychodni lekarskich – nie mniej niż 2 miejsca do parkowania;
- 14) dla obiektów kultu religijnego – nie mniej niż 3 miejsca do parkowania na 50 m² powierzchni użytkowej;

- 15) dla obiektów produkcyjnych, składów i magazynów, urządzenie nie mniej niż 0,5 miejsca postojowego na 1 miejsce pracy;
- 16) dla terenów sportu i rekreacji nie ustala się konieczności realizowania miejsc do parkowania.
2. Na obszarze objętym planem w zakresie miejsc do parkowania:
 - 1) dopuszcza się otwarty parking;
 - 2) dopuszcza się garaże wbudowane i wolno stojące;
 - 3) obowiązuje lokalizacja na działkach budowlanych, na których lokalizowana jest inwestycja.

§ 27. Na obszarze objętym planem w zakresie miejsc przeznaczonych do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową:

- 1) na terenach dróg publicznych, w strefach zamieszkania i w strefach ruchu obowiązują w ilości zgodnej z przepisami odrębnymi;
- 2) na terenach innych niż wymienione w pkt. 1 w liczbie nie mniejszej niż:
 - a) 1 miejsce - jeżeli liczba miejsc parkingowych wynosi od 6 do 15,
 - b) 2 miejsca - jeżeli liczba miejsc parkingowych wynosi powyżej 15, na każde 15 miejsc.

§ 28. Na obszarze objętym planem obowiązuje wartość stawki procentowej, powstałej na skutek uchwalenia niniejszego planu służącej naliczaniu opłaty związanej ze wzrostem wartości nieruchomości w wysokości odpowiednio:

- 1) dla MN, MN/U, P/U - 30%;
- 2) dla MW, UP, US, KS, RM - 20%;
- 3) dla UK, ZP, WS, ZL, KDTR i dróg publicznych oraz dróg wewnętrznych - 0,01%.

Rozdział 3.

Przepisy szczegółowe dla strefy A - Skoczów

§ 29.1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **A1MW, A2MW, A3MW o łącznej powierzchni 0,87 ha** ustala się zasady określone w niniejszym paragrafie.

2. W zakresie przeznaczenia terenu obowiązuje:

- 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) urządzenia towarzyszące,
 - b) terenowe urządzenia sportowe,
 - c) zieleni.

3. W zakresie kształtowania zabudowy obowiązuje:

- 1) wysokość zabudowy nie większa niż 12,0 m;
- 2) dachy symetryczne dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci nie mniejszym niż 35° i nie większym niż 45° lub dachy płaskie;
- 3) zakaz stosowania w elewacjach budynków okładzin z tworzyw sztucznych typu siding.

4. W zakresie kształtowania zabudowy dopuszcza się:

- 1) na działce budowlanej, budynki wolno stojące garażowe lub gospodarcze o wysokości nie większej niż 4,5 m z dachem płaskim oraz nie większej niż 6,0 m z dachem stromym;
- 2) dla budynków, o których mowa w pkt 1, maksymalna łączna powierzchnia zabudowy nie większa niż 75 m²;
- 3) dla budynków, o których mowa w pkt 1, dachy symetryczne dwuspadowe o kącie nachylenia połaci nie mniejszym niż 15° i nie większym niż 25° lub dachy płaskie.

5. W zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego obowiązuje:

- 1) intensywność zabudowy nie mniejsza niż 0,01 i nie większa niż 1;
- 2) powierzchnia zabudowy nie większa niż 25% powierzchni działki budowlanej;
- 3) powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 40% powierzchni działki budowlanej.

6. W zakresie obsługi komunikacyjnej obowiązuje obsługa komunikacyjna:

- 1) dla terenu A1MW z dróg publicznych oznaczonych symbolami: A1KD-D, A2KD-D;
- 2) dla terenów A2MW, A3MW z drogi publicznej oznaczonej symbolem: A2KD-D lub z drogi wewnętrznej oznaczonej symbolem A2KDW.

7. Tereny oznaczone symbolami A1MW, A2MW, A3MW położone są częściowo lub w całości w granicach zabytкового układu przestrzennego miejscowości, dla którego obowiązują ustalenia zawarte w §12.

8. W zakresie zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości obowiązuje:

- 1) minimalna powierzchnia działek uzyskiwanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości nie mniejsza niż 1000 m²;
- 2) minimalna szerokość frontu działek uzyskiwanych w wyniku scalenia i podziału nieruchomości nie mniejsza niż 40,0 m;

- 3) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego nie mniejszy niż 60° i nie większy niż 120°.
4. Na terenach, o których mowa w ust. 1, dla nowo wydzielanych działek budowlanych obowiązuje powierzchnia działki nie mniejsza niż 1000 m².

§ 30. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem: **A1MN o powierzchni 0,28 ha** ustala się zasady określone w niniejszym paragrafie.

2. W zakresie przeznaczenia terenu obowiązuje:
 - 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
 - 2) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) urządzenia towarzyszące,
 - b) zieleni.
3. W zakresie kształtowania zabudowy obowiązuje:
 - 1) budynki w zabudowie wolno stojącej;
 - 2) wysokość zabudowy nie większa niż 10,0 m;
 - 3) dachy symetryczne dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci nie mniejszym niż 35° i nie większym niż 45°;
 - 4) zakaz stosowania w elewacjach budynków okładzin z tworzyw sztucznych typu siding.
4. W zakresie kształtowania zabudowy dopuszcza się:
 - 1) na działce budowlanej, budynki wolno stojące garażowe lub gospodarcze o wysokości nie większej niż 4,5 m z dachem płaskim oraz nie większej niż 6,0 m z dachem stromym;
 - 2) dla budynków, o których mowa w pkt 1, maksymalna łączna powierzchnia zabudowy nie większa niż 75 m²;
 - 3) dla budynków, o których mowa w pkt 1, dachy symetryczne dwuspadowe o kącie nachylenia połaci nie mniejszym niż 15° i nie większym niż 25° lub dachy płaskie.
5. W zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego obowiązuje:
 - 1) intensywność zabudowy nie mniejsza niż 0,01 i nie większa niż 0,9;
 - 2) powierzchnia zabudowy nie większa niż 20% powierzchni działki budowlanej;
 - 3) powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 50% powierzchni działki budowlanej.
6. W zakresie obsługi komunikacyjnej obowiązuje obsługa komunikacyjna z drogi publicznej oznaczonej symbolem: A1KD-L.
7. Teren oznaczony symbolem A1MN położony jest w granicach zabytkowego układu przestrzennego miejscowości, dla którego obowiązują ustalenia zawarte w §12.
8. W zakresie zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości obowiązuje:
 - 1) minimalna powierzchnia działek uzyskiwanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości nie mniejsza niż 1000 m²;
 - 2) minimalna szerokość frontu działek uzyskiwanych w wyniku scalenia i podziału nieruchomości nie mniejsza niż 25,0 m;
 - 3) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego nie mniejszy niż 60° i nie większy niż 120°.
9. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, dla nowo wydzielanych działek budowlanych obowiązuje powierzchnia działki nie mniejsza niż 1000 m².

§ 31. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem: **A2MN o powierzchni 0,28 ha** ustala się zasady określone w niniejszym paragrafie.

2. W zakresie przeznaczenia terenu obowiązuje:
 - 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
 - 2) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) urządzenia towarzyszące z wyłączeniem wiat i zadaszeń,
 - b) zieleni.
3. W zakresie kształtowania zabudowy obowiązuje:
 - 1) budynek w zabudowie wolno stojącej;
 - 2) wysokość zabudowy nie większa niż 9,0 m;
 - 3) dach mansardowy o kącie nachylenia połaci nie mniejszym niż 20° i nie większym niż 60°;
 - 4) zakaz stosowania w elewacjach budynków okładzin z tworzyw sztucznych typu siding;
 - 5) zakaz nowej zabudowy kubaturowej.
4. W zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego obowiązuje:
 - 1) intensywność zabudowy nie mniejsza niż 0,01 i nie większa niż 0,9;
 - 2) powierzchnia zabudowy nie większa niż 25% powierzchni działki budowlanej;
 - 3) powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 60% powierzchni działki budowlanej.
5. W zakresie obsługi komunikacyjnej obowiązuje obsługa komunikacyjna z drogi wewnętrznej oznaczonej symbolem: A1KDW.

6. Teren oznaczony symbolem A2MN położony jest w granicach zabytkowego układu przestrzennego miejscowości, dla którego obowiązują ustalenia zawarte w §12.

7. W zakresie zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości nie dopuszcza się podziału nieruchomości.

§ 32. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **A3MN, A4MN, A5MN, A6MN, A7MN, A8MN o łącznej powierzchni 2,76 ha** ustala się zasady określone w niniejszym paragrafie.

2. W zakresie przeznaczenia terenu obowiązują:

- 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) urządzenia towarzyszące,
 - b) zieleni.

3. W zakresie kształtowania zabudowy obowiązują:

- 1) budynki w zabudowie wolno stojącej;
- 2) wysokość zabudowy nie większa niż 10,0 m;
- 3) dachy symetryczne dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci nie mniejszym niż 35° i nie większym niż 45°;
- 4) zakaz stosowania w elewacjach budynków okładzin z tworzyw sztucznych typu siding.

4. W zakresie kształtowania zabudowy dopuszcza się:

- 1) na działce budowlanej, budynki wolno stojące garażowe lub gospodarcze o wysokości nie większej niż 4,5 m z dachem płaskim oraz nie większej niż 6,0 m z dachem stromym;
- 2) dla budynków, o których mowa w pkt 1, maksymalna łączna powierzchnia zabudowy nie większa niż 75 m²;
- 3) dla budynków, o których mowa w pkt 1, dachy symetryczne dwuspadowe o kącie nachylenia połaci nie mniejszym niż 15° i nie większym niż 25° lub dachy płaskie;
- 4) dopuszcza się sytuowanie budynku ścianą bez otworów okiennych lub drzwiowych bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną dla terenu A5MN, A6MN.

5. W zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego obowiązują:

- 1) intensywność zabudowy nie mniejsza niż 0,01 i nie większa niż 0,9;
- 2) powierzchnia zabudowy nie większa niż 25% powierzchni działki budowlanej;
- 3) powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 60% powierzchni działki budowlanej.

6. W zakresie obsługi komunikacyjnej obowiązują:

- 1) dla terenu A3MN z drogi publicznej oznaczonej symbolem: A1KD-L;
- 2) dla terenu A4MN z drogi publicznej oznaczonej symbolem: A1KD-D;
- 3) dla terenu A5MN z drogi publicznej oznaczonej symbolem: A2KD-D;
- 4) dla terenu A6MN z dróg publicznych oznaczonych symbolami: A1KD-L, A2KD-D;
- 5) dla terenu A7MN z drogi publicznej oznaczonej symbolem: A1KD-L lub z drogi wewnętrznej oznaczonej symbolem A3KDW;
- 6) dla terenu A8MN z drogi publicznej oznaczonej symbolem: A1KD-L lub z drogi wewnętrznej oznaczonej symbolem: A3KDW.

7. Tereny oznaczone symbolami A3MN, A4MN, A6MN, A7MN, A8MN położone są częściowo lub całości w granicach zabytkowego układu przestrzennego miejscowości, dla którego obowiązują ustalenia zawarte w §12.

8. W zakresie zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości obowiązują:

- 1) minimalna powierzchnia działek uzyskiwanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości nie mniejsza niż 850 m²;
- 2) minimalna szerokość frontu działek uzyskiwanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości nie mniejsza niż 25,0 m;
- 3) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego nie mniejszy niż 60° i nie większy niż 120°.

9. Na terenach, o których mowa w ust. 1, dla nowo wydzielanych działek budowlanych obowiązują powierzchnia działki nie mniejsza niż 850 m².

§ 33. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **A1RM o powierzchni 0,47 ha** ustala się zasady w niniejszym paragrafie.

2. W zakresie przeznaczenia terenu obowiązują przeznaczenie: zabudowa zagrodowa w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych.

3. W zakresie kształtowania zabudowy obowiązują:

- 1) wysokość zabudowy nie większa niż 10,0 m;
- 2) dachy symetryczne dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci nie mniejszym niż 35° i nie większym niż 50°;

- 3) zakaz stosowania w elewacjach budynków okładzin z tworzyw sztucznych typu siding.
4. W zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego obowiązuje:
 - 1) intensywność zabudowy nie mniejsza niż 0,01 i nie większa niż 0,8;
 - 2) powierzchnia zabudowy nie większa niż 25% powierzchni działki budowlanej;
 - 3) powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 60% powierzchni działki budowlanej.
5. W zakresie obsługi komunikacyjnej obowiązuje obsługa komunikacyjna z drogi publicznej oznaczonej symbolem A1KD-L, drogi transportu rolnego oznaczonej symbolem A1KDTR lub z drogi zlokalizowanej poza granicami planu.
6. Teren oznaczony symbolem A1RM położony jest w granicach zabytkowego układu przestrzennego miejscowości, dla którego obowiązują ustalenia zawarte w §12.

§ 34. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **A2RM** o powierzchni 0,37 ha ustala się zasady w niniejszym paragrafie.

2. W zakresie przeznaczenia terenu obowiązuje przeznaczenie: zabudowa zagrodowa w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodnich.
3. W zakresie kształtowania zabudowy obowiązuje:
 - 1) wysokość zabudowy nie większa niż 10,0 m;
 - 2) dachy symetryczne dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci nie mniejszym niż 20° i nie większym niż 30°;
 - 3) zakaz stosowania w elewacjach budynków okładzin z tworzyw sztucznych typu siding.
4. W zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego obowiązuje:
 - 1) intensywność zabudowy nie mniejsza niż 0,01 i nie większa niż 0,9;
 - 2) powierzchnia zabudowy nie większa niż 20% powierzchni działki budowlanej;
 - 3) powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 50% powierzchni działki budowlanej.
5. W zakresie obsługi komunikacyjnej obowiązuje obsługa komunikacyjna z drogi transportu rolnego oznaczonej symbolem A1KDTR.
6. Teren oznaczony symbolem A2RM położony jest w granicach zabytkowego układu przestrzennego miejscowości, dla którego obowiązują ustalenia zawarte w §12.

§ 35. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **A3RM, A4RM** o łącznej powierzchni 0,17 ha ustala się zasady w niniejszym paragrafie.

2. W zakresie przeznaczenia terenu obowiązuje przeznaczenie: zabudowa zagrodowa w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodnich.
3. W zakresie kształtowania zabudowy obowiązuje:
 - 1) wysokość zabudowy nie większa niż 10,0 m;
 - 2) dachy symetryczne dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci nie mniejszym niż 35° i nie większym niż 50°;
 - 3) zakaz stosowania w elewacjach budynków okładzin z tworzyw sztucznych typu siding.
4. W zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego obowiązuje:
 - 1) intensywność zabudowy nie mniejsza niż 0,01 i nie większa niż 0,9;
 - 2) powierzchnia zabudowy nie większa niż 25% powierzchni działki budowlanej;
 - 3) powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 60% powierzchni działki budowlanej.
5. W zakresie obsługi komunikacyjnej obowiązuje obsługa komunikacyjna
 - 1) dla terenu 3RM z drogi publicznej oznaczonej symbolem A1KD-L;
 - 2) dla terenu 4RM z drogi wewnętrznej oznaczonej symbolem A3KDW.
6. Teren oznaczony symbolem A3RM położony jest w granicach zabytkowego układu przestrzennego miejscowości, dla którego obowiązują ustalenia zawarte w §12.

§ 36. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem: **A1UP** o powierzchni 0,29 ha ustala się zasady określone w niniejszym paragrafie.

2. W zakresie przeznaczenia terenu obowiązuje:
 - 1) przeznaczenie podstawowe: usługi publiczne;
 - 2) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) usługi nieuciążliwe,
 - b) urządzenia towarzyszące,
 - c) zieleni.
3. W zakresie kształtowania zabudowy obowiązuje:
 - 1) wysokość zabudowy nie większa niż 10,0 m;
 - 2) dachy symetryczne dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci nie mniejszym niż 25° i nie większym niż 50°;
 - 3) zakaz stosowania w elewacjach budynków okładzin z tworzyw sztucznych typu siding.

4. W zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania przestrzennego obowiązuje:
 - 1) intensywność zabudowy nie mniejsza niż 0,01 i nie większa niż 1,75;
 - 2) powierzchnia zabudowy nie większa niż 50% powierzchni działki budowlanej;
 - 3) powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 30% powierzchni działki budowlanej.
5. W zakresie obsługi komunikacyjnej obowiązuje obsługa komunikacyjna z dróg publicznych oznaczonych symbolami: A1KD-L lub A1KD-D.
6. Teren oznaczony symbolem A1UP położony jest w granicach zabytkowego układu przestrzennego miejscowości, dla którego obowiązują ustalenia zawarte w §12.
7. W zakresie zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości obowiązuje:
 - 1) minimalna powierzchnia działek uzyskiwanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości nie mniejsza niż 2000 m²;
 - 2) minimalna szerokość frontu działek uzyskiwanych w wyniku scalenia i podziału nieruchomości nie mniejsza niż 40,0 m;
 - 3) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego nie mniejszy niż 60° i nie większy niż 120°.
8. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, dla nowo wydzielanych działek budowlanych obowiązuje powierzchnia działki nie mniejsza niż 2000 m².
9. Teren, o którym mowa w ust. 1, wyznacza się do realizacji inwestycji celu publicznego.

§ 37. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem: **A1ZP o powierzchni 0,33 ha** ustala się zasady określone w niniejszym paragrafie.

2. W zakresie przeznaczenia terenu obowiązuje:
 - 1) przeznaczenie podstawowe: zieleni;
 - 2) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna,
 - b) urządzenia towarzyszące z wyłączeniem wiat i zadaszeń.
3. W zakresie kształtowania zabudowy obowiązuje:
 - 1) wysokość zabudowy nie większa niż 18,0 m;
 - 2) dachy wielospadowe w tym dach namiotowy o kącie nachylenia połaci nie mniejszym niż 40° i nie większym niż 60°;
 - 3) zakaz nowej zabudowy kubaturowej.
4. W zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego obowiązuje:
 - 1) intensywność zabudowy nie mniejsza niż 0,01 i nie większa niż 0,6;
 - 2) powierzchnia zabudowy nie większa niż 19% powierzchni działki budowlanej;
5. W zakresie obsługi komunikacyjnej obowiązuje obsługa komunikacyjna z drogi publicznej oznaczonej symbolem: A1KD-L.
6. Teren oznaczony symbolem A1ZP położony jest w granicach zabytkowego układu przestrzennego miejscowości, dla którego obowiązują ustalenia zawarte w §12.
7. W zakresie zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości - nie dopuszcza się scalania i podziału nieruchomości.

§ 38. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem: **A1KD-L o powierzchni 0,63 ha** ustala się zasady określone w niniejszym paragrafie.

2. W zakresie przeznaczenia terenu obowiązuje przeznaczenie: droga publiczna klasy lokalnej.
3. W zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego obowiązuje szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu.
4. W zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego dopuszcza się:
 - 1) chodnik;
 - 2) ścieżkę rowerową;
 - 3) elementy technicznego wyposażenia drogi;
 - 4) zieleni przydrożną.
5. Teren, o którym mowa w ust. 1 wyznacza się do realizacji inwestycji celu publicznego.

§ 39. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **A1KD-D, A2KD-D o łącznej powierzchni 0,41 ha** ustala się zasady określone w niniejszym paragrafie.

2. W zakresie przeznaczenia terenu obowiązuje przeznaczenie: droga publiczna klasy dojazdowej.
3. W zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego obowiązuje szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu.
4. W zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego dopuszcza się:
 - 1) chodnik;
 - 2) ścieżkę rowerową;
 - 3) elementy technicznego wyposażenia drogi;

- 4) zielen przydrożną.
5. Tereny, o których mowa w ust. 1 wyznacza się do realizacji inwestycji celu publicznego.

§ 40. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **A1KDW**, **A2KDW**, **A3KDW** o łącznej powierzchni 0,15 ha ustala się zasady określone w niniejszym paragrafie.

2. W zakresie przeznaczenia terenu obowiązuje przeznaczenie: droga wewnętrzna.

3. W zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego obowiązuje szerokości w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu.

4. W zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego dopuszcza się:

- 1) chodnik;
- 2) ścieżkę rowerową;
- 3) elementy technicznego wyposażenia drogi;
- 4) zielen przydrożną.

§ 41. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **A1KDTR** o powierzchni 0,21 ha ustala się zasady określone w niniejszym paragrafie.

2. W zakresie przeznaczenia terenu obowiązuje przeznaczenie: droga transportu rolnego.

3. W zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego obowiązuje szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu.

Rozdział 4.

Przepisy szczegółowe dla strefy B – Jazy

§ 42. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem: **B1MW** o powierzchni 0,69 ha ustala się zasady określone w niniejszym paragrafie.

2. W zakresie przeznaczenia terenu obowiązuje:

- 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) urządzenia towarzyszące,
 - b) terenowe urządzenia sportowe,
 - c) zielen.

3. W zakresie kształtowania zabudowy obowiązuje:

- 1) wysokość zabudowy nie większa niż 10,0 m;
- 2) dachy symetryczne dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci nie mniejszym niż 35° i nie większym niż 45°;
- 3) zakaz stosowania w elewacjach budynków okładzin z tworzyw sztucznych typu siding.

4. W zakresie kształtowania zabudowy dopuszcza się:

- 1) na działce budowlanej, budynki wolno stojące garażowe lub gospodarcze o wysokości nie większej niż 4,5 m z dachem płaskim oraz nie większej niż 6,0 m z dachem stromym;
- 2) dla budynków, o których mowa w pkt 1, maksymalna łączna powierzchnia zabudowy nie większa niż 75 m²;
- 3) dla budynków, o których mowa w pkt 1, dachy symetryczne dwuspadowe o kącie nachylenia połaci nie mniejszym niż 15° i nie większym niż 25° lub dachy płaskie.

5. W zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego obowiązuje:

- 1) intensywność zabudowy nie mniejsza niż 0,01 i nie większa niż 1,0;
- 2) powierzchnia zabudowy nie większa niż 25% powierzchni działki budowlanej;
- 3) powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 40% powierzchni działki budowlanej.

6. W zakresie obsługi komunikacyjnej obowiązuje obsługa komunikacyjna z drogi publicznej oznaczonej symbolem: B3KD-L.

7. Teren oznaczony symbolem **B1MW** położony jest w całości w granicach strefy „B” ochrony konserwatorskiej, dla której obowiązują ustalenia zawarte w §14.

8. W zakresie zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości obowiązuje:

- 1) minimalna powierzchnia działek uzyskiwanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości nie mniejsza niż 1000 m²;
- 2) minimalna szerokość frontu działek uzyskiwanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości nie mniejsza niż 40,0 m;
- 3) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego nie mniejszy niż 60° i nie większy niż 120°.

9. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, dla nowo wydzielanych działek budowlanych obowiązuje powierzchnia działki nie mniejsza niż 1000 m².

§ 43. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **B1MN, B2MN, B3MN, B4MN, B5MN, B6MN, B7MN, B8MN, B10MN** o łącznej powierzchni 2,87 ha ustala się zasady określone w niniejszym paragrafie.

2. W zakresie przeznaczenia terenu obowiązuje:

- 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) urządzenia towarzyszące,
 - b) zieleni.

3. W zakresie kształtowania zabudowy obowiązuje:

- 1) budynki w zabudowie wolno stojącej;
- 2) wysokość zabudowy nie większa niż 10,0 m;
- 3) dachy symetryczne dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci nie mniejszym niż 35° i nie większym niż 45°;
- 4) zakaz stosowania w elewacjach budynków okładzin z tworzyw sztucznych typu siding.

4. W zakresie kształtowania zabudowy dopuszcza się:

- 1) na działce budowlanej, budynki wolno stojące garażowe lub gospodarcze o wysokości nie większej niż 4,5 m z dachem płaskim oraz nie większej niż 6,0 m z dachem stromym;
- 2) dla budynków, o których mowa w pkt 1, maksymalna łączna powierzchnia zabudowy nie większa niż 75 m²;
- 3) dla budynków, o których mowa w pkt 1, dachy symetryczne dwuspadowe o kącie nachylenia połaci nie mniejszym niż 15° i nie większym niż 25° lub dachy płaskie;
- 4) dopuszcza się sytuowanie budynku ścianą bez otworów okiennych lub drzwiowych bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną dla terenu B8MN.

5. W zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładunku przestrzennego obowiązuje:

- 1) intensywność zabudowy nie mniejsza niż 0,01 i nie większa niż 0,9;
- 2) powierzchnia zabudowy nie większa niż 25% powierzchni działki budowlanej;
- 3) powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 60% powierzchni działki budowlanej.

6. W zakresie obsługi komunikacyjnej obowiązuje obsługa komunikacyjna:

- 1) dla terenu B1MN z dróg publicznych oznaczonych symbolami: B1KD-L, B1KD-D;
- 2) dla terenu B2MN z drogi publicznej oznaczonej symbolem B2KD-L;
- 3) dla terenu B3MN z dróg publicznych oznaczonych symbolami B2KD-D, B4KD-D;
- 4) dla terenu B4MN z dróg publicznych oznaczonych symbolami: B2KD-D, B3KD-D, B4KD-D;
- 5) dla terenu B5MN z drogi publicznej oznaczonej symbolem B4KD-D;
- 6) dla terenu B6MN z dróg publicznych oznaczonych symbolami: B4KD-D, B5KD-D;
- 7) dla terenu B7MN z dróg publicznych oznaczonych symbolami: B4KD-D, B5KD-D, B6KD-D;
- 8) dla terenu B8MN z dróg publicznych oznaczonych symbolami: B4KD-D, B7KD-D;
- 9) dla terenu B10MN z drogi publicznej oznaczonej symbolem B4KD-D.

7. Tereny oznaczone symbolami B3MN, B4MN, B5MN, B6MN, B7MN, B8MN, B10MN położone są w całości lub w części w granicach strefy „B” ochrony konserwatorskiej, dla której obowiązują ustalenia zawarte w §14.

8. W zakresie zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości obowiązuje:

- 1) minimalna powierzchnia działek uzyskiwanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości nie mniejsza niż 850 m²;
- 2) minimalna szerokość frontu działek uzyskiwanych w wyniku scalenia i podziału nieruchomości nie mniejsza niż 25,0 m;
- 3) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego nie mniejszy niż 60° i nie większy niż 120°.

9. Dla części terenu B2MN położonego w pasie sąsiadującym z obszarem kolejowym znajdującym się poza granicami planu, obowiązuje zagospodarowanie zgodne z przepisami odrębnymi.

10. Na terenach, o których mowa w ust. 1, dla nowo wydzielanych działek budowlanych obowiązuje powierzchnia działki nie mniejsza niż 850 m².

§ 44. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **B9MN, B11MN, B12MN, B13MN, B14MN, B15MN, B16MN, B17MN, B18MN, B19MN, B20MN** o łącznej powierzchni 4,05ha ustala się zasady określone w niniejszym paragrafie.

2. W zakresie przeznaczenia terenu obowiązuje:

- 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) urządzenia towarzyszące,
 - b) zieleni.

3. W zakresie kształtowania zabudowy obowiązuje:
 - 1) budynki w zabudowie wolno stojącej;
 - 2) wysokość zabudowy nie większa niż 10,0 m;
 - 3) dachy symetryczne dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci nie mniejszym niż 35° i nie większym niż 45°;
 - 4) zakaz stosowania w elewacjach budynków okładzin z tworzyw sztucznych typu siding.
4. W zakresie kształtowania zabudowy dopuszcza się:
 - 1) na działce budowlanej, budynki wolno stojące garażowe lub gospodarcze o wysokości nie większej niż 4,5 m z dachem płaskim oraz nie większej niż 6,0 m z dachem stromym;
 - 2) dla budynków, o których mowa w pkt 1, maksymalna łączna powierzchnia zabudowy nie większa niż 75 m²;
 - 3) dla budynków, o których mowa w pkt 1, dachy symetryczne dwuspadowe o kącie nachylenia połaci nie mniejszym niż 15° i nie większym niż 25° lub dachy płaskie.
5. W zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego obowiązuje:
 - 1) intensywność zabudowy nie mniejsza niż 0,01 i nie większa niż 0,9;
 - 2) powierzchnia zabudowy nie większa niż 20% powierzchni działki budowlanej;
 - 3) powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 50% powierzchni działki budowlanej.
6. Tereny oznaczone symbolami B9MN, B11MN, B12MN, B13MN, B14MN, B15MN, B16MN, B17MN, B18MN, B19MN położone są w całości lub w części w granicach strefy „B” ochrony konserwatorskiej, dla której obowiązują ustalenia zawarte w §14.
7. W zakresie obsługi komunikacyjnej obowiązuje obsługa komunikacyjna:
 - 1) dla terenu B9MN z dróg publicznych oznaczonych symbolami: B3KD-L, B4KD-D, B7KD-D, z drogi wewnętrznej oznaczonej symbolem B1KDW, lub z drogi zlokalizowanej poza granicami planu;
 - 2) dla terenów B12MN, B13MN, B14MN, B17MN z drogi publicznej oznaczonej symbolem B4KD-D;
 - 3) dla terenów B11MN, B15MN, B16MN, B18MN, B19MN z drogi publicznej oznaczonej symbolem B3KD-L.
 - 4) dla terenu B20MN z drogi publicznej oznaczonej symbolem B3KD-L lub z drogi zlokalizowanej poza granicami planu.
8. W zakresie zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości obowiązuje:
 - 1) minimalna powierzchnia działek uzyskiwanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości nie mniejsza niż 1000 m²;
 - 2) minimalna szerokość frontu działek uzyskiwanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości nie mniejsza niż 25,0 m;
 - 3) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego nie mniejszy niż 60° i nie większy niż 120°.
9. Na terenach, o których mowa w ust. 1, dla nowo wydzielanych działek budowlanych obowiązuje powierzchnia działki nie mniejsza niż 1000 m².

§ 45. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem: **B1US** o powierzchni 0,33 ha ustala się zasady określone w niniejszym paragrafie.

2. W zakresie przeznaczenia terenu obowiązuje:
 - 1) przeznaczenie podstawowe: tereny sportu i rekreacji;
 - 2) przeznaczenie uzupełniające: usługi nieuciągliwe.
3. W zakresie kształtowania zabudowy obowiązuje:
 - 1) wysokość zabudowy dla wszystkich budynków nie większa niż 6,0 m;
 - 2) dachy symetryczne, o kącie nachylenia połaci nie mniejszym niż 30° i nie większym niż 45°.
4. W zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego obowiązuje:
 - 1) intensywność zabudowy nie mniejsza niż 0,01 i nie większa niż 0,5;
 - 2) powierzchnia zabudowy nie większa niż 20% powierzchni działki budowlanej;
 - 3) powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 60% powierzchni działki budowlanej.
5. W zakresie obsługi komunikacyjnej obowiązuje obsługa komunikacyjna z dróg publicznych oznaczonych symbolami: B3KD-L, B8KD-D.
6. Teren oznaczony symbolem B1US położony jest w całości w granicach strefy „B” ochrony konserwatorskiej, dla której obowiązują ustalenia zawarte w §14.
7. W zakresie zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości obowiązuje:
 - 1) minimalna powierzchnia działek uzyskiwanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości nie mniejsza niż 1000 m²;
 - 2) minimalna szerokość frontu działek uzyskiwanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości nie mniejsza niż 25,0 m;
 - 3) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego nie mniejszy niż 60° i nie większy niż 120°.

8. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, dla nowo wydzielanych działek budowlanych obowiązuje powierzchnia działki nie mniejsza niż 1000 m².

§ 46. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem: **B1RM o powierzchni 0,70 ha** ustala się zasady

w niniejszym paragrafie.

2. W zakresie przeznaczenia terenu obowiązuje przeznaczenie: zabudowa zagrodowa w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodnich.

3. W zakresie kształtowania zabudowy obowiązuje:

- 1) wysokość zabudowy nie większa niż 10,0 m;
- 2) dachy symetryczne dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci nie mniejszym niż 35° i nie większym niż 50°;
- 3) zakaz stosowania w elewacjach budynków okładzin z tworzyw sztucznych typu siding.

4. W zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego obowiązuje:

- 1) intensywność zabudowy nie mniejsza niż 0,01 i nie większa niż 0,8;
- 2) powierzchnia zabudowy nie większa niż 25% powierzchni działki budowlanej;
- 3) powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 60% powierzchni działki budowlanej.

5. W zakresie obsługi komunikacyjnej obowiązuje obsługa komunikacyjna z drogi publicznej oznaczonej symbolem B1KD-L.

6. Dla części terenu B1RM położonego w pasie sąsiadującym z obszarem kolejowym znajdującym się poza granicami planu obowiązuje zagospodarowanie zgodne z przepisami odrębnymi.

§ 47. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **B2RM, B3RM, B7RM o łącznej powierzchni 3,54 ha** ustala się zasady w niniejszym paragrafie.

2. W zakresie przeznaczenia terenu obowiązuje przeznaczenie: zabudowa zagrodowa w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodnich.

3. W zakresie kształtowania zabudowy obowiązuje:

- 1) wysokość zabudowy nie większa niż 10,0 m;
- 2) dachy symetryczne dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci nie mniejszym niż 35° i nie większym niż 50°;
- 3) zakaz stosowania w elewacjach budynków okładzin z tworzyw sztucznych typu siding;
- 4) dopuszcza się sytuowanie budynku ścianą bez otworów okiennych lub drzwiowych bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną dla terenu B3RM.

4. W zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego obowiązuje:

- 1) intensywność zabudowy nie mniejsza niż 0,01 i nie większa niż 0,8;
- 2) powierzchnia zabudowy nie większa niż 20% powierzchni działki budowlanej;
- 3) powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 50% powierzchni działki budowlanej.

5. W zakresie obsługi komunikacyjnej obowiązuje obsługa komunikacyjna:

- 1) dla terenu B2RM z drogi publicznej oznaczonej symbolem B3KD-L;
- 2) dla terenu B3RM z dróg publicznych oznaczonych symbolami: B3KD-L, B8KD-D;
- 3) dla terenu B7RM z drogi publicznej oznaczonej symbolem B2KD-L lub z dróg zlokalizowanych poza granicami planu.

6. Tereny oznaczone symbolami B2RM, B3RM położone są w całości lub w części w granicach strefy „B” ochrony konserwatorskiej, dla której obowiązują ustalenia zawarte w §14.

7. Dla części terenu B7RM położonego w pasie sąsiadującym z obszarem kolejowym znajdującym się poza granicami planu obowiązuje zagospodarowanie zgodne z przepisami odrębnymi.

§ 48. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **B4RM, B5RM, B6RM, B8RM, B10RM o łącznej powierzchni 4,89 ha** ustala się zasady w niniejszym paragrafie.

2. W zakresie przeznaczenia terenu obowiązuje przeznaczenie: zabudowa zagrodowa w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodnich.

3. W zakresie kształtowania zabudowy obowiązuje:

- 1) wysokość zabudowy nie większa niż 10,0 m;
- 2) dachy symetryczne dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci nie mniejszym niż 35° i nie większym niż 50°;
- 3) zakaz stosowania w elewacjach budynków okładzin z tworzyw sztucznych typu siding;
- 4) dopuszcza się sytuowanie budynku ścianą bez otworów okiennych lub drzwiowych bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną dla terenu B8RM.

4. W zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego obowiązuje:

- 1) intensywność zabudowy nie mniejsza niż 0,01 i nie większa niż 0,9;
- 2) powierzchnia zabudowy nie większa niż 25% powierzchni działki budowlanej;
- 3) powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 60% powierzchni działki budowlanej.

5. W zakresie obsługi komunikacyjnej obowiązuje obsługa komunikacyjna:
 - 1) dla terenu B4RM z drogi publicznej oznaczonej symbolem B1KD-D;
 - 2) dla terenu B5RM z dróg publicznych oznaczonych symbolami B1KD-L, B1KD-D;
 - 3) dla terenu B6RM z drogi publicznej oznaczonej symbolem B2KD-L;
 - 4) dla terenu B8RM z dróg publicznych oznaczonych symbolami: B3KD-D, B4KD-D.
 - 5) dla terenu B10RM z drogi publicznej oznaczonej symbolem B4KD-D lub z dróg zlokalizowanych poza granicami planu.
6. Tereny oznaczone symbolami B8RM, B10RM położone są w całości lub w części w granicach strefy „B” ochrony konserwatorskiej, dla której obowiązują ustalenia zawarte w §14.

§ 49. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **B9RM, B11RM** o łącznej powierzchni 1,31 ha ustala się zasady w niniejszym paragrafie.

2. W zakresie przeznaczenia terenu obowiązuje przeznaczenie: zabudowa zagrodowa w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodnich.
3. W zakresie kształtowania zabudowy obowiązuje:
 - 1) wysokość zabudowy nie większa niż 10,0 m;
 - 2) dachy symetryczne dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci nie mniejszym niż 35° i nie większym niż 50°;
 - 3) zakaz stosowania w elewacjach budynków okładzin z tworzyw sztucznych typu siding;
 - 4) dopuszcza się sytuowanie budynku ścianą bez otworów okiennych lub drzwiowych bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną dla terenu B11RM.
4. W zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ład przestrzennego obowiązuje:
 - 1) intensywność zabudowy nie mniejsza niż 0,01 i nie większa niż 0,9;
 - 2) powierzchnia zabudowy nie większa niż 20% powierzchni działki budowlanej;
 - 3) powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 50% powierzchni działki budowlanej.
5. W zakresie obsługi komunikacyjnej obowiązuje obsługa komunikacyjna:
 - 1) dla terenu B9RM z drogi publicznej oznaczonej symbolem B4KD-D;
 - 2) dla terenu B11RM z dróg publicznych oznaczonych symbolami: B3KD-L, B4KD-D, B6KD-D.
6. Tereny oznaczone symbolami B9RM, B11RM położone są w całości lub w części w granicach strefy „B” ochrony konserwatorskiej, dla której obowiązują ustalenia zawarte w §14.

§ 50. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem: **B1UP** o powierzchni 0,03 ha ustala się zasady określone w niniejszym paragrafie.

2. W zakresie przeznaczenia terenu obowiązuje:
 - 1) przeznaczenie podstawowe: usługi publiczne;
 - 2) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) usługi nieuciążliwe,
 - b) urządzenia towarzyszące,
 - c) zieleń.
3. W zakresie kształtowania zabudowy obowiązuje:
 - 1) wysokość zabudowy nie większa niż 10,0 m;
 - 2) dachy symetryczne dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci nie mniejszym niż 25° i nie większym niż 45°;
 - 3) zakaz stosowania w elewacjach budynków okładzin z tworzyw sztucznych typu siding.
4. W zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ład przestrzennego obowiązuje:
 - 1) intensywność zabudowy nie mniejsza niż 0,01 i nie większa niż 1,75;
 - 2) powierzchnia zabudowy nie większa niż 50% powierzchni działki budowlanej;
 - 3) powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 30% powierzchni działki budowlanej.
5. W zakresie obsługi komunikacyjnej obowiązuje obsługa komunikacyjna z drogi publicznej oznaczonej symbolem B4KD-D.
6. W zakresie zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości obowiązuje:
 - 1) minimalna powierzchnia działek uzyskiwanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości nie mniejsza niż 300 m²;
 - 2) minimalna szerokość frontu działek uzyskiwanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości nie mniejsza niż 10,0 m;
 - 3) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego nie mniejszy niż 60° i nie większy niż 120°.
7. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, dla nowo wydzielanych działek budowlanych obowiązuje powierzchnia działki nie mniejsza niż 300 m².
8. Teren oznaczony symbolem **B1UP** położony jest w granicach strefy „B” ochrony konserwatorskiej, dla której obowiązują ustalenia zawarte w §14.
9. Teren, o którym mowa w ust. 1 wyznacza się do realizacji inwestycji celu publicznego.

§ 51. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **B1WS, B2WS, B3WS** o łącznej powierzchni **0,1 ha** ustala się następujące zasady określone w niniejszym paragrafie.

2. W zakresie przeznaczenia terenu obowiązuje przeznaczenie: wody powierzchniowe śródlądowe.
3. W zakresie kształtowania zabudowy obowiązuje zakaz budowy obiektów budowlanych.
4. W zakresie kształtowania zabudowy dopuszcza się urządzenia wodne.

§ 52. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **B1KD-L, B2KD-L, B3KD-L** o łącznej powierzchni **0,93 ha** ustala się zasady określone w niniejszym paragrafie.

2. W zakresie przeznaczenia terenu obowiązuje przeznaczenie: droga publiczna klasy lokalnej.
3. W zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego obowiązuje szerokość linii rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu.
4. W zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego dopuszcza się:
 - 1) chodnik;
 - 2) ścieżkę rowerową;
 - 3) elementy technicznego wyposażenia drogi;
 - 4) zieleń przydrożną.
5. Tereny, o których mowa w ust. 1 wyznacza się do realizacji inwestycji celu publicznego.

§ 53. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **B1KD-D, B2KD-D, B3KD-D, B4KD-D, B5KD-D, B6KD-D, B7KD-D, B8KD-D** o łącznej powierzchni **1,29 ha** ustala się zasady określone w niniejszym paragrafie.

2. W zakresie przeznaczenia terenu obowiązuje przeznaczenie: droga publiczna klasy dojazdowej.
3. W zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego obowiązuje szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu.
4. W zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego dopuszcza się:
 - 1) chodnik;
 - 2) ścieżkę rowerową;
 - 3) elementy technicznego wyposażenia drogi;
 - 4) zieleń przydrożną.
5. Tereny, o których mowa w ust. 1 wyznacza się do realizacji inwestycji celu publicznego.

§ 54. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem: **B1KDW** o powierzchni **0,17 ha** ustala się zasady określone w niniejszym paragrafie.

2. W zakresie przeznaczenia terenu obowiązuje przeznaczenie: droga wewnętrzna.
3. W zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego obowiązuje szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu.
4. W zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego dopuszcza się:
 - 1) chodnik;
 - 2) ścieżkę rowerową;
 - 3) elementy technicznego wyposażenia drogi;
 - 4) zieleń przydrożną.

Rozdział 5.

Przepisy szczegółowe dla strefy C – Skoczów, Wrzosowo

§ 55. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **C1MW, C2MW** o łącznej powierzchni **1,96 ha** ustala się zasady określone w niniejszym paragrafie.

2. W zakresie przeznaczenia terenu obowiązuje:
 - 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;
 - 2) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) urządzenia towarzyszące,
 - b) terenowe urządzenia sportowe,
 - c) zieleń.
3. W zakresie kształtowania zabudowy obowiązuje:
 - 1) wysokość zabudowy nie większa niż 12,0 m;
 - 2) dachy symetryczne dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci nie mniejszym niż 35° i nie większym niż 45° lub dachy płaskie;
 - 3) zakaz stosowania w elewacjach budynków okładzin z tworzyw sztucznych typu siding.
4. W zakresie kształtowania zabudowy dopuszcza się:

- 1) na działce budowlanej, budynki wolno stojące garażowe lub gospodarcze o wysokości nie większej niż 4,5 m z dachem płaskim oraz nie większej niż 6,0 m z dachem stromym;
- 2) dla budynków, o których mowa w pkt 1, maksymalna łączna powierzchnia zabudowy nie większa niż 75 m²;
- 3) dla budynków, o których mowa w pkt 1, dachy symetryczne dwuspadowe o kącie nachylenia połaci nie mniejszym niż 15° i nie większym niż 25° lub dachy płaskie.
5. W zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego obowiązuje:
 - 1) intensywność zabudowy nie mniejsza niż 0,01 i nie większa niż 1;
 - 2) powierzchnia zabudowy nie większa niż 25% powierzchni działki budowlanej;
 - 3) powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 40% powierzchni działki budowlanej.
6. Na terenie C2MW znajduje się strefa „W III” ograniczonej ochrony konserwatorskiej stanowiska archeologicznego, dla której obowiązują ustalenia zawarte w §17.
7. W zakresie obsługi komunikacyjnej obowiązuje obsługa komunikacyjna:
 - 1) dla terenu C1MW z dróg publicznych oznaczonych symbolem: C1KD-L, C1KD-D lub z drogi zlokalizowanej poza granicami planu;
 - 2) dla terenu C2MW z dróg publicznych oznaczonych symbolem: C1KD-L, C1KD-D.
8. W zakresie zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości obowiązuje:
 - 1) minimalna powierzchnia działek uzyskiwanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości nie mniejsza niż 1000 m²;
 - 2) minimalna szerokość frontu działek uzyskiwanych w wyniku scalenia i podziału nieruchomości nie mniejsza niż 40,0 m;
 - 3) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego nie mniejszy niż 60° i nie większy niż 120°.
9. Na terenach, o których mowa w ust. 1, dla nowo wydzielanych działek budowlanych obowiązuje powierzchnia działki nie mniejsza niż 1000 m².

§ 56. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **C1MN, C5MN, C6MN, C7MN** o łącznej powierzchni 5,47 ha ustala się zasady określone w niniejszym paragrafie.

2. W zakresie przeznaczenia terenu obowiązuje:
 - 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
 - 2) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) urządzenia towarzyszące,
 - b) zieleni.
3. W zakresie kształtowania zabudowy obowiązuje:
 - 1) budynki w zabudowie wolno stojącej;
 - 2) wysokość zabudowy nie większa niż 10,0 m;
 - 3) dachy symetryczne dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci nie mniejszym niż 35° i nie większym niż 45°;
 - 4) zakaz stosowania w elewacjach budynków okładzin z tworzyw sztucznych typu siding.
4. W zakresie kształtowania zabudowy dopuszcza się:
 - 1) na działce budowlanej, budynki wolno stojące garażowe lub gospodarcze o wysokości nie większej niż 4,5 m z dachem płaskim oraz nie większej niż 6,0 m z dachem stromym;
 - 2) dla budynków, o których mowa w pkt 1, maksymalna łączna powierzchnia zabudowy nie większa niż 75 m²;
 - 3) dla budynków, o których mowa w pkt 1, dachy symetryczne dwuspadowe o kącie nachylenia połaci nie mniejszym niż 15° i nie większym niż 25° lub dachy płaskie.
5. W zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego obowiązuje:
 - 1) intensywność zabudowy nie mniejsza niż 0,01 i nie większa niż 0,9;
 - 2) powierzchnia zabudowy nie większa niż 25% powierzchni działki budowlanej;
 - 3) powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 60% powierzchni działki budowlanej.
6. Na terenie C7MN znajduje się strefa „W III” ograniczonej ochrony konserwatorskiej stanowiska archeologicznego, dla której obowiązują ustalenia zawarte w §17.
7. W zakresie obsługi komunikacyjnej obowiązuje obsługa komunikacyjna:
 - 1) dla terenu C1MN z drogi publicznej oznaczonej symbolem: C1KD-D lub z drogi zlokalizowanej poza granicami planu;
 - 2) dla terenu C5MN z dróg publicznych oznaczonych symbolami: C1KD-Z, C2KD-L lub z drogi wewnętrznej oznaczonej symbolem C1KDW;
 - 3) dla terenu C6MN z drogi publicznej oznaczonej symbolem: C2KD-L lub z drogi wewnętrznej oznaczonej symbolem C1KDW;
 - 4) dla terenu C7MN z drogi publicznej oznaczonej symbolem: C2KD-L.
8. W zakresie zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości obowiązuje:

- 1) minimalna powierzchnia działek uzyskiwanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości nie mniejsza niż 1000 m²;
- 2) minimalna szerokość frontu działek uzyskiwanych w wyniku scalenia i podziału nieruchomości nie mniejsza niż 25,0 m;
- 3) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego nie mniejszy niż 60° i nie większy niż 120°.

9. Na terenach, o których mowa w ust. 1, dla nowo wydzielanych działek budowlanych obowiązuje powierzchnia działki dla nie mniejsza niż 1000 m².

§ 57. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **C2MN, C3MN, C4MN** o łącznej powierzchni 2,27 ha ustala się zasady określone w niniejszym paragrafie.

2. W zakresie przeznaczenia terenu obowiązuje:

- 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) urządzenia towarzyszące,
 - b) zieleni.

3. W zakresie kształtowania zabudowy obowiązuje:

- 1) budynki w zabudowie wolno stojącej;
- 2) wysokość zabudowy nie większa niż 10,0 m;
- 3) dachy symetryczne dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci nie mniejszym niż 35° i nie większym niż 45°;
- 4) zakaz stosowania w elewacjach budynków okładzin z tworzyw sztucznych typu siding.

4. W zakresie kształtowania zabudowy dopuszcza się:

- 1) na działce budowlanej, budynki wolno stojące garażowe lub gospodarcze o wysokości nie większej niż 4,5 m z dachem płaskim oraz nie większej niż 6,0 m z dachem stromym;
- 2) dla budynków, o których mowa w pkt 1, maksymalna łączna powierzchnia zabudowy nie większa niż 75 m²;
- 3) dla budynków, o których mowa w pkt 1, dachy symetryczne dwuspadowe o kącie nachylenia połaci nie mniejszym niż 15° i nie większym niż 25° lub dachy płaskie;
- 4) dopuszcza się sytuowanie budynku ścianą bez otworów okiennych lub drzwiowych bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną dla terenu C2MN, C3MN, C4MN.

5. W zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego obowiązuje:

- 1) intensywność zabudowy nie mniejsza niż 0,01 i nie większa niż 0,9;
- 2) powierzchnia zabudowy nie większa niż 25% powierzchni działki budowlanej;
- 3) powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 60% powierzchni działki budowlanej.

6. W zakresie obsługi komunikacyjnej obowiązuje obsługa komunikacyjna:

- 1) dla terenu C2MN z dróg publicznych oznaczonych symbolami: C1KD-Z, C1KD-L;
- 2) dla terenu C3MN z drogi publicznej oznaczonej symbolem: C2KD-D lub z drogi zlokalizowanej poza granicami planu;
- 3) dla terenu C4MN z drogi publicznej oznaczonej symbolem: C2KD-D.

7. W zakresie zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości obowiązuje:

- 1) minimalna powierzchnia działek uzyskiwanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości nie mniejsza niż 850 m²;
- 2) minimalna szerokość frontu działek uzyskiwanych w wyniku scalenia i podziału nieruchomości nie mniejsza niż 25,0 m;
- 3) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego nie mniejszy niż 60° i nie większy niż 120°.

8. Dla części terenu C4MN położonego w pasie sąsiadującym z obszarem kolejowym znajdującym się poza granicami planu obowiązuje zagospodarowanie zgodne z przepisami odrębnymi.

9. Na terenach, o których mowa w ust. 1, dla nowo wydzielanych działek budowlanych obowiązuje powierzchnia działki nie mniejsza niż 850 m².

§ 58. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem: **C1MN/U** o powierzchni 0,90 ha ustala się zasady określone w niniejszym paragrafie.

2. W zakresie przeznaczenia terenu obowiązuje:

- 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowo-usługowa;
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) urządzenia towarzyszące,
 - b) zieleni.

3. W zakresie kształtowania zabudowy obowiązuje:

- 1) budynki w zabudowie wolno stojącej;
- 2) wysokość zabudowy nie większa niż 10,0 m;

- 3) dachy symetryczne dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci nie mniejszym niż 30° i nie większym niż 45° lub dachy płaskie;
- 4) zakaz stosowania w elewacjach budynków okładzin z tworzyw sztucznych typu siding;
- 5) w przypadku zastosowania dachu dwuspadowego kalenicę usytuować równolegle do drogi.
4. W zakresie kształtowania zabudowy dopuszcza się:
 - 1) na działce budowlanej, budynki wolno stojące garażowe lub gospodarcze o wysokości nie większej niż 4,5 m z dachem płaskim oraz nie większej niż 6,0 m z dachem stromym;
 - 2) dla budynków, o których mowa w pkt 1, maksymalna łączna powierzchnia zabudowy nie większa niż 75 m²;
 - 3) dla budynków, o których mowa w pkt 1, dachy symetryczne dwuspadowe o kącie nachylenia połaci nie mniejszym niż 15° i nie większym niż 25° lub dachy płaskie.
5. W zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego obowiązuje:
 - 1) intensywność zabudowy nie mniejsza niż 0,01 i nie większa niż 0,9;
 - 2) powierzchnia zabudowy nie większa niż 30% powierzchni działki budowlanej;
 - 3) powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 60% powierzchni działki budowlanej.
6. W zakresie obsługi komunikacyjnej obowiązuje obsługa komunikacyjna z drogi publicznej oznaczonej symbolem: C1KD-Z oraz z drogi zlokalizowanej poza granicami planu.
7. W zakresie zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości obowiązuje:
 - 1) minimalna powierzchnia działek uzyskiwanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości nie mniejsza niż 1000 m²;
 - 2) minimalna szerokość frontu działek uzyskiwanych w wyniku scalenia i podziału nieruchomości nie mniejsza niż 25,0 m;
 - 3) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego nie mniejszy niż 60° i nie większy niż 120°.
8. Dla części terenu położonego w pasie sąsiadującym z obszarem kolejowym znajdującym się poza granicami planu obowiązuje zagospodarowanie zgodne z przepisami odrębnymi.
9. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, dla nowo wydzielanych działek budowlanych obowiązuje powierzchnia działki dla zabudowy mieszkaniowej i mieszkaniowej z usługami w zabudowie wolnostojącej nie mniejsza niż 1000 m².

§ 59. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **C1RM** o powierzchni 0,11 ha ustala się zasady w niniejszym paragrafie.

2. W zakresie przeznaczenia terenu obowiązuje przeznaczenie: zabudowa zagrodowa w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych.
3. W zakresie kształtowania zabudowy obowiązuje:
 - 1) wysokość zabudowy nie większa niż 10,0 m;
 - 2) dachy symetryczne dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci nie mniejszym niż 35° i nie większym niż 50°;
 - 3) zakaz stosowania w elewacjach budynków okładzin z tworzyw sztucznych typu siding.
4. W zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego obowiązuje:
 - 1) intensywność zabudowy nie mniejsza niż 0,01 i nie większa niż 0,9;
 - 2) powierzchnia zabudowy nie większa niż 25% powierzchni działki budowlanej;
 - 3) powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 60% powierzchni działki budowlanej.
5. W zakresie obsługi komunikacyjnej obowiązuje obsługa komunikacyjna z drogi zlokalizowanej poza granicami planu.

§ 19. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **C1ZL** o powierzchni 0,06 ha ustala się zasady określone w niniejszym paragrafie.

2. W zakresie przeznaczenia terenu obowiązuje przeznaczenie: las.
3. Obowiązuje zakaz budowy obiektów budowlanych, z wyłączeniem inwestycji z zakresu łączności publicznej i sieci infrastruktury technicznej o ile ich lokalizacja nie będzie naruszała przepisów odrębnych.

§ 60. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem: **C1KD-Z** o powierzchni 0,26 ha ustala się zasady określone w niniejszym paragrafie.

2. W zakresie przeznaczenia terenu obowiązuje przeznaczenie: droga publiczna klasy zbiorczej.
3. W zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego obowiązuje szerokości w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu.
4. W zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego dopuszcza się:
 - 1) chodnik;
 - 2) ścieżkę rowerową;
 - 3) elementy technicznego wyposażenia drogi;

- 4) zielen przydrożną.
5. Teren, o którym mowa w ust. 1 wyznacza się do realizacji inwestycji celu publicznego.

§ 61. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **C1KD-L, C2KD-L o łącznej powierzchni 0,46 ha** ustala się zasady określone w niniejszym paragrafie.

2. W zakresie przeznaczenia terenu obowiązuje przeznaczenie: droga publiczna klasy lokalnej.
3. W zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego obowiązuje szerokości w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu.
4. W zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego dopuszcza się:
 - 1) chodnik;
 - 2) ścieżkę rowerową;
 - 3) elementy technicznego wyposażenia drogi;
 - 4) zielen przydrożną.
5. Tereny, o których mowa w ust. 1 wyznacza się do realizacji inwestycji celu publicznego.

§ 62. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **C1KD-D, C2KD-D o łącznej powierzchni 0,5 ha** ustala się zasady określone w niniejszym paragrafie.

2. W zakresie przeznaczenia terenu obowiązuje przeznaczenie: droga publiczna klasy dojazdowej.
3. W zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego obowiązuje szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu.
4. W zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego dopuszcza się:
 - 1) chodnik;
 - 2) ścieżkę rowerową;
 - 3) elementy technicznego wyposażenia drogi;
 - 4) zielen przydrożną.
5. Tereny, o których mowa w ust. 1 wyznacza się do realizacji inwestycji celu publicznego.

§ 63. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem: **C1KDW o powierzchni 0,08 ha** ustala się zasady określone w niniejszym paragrafie.

2. W zakresie przeznaczenia terenu obowiązuje przeznaczenie: droga wewnętrzna.
3. W zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego obowiązuje szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu.
4. W zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego dopuszcza się:
 - 1) chodnik;
 - 2) ścieżkę rowerową;
 - 3) elementy technicznego wyposażenia drogi;
 - 4) zielen przydrożną.

Rozdział 6.

Przepisy szczegółowe dla strefy D – Łykowo

§ 64. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **D1MN, D2MN, D3MN, D4MN, D5MN o łącznej powierzchni 8,76 ha** ustala się zasady określone w niniejszym paragrafie.

2. W zakresie przeznaczenia terenu obowiązuje:
 - 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
 - 2) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) urządzenia towarzyszące,
 - b) zielen.
3. W zakresie kształtowania zabudowy obowiązuje:
 - 1) budynki w zabudowie wolno stojącej;
 - 2) wysokość zabudowy nie większa niż 10,0 m;
 - 3) dachy symetryczne dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci nie mniejszym niż 35° i nie większym niż 45°;
 - 4) zakaz stosowania w elewacjach budynków okładzin z tworzyw sztucznych typu siding.
4. W zakresie kształtowania zabudowy dopuszcza się:
 - 1) na działce budowlanej, budynki wolno stojące garażowe lub gospodarcze o wysokości nie większej niż 4,5 m z dachem płaskim oraz nie większej niż 6,0 m z dachem stromym;
 - 2) dla budynków, o których mowa w pkt 1, maksymalna łączna powierzchnia zabudowy nie większa niż 75 m²;
 - 3) dla budynków, o których mowa w pkt 1, dachy symetryczne dwuspadowe o kącie nachylenia połaci nie mniejszym niż 15° i nie większym niż 25° lub dachy płaskie.

5. W zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego obowiązuje:
 - 1) intensywność zabudowy nie mniejsza niż 0,01 i nie większa niż 0,9;
 - 2) powierzchnia zabudowy nie większa niż 20% powierzchni działki budowlanej;
 - 3) powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 50% powierzchni działki budowlanej.
6. Na terenie D5MN znajdują się strefy „W II” częściowej ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych, dla której obowiązują ustalenia zawarte w §16.
7. Na terenach D1MN, D5MN znajdują się strefy „W III” ograniczonej ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych, dla której obowiązują ustalenia zawarte w §17.
8. Tereny oznaczone symbolami D1MN, D2MN, D3MN położone są w całości w granicach strefy „K” ochrony krajobrazu kulturowego, dla której obowiązują ustalenia zawarte w §15.
9. W zakresie obsługi komunikacyjnej obowiązuje obsługa komunikacyjna:
 - 1) dla terenu D1MN z dróg publicznych oznaczonych symbolami: D1KD-L, D1KD-D;
 - 2) dla terenu D2MN z dróg publicznych oznaczonych symbolami: D1KD-L, D1KD-D;
 - 3) dla terenu D3MN z drogi publicznej oznaczonej symbolem: D1KD-L lub z drogi zlokalizowanej poza granicami planu;
 - 4) dla terenu D4MN z dróg publicznych oznaczonych symbolami: D1KD-L, D2KD-D;
 - 5) dla terenu D5MN z dróg publicznych oznaczonych symbolami: D2KD-D, D3KD-D.
10. W zakresie zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości obowiązuje:
 - 1) minimalna powierzchnia działek uzyskiwanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości nie mniejsza niż 1000 m²;
 - 2) minimalna szerokość frontu działek uzyskiwanych w wyniku scalenia i podziału nieruchomości nie mniejsza niż 25,0 m;
 - 3) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego nie mniejszy niż 60° i nie większy niż 120°.
11. Na terenach, o których mowa w ust. 1, dla nowo wydzielanych działek budowlanych obowiązuje powierzchnia działki dla nie mniejsza niż 1000 m².

§ 65. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem: **D1MN/U** o powierzchni 0,44 ha ustala się zasady określone w niniejszym paragrafie.

2. W zakresie przeznaczenia terenu obowiązuje:
 - 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowo-usługowa;
 - 2) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) urządzenia towarzyszące,
 - b) zieleni.
3. W zakresie kształtowania zabudowy obowiązuje:
 - 1) budynki w zabudowie wolno stojącej;
 - 2) wysokość zabudowy nie większa niż 10,0 m;
 - 3) dachy symetryczne dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci nie mniejszym niż 35° i nie większym niż 45° lub dachy płaskie;
 - 4) zakaz stosowania w elewacjach budynków okładzin z tworzyw sztucznych typu siding;
 - 5) w przypadku zastosowania dachu dwuspadowego kalenicę usytuować równolegle do drogi.
4. W zakresie kształtowania zabudowy dopuszcza się:
 - 1) na działce budowlanej, budynki wolno stojące garażowe lub gospodarcze o wysokości nie większej niż 4,5 m z dachem płaskim oraz nie większej niż 6,0 m z dachem stromym;
 - 2) dla budynków, o których mowa w pkt 1, maksymalna łączna powierzchnia zabudowy nie większa niż 75 m²;
 - 3) dla budynków, o których mowa w pkt 1, dachy symetryczne dwuspadowe o kącie nachylenia połaci nie mniejszym niż 15° i nie większym niż 25° lub dachy płaskie.
5. W zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego obowiązuje:
 - 1) intensywność zabudowy nie mniejsza niż 0,01 i nie większa niż 0,9;
 - 2) powierzchnia zabudowy nie większa niż 25% powierzchni działki budowlanej;
 - 3) powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 60% powierzchni działki budowlanej.
6. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 znajduje się strefa „W III” ograniczonej ochrony konserwatorskiej stanowiska archeologicznego, dla której obowiązują ustalenia zawarte w §17.
7. Teren oznaczony symbolem D1MN/U położony jest w całości w granicach strefy „K” ochrony krajobrazu kulturowego, dla których obowiązują ustalenia zawarte w §15.
8. W zakresie obsługi komunikacyjnej obowiązuje obsługa komunikacyjna z dróg publicznych oznaczonych symbolami: D1KD-L, D3KD-D oraz z dróg zlokalizowanych poza granicami planu.
9. W zakresie zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości obowiązuje:
 - 1) minimalna powierzchnia działek uzyskiwanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości nie mniejsza niż 1000 m²;

- 2) minimalna szerokość frontu działek uzyskiwanych w wyniku scalenia i podziału nieruchomości w zabudowie wolnostojącej nie mniejsza niż 20,0 m;
- 3) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego nie mniejszy niż 60° i nie większy niż 120°.

8. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, dla nowo wydzielanych działek budowlanych obowiązuje powierzchnia działki w zabudowie wolnostojącej nie mniejsza niż 1000 m².

§ 66. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem: **D1US o powierzchni 0,08 ha** ustala się zasady określone w niniejszym paragrafie.

2. W zakresie przeznaczenia terenu obowiązuje:

- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny sportu i rekreacji;
- 2) przeznaczenie uzupełniające: usługi nieuciążliwe zajmujące nie więcej niż 30% powierzchni całkowitej budynku lub nie więcej niż 3% powierzchni działki w przypadku lokalizacji w odrębnym budynku usługowym.

3. W zakresie kształtowania zabudowy obowiązuje:

- 1) wysokość zabudowy dla wszystkich budynków nie większa niż 6,0 m;
- 2) dachy symetryczne, o kącie nachylenia połaci nie mniejszym niż 30° i nie większym niż 45°.

4. W zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego obowiązuje:

- 1) intensywność zabudowy nie mniejsza niż 0,01 i nie większa niż 0,5;
- 2) powierzchnia zabudowy nie większa niż 20% powierzchni działki budowlanej;
- 3) powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 60% powierzchni działki budowlanej.

5. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 znajduje się strefa „W III” ograniczonej ochrony konserwatorskiej stanowiska archeologicznego, dla której obowiązują ustalenia zawarte w §17.

6. Teren oznaczony symbolem D1US położony jest w całości w granicach strefy „K” ochrony krajobrazu kulturowego, dla których obowiązują ustalenia zawarte w §15.

7. W zakresie obsługi komunikacyjnej obowiązuje obsługa komunikacyjna z dróg publicznych oznaczonych symbolami: D1KD-L, D3KD-D.

8. W zakresie zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości obowiązuje:

- 1) minimalna powierzchnia działek uzyskiwanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości nie mniejsza niż 1000 m²;
- 2) minimalna szerokość frontu działek uzyskiwanych w wyniku scalenia i podziału nieruchomości nie mniejsza niż 25,0 m;
- 3) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego nie mniejszy niż 60° i nie większy niż 120°.

9. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, dla nowo wydzielanych działek budowlanych obowiązuje powierzchnia działki nie mniejsza niż 1000 m².

§ 67. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **D1RM, D2RM, D3RM, D4RM, D5RM o łącznej powierzchni ha** ustala się zasady w niniejszym paragrafie.

2. W zakresie przeznaczenia terenu obowiązuje przeznaczenie: **zabudowa zagrodowa w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych.**

3. W zakresie kształtowania zabudowy obowiązuje:

- 1) wysokość zabudowy nie większa niż 10,0 m;
- 2) dachy symetryczne dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci nie mniejszym niż 35° i nie większym niż 50°;
- 3) zakaz stosowania w elewacjach budynków okładzin z tworzyw sztucznych typu siding.

4. W zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego obowiązuje:

- 1) intensywność zabudowy nie mniejsza niż 0,01 i nie większa niż 0,9;
- 2) powierzchnia zabudowy nie większa niż 20% powierzchni działki budowlanej;
- 3) powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 50% powierzchni działki budowlanej.

5. Na terenie D5RM znajduje się strefa „W II” częściowej ochrony konserwatorskiej stanowiska archeologicznego, dla której obowiązują ustalenia zawarte w §16.

6. Tereny oznaczone symbolami D1RM, D2RM, D3RM, D4RM położone są w całości w granicach strefy „K” ochrony krajobrazu kulturowego, dla których obowiązują ustalenia zawarte w §15.

7. W zakresie obsługi komunikacyjnej obowiązuje obsługa komunikacyjna:

- 1) dla terenu D1RM z dróg publicznych oznaczonych symbolami: D1KD-L, D1KD-D;
- 2) dla terenów D2RM, D3RM z drogi publicznej oznaczonej symbolem D1KD-L;
- 3) dla terenu D4RM z dróg publicznych oznaczonych symbolami: D1KD-L, D2KD-D, D3KD-D;
- 4) dla terenu D5RM z drogi publicznej oznaczonej symbolem D2KD-D.

§ 68. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem: **D1P/U o powierzchni 0,59 ha** ustala się zasady określone w niniejszym paragrafie.

2. W zakresie przeznaczenia terenu obowiązuje:
 - 1) przeznaczenie podstawowe: obiekty produkcyjne, składy i magazyny oraz usługi;
 - 2) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej oraz inwestycji z zakresu łączności publicznej,
 - b) parking.
3. W zakresie kształtowania zabudowy obowiązuje:
 - 1) wysokość zabudowy nie większa niż 9,0 m;
 - 2) dachy symetryczne dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci nie mniejszym niż 25°.
4. W zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego obowiązuje:
 - 1) intensywność zabudowy nie mniejsza niż 0,1 i nie większa niż 1,0;
 - 2) powierzchnia zabudowy nie większa niż 50% powierzchni działki budowlanej;
 - 3) powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 20% powierzchni działki budowlanej.
5. W zakresie obsługi komunikacyjnej obowiązuje obsługa komunikacyjna z dróg publicznych oznaczonych symbolami: D1KD-L, D2KD-D.
6. W zakresie zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości obowiązuje:
 - 1) minimalna powierzchnia działek uzyskiwanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości nie mniejsza niż 1500 m²;
 - 2) minimalna szerokość frontu działek uzyskiwanych w wyniku scalenia i podziału nieruchomości nie mniejsza niż 20,0 m;
 - 3) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego nie mniejszy niż 60° i nie większy niż 120°.
7. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, dla nowo wydzielanych działek budowlanych obowiązuje powierzchnia działki nie mniejsza niż 1500 m².

§ 69. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem: **D1WS o powierzchni 0,20 ha** ustala się następujące zasady określone w niniejszym paragrafie.

2. W zakresie przeznaczenia terenu obowiązuje przeznaczenie: wody powierzchniowe śródlądowe.
3. W zakresie kształtowania zabudowy obowiązuje zakaz zabudowy.
4. W zakresie kształtowania zabudowy dopuszcza się urządzenia wodne.
5. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 znajduje się strefa „W II” częściowej ochrony konserwatorskiej stanowiska archeologicznego, dla której obowiązują ustalenia zawarte w §16.

§ 70. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem: **D1KD-L o powierzchni 0,53 ha** ustala się zasady określone w niniejszym paragrafie.

2. W zakresie przeznaczenia terenu obowiązuje przeznaczenie: droga publiczna klasy lokalnej.
3. W zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego obowiązuje szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu.
4. W zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego dopuszcza się:
 - 1) chodnik;
 - 2) ścieżkę rowerową;
 - 3) elementy technicznego wyposażenia drogi;
 - 4) zieleń przydrożną.
5. Teren, o którym mowa w ust. 1 wyznacza się do realizacji inwestycji celu publicznego.

§ 71. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **D1KD-D, D2KD-D, D3KD-D o łącznej powierzchni 0,62 ha** ustala się zasady określone w niniejszym paragrafie.

2. W zakresie przeznaczenia terenu obowiązuje przeznaczenie: droga publiczna klasy dojazdowej.
3. W zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego obowiązuje szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu.
4. W zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego dopuszcza się:
 - 1) chodnik;
 - 2) ścieżkę rowerową;
 - 3) elementy technicznego wyposażenia drogi;
 - 4) zieleń przydrożną.
5. Na terenach D2KD-D, D3KD-D znajduje się strefa „W II” częściowej ochrony konserwatorskiej stanowiska archeologicznego, dla której obowiązują ustalenia zawarte w §16.
6. Na terenie D3KD-D znajduje się strefa „W III” ograniczonej ochrony konserwatorskiej stanowiska archeologicznego, dla której obowiązują ustalenia zawarte w §17.
7. Tereny, o których mowa w ust. 1 wyznacza się do realizacji inwestycji celu publicznego.

Rozdział 7.

Przepisy szczegółowe dla strefy E – Wrzosowo

§ 72. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **E1MW, E2MW** o łącznej powierzchni **0,22 ha** ustala się zasady określone w niniejszym paragrafie.

2. W zakresie przeznaczenia terenu obowiązuje:

- 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) urządzenia towarzyszące,
 - b) terenowe urządzenia sportowe,
 - c) zieleni.

3. W zakresie kształtowania zabudowy obowiązuje:

- 1) wysokość zabudowy nie większa niż 11,0 m;
- 2) dachy symetryczne dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci nie mniejszym niż 35° i nie większym niż 45° lub dachy płaskie;
- 3) zakaz stosowania w elewacjach budynków okładzin z tworzyw sztucznych typu siding.

4. W zakresie kształtowania zabudowy dopuszcza się:

- 1) na działce budowlanej, budynki wolno stojące garażowe lub gospodarcze o wysokości nie większej niż 4,5 m z dachem płaskim oraz nie większej niż 6,0 m z dachem stromym;
- 2) dla budynków, o których mowa w pkt 1, maksymalna łączna powierzchnia zabudowy nie większa niż 75 m²;
- 3) dla budynków, o których mowa w pkt 1, dachy symetryczne dwuspadowe o kącie nachylenia połaci nie mniejszym niż 15° i nie większym niż 25° lub dachy płaskie.

5. W zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego obowiązuje:

- 1) intensywność zabudowy nie mniejsza niż 0,01 i nie większa niż 1,0;
- 2) powierzchnia zabudowy nie większa niż 25% powierzchni działki budowlanej;
- 3) powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 40% powierzchni działki budowlanej.

6. W zakresie obsługi komunikacyjnej obowiązuje obsługa komunikacyjna:

- 1) dla terenu E1MW z drogi publicznej oznaczonej symbolem: E2KD-L;
- 2) dla terenu E2MW z drogi publicznej oznaczonej symbolem: E1KD-Z.

7. Teren oznaczony symbolem E1MW położony jest w granicach zabytkowego układu przestrzennego miejscowości, dla których obowiązują ustalenia zawarte w §12.

8. W zakresie zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości obowiązuje:

- 1) minimalna powierzchnia działek uzyskiwanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości nie mniejsza niż 1000 m²;
- 2) minimalna szerokość frontu działek uzyskiwanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości nie mniejsza niż 40,0 m;
- 3) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego nie mniejszy niż 60° i nie większy niż 120°.

9. Na terenach, o których mowa w ust. 1, dla nowo wydzielanych działek budowlanych obowiązuje powierzchnia działki nie mniejsza niż 1000 m².

§ 73. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **E1MN, E2MN, E3MN, E4MN, E5MN, E6MN, E11MN, E12MN** o łącznej powierzchni **13,1 ha** ustala się zasady określone w niniejszym paragrafie.

2. W zakresie przeznaczenia terenu obowiązuje:

- 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) urządzenia towarzyszące,
 - b) zieleni.

3. W zakresie kształtowania zabudowy obowiązuje:

- 1) budynki w zabudowie wolno stojącej;
- 2) wysokość zabudowy nie większa niż 10,0 m;
- 3) dachy symetryczne dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci nie mniejszym niż 35° i nie większym niż 45°;
- 4) zakaz stosowania w elewacjach budynków okładzin z tworzyw sztucznych typu siding.

4. W zakresie kształtowania zabudowy dopuszcza się:

- 1) na działce budowlanej, budynki wolno stojące garażowe lub gospodarcze o wysokości nie większej niż 4,5 m z dachem płaskim oraz nie większej niż 6,0 m z dachem stromym;
- 2) dla budynków, o których mowa w pkt 1, maksymalna łączna powierzchnia zabudowy nie większa niż 75 m²;

- 3) dla budynków, o których mowa w pkt 1, dachy symetryczne dwuspadowe o kącie nachylenia połaci nie mniejszym niż 15° i nie większym niż 25° lub dachy płaskie;
- 4) dopuszcza się sytuowanie budynku ścianą bez otworów okiennych lub drzwiowych bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną dla terenu E2MN, E4MN.
5. W zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego obowiązuje:
 - 1) intensywność zabudowy nie mniejsza niż 0,01 i nie większa niż 0,9;
 - 2) powierzchnia zabudowy nie większa niż 20% powierzchni działki budowlanej;
 - 3) powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 50% powierzchni działki budowlanej.
6. Na terenie E2MN znajduje się strefa „W III” ograniczonej ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych, dla której obowiązują ustalenia zawarte w §17.
7. Tereny oznaczone symbolami E2MN, E5MN, E6MN, E12MN położone są w całości lub w części w granicach strefy „B” ochrony konserwatorskiej, dla której obowiązują ustalenia zawarte w §14.
8. Tereny oznaczone symbolami E1MN, E2MN, E4MN, E6MN, E11MN, E12MN położone są częściowo lub całości w granicach zabytkowego układu przestrzennego miejscowości, dla którego obowiązują ustalenia zawarte w §12.
9. W zakresie obsługi komunikacyjnej obowiązuje obsługa komunikacyjna:
 - 1) dla terenu E1MN z dróg publicznych oznaczonych symbolami: E1KD-GP, E1KD-D;
 - 2) dla terenu E2MN z dróg publicznych oznaczonych symbolami: E1KD-GP, E2KD-Z, E3KD-L lub z drogi wewnętrznej oznaczonej symbolem E1KDW;
 - 3) dla terenu E3MN z drogi publicznej oznaczonej symbolem: E3KD-L lub z drogi wewnętrznej oznaczonej symbolem E1KDW;
 - 4) dla terenu E4MN z drogi publicznej oznaczonej symbolem E1KD-GP;
 - 5) dla terenu E5MN z drogi publicznej oznaczonej symbolem E2KD-Z;
 - 6) dla terenu E6MN z dróg publicznych oznaczonych symbolami: E1KD-GP, E2KD-D;
 - 7) dla terenu E11MN z dróg publicznych oznaczonych symbolami E1KD-Z, E2KD-D;
 - 8) dla terenu E12 MN z drogi publicznej oznaczonej symbolem E1KD-Z.
10. W zakresie zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości obowiązuje:
 - 1) minimalna powierzchnia działek uzyskiwanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości nie mniejsza niż 850 m²;
 - 2) minimalna szerokość frontu działek uzyskiwanych w wyniku scalenia i podziału nieruchomości nie mniejsza niż 25,0 m;
 - 3) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego nie mniejszy niż 60° i nie większy niż 120°;
11. Na terenach, o których mowa w ust. 1, dla nowo wydzielanych działek budowlanych obowiązuje powierzchnia działki nie mniejsza niż 850 m².

§ 74. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **E7MN, E8MN, E9MN** o łącznej powierzchni **0,87 ha** ustala się zasady określone w niniejszym paragrafie.

2. W zakresie przeznaczenia terenu obowiązuje:
 - 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
 - 2) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) urządzenia towarzyszące,
 - b) zieleni.
3. W zakresie kształtowania zabudowy obowiązuje:
 - 1) budynki w zabudowie wolno stojącej;
 - 2) wysokość zabudowy nie większa niż 10,0 m;
 - 3) dachy symetryczne dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci nie mniejszym niż 35° i nie większym niż 45°;
 - 4) zakaz stosowania w elewacjach budynków okładzin z tworzyw sztucznych typu siding;
 - 5) dopuszcza się sytuowanie budynku ścianą bez otworów okiennych lub drzwiowych bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną.
4. W zakresie kształtowania zabudowy dopuszcza się:
 - 1) na działce budowlanej, budynki wolno stojące garażowe lub gospodarcze o wysokości nie większej niż 4,5 m z dachem płaskim oraz nie większej niż 6,0 m z dachem stromym;
 - 2) dla budynków, o których mowa w pkt 1, maksymalna łączna powierzchnia zabudowy nie większa niż 75 m²;
 - 3) dla budynków, o których mowa w pkt 1, dachy symetryczne dwuspadowe o kącie nachylenia połaci nie mniejszym niż 15° i nie większym niż 25° lub dachy płaskie.
5. W zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego obowiązuje:
 - 1) intensywność zabudowy nie mniejsza niż 0,01 i nie większa niż 0,9;
 - 2) powierzchnia zabudowy nie większa niż 20% powierzchni działki budowlanej;
 - 3) powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 50% powierzchni działki budowlanej.

6. W zakresie obsługi komunikacyjnej obowiązuje obsługa komunikacyjna:
 - 1) dla terenu E7MN z drogi publicznej oznaczonej symbolem: E1KD-Z;
 - 2) dla terenu E8MN z dróg publicznych oznaczonych symbolami: E1KD-Z, E2KD-D;
 - 3) dla terenu E9MN z dróg publicznych oznaczonych symbolami: E1KD-GP, E2KD-D.
7. Tereny oznaczone symbolami E8MN, E9MN położone są częściowo lub całości w granicach zabytkowego układu przestrzennego miejscowości, dla którego obowiązują ustalenia zawarte w §12.
8. W zakresie zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości obowiązuje:
 - 1) minimalna powierzchnia działek uzyskiwanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości nie mniejsza niż 1000 m²;
 - 2) minimalna szerokość frontu działek uzyskiwanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości nie mniejsza niż 25,0 m;
 - 3) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego nie mniejszy niż 60° i nie większy niż 120°.
9. Na terenach, o których mowa w ust. 1, dla nowo wydzielanych działek budowlanych obowiązuje powierzchnia działki nie mniejsza niż 1000 m².

§ 75. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem: **E10MN** o powierzchni 0,14 ha ustala się zasady określone w niniejszym paragrafie.

2. W zakresie przeznaczenia terenu obowiązuje:
 - 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
 - 2) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) urządzenia towarzyszące,
 - b) zieleni.
3. W zakresie kształtowania zabudowy obowiązuje:
 - 1) budynki w zabudowie wolno stojącej;
 - 2) wysokość zabudowy nie większa niż 10,5 m;
 - 3) dachy symetryczne dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci nie mniejszym niż 22° i nie większym niż 45°;
 - 4) zakaz stosowania w elewacjach budynków okładzin z tworzyw sztucznych typu siding.
4. W zakresie kształtowania zabudowy dopuszcza się:
 - 1) na działce budowlanej, budynki wolno stojące garażowe lub gospodarcze o wysokości nie większej niż 4,5 m z dachem płaskim oraz nie większej niż 6,0 m z dachem stromym;
 - 2) dla budynków, o których mowa w pkt 1, maksymalna łączna powierzchnia zabudowy nie większa niż 75 m²;
 - 3) dla budynków, o których mowa w pkt 1, dachy symetryczne dwuspadowe o kącie nachylenia połaci nie mniejszym niż 15° i nie większym niż 25° lub dachy płaskie.
5. W zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego obowiązuje:
 - 1) intensywność zabudowy nie mniejsza niż 0,01 i nie większa niż 0,9;
 - 2) powierzchnia zabudowy nie większa niż 30% powierzchni działki budowlanej;
 - 3) powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 50% powierzchni działki budowlanej.
6. W zakresie obsługi komunikacyjnej obowiązuje obsługa komunikacyjna z drogi publicznej oznaczonej symbolem: E1KD-Z.
7. Teren oznaczony symbolem E10MN położony jest w granicach zabytkowego układu przestrzennego miejscowości, dla którego obowiązują ustalenia zawarte w §12.
8. W zakresie zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości obowiązuje:
 - 1) minimalna powierzchnia działek uzyskiwanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości nie mniejsza niż 850 m²;
 - 2) minimalna szerokość frontu działek uzyskiwanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości nie mniejsza niż 25,0 m;
 - 3) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego nie mniejszy niż 60° i nie większy niż 120°.
9. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, dla nowo wydzielanych działek budowlanych obowiązuje powierzchnia działki nie mniejsza niż 850 m².

§ 76. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem: **E1MN/U** o powierzchni 0,30 ha ustala się zasady określone w niniejszym paragrafie.

2. W zakresie przeznaczenia terenu obowiązuje:
 - 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowo-usługowa;
 - 2) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) urządzenia towarzyszące,
 - b) zieleni.
3. W zakresie kształtowania zabudowy obowiązuje:

- 1) budynki w zabudowie wolno stojącej;
- 2) wysokość zabudowy nie większa niż 10,0 m;
- 3) dachy symetryczne dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci nie mniejszym niż 35° i nie większym niż 45° lub dachy płaskie;
- 4) zakaz stosowania w elewacjach budynków okładzin z tworzyw sztucznych typu siding;
- 5) w przypadku zastosowania dachu dwuspadowego kalenicę usytuować równolegle do drogi.
4. W zakresie kształtowania zabudowy dopuszcza się:
 - 1) na działce budowlanej, budynki wolno stojące garażowe lub gospodarcze o wysokości nie większej niż 4,5 m z dachem płaskim oraz nie większej niż 6,0 m z dachem stromym;
 - 2) dla budynków, o których mowa w pkt 1, maksymalna łączna powierzchnia zabudowy nie większa niż 75 m²;
 - 3) dla budynków, o których mowa w pkt 1, dachy symetryczne dwuspadowe o kącie nachylenia połaci nie mniejszym niż 15° i nie większym niż 25° lub dachy płaskie;
 - 4) dopuszcza się sytuowanie budynku ścianą bez otworów okiennych lub drzwiowych bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną.
5. W zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego obowiązuje:
 - 1) intensywność zabudowy nie mniejsza niż 0,01 i nie większa niż 0,9;
 - 2) powierzchnia zabudowy nie większa niż 25% powierzchni działki budowlanej;
 - 3) powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 60% powierzchni działki budowlanej.
6. W zakresie obsługi komunikacyjnej obowiązuje obsługa komunikacyjna z dróg publicznych oznaczonych symbolami: E1KD-GP, E1KD-Z.
7. W zakresie zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości obowiązuje:
 - 1) minimalna powierzchnia działek uzyskiwanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości nie mniejsza niż 850 m²;
 - 2) minimalna szerokość frontu działek uzyskiwanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości nie mniejsza niż 20,0 m;
 - 3) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego nie mniejszy niż 60° i nie większy niż 120°;
8. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, dla nowo wydzielanych działek budowlanych obowiązuje powierzchnia działki.

§ 77. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem: **E1UP** o powierzchni 0,34 ha ustala się zasady określone w niniejszym paragrafie.

2. W zakresie przeznaczenia terenu obowiązuje:
 - 1) przeznaczenie podstawowe: usługi publiczne;
 - 2) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) usługi nieuciążliwe,
 - b) urządzenia towarzyszące,
 - c) zieleń.
3. W zakresie kształtowania zabudowy obowiązuje:
 - 1) wysokość zabudowy nie większa niż 12,0 m;
 - 2) dachy symetryczne dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci nie mniejszym niż 25° i nie większym niż 45°;
 - 3) zakaz stosowania w elewacjach budynków okładzin z tworzyw sztucznych typu siding.
4. W zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego obowiązuje:
 - 1) intensywność zabudowy nie mniejsza niż 0,01 i nie większa niż 1,75;
 - 2) powierzchnia zabudowy nie większa niż 50% powierzchni działki budowlanej;
 - 3) powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 30% powierzchni działki budowlanej.
5. W zakresie obsługi komunikacyjnej obowiązuje obsługa komunikacyjna z dróg publicznych oznaczonych symbolami: E1KD-GP, E2KD-D.
6. W zakresie zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości obowiązuje:
 - 1) minimalna powierzchnia działek uzyskiwanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości nie mniejsza niż 2000 m²;
 - 2) minimalna szerokość frontu działek uzyskiwanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości nie mniejsza niż 40,0 m;
 - 3) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego nie mniejszy niż 60° i nie większy niż 120°.
7. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, dla nowo wydzielanych działek budowlanych obowiązuje powierzchnia działki nie mniejsza niż 2000 m².
8. Teren, o którym mowa w ust. 1 wyznacza się do realizacji inwestycji celu publicznego.

§ 78. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem: **E1UK o powierzchni 0,32 ha** ustala się zasady określone w niniejszym paragrafie.

2. W zakresie przeznaczenia terenu obowiązuje:

- 1) przeznaczenie podstawowe: usługi sakralne;
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) urządzenia towarzyszące z wyłączeniem wiat i zadaszeń,
 - b) zieleni.

3. W zakresie kształtowania zabudowy obowiązuje:

- 1) wysokość zabudowy nie większa niż 30,0 m;
- 2) dachy symetryczne dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci nie mniejszym niż 20° i nie większym niż 60°;
- 3) zakaz nowej zabudowy kubaturowej, przebudowy, rozbudowy i nadbudowy.

4. W zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego obowiązuje:

- 1) intensywność zabudowy nie mniejsza niż 0,01 i nie większa niż 0,6;
- 2) powierzchnia zabudowy nie większa niż 20% powierzchni działki budowlanej;
- 3) powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 40% powierzchni działki budowlanej.

5. W zakresie obsługi komunikacyjnej obowiązuje obsługa komunikacyjna z dróg publicznych oznaczonych symbolami: E1KD-GP, E2KD-D.

6. W zakresie zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości – nie dopuszcza się scalania i podziału nieruchomości.

§ 79. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem: **E1RM o powierzchni 0,29 ha** ustala się zasady w niniejszym paragrafie.

2. W zakresie przeznaczenia terenu obowiązuje przeznaczenie: zabudowa zagrodowa w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych.

3. W zakresie kształtowania zabudowy obowiązuje:

- 1) wysokość zabudowy nie większa niż 10,0 m;
- 2) dachy symetryczne dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci nie mniejszym niż 35° i nie większym niż 50°;
- 3) zakaz stosowania w elewacjach budynków okładzin z tworzyw sztucznych typu siding.

4. W zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego obowiązuje:

- 1) intensywność zabudowy nie mniejsza niż 0,01 i nie większa niż 0,9;
- 2) powierzchnia zabudowy nie większa niż 20% powierzchni działki budowlanej;
- 3) powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 50% powierzchni działki budowlanej.

5. W zakresie obsługi komunikacyjnej obowiązuje obsługa komunikacyjna z dróg publicznych oznaczonych symbolami E2KD-Z, E1KD-GP.

6. Teren oznaczony symbolem E1RM położony jest w granicach strefy „B” ochrony konserwatorskiej, dla której obowiązują ustalenia zawarte w §14.

§ 80. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem: **E2RM o powierzchni 0,28 ha** ustala się zasady w niniejszym paragrafie.

2. W zakresie przeznaczenia terenu obowiązuje przeznaczenie: zabudowa zagrodowa w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych.

3. W zakresie kształtowania zabudowy obowiązuje:

- 1) wysokość zabudowy nie większa niż 10,0 m;
- 2) dachy symetryczne dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci nie mniejszym niż 35° i nie większym niż 50°;
- 3) zakaz stosowania w elewacjach budynków okładzin z tworzyw sztucznych typu siding.

4. W zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego obowiązuje:

- 1) intensywność zabudowy nie mniejsza niż 0,01 i nie większa niż 1,0;
- 2) powierzchnia zabudowy nie większa niż 25% powierzchni działki budowlanej;
- 3) powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 40% powierzchni działki budowlanej.

5. W zakresie obsługi komunikacyjnej obowiązuje obsługa komunikacyjna z dróg publicznych oznaczonych symbolami E2KD-L.

6. Teren oznaczony symbolem E2RM położony jest w granicach zabytkowego układu przestrzennego miejscowości, dla którego obowiązują ustalenia zawarte w §12.

§ 81. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **E3RM, E4RM, E7RM, E13RM, E14RM o łącznej powierzchni 5,63 ha** ustala się zasady w niniejszym paragrafie.

2. W zakresie przeznaczenia terenu obowiązuje przeznaczenie: zabudowa zagrodowa w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych.
3. W zakresie kształtowania zabudowy obowiązuje:
 - 1) wysokość zabudowy nie większa niż 10,0 m;
 - 2) dachy symetryczne dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci nie mniejszym niż 35° i nie większym niż 50°;
 - 3) zakaz stosowania w elewacjach budynków okładzin z tworzyw sztucznych typu siding.
4. W zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ład przestrzennego obowiązuje:
 - 1) intensywność zabudowy nie mniejsza niż 0,01 i nie większa niż 0,9;
 - 2) powierzchnia zabudowy nie większa niż 20% powierzchni działki budowlanej;
 - 3) powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 50% powierzchni działki budowlanej.
5. Na terenach E7RM znajdują się strefy „W III” ograniczonej ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych, dla których obowiązują ustalenia zawarte w §17.
6. Tereny oznaczone symbolami E4RM, E7RM położone są całości lub w części w granicach strefy „B” ochrony konserwatorskiej, dla której obowiązują ustalenia zawarte w §14.
7. Tereny oznaczone symbolami E3RM, E4RM, są całości lub w części w granicach zabytkowego układu przestrzennego miejscowości, dla której obowiązują ustalenia zawarte w §12.
8. W zakresie obsługi komunikacyjnej obowiązuje obsługa komunikacyjna:
 - 1) dla terenu E3RM z dróg publicznych oznaczonych symbolami E1KD-Z, E2KD-D;
 - 2) dla terenu E4RM z drogi publicznej oznaczonej symbolem E2KD-D lub z drogi transportu rolnego oznaczonej symbolem E1KDTR;
 - 3) dla terenu E7RM z dróg publicznych oznaczonych symbolami E1KD-GP, E2KD-Z;
 - 4) dla terenu E13RM z drogi zlokalizowanej poza granicami planu;
 - 5) dla terenu E14RM z dróg publicznych oznaczonych symbolami E1KD-GP, E1KD-L, E1KD-D.

§ 82. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **E5RM, E6RM o powierzchni 2,10 ha** ustala się zasady w niniejszym paragrafie.

2. W zakresie przeznaczenia terenu obowiązuje przeznaczenie: zabudowa zagrodowa w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych.
3. W zakresie kształtowania zabudowy obowiązuje:
 - 1) wysokość zabudowy nie większa niż 10,0 m;
 - 2) dachy symetryczne dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci nie mniejszym niż 35° i nie większym niż 50°;
 - 3) zakaz stosowania w elewacjach budynków okładzin z tworzyw sztucznych typu siding.
4. W zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ład przestrzennego obowiązuje:
 - 1) intensywność zabudowy nie mniejsza niż 0,01 i nie większa niż 0,9;
 - 2) powierzchnia zabudowy nie większa niż 20% powierzchni działki budowlanej;
 - 3) powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 50% powierzchni działki budowlanej.
5. W zakresie obsługi komunikacyjnej obowiązuje obsługa komunikacyjna:
 - 1) dla terenu E5RM z drogi transportu rolnego oznaczonej symbolem E1KDTR;
 - 2) dla terenu E6RM z dróg publicznych oznaczonych symbolami E1KD-GP lub z drogi transportu rolnego oznaczonej symbolem E1KDTR.
6. Tereny oznaczone symbolami E5RM, E6RM położone są w całości lub w części w granicach strefy „B” ochrony konserwatorskiej, dla której obowiązują ustalenia zawarte w §14.

§ 83. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **E8RM, E9RM, E10RM, E11RM, E12RM o łącznej powierzchni 1,4 ha** ustala się zasady w niniejszym paragrafie.

2. W zakresie przeznaczenia terenu obowiązuje przeznaczenie: zabudowa zagrodowa w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych.
3. W zakresie kształtowania zabudowy obowiązuje:
 - 1) wysokość zabudowy nie większa niż 10,0 m;
 - 2) dachy symetryczne dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci nie mniejszym niż 35° i nie większym niż 50°;
 - 3) zakaz stosowania w elewacjach budynków okładzin z tworzyw sztucznych typu siding.
4. W zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ład przestrzennego obowiązuje:
 - 1) intensywność zabudowy nie mniejsza niż 0,01 i nie większa niż 0,9;
 - 2) powierzchnia zabudowy nie większa niż 20% powierzchni działki budowlanej;
 - 3) powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 50% powierzchni działki budowlanej.
5. Na terenie E11RM znajdują się strefy „W III” ograniczonej ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych, dla których obowiązują ustalenia zawarte w §17.
6. Tereny oznaczone symbolami E8RM, E9RM są w całości lub w części w granicach zabytkowego układu przestrzennego miejscowości, dla którego obowiązują ustalenia zawarte w §12.

7. W zakresie obsługi komunikacyjnej obowiązuje obsługa komunikacyjna:
- 1) dla terenu E8RM z drogi publicznej oznaczonej symbolem E1KD-GP;
 - 2) dla terenu E9RM z drogi publicznej oznaczonej symbolem E2KD-D;
 - 3) dla terenu E10RM z drogi publicznej oznaczonej symbolem E1KD-GP;
 - 4) dla terenu E11RM z drogi publicznej oznaczonej symbolem E1KD-GP;
 - 5) dla terenu E12RM z drogi zlokalizowanej poza granicami planu.

§ 84. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem: **E15RM o powierzchni 0,04 ha** ustala się zasady w niniejszym paragrafie.

2. W zakresie przeznaczenia terenu obowiązuje przeznaczenie: zabudowa zagrodowa w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych.

3. W zakresie kształtowania zabudowy obowiązuje:

- 1) wysokość zabudowy nie większa niż 10,0 m;
- 2) dachy symetryczne dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci nie mniejszym niż 35° i nie większym niż 50°;
- 3) zakaz stosowania w elewacjach budynków okładzin z tworzyw sztucznych typu siding.

4. W zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego obowiązuje:

- 1) intensywność zabudowy nie mniejsza niż 0,01 i nie większa niż 0,9;
- 2) powierzchnia zabudowy nie większa niż 20% powierzchni działki budowlanej;
- 3) powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 50% powierzchni działki budowlanej.

5. W zakresie obsługi komunikacyjnej obowiązuje obsługa komunikacyjna z drogi publicznej oznaczonej symbolem E2KD-D.

6. Teren oznaczony symbolem E15RM jest położony w granicach zabytkowego układu przestrzennego miejscowości, dla którego obowiązują ustalenia zawarte w §12.

§ 85. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **E1WS, E2WS o powierzchni 0,11 ha** ustala się następujące zasady określone w niniejszym paragrafie.

2. W zakresie przeznaczenia terenu obowiązuje przeznaczenie: wody powierzchniowe śródlądowe.

3. W zakresie kształtowania zabudowy obowiązuje zakaz zabudowy.

4. W zakresie kształtowania zabudowy dopuszcza się urządzenia wodne.

5. Na terenie E1WS znajduje się strefa „W III” ograniczonej ochrony konserwatorskiej stanowiska archeologicznego, dla której obowiązują ustalenia zawarte w §17.

§ 86. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem: **E1KS o powierzchni 0,05 ha** ustala się zasady określone w niniejszym paragrafie.

2. W zakresie przeznaczenia terenu obowiązuje:

- 1) przeznaczenie podstawowe: komunikacja samochodowa;
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) urządzenia towarzyszące z wyłączeniem wiat i zadaszeń,
 - b) zieleni.

3. Obowiązuje zakaz budowy obiektów budowlanych, z wyłączeniem inwestycji z zakresu łączności publicznej i sieci infrastruktury technicznej.

4. W zakresie obsługi komunikacyjnej obowiązuje obsługa komunikacyjna z terenu drogi publicznej oznaczonej symbolem: E2KD-D.

5. W zakresie zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości obowiązuje:

- 1) minimalna powierzchnia działek uzyskiwanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości nie mniejsza niż 400 m²;
- 2) minimalna szerokość frontu działek uzyskiwanych w wyniku scalenia i podziału nieruchomości nie mniejsza niż 25,0 m;
- 3) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego nie mniejszy niż 60° i nie większy niż 120°.

6. Na terenie, o którym mowa w ust.1, dla nowo wydzielanych działek budowlanych obowiązuje powierzchnia działki nie mniejsza niż 400 m².

§ 87. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem: **E1KD-GP o powierzchni 2,50 ha** ustala się zasady określone w niniejszym paragrafie.

2. W zakresie przeznaczenia terenu obowiązuje przeznaczenie: droga publiczna klasy głównej ruchu przyspieszonego.

3. W zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego obowiązuje szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu.

4. W zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego dopuszcza się:

- 1) chodnik;

- 2) ścieżkę rowerową;
 - 3) elementy technicznego wyposażenia drogi;
 - 4) zieleń przydrożną.
5. Teren, o którym mowa w ust. 1 wyznacza się do realizacji inwestycji celu publicznego.

§ 88. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **E1KD-Z, E2KD-Z o powierzchni ha** ustala się zasady określone w niniejszym paragrafie.

2. W zakresie przeznaczenia terenu obowiązuje przeznaczenie: droga publiczna klasy zbiorczej.
 3. W zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego obowiązuje szerokości w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu.
 4. W zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego dopuszcza się:
 - 1) chodnik;
 - 2) ścieżkę rowerową;
 - 3) elementy technicznego wyposażenia drogi;
 - 4) zieleń przydrożną.
5. Tereny, o których mowa w ust. 1 wyznacza się do realizacji inwestycji celu publicznego.

§ 89. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **E1KD-L, E2KD-L, E3KD-L o powierzchni ha** ustala się zasady określone w niniejszym paragrafie.

2. W zakresie przeznaczenia terenu obowiązuje przeznaczenie: droga publiczna klasy lokalnej.
 3. W zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego obowiązuje szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu.
 4. W zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego dopuszcza się:
 - 1) chodnik;
 - 2) ścieżkę rowerową;
 - 3) elementy technicznego wyposażenia drogi;
 - 4) zieleń przydrożną.
5. Tereny, o których mowa w ust. 1 wyznacza się do realizacji inwestycji celu publicznego.

§ 90. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **E1KD-D, E2KD-D o powierzchni 0,4 ha** ustala się zasady określone w niniejszym paragrafie.

2. W zakresie przeznaczenia terenu obowiązuje przeznaczenie: droga publiczna klasy dojazdowej.
 3. W zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego obowiązuje szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu.
 4. W zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego dopuszcza się:
 - 1) chodnik;
 - 2) ścieżkę rowerową;
 - 3) elementy technicznego wyposażenia drogi;
 - 4) zieleń przydrożną.
5. Tereny, o których mowa w ust. 1 wyznacza się do realizacji inwestycji celu publicznego.

§ 91. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **E1KDW o powierzchni 0,32 ha** ustala się zasady określone w niniejszym paragrafie.

2. W zakresie przeznaczenia terenu obowiązuje przeznaczenie: droga wewnętrzna.
3. W zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego obowiązuje szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu.
4. W zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego dopuszcza się:
 - 1) chodnik;
 - 2) ścieżkę rowerową;
 - 3) elementy technicznego wyposażenia drogi;
 - 4) zieleń przydrożną.

§ 92. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **E1KDTR o powierzchni 0,48 ha** ustala się zasady określone w niniejszym paragrafie.

2. W zakresie przeznaczenia terenu obowiązuje przeznaczenie: droga transportu rolnego.
3. W zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego obowiązuje szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu.

Rozdział 8.

Przepisy szczegółowe dla strefy F – Jazy

§ 93. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **F1MN, F2MN, F3MN, F4MN, F5MN** o łącznej powierzchni 2,47ha ustala się zasady określone w niniejszym paragrafie.

2. W zakresie przeznaczenia terenu obowiązuje:

- 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) urządzenia towarzyszące,
 - b) zieleni.

3. W zakresie kształtowania zabudowy obowiązuje:

- 1) budynki w zabudowie wolno stojącej;
- 2) wysokość zabudowy nie większa niż 8,0 m;
- 3) dachy symetryczne dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci nie mniejszym niż 35° i nie większym niż 45°;
- 4) zakaz stosowania w elewacjach budynków okładzin z tworzyw sztucznych typu siding.

4. W zakresie kształtowania zabudowy dopuszcza się:

- 1) na działce budowlanej, budynki wolno stojące garażowe lub gospodarcze o wysokości nie większej niż 4,5 m z dachem płaskim oraz nie większej niż 6,0 m z dachem stromym;
- 2) dla budynków, o których mowa w pkt 1, maksymalna łączna powierzchnia zabudowy nie większa niż 75 m²;
- 3) dla budynków, o których mowa w pkt 1, dachy symetryczne dwuspadowe o kącie nachylenia połaci nie mniejszym niż 15° i nie większym niż 25° lub dachy płaskie.

5. W zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego obowiązuje:

- 1) intensywność zabudowy dla nie mniejsza niż 0,01 i nie większa niż 0,9;
- 2) powierzchnia zabudowy nie większa niż 25% powierzchni działki budowlanej;
- 3) powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 60% powierzchni działki budowlanej.

6. W zakresie obsługi komunikacyjnej obowiązuje obsługa komunikacyjna:

- 1) dla terenu F1MN z drogi zlokalizowanej poza granicami planu;
- 2) dla terenów F2MN, F3MN, F4MN, F5MN z drogi publicznej oznaczonej symbolem: F1KD-L.

7. W zakresie zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości obowiązuje:

- 1) minimalna powierzchnia działek uzyskiwanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości nie mniejsza niż 1000 m²;
- 2) minimalna szerokość frontu działek uzyskiwanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości nie mniejsza niż 25,0 m;
- 3) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego nie mniejszy niż 60° i nie większy niż 120°.

8. Na terenach, o których mowa w ust. 1, dla nowo wydzielanych działek budowlanych obowiązuje powierzchnia działki nie mniejsza niż 1000 m².

§ 94. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem: **F1MN/U** o powierzchni 0,47 ha ustala się zasady określone w niniejszym paragrafie.

2. W zakresie przeznaczenia terenu obowiązuje:

- 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowo- usługowa;
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) urządzenia towarzyszące,
 - b) zieleni.

3. W zakresie kształtowania zabudowy obowiązuje:

- 1) budynki w zabudowie wolno stojącej;
- 2) wysokość zabudowy nie większa niż 8,0 m;
- 3) dachy symetryczne dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci nie mniejszym niż 35° i nie większym niż 45°;
- 4) zakaz stosowania w elewacjach budynków okładzin z tworzyw sztucznych typu siding.

4. W zakresie kształtowania zabudowy dopuszcza się:

- 1) na działce budowlanej, budynki wolno stojące garażowe lub gospodarcze o wysokości nie większej niż 4,5 m z dachem płaskim oraz nie większej niż 6,0 m z dachem stromym;
- 2) dla budynków, o których mowa w pkt 1, maksymalna łączna powierzchnia zabudowy nie większa niż 75 m²;
- 3) dla budynków, o których mowa w pkt 1, dachy symetryczne dwuspadowe o kącie nachylenia połaci nie mniejszym niż 15° i nie większym niż 25° lub dachy płaskie.

5. W zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego obowiązuje:

- 1) intensywność zabudowy dla zabudowy nie mniejsza niż 0,01 i nie większa niż 0,9;
- 2) powierzchnia zabudowy nie większa niż 25% powierzchni działki budowlanej;
- 3) powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 60% powierzchni działki budowlanej.

6. W zakresie obsługi komunikacyjnej obowiązuje obsługa komunikacyjna z drogi publicznej oznaczonej symbolem: F1KD-L.

7. W zakresie zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości obowiązuje:

- 1) minimalna powierzchnia działek uzyskiwanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości nie mniejsza niż 1000 m²;
- 2) minimalna szerokość frontu działek uzyskiwanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości nie mniejsza niż 25,0 m;
- 3) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego nie mniejszy niż 60° i nie większy niż 120°.

8. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, dla nowo wydzielanych działek budowlanych obowiązuje powierzchnia działki nie mniejsza niż 1000 m².

§ 95. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **F1RM, F2RM, F3RM, F4RM, F5RM, F6RM** o łącznej powierzchni ha ustala się zasady w niniejszym paragrafie.

2. W zakresie przeznaczenia terenu obowiązuje przeznaczenie: zabudowa zagrodowa w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych.

3. W zakresie kształtowania zabudowy obowiązuje:

- 1) wysokość zabudowy nie większa niż 8,0 m;
- 2) dachy symetryczne dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci nie mniejszym niż 35° i nie większym niż 50°;
- 3) zakaz stosowania w elewacjach budynków okładzin z tworzyw sztucznych typu siding;
- 4) dopuszcza się sytuowanie budynku ścianą bez otworów okiennych lub drzwiowych bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną dla terenu F1RM, F2RM, F5RM.

4. W zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego obowiązuje:

- 1) intensywność zabudowy nie mniejsza niż 0,01 i nie większa niż 0,9;
- 2) powierzchnia zabudowy nie większa niż 25% powierzchni działki budowlanej;
- 3) powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 60% powierzchni działki budowlanej.

5. W zakresie obsługi komunikacyjnej obowiązuje obsługa komunikacyjna:

- 1) dla terenów F1RM, F5RM z drogi publicznej oznaczonej symbolem F1KD-L lub z drogi zlokalizowanej poza granicami planu;
- 2) dla terenów F2RM, F3RM, F4RM, F6RM z drogi publicznej oznaczonej symbolem F1KD-L.

§ 96. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem: **F1KD-L** o powierzchni 0,77 ha ustala się zasady określone w niniejszym paragrafie.

2. W zakresie przeznaczenia terenu obowiązuje przeznaczenie: droga publiczna klasy lokalnej.

3. W zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego obowiązuje szerokości w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu.

4. W zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego dopuszcza się:

- 1) chodnik;
- 2) ścieżkę rowerową;
- 3) elementy technicznego wyposażenia drogi;
- 4) zieleń przydrożną.

5. Teren, o którym mowa w ust. 1 wyznacza się do realizacji inwestycji celu publicznego.

Rozdział 9.

Przepisy końcowe

§ 97. Na obszarze objętym planem zmienia się przeznaczenie..... ha gruntów rolnych, stanowiących zwarty kompleks użytków rolnych, na cele nierolnicze w tym:

- 1) ha gruntów rolnych klasy Br-RIVb;
- 2) ha gruntów rolnych klasy RIVa;
- 3) ha gruntów rolnych klasy RIVb;
- 4) ha gruntów rolnych klasy RV;
- 5) ha gruntów rolnych klasy PsIV;
- 6) ha gruntów rolnych klasy PsV;
- 7) ha gruntów rolnych klasy ŁIV;
- 8) ha gruntów rolnych klasy ŁV;
- 9) ha gruntów rolnych klasy S-RIVb;
- 10) ha gruntów rolnych klasy S-PsIV.

§ 98. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Dygowo.

§ 99. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Zachodniopomorskiego.

*Przewodniczący
Rady Gminy Dygowo*

Wersja robocza