

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

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Dygowo w części  
obrębów Wrzosowo, Skoczów, Łykowo, Jazy

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (j.t. Dz. U. z 2020 poz. 713 ze zm.) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j.t. Dz. U. z 2020 r. poz. 293 ze zm.) uchwała się co następuje:

**Rozdział 1.  
Ustalenia 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 99,9 ha.

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

4. Załącznikami do planu 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) ustaleń wstępnych, zawartych w rozdziale 1;
- 2) ustaleń ogólnych, zawartych w rozdziale 2;
- 3) ustaleń szczegółowych dla strefy A - Skoczów, zawartych w rozdziale 3;
- 4) ustaleń szczegółowych dla strefy B - Jazy, zawartych w rozdziale 4;
- 5) ustaleń szczegółowych dla strefy C – Skoczów, Wrzosowo, zawartych w rozdziale 5;
- 6) ustaleń szczegółowych dla strefy D - Łykowo, zawartych w rozdziale 6;
- 7) ustaleń szczegółowych dla strefy E - Wrzosowo, zawartych w rozdziale 7;
- 8) ustaleń 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, urządzania i użytkowania terenów.

§ 4. Określenia stosowane w uchwale oznaczają:

- 1) **dach płaski** – należy przez to rozumieć dach o kącie nachylenia połąci dachowych nie większym niż 12°;
- 2) **dach symetryczny** – należy przez to rozumieć dach o jednakowym kącie nachylenia głównych połąci dachowych z wyłączeniem lukarn;
- 3) **dojazd niewydzielony** – należy przez to rozumieć nie wydzielone liniami rozgraniczającymi na rysunku planu projektowane dojazdy zapewniające obsługę obiektów w ramach terenów inwestycji przez dostęp do dróg publicznych;
- 4) **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;
- 5) **nieprzekraczalna linia zabudowy** – należy przez to rozumieć linię, która nie zostanie przekroczona przez elewacje projektowanych budynków od strony określonej w planie miejscowym po zewnętrznym obrysie ściany projektowanego budynku, przy czym powyższa zasada nie dotyczy:
  - a) urządzeń infrastruktury technicznej,
  - b) ocieplenia,
  - c) części budynku, które w całości znajdują się pod ziemią,
  - d) takich części budynku wystających przed elewację jak: balkony, wykusze, zadaszenia, elementy dachu, pod warunkiem, że nie przekroczą określonej w planie linii zabudowy o więcej 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, dojazdy niewydzielone i dojścia, parkingi, wiaty i zadaszenia;
- 10) **usługi nieuciążliwe** - należy przez to rozumieć usługi o lokalnym zasięgu 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 – mierzoną od najniższej projektowanej rzędnej terenu położonej przy nadziemnej części obiektu do najwyżej 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) przeznaczenia terenów wraz z ich symbolami;
- 6) granice zabytkowego układu przestrzennego miejscowości Skoczów – owalnica – wielodrożnica;
- 7) granice zabytkowego układu przestrzennego miejscowości Wrzosowo – owalnica – wielodrożnica;
- 8) granice strefy „A” ścisłej ochrony konserwatorskiej;
- 9) granice strefy „B” ochrony konserwatorskiej;
- 10) granica strefy „K” ochrony krajobrazu kulturowego;
- 11) granica strefy „VII” ograniczonej ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych wraz z numerem AZP;
- 12) granica strefy „VIII” ograniczonej ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych wraz z numerem AZP;
- 13) pas technologiczny od linii średniego napięcia 15 kV;
- 14) granica strefy 50 m od cmentarza;
- 15) granica strefy 150 m od cmentarza;

16) wymiary.

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

- 1) linie proponowanego podziału na działki;
- 2) pomnik przyrody;
- 3) obiekt wpisany do rejestru zabytków;
- 4) obszar wpisany do rejestru zabytków;
- 5) obszar wpisany do ewidencji zabytków – zabytkowy zespół folwarczny Skoczów;
- 6) obszar wpisany do ewidencji zabytków - zabytkowy zespół folwarczny Wrzosowo;
- 7) granice terenu i obszaru górniczego „Wrzosowo I”;
- 8) przebieg istniejącej linii średniego napięcia 15 kV;
- 9) granice obszaru oddziaływania elektrowni wiatrowych.

§ 6. Ustala się przeznaczenia terenów:

- 1) **tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej** - rozumiane jako budynki mieszkalne wielorodzinne w rozumieniu przepisów odrębnych z urządzeniami towarzyszącymi oraz zielenią, oznaczone na rysunku planu symbolem **MW**;
- 2) **tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej** - rozumiane zgodnie z przepisami odrębnymi, oznaczone na rysunku planu symbolem **MN**;
- 3) **tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami** - rozumiane jako tereny, na których zlokalizowano zabudowę mieszkaniową jednorodzinną i gdzie dopuszcza się usługi, zajmujące nie więcej niż 50% powierzchni całkowitej budynku mieszkalnego, oznaczone na rysunku planu symbolem **MN/U**;
- 4) **tereny zabudowy usługowej** - rozumiane jako tereny, na którym zlokalizowano obiekty i urządzenia przeznaczone do sprzedaży towarów i świadczenia usług w tym handlu detalicznego o powierzchni sprzedaży nieprzekraczającej 1000 m<sup>2</sup>, gastronomii, usług turystyki i odnowy biologicznej, działalności biurowej i administracji, usług informatycznych i łączności, wystawienniczej i targowej, usług drobnych związanych z obsługą mieszkańców, produkcji drobnej związanej z obsługą mieszkańców, kultury i rozrywki, edukacji wraz z zielenią i urządzeniami towarzyszącymi, oznaczone na rysunku planu symbolem **U**;
- 5) **tereny zabudowy usług publicznych** – rozumiane jako tereny, na których zlokalizowano 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, oznaczone na rysunku planu symbolem **UP**;
- 6) **tereny sportu i rekreacji** - rozumiane jako tereny, na których zlokalizowano obiekty i urządzenia związane ze sportem, kulturą fizyczną i wypoczynkiem, wraz z zielenią i urządzeniami towarzyszącymi, oznaczone na rysunku planu symbolem **US**;
- 7) **tereny zabudowy usługowej oraz obiektów produkcyjnych, składów i magazynów** – rozumiane jako tereny, na których zlokalizowano obiekty i urządzenia produkcji przemysłowej, transportu i logistyki, składów i magazynów, zajmujące nie więcej niż 50% powierzchni całkowitej budynku usługowego lub nie więcej niż 50% powierzchni terenu przeznaczonego pod zabudowę, oznaczone na rysunku planu symbolem **P/U**;
- 8) **tereny rolnicze** – rozumiane zgodnie z przepisami odrębnymi, oznaczone na rysunku planu symbolem **R**;
- 9) **zabudowa zagrodowa w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych**, rozumiana zgodnie z przepisami odrębnymi, oznaczone na rysunku planu symbolem **RM**;
- 10) **tereny zieleni urządzonej** - rozumiane jako tereny, na których zlokalizowano zespoły zieleni o charakterze reprezentacyjnym, rekreacyjnym lub ochronnym, oznaczone na rysunku planu symbolem **ZP**;
- 11) **cmentarz** – rozumiany zgodnie z przepisami odrębnymi, oznaczone na rysunku planu symbolem **ZC**;
- 12) **tereny wód powierzchniowych śródlądowych** – rozumiane zgodnie z przepisami odrębnymi oznaczone na rysunku planu symbolem **WS**;
- 13) **tereny obsługi komunikacji samochodowej** – rozumiane jako tereny, na których zlokalizowano obiekty i urządzenia związane z obsługą ruchu samochodowego i pasażerów, takie jak: parkingi, garaże wraz z zielenią i urządzeniami towarzyszącymi, oznaczone na rysunku planu symbolem **KS**;
- 14) **drogi publiczne** - rozumiane zgodnie z przepisami ustawy o drogach 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;



- 15) **drogi wewnętrzne** rozumiane jako tereny dróg niezaliczanych do żadnej kategorii dróg publicznych, służące obsłudze wydzielonego terenu, oznaczone na rysunku planu symbolem **KDW**.

## Rozdział 2. Ustalenia ogólne

§ 7. Na obszarze objętym planem obowiązują następujące ustalenia:

- 1) nieprzekraczalna linia zabudowy określona jak na rysunku planu;
- 2) wysokość obiektów budowlanych wraz z urządzeniami budowlanymi nie większa niż 15,0 m;
- 3) dopuszcza się sytuowanie budynku ścianą bez otworów okiennych lub drzwiowych bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną.

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

- 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.

§ 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) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco i potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, za wyjątkiem:
  - a) zespołów zabudowy mieszkaniowej, usługowej, garaży i parkingów oraz zespołów parkingów,
  - b) 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 mieszkaniowo-usługowej,
  - d) RM jako tereny zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodnich,
  - e) UT jako tereny rekreacyjno – wypoczynkowe;
- 6) obowiązuje uwzględnienie wymogów obrony cywilnej zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 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 28.11.1976 r.;
- 2) kościół wiejski we Wrzosowie wraz z otoczeniem i wystrojem wnętrza, wpisany do rejestru zabytków pod 916 z dnia 26.11.1976 r.

2. Dla obiektów, o których mowa w ust. 1, obowiązuje priorytet wymagań konserwatorskich, a 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 wymogi:

- 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) zachowanie historycznej linii zabudowy;
- 4) ochrona obiektów zabytkowych;
- 5) zachowanie zabytkowej zieleni;
- 6) nakaz dostosowania nowej zabudowy do historycznej kompozycji przestrzennej oraz zachowania charakteru i skali zabudowy historycznej;
- 7) kształtowanie nowej zabudowy w nawiązaniu do historycznej tradycji budowlanej;
- 8) ochrona, konserwacja i rewaloryzacja zachowanych, głównych elementów układu przestrzennego.

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

- 1) zabytkowy zespół folwarczny Skoczów;
- 2) zabytkowy zespół folwarczny Wrzosowo.

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

- 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) dopuszcza się nadbudowę części budynków do wysokości określonych w planie;
- 6) obowiązuje stosowanie materiałów tradycyjnych lub współczesnych o wyglądzie podobnym do tradycyjnych, zastosowanych w obiekcie.

§ 14. 1. Ustala się strefę „A” ścisłej ochrony konserwatorskiej, którą obejmuje się teren wskazany na załączniku nr 1a, zgodnie z rysunkiem planu.

2. Dla obszaru, o którym mowa w ust. 1, obowiązuje priorytet wymagań konserwatorskich a postępowanie przy zabytku należy prowadzić zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu ochrony zabytków i opieki nad zabytkami.

§ 15. 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 rozplanowanie 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.

§ 16. 1. Ustala się strefę „K” ochrony krajobrazu, 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 wymogi:

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

§ 17. 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.

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

- 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.

§ 19. Wskazuje się tereny oznaczone jako UP, KD-GP, KD-Z, KD-L, KD-D jako tereny przestrzeni publicznych.

§ 20. 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;

§ 21. 1. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej obowiązuje:

- 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 kanalizacyjnej, o średnicy nie mniejszej niż  $\varnothing$  60 mm, z zastrzeżeniem ust. 2 pkt 3;
- 3) odprowadzanie wód opadowych i roztopowych zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) zaopatrzenie w energię elektryczną z sieci elektroenergetycznych niskiego, średniego napięcia 15kV;
- 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.

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 §22;
- 5) zaopatrzenie w ciepło ze źródeł energii odnawialnej zgodnych z §22.

§ 22. 1. Dopuszcza się instalacje odnawialnych źródeł energii o mocy elektrycznej nie większej niż 50 kW lub o mocy cieplnej nie większej niż 100 kW.

2. Nie dopuszcza się elektrowni wiatrowych oraz wytwarzania biogazu rolniczego.

§ 23. Na obszarze objętym planem w zakresie rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej dla terenów oznaczonych symbolami: MW, MN, MN/U, UP, 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 nie mniejsza niż 1% powierzchni działki budowlanej.

§ 24. 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 działu II, obowiązuje zakaz nasadzeń zieleni wysokiej oraz lokalizowania miejsc przeznaczonych na pobyt ludzi.



§ 25. 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.

§ 26. 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 ustaleniami szczegółowymi zawartymi w rozdziale 3 uchwały.

§ 27. 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 gastronomii w ramach 30% powierzchni całkowitej budynku – nie mniej niż 1 miejsce postojowe na każde 40 m<sup>2</sup> 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 związanych z wynajmem pokoi w domach jednorodzinnych – 1 miejsce do parkowania na każde 90 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej usług;
- 7) dla usług handlu – nie mniej niż 2 miejsca postojowe na każde 60 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej;
- 8) dla usług gastronomicznych – nie mniej niż 1 miejsce postojowe na każde 20 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej;
- 9) dla instytucji finansowych, biur, urzędów – nie mniej niż 4 miejsca do parkowania na 100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej i nie mniej niż 2 miejsca do parkowania;
- 10) dla banków i poczt – nie mniej niż 3 miejsca do parkowania na 100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej i nie mniej niż 2 miejsca do parkowania;
- 11) dla usług drobnych o powierzchni użytkowej do 30m<sup>2</sup> – nie mniej niż 1 miejsce do parkowania;
- 12) dla przychodni lekarskich – nie mniej niż 2 miejsca do parkowania;
- 13) dla obiektów kultu religijnego – nie mniej niż 3 miejsca do parkowania na 50 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej.

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.

§ 28. 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.

§ 29. Na obszarze objętym planem dopuszcza się wydzielanie działek pod dojazdy niewydzielone przy zachowaniu ustaleń:

- 1) szerokość wydzielanej działki pod dojazd nie mniejsza niż 8,0 m;
- 2) wydzielanie dojazdów jako włączonych do istniejącego układu dróg publicznych, a w przypadku, gdy z uwagi na istniejące uwarunkowania włączenie obustronne nie jest możliwe – jako zakończonych placem do zawracania o wymiarach wynikających z przepisów odrębnych;
- 3) zagospodarowanie w formie ciągów komunikacyjnych stanowiących dojazdy do przyległych nieruchomości;
- 4) parkowanie w liniach rozgraniczających zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 30. Na obszarze objętym planem obowiązuje wartość stawki procentowej, powstałej na skutek uchwalenia niniejszego planu służącej naliczaniu opłaty związanej ze wzrostem wartości nieruchomości w wysokości 30%.

### Ustalenia szczegółowe

#### Rozdział 3.

#### Ustalenia dla strefy A - Skoczów

§ 31. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **A1MW, A2MW, A3MW, A4MW** 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 11,0 m;
- 2) dachy symetryczne dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci nie mniejszym niż 35° i nie większym niż 50° 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 6,0 m;
- 2) dla budynków wolno stojących garaży i gospodarczych dachy symetryczne o kącie nachylenia połaci nie większym niż 45° lub dachy jednospadowe o kącie nachylenia połaci 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;
- 3) dla terenu A4MW z drogi publicznej oznaczonej symbolem: A1KD-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 m<sup>2</sup>;
- 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°;
- 4) ustalenia, o których mowa w pkt 1 i 2 nie obowiązują przy wydzielaniu działek pod urządzenia infrastruktury technicznej o powierzchni działki nie większej niż 50 m<sup>2</sup> oraz pod dojazdy niewydzielone.

8. Na terenach, o których mowa w ust. 1, dla nowo wydzielanych działek budowlanych obowiązuje powierzchnia działki nie mniejsza niż 1000 m<sup>2</sup>.

§ 32. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem: **A1MN** 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) zieleń.

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 50°;
- 4) zakaz stosowania w elewacjach budynków okładzin z tworzyw sztucznych typu siding.
4. W zakresie kształtowania zabudowy dopuszcza się:
  - 1) na działce budowlanej budynek wolno stojący garażowy i gospodarczy o wysokości nie większej niż 6,0 m;
  - 2) na działce budowlanej budynek wolno stojący garażowy i gospodarczy, o powierzchni zabudowy nie większej niż 50 m<sup>2</sup>;
  - 3) dla budynków wolno stojących garażowych i gospodarczych dachy symetryczne dwuspadowe o kącie nachylenia połaci nie mniejszym niż 20° i nie większym niż 30°.
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 lub z drogi wewnętrznej oznaczonej symbolem: A1KDW.
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 m<sup>2</sup>;
  - 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°;
  - 4) ustalenia, o których mowa w pkt 1 i 2 nie obowiązują przy wydzielaniu działek pod urządzenia infrastruktury technicznej o powierzchni działki nie większej niż 50 m<sup>2</sup> oraz pod dojazdy niewydzielone.
8. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, dla nowo wydzielanych działek budowlanych obowiązuje powierzchnia działki nie mniejsza niż 1000 m<sup>2</sup>.

§ 33. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **A2MN, A3MN, A4MN, A5MN, A6MN, A7MN, A8MN** 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 50°;
  - 4) zakaz stosowania w elewacjach budynków okładzin z tworzyw sztucznych typu siding.
4. W zakresie kształtowania zabudowy dopuszcza się:
  - 1) na działce budowlanej budynek wolno stojący garażowy i gospodarczy o wysokości nie większej niż 6,0 m;
  - 2) na działce budowlanej budynek wolno stojący garażowy i gospodarczy, o powierzchni zabudowy nie większej niż 50 m<sup>2</sup>;
  - 3) dla budynków wolno stojących garażowych i gospodarczych dachy symetryczne dwuspadowe o kącie nachylenia połaci nie mniejszym niż 20° i nie większym niż 30°.
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 A2MN z drogi wewnętrznej oznaczonej symbolem: A1KDW;
  - 2) dla terenu A3MN z drogi publicznej oznaczonej symbolem: A1KD-L;
  - 3) dla terenu A4MN z drogi publicznej oznaczonej symbolem: A1KD-D;
  - 4) dla terenu A5MN z drogi publicznej oznaczonej symbolem: A2KD-D;
  - 5) dla terenu A6MN z dróg publicznych oznaczonych symbolami: A1KD-L, A2KD-D;
  - 6) dla terenu A7MN z drogi publicznej oznaczonej symbolem: A1KD-L lub z drogi wewnętrznej oznaczonej symbolem A3KDW;

- 7) dla terenu A8MN z drogi publicznej oznaczonej symbolem: A1KD-L lub z drogi wewnętrznej oznaczonej symbolem: A3KDW.
7. 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 m<sup>2</sup>;
  - 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°;
  - 4) ustalenia, o których mowa w pkt 1 i 2 nie obowiązują przy wydzielaniu działek pod urządzenia infrastruktury technicznej o powierzchni działki nie większej niż 50 m<sup>2</sup> oraz pod dojazdy niewydzielone.
8. Na terenach, o których mowa w ust. 1, dla nowo wydzielanych działek budowlanych obowiązują powierzchnia działki nie mniejsza niż 850 m<sup>2</sup>.

§ 34. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **A1RM** 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 obowiązują:
  - 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 obowiązują obsługa komunikacyjna z drogi publicznej oznaczonej symbolem A1KD-L lub z drogi wewnętrznej oznaczonej symbolem A1KDW.

§ 35. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem: **A1UP** ustala się zasady określone w niniejszym paragrafie.

2. W zakresie przeznaczenia terenu obowiązują:
  - 1) przeznaczenie podstawowe: usługi publiczne;
  - 2) przeznaczenie uzupełniające:
    - a) usługi nieuciążliwe,
    - b) urządzenia towarzyszące,
    - c) zieleń.
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 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 obowiązują:
  - 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 obowiązują obsługa komunikacyjna z dróg publicznych oznaczonych symbolami: A1KD-L lub A1KD-D.
6. W zakresie zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości obowiązują:
  - 1) minimalna powierzchnia działek uzyskiwanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości nie mniejsza niż 2000 m<sup>2</sup>;
  - 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°;
  - 4) ustalenia, o których mowa w pkt 1 i 2 nie obowiązują przy wydzielaniu działek pod urządzenia infrastruktury technicznej o powierzchni działki nie większej niż 50 m<sup>2</sup> oraz pod dojazdy niewydzielone.
7. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, dla nowo wydzielanych działek budowlanych obowiązują powierzchnia działki nie mniejsza niż 2000 m<sup>2</sup>.
8. Teren, o którym mowa w ust. 1 wyznacza się do realizacji inwestycji celu publicznego.

§ 36. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem: **A1KD-L** 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, jak na rysunku planu od 9,8 m do 12,2 m z lokalnymi poszerzeniami.
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.

§ 37. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **A1KD-D**, **A2KD-D** 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, jak na rysunku planu:
  - 1) dla terenu A1KD-D 7,9 m z lokalnymi poszerzeniami;
  - 2) dla terenu A2KD-D od 11,2 m do 11,5 m z lokalnymi poszerzeniami.
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.

§ 38. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **A1KDW**, **A2KDW**, **A3KDW** 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, jak na rysunku planu:
  - 1) dla terenu A1KDW od 7,2 do 10,0 m z lokalnymi poszerzeniami;
  - 2) dla terenu A2KDW 5,0 m z lokalnymi poszerzeniami;
  - 3) dla terenu A3KDW 4,0 m z lokalnymi poszerzeniami.
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 4.** **Ustalenia dla strefy B – Jazy**

§ 39. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem: **B1MW** 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 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 kształtowania zabudowy dopuszcza się:
  - 1) na działce budowlanej budynki wolno stojące garażowe lub gospodarcze o wysokości nie większej niż 6,0 m;



- 2) dla budynków wolno stojących garażowych i gospodarczych dachy symetryczne o kącie nachylenia połaci nie większym niż 45° lub dachy jednospadowe o kącie nachylenia połaci 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. 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 m<sup>2</sup>;
  - 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) ustalenia, o których mowa w pkt 1 i 2 nie obowiązują przy wydzielaniu działek pod urządzenia infrastruktury technicznej o powierzchni działki nie większej niż 50 m<sup>2</sup> oraz pod dojazdy niewydzielone.
8. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, dla nowo wydzielanych działek budowlanych obowiązuje powierzchnia działki nie mniejsza niż 1000 m<sup>2</sup>.

§ 40. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **B1MN, B3MN, B4MN, B5MN, B6MN, B7MN, B8MN** 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 50°;
  - 4) zakaz stosowania w elewacjach budynków okładzin z tworzyw sztucznych typu siding.
4. W zakresie kształtowania zabudowy dopuszcza się:
  - 1) na działce budowlanej budynek wolno stojący garażowy i gospodarczy o wysokości nie większej niż 6,0 m;
  - 2) na działce budowlanej budynek wolno stojący garażowy i gospodarczy, o powierzchni zabudowy nie większej niż 50 m<sup>2</sup>;
  - 3) dla budynków wolno stojących garażowych i gospodarczych dachy symetryczne dwuspadowe o kącie nachylenia połaci nie mniejszym niż 20° i nie większym niż 30°.
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 B1MN z dróg publicznych oznaczonych symbolami: B1KD-L, B1KD-D lub z drogi wyznaczonej poza granicami planu;
  - 2) dla terenu B3MN z drogi publicznej oznaczonej symbolem: B2KD-L;
  - 3) dla terenu B4MN z dróg publicznych oznaczonych symbolami: B2KD-D, B5KD-D;
  - 4) dla terenu B5MN z dróg publicznych oznaczonych symbolami: B2KD-D, B3KD-D, B4KD-D, B5KD-D;
  - 5) dla terenu B6MN z dróg publicznych oznaczonych symbolami: B5KD-D, B6KD-D;
  - 6) dla terenu B7MN z dróg publicznych oznaczonych symbolami: B5KD-D, B6KD-D, B7KD-D;
  - 7) dla terenu B8MN z dróg publicznych oznaczonych symbolami: B5KD-D, B8KD-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 m<sup>2</sup>;
  - 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°;

- 4) ustalenia, o których mowa w pkt. 1 i 2 nie obowiązują przy wydzielaniu działek pod urządzenia infrastruktury technicznej o powierzchni działki nie większej niż 50 m<sup>2</sup> oraz pod dojazdy niewydzielone.

8. Na terenach, o których mowa w ust. 1, dla nowo wydzielanych działek budowlanych obowiązuje powierzchnia działki nie mniejsza niż 850 m<sup>2</sup>.

§ 41. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **B2MN, B9MN, B10MN, B12MN, B13MN, B14MN** 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) zieleń.

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 50°;
- 4) zakaz stosowania w elewacjach budynków okładzin z tworzyw sztucznych typu siding.

4. W zakresie kształtowania zabudowy dopuszcza się:

- 1) na działce budowlanej budynek wolno stojący garażowy i gospodarczy o wysokości nie większej niż 6,0 m;
- 2) na działce budowlanej budynek wolno stojący garażowy i gospodarczy, o powierzchni zabudowy nie większej niż 50 m<sup>2</sup>;
- 3) dla budynków wolno stojących garażowych i gospodarczych dachy symetryczne dwuspadowe o kącie nachylenia połaci nie mniejszym niż 20° i nie większym niż 30°.

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 B2MN z dróg publicznych oznaczonych symbolami: B2KD-L, B10KD-D, B11KD-D;
- 2) dla terenu B9MN z dróg publicznych oznaczonych symbolami: B3KD-L, B5KD-D, B8KD-D, z drogi wewnętrznej oznaczonej symbolem B1KDW, lub z drogi wyznaczonej poza granicami planu;
- 3) dla terenu B10MN z dróg publicznych oznaczonych symbolami: B4KD-D, B5KD-D lub z dróg wyznaczonych poza granicami planu;
- 4) dla terenu B12MN z dróg publicznych oznaczonych symbolami: B3KD-L, B5KD-D, B7KD-D;
- 5) dla terenu B13MN z drogi publicznej oznaczonej symbolem: B3KD-L lub z drogi wyznaczonej poza granicami planu;
- 6) dla terenu B14MN z dróg publicznych oznaczonych symbolami: B3KD-L, B9KD-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 1000 m<sup>2</sup>;
- 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°;
- 4) ustalenia, o których mowa w pkt 1 i 2 nie obowiązują przy wydzielaniu działek pod urządzenia infrastruktury technicznej o powierzchni działki nie większej niż 50 m<sup>2</sup> oraz pod dojazdy niewydzielone.

8. Dla części terenów B1MN, B2MN, B3MN położonych 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 1000 m<sup>2</sup>.

§ 42. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem: **B11MN** 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) zieleń.

3. W zakresie kształtowania zabudowy obowiązuje:
  - 1) budynki w zabudowie wolno stojącej;
  - 2) wysokość zabudowy nie większa niż 12,5 m;
  - 3) dachy symetryczne dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci nie mniejszym niż 22° i nie większym niż 45° lub dachy płaskie;
  - 4) zakaz stosowania w elewacjach budynków okładzin z tworzyw sztucznych typu siding.
4. W zakresie kształtowania zabudowy dopuszcza się:
  - 1) na działce budowlanej budynek wolno stojący garażowy i gospodarczy o wysokości nie większej niż 6,0 m;
  - 2) na działce budowlanej budynek wolno stojący garażowy i gospodarczy, o powierzchni zabudowy nie większej niż 50 m<sup>2</sup>;
  - 3) dla budynków wolno stojących garażowych i gospodarczych dachy symetryczne dwuspadowe o kącie nachylenia połaci nie mniejszym niż 20° i nie większym niż 30°.
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 70% powierzchni działki budowlanej.
6. W zakresie obsługi komunikacyjnej obowiązuje obsługa komunikacyjna z drogi publicznej oznaczonej symbolem: B5KD-D lub z drogi wyznaczonej 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 m<sup>2</sup>;
  - 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°;
  - 4) ustalenia, o których mowa w pkt 1 i 2 nie obowiązują przy wydzielaniu działek pod urządzenia infrastruktury technicznej o powierzchni działki nie większej niż 50 m<sup>2</sup> oraz pod dojazdy niewydzielone.
8. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, dla nowo wydzielanych działek budowlanych obowiązuje powierzchnia nie mniejsza niż 1000 m<sup>2</sup>.

§ 43. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem: **B1US** 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. W zakresie obsługi komunikacyjnej obowiązuje obsługa komunikacyjna z dróg publicznych oznaczonych symbolami: B3KD-L, B9KD-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 1000 m<sup>2</sup>;
  - 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°.
7. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, dla nowo wydzielanych działek budowlanych obowiązuje powierzchnia działki nie mniejsza niż 1000 m<sup>2</sup>.

§ 44. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem: **B1RM** 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 0,8;
  - 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.

§ 45. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **B2RM**, **B3RM** 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 0,8;
  - 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, B9KD-D.

§ 46. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem: **B1UP** 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 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 1,75;
  - 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: B4KD-D lub B5KD-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 m<sup>2</sup>;
  - 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°;
  - 4) ustalenia, o których mowa w pkt 1 i 2 nie obowiązują przy wydzielaniu działek pod urządzenia infrastruktury technicznej o powierzchni działki nie większej niż 50 m<sup>2</sup> oraz pod dojazdy niewydzielone.
7. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, dla nowo wydzielanych działek budowlanych obowiązuje powierzchnia działki nie mniejsza niż 2000 m<sup>2</sup>.
8. Teren, o którym mowa w ust. 1 wyznacza się do realizacji inwestycji celu publicznego.

§ 47. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **B1WS, B2WS, B3WS** 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.

§ 48. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **B1KD-L, B2KD-L, B3KD-L** 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, jak na rysunku planu:

- 1) dla terenu B1KD-L 13,2 m z lokalnymi poszerzeniami;
- 2) dla terenu B2KD-L od 14,2 m do 17,4 m;
- 3) dla terenu B3KD-L od 9,4 m do 19,7 m z lokalnymi poszerzeniami.

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.

§ 49. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **B1KD-D, B2KD-D, B3KD-D, B4KD-D, B5KD-D, B6KD-D, B7KD-D, B8KD-D, B9KD-D, B10KD-D, B11KD-D** 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, jak na rysunku planu:

- 1) dla terenu B1KD-D 4,0 m z lokalnymi poszerzeniami;
- 2) dla terenu B2KD-D od 4,2 m do 4,5 m z lokalnymi poszerzeniami;
- 3) dla terenu B3KD-D od 4,6 m do 12,5 m z lokalnymi poszerzeniami;
- 4) dla terenu B4KD-D 3,7 m z lokalnymi poszerzeniami;
- 5) dla terenu B5KD-D od 7,3 m do 47,9 m z lokalnymi poszerzeniami;
- 6) dla terenu B6KD-D 10,0 m z lokalnymi poszerzeniami;
- 7) dla terenu B7KD-D od 9,9 m do 10,5 m z lokalnymi poszerzeniami;
- 8) dla terenu B8KD-D 4,9 m z lokalnymi poszerzeniami;
- 9) dla terenu B9KD-D od 5,2 m do 10,0 m z lokalnymi poszerzeniami;
- 10) dla terenu B10KD-D 5,0 m z lokalnymi poszerzeniami;
- 11) dla terenu B11KD-D 5,0 m z lokalnymi poszerzeniami.

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.

§ 50. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem: **B1KDW** 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, jak na rysunku planu 10,0 m z lokalnymi poszerzeniami;
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.

### Ustalenia dla strefy C – Skoczów, Wrzosowo

§ 51. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **C1MW, C2MW** 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 50° 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 6,0 m;
  - 2) dla budynków wolno stojących garażowych i gospodarczych dachy symetryczne o kącie nachylenia połaci nie większym niż 45° lub dachy jednospadowe o kącie nachylenia połaci 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 C1MW z dróg publicznych oznaczonych symbolem: C1KD-L, C1KD-D lub z drogi wyznaczonej poza granicami planu;
  - 2) dla terenu C2MW z dróg publicznych oznaczonych symbolem: C1KD-L, C1KD-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 1000 m<sup>2</sup>;
  - 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°.
  - 4) ustalenia, o których mowa w pkt 1 i 2 nie obowiązują przy wydzielaniu działek pod urządzenia infrastruktury technicznej o powierzchni działki nie większej niż 50 m<sup>2</sup> oraz pod dojazdy niewydzielone.
8. Na terenach, o których mowa w ust. 1, dla nowo wydzielanych działek budowlanych obowiązuje powierzchnia działki nie mniejsza niż 1000 m<sup>2</sup>.

§ 52. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **C1MN, C5MN, C6MN, C7MN** 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 50°;
  - 4) zakaz stosowania w elewacjach budynków okładzin z tworzyw sztucznych typu siding.
4. W zakresie kształtowania zabudowy dopuszcza się:
  - 1) na działce budowlanej budynek wolno stojący garażowy i gospodarczy o wysokości nie większej niż 6,0 m;
  - 2) na działce budowlanej budynek wolno stojący garażowy i gospodarczy, o powierzchni zabudowy nie większej niż 50 m<sup>2</sup>;
  - 3) dla budynków wolno stojących garażowych i gospodarczych dachy symetryczne dwuspadowe o kącie nachylenia połaci nie mniejszym niż 20° i nie większym niż 30°.
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 C1MN z drogi publicznej oznaczonej symbolem: C1KD-D lub z drogi wyznaczonej 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.

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 m<sup>2</sup>;
- 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°;
- 4) ustalenia, o których mowa w pkt. 1 i 2 nie obowiązują przy wydzielaniu działek pod urządzenia infrastruktury technicznej o powierzchni działki nie większej niż 50 m<sup>2</sup> oraz pod dojazdy niewydzielone.

8. Na terenach, o których mowa w ust. 1, dla nowo wydzielanych działek budowlanych obowiązuje powierzchnia działki dla nie mniejsza niż 1000 m<sup>2</sup>.

§ 53. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **C2MN, C3MN, C4MN** 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 50°;
- 4) zakaz stosowania w elewacjach budynków okładzin z tworzyw sztucznych typu siding.

4. W zakresie kształtowania zabudowy dopuszcza się:

- 1) na działce budowlanej budynek wolno stojący garażowy i gospodarczy o wysokości nie większej niż 6,0 m;
- 2) na działce budowlanej budynek wolno stojący garażowy i gospodarczy, o powierzchni zabudowy nie większej niż 50 m<sup>2</sup>;
- 3) dla budynków wolno stojących garażowych i gospodarczych dachy symetryczne dwuspadowe o kącie nachylenia połaci nie mniejszym niż 20° i nie większym niż 30°.

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 wyznaczonej 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 m<sup>2</sup>;
- 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°;
- 4) ustalenia, o których mowa w pkt. 1 i 2 nie obowiązują przy wydzielaniu działek pod urządzenia infrastruktury technicznej o powierzchni działki nie większej niż 50 m<sup>2</sup> oraz pod dojazdy niewydzielone.

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 m<sup>2</sup>.

§ 54. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem: **C1MN/U** ustala się zasady określone w niniejszym paragrafie.

2. W zakresie przeznaczenia terenu obowiązuje:

- 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
  - a) usługi nieuciążliwe,
  - b) urządzenia towarzyszące,
  - c) zieleń.

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 50° 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 budynek wolno stojący garażowy i gospodarczy o wysokości nie większej niż 6,0 m;
- 2) na działce budowlanej budynek wolno stojący garażowy i gospodarczy, o powierzchni zabudowy nie większej niż 50 m<sup>2</sup>;
- 3) dla budynków wolno stojących garażowych i gospodarczych dachy symetryczne dwuspadowe o kącie nachylenia połaci nie mniejszym niż 20° i nie większym niż 30°.

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 wyznaczonej 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 m<sup>2</sup>;
- 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°;
- 4) ustalenia, o których mowa w pkt. 1 i 2 nie obowiązują przy wydzielaniu działek pod urządzenia infrastruktury technicznej o powierzchni działki nie większej niż 50 m<sup>2</sup> oraz pod dojazdy niewydzielone.

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 m<sup>2</sup>.

§ 55. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem: **C1KD-Z** 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, jak na rysunku planu od 9,2 m do 16,6 m z lokalnymi poszerzeniami.

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.

§ 56. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **C1KD-L**, **C2KD-L** 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, jak na rysunku planu:
  - 1) dla terenu C1KD-L od 0,0 m do 10,4 m z lokalnymi poszerzeniami;
  - 2) dla terenu C2KD-L od 6,4 m do 8,1 m z lokalnymi poszerzeniami.
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.

§ 57. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **C1KD-D**, **C2KD-D** 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, jak na rysunku planu:
  - 1) dla terenu C1KD-D od 10,0 m do 15,0 m z lokalnymi poszerzeniami;
  - 2) dla terenu C2KD-D od 10,1 m do 19,6 m z lokalnymi poszerzeniami.
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.

§ 58. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem: **C1KDW** 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, jak na rysunku planu 10,0 m z lokalnymi poszerzeniami;
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 6.** **Ustalenia dla strefy D – Łykowo**

§ 59. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **D1MN**, **D2MN**, **D3MN**, **D4MN**, **D5MN** 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) zieleń.
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 50°;
  - 4) zakaz stosowania w elewacjach budynków okładzin z tworzyw sztucznych typu siding.
4. W zakresie kształtowania zabudowy dopuszcza się:
  - 1) na działce budowlanej budynek wolno stojący garażowy i gospodarczy o wysokości nie większej niż 6,0 m;
  - 2) na działce budowlanej budynek wolno stojący garażowy i gospodarczy, o powierzchni zabudowy nie większej niż 50 m<sup>2</sup>;
  - 3) dla budynków wolno stojących garażowych i gospodarczych dachy symetryczne dwuspadowe o kącie nachylenia połaci nie mniejszym niż 20° i nie większym niż 30°.
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 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 wyznaczonej 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.
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 m<sup>2</sup>;
  - 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°;
  - 4) ustalenia, o których mowa w pkt. 1 i 2 nie obowiązują przy wydzielaniu działek pod urządzenia infrastruktury technicznej o powierzchni działki nie większej niż 50 m<sup>2</sup> oraz pod dojazdu niewydzielone.
8. Na terenach, o których mowa w ust. 1, dla nowo wydzielanych działek budowlanych obowiązuje powierzchnia działki dla nie mniejsza niż 1000 m<sup>2</sup>.

§ 60. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem: **D1MN/U** ustala się zasady określone w niniejszym paragrafie.

2. W zakresie przeznaczenia terenu obowiązuje:
  - 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
  - 2) przeznaczenie uzupełniające:
    - a) usługi nieuciążliwe,
    - b) urządzenia towarzyszące,
    - c) 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 50° 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 budynek wolno stojący garażowy i gospodarczy o wysokości nie większej niż 6,0 m;
  - 2) na działce budowlanej budynek wolno stojący garażowy i gospodarczy, o powierzchni zabudowy nie większej niż 50 m<sup>2</sup>;
  - 3) dla budynków wolno stojących garaży i gospodarczych dachy symetryczne dwuspadowe o kącie nachylenia połaci nie mniejszym niż 20° i nie większym niż 30°.
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: D1KD-L, D3KD-D oraz z dróg wyznaczonych 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 m<sup>2</sup>;
  - 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°;
  - 4) ustalenia, o których mowa w pkt 1 i 2 nie obowiązują przy wydzielaniu działek pod urządzenia infrastruktury technicznej o powierzchni działki nie większej niż 50 m<sup>2</sup> oraz pod dojazdu niewydzielone.
8. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, dla nowo wydzielanych działek budowlanych obowiązuje powierzchnia działki w zabudowie wolnostojącej nie mniejsza niż 1000 m<sup>2</sup>.

§ 61. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem: **D1US** 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. W zakresie obsługi komunikacyjnej obowiązuje obsługa komunikacyjna z dróg publicznych oznaczonych symbolami: D1KD-L, D3KD-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 1000 m<sup>2</sup>;
- 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°.

7. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, dla nowo wydzielanych działek budowlanych obowiązuje powierzchnia działki nie mniejsza niż 1000 m<sup>2</sup>.

§ 62. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **D1RM, D2RM, D3RM, D4RM, D5RM** 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:

- 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.

§ 63. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem: **D1P/U** 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 m<sup>2</sup>;
- 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°;
- 4) ustalenia, o których mowa w pkt. 1 i 2 nie obowiązują przy wydzielaniu działek pod urządzenia infrastruktury technicznej o powierzchni działki nie większej niż 50 m<sup>2</sup> oraz pod dojazdy niewydzielone.

7. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, dla nowo wydzielanych działek budowlanych obowiązuje powierzchnia działki nie mniejsza niż 1500 m<sup>2</sup>.

§ 64. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem: **D1WS** 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.

§ 65. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem: **D1KD-L** 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, jak na rysunku planu od 8,0 m do 18,0 m.
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.

§ 66. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **D1KD-D**, **D2KD-D**, **D3KD-D** 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, jak na rysunku planu:
  - 1) dla terenu D1KD-D od 5,9 m do 8,4 m z lokalnymi poszerzeniami;
  - 2) dla terenu D2KD-D 10,0 m z lokalnymi poszerzeniami;
  - 3) dla terenu D3KD-D od 7,9 m do 12,5 m z lokalnymi poszerzeniami.
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.

## Rozdział 7. Ustalenia dla strefy E – Wrzosowo

§ 67. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **E1MW**, **E2MW** 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 11,0 m;
  - 2) dachy symetryczne dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci nie mniejszym niż 35° i nie większym niż 50° 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 budynku wolno stojące garażowe lub gospodarcze o wysokości nie większej niż 6,0 m;
  - 2) dla budynków wolno stojących garaży i gospodarczych dachy symetryczne o kącie nachylenia połaci nie większym niż 45° lub dachy jednospadowe o kącie nachylenia połaci 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 lub z drogi wewnętrznej oznaczonej symbolem: E1KDW;
  - 2) dla terenu E2MW z drogi publicznej oznaczonej symbolem: 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 1000 m<sup>2</sup>;
  - 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°;
  - 4) ustalenia, o których mowa w pkt. 1 i 2 nie obowiązują przy wydzielaniu działek pod urządzenia infrastruktury technicznej o powierzchni działki nie większej niż 50 m<sup>2</sup> oraz pod dojazdy niewydzielone.
8. Na terenach, o których mowa w ust. 1, dla nowo wydzielanych działek budowlanych obowiązuje powierzchnia działki nie mniejsza niż 1000 m<sup>2</sup>.

§ 68. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **E1MN, E2MN, E3MN, E4MN, E5MN, E6MN, E11MN** 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 50°;
  - 4) zakaz stosowania w elewacjach budynków okładzin z tworzyw sztucznych typu siding.
4. W zakresie kształtowania zabudowy dopuszcza się:
  - 1) na działce budowlanej budynek wolno stojący garażowy i gospodarczy o wysokości nie większej niż 6,0 m;
  - 2) na działce budowlanej budynek wolno stojący garażowy i gospodarczy, o powierzchni zabudowy nie większej niż 50 m<sup>2</sup>;
  - 3) dla budynków wolno stojących garażowych i gospodarczych dachy symetryczne dwuspadowe o kącie nachylenia połaci nie mniejszym niż 20° i nie większym niż 30°.
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 E1MN z dróg publicznych oznaczonych symbolami: E1KD-L, E1KD-D;
  - 2) dla terenu E2MN z dróg publicznych oznaczonych symbolami: E1KD-GP, E1KD-D;
  - 3) dla terenu E3MN z dróg publicznych oznaczonych symbolami: E1KD-GP, E2KD-Z, E3KD-L lub z drogi wewnętrznej oznaczonej symbolem E1KDW;
  - 4) dla terenu E4MN z drogi publicznej oznaczonej symbolem: E3KD-L lub z drogi wewnętrznej oznaczonej symbolem E1KDW;
  - 5) dla terenu E5MN z dróg publicznych oznaczonych symbolami: E1KD-GP, E2KD-Z;
  - 6) dla terenu E6MN z dróg publicznych oznaczonych symbolami: E1KD-GP, E2KD-D lub z drogi wewnętrznej oznaczonej symbolem E3KDW;
  - 7) dla terenu E11MN z dróg publicznych oznaczonych symbolami E1KD-Z, E2KD-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 m<sup>2</sup>;
- 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°;
- 4) ustalenia, o których mowa w pkt. 1 i 2 nie obowiązują przy wydzielaniu działek pod urządzenia infrastruktury technicznej o powierzchni działki nie większej niż 50 m<sup>2</sup> oraz pod dojazdy niewydzielone.

8. Na terenach, o których mowa w ust. 1, dla nowo wydzielanych działek budowlanych obowiązuje powierzchnia działki nie mniejsza niż 850 m<sup>2</sup>.

§ 69. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **E7MN, E8MN, E9MN** 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 50°;
- 4) zakaz stosowania w elewacjach budynków okładzin z tworzyw sztucznych typu siding.

4. W zakresie kształtowania zabudowy dopuszcza się:

- 1) na działce budowlanej budynek wolno stojący garażowy i gospodarczy o wysokości nie większej niż 6,0 m;
- 2) na działce budowlanej budynek wolno stojący garażowy i gospodarczy, o powierzchni zabudowy nie większej niż 50 m<sup>2</sup>;
- 3) dla budynków wolno stojących garaży i gospodarczych dachy symetryczne dwuspadowe o kącie nachylenia połaci nie mniejszym niż 20° i nie większym niż 30°.

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, E3KD-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 1000 m<sup>2</sup>;
- 2) minimalna szerokość frontu działek uzyskiwanych w wyniku scalenia i podziału nieruchomości nie mniejsza niż 25,0 m;
- 5) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego nie mniejszy niż 60° i nie większy niż 120°;
- 6) ustalenia, o których mowa w pkt. 1 i 2 nie obowiązują przy wydzielaniu działek pod urządzenia infrastruktury technicznej o powierzchni działki nie większej niż 50 m<sup>2</sup> oraz pod dojazdy niewydzielone.

8. Na terenach, o których mowa w ust. 1, dla nowo wydzielanych działek budowlanych obowiązuje powierzchnia działki nie mniejsza niż 1000 m<sup>2</sup>.

§ 70. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem: **E10MN** 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 12,5 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 budynek wolno stojący garażowy i gospodarczy o wysokości nie większej niż 6,0 m;
  - 2) na działce budowlanej budynek wolno stojący garażowy i gospodarczy, o powierzchni zabudowy nie większej niż 50 m<sup>2</sup>;
  - 3) dla budynków wolno stojących garażowych i gospodarczych dachy symetryczne dwuspadowe o kącie nachylenia połaci nie mniejszym niż 20° i nie większym niż 30°.
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. 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 m<sup>2</sup>;
  - 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°;
  - 4) ustalenia, o których mowa w pkt. 1 i 2 nie obowiązują przy wydzielaniu działek pod urządzenia infrastruktury technicznej o powierzchni działki nie większej niż 50 m<sup>2</sup> oraz pod dojazdy niewydzielone.
8. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, dla nowo wydzielanych działek budowlanych obowiązuje powierzchnia działki nie mniejsza niż 850 m<sup>2</sup>.

§ 71. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem: **E1MN/U** ustala się zasady określone w niniejszym paragrafie.

2. W zakresie przeznaczenia terenu obowiązuje:
  - 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
  - 2) przeznaczenie uzupełniające:
    - a) usługi nieuciążliwe,
    - b) urządzenia towarzyszące,
    - c) zieleń.
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 50° 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 budynek wolno stojący garażowy i gospodarczy o wysokości nie większej niż 6,0 m;
  - 2) na działce budowlanej budynek wolno stojący garażowy i gospodarczy, o powierzchni zabudowy nie większej niż 50 m<sup>2</sup>;
  - 3) dla budynków wolno stojących garaży i gospodarczych dachy symetryczne dwuspadowe o kącie nachylenia połaci nie mniejszym niż 20° i nie większym niż 30°.
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 m<sup>2</sup>;
  - 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°;
- 4) ustalenia, o których mowa w pkt. 1 i 2 nie obowiązują przy wydzielaniu działek pod urządzenia infrastruktury technicznej o powierzchni działki nie większej niż 50 m<sup>2</sup> oraz pod dojazdy niewydzielone.

8. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, dla nowo wydzielanych działek budowlanych obowiązuje powierzchnia działki.

§ 72. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **E2MN/U**, **E3MN/U**, **E4MN/U** ustala się zasady określone w niniejszym paragrafie.

2. W zakresie przeznaczenia terenu obowiązuje:

- 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
  - a) usługi nieuciążliwe,
  - b) urządzenia towarzyszące,
  - c) zieleń.

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 50° lub dachy płaskie;
- 4) zakaz stosowania w elewacjach budynków okładzin z tworzyw sztucznych typu siding.

4. W zakresie kształtowania zabudowy dopuszcza się:

- 1) na działce budowlanej budynek wolno stojący garażowy i gospodarczy o wysokości nie większej niż 6,0 m;
- 2) na działce budowlanej budynek wolno stojący garażowy i gospodarczy, o powierzchni zabudowy nie większej niż 50 m<sup>2</sup>;
- 3) dla budynków wolno stojących garażowych i gospodarczych dachy symetryczne dwuspadowe o kącie nachylenia połaci nie mniejszym niż 20° i nie większym niż 30°.

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 wewnętrznej oznaczonej symbolem E3KDW.

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 m<sup>2</sup>;
- 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°;
- 4) ustalenia, o których mowa w pkt. 1 i 2 nie obowiązują przy wydzielaniu działek pod urządzenia infrastruktury technicznej o powierzchni działki nie większej niż 50 m<sup>2</sup> oraz pod dojazdy niewydzielone.

8. Na terenach, o których mowa w ust. 1, dla nowo wydzielanych działek budowlanych obowiązuje powierzchnia nie mniejsza niż 850 m<sup>2</sup>.

§ 73. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem: **E1UP** 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) terenowe urządzenia sportowe,
  - c) urządzenia towarzyszące,
  - d) 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 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 1,75;
  - 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, E1KD-Z, E2KD-L.
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 m<sup>2</sup>;
  - 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) ustalenia, o których mowa w pkt. 1 i 2 nie obowiązują przy wydzielaniu działek pod urządzenia infrastruktury technicznej o powierzchni działki nie większej niż 50 m<sup>2</sup> oraz pod dojazdy niewydzielone.
7. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, dla nowo wydzielanych działek budowlanych obowiązuje powierzchnia działki nie mniejsza niż 2000 m<sup>2</sup>.
8. Teren, o którym mowa w ust. 1 wyznacza się do realizacji inwestycji celu publicznego.

§ 74. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem: **E2UP** 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 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 1,75;
  - 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 m<sup>2</sup>;
  - 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) ustalenia, o których mowa w pkt. 1 i 2 nie obowiązują przy wydzielaniu działek pod urządzenia infrastruktury technicznej o powierzchni działki nie większej niż 50 m<sup>2</sup> oraz pod dojazdy niewydzielone.
7. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, dla nowo wydzielanych działek budowlanych obowiązuje powierzchnia działki nie mniejsza niż 2000 m<sup>2</sup>.
8. Teren, o którym mowa w ust. 1 wyznacza się do realizacji inwestycji celu publicznego.

§ 75. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem: **E3UP** ustala się zasady określone w niniejszym paragrafie.

2. W zakresie przeznaczenia terenu obowiązuje:
  - 1) przeznaczenie podstawowe: usługi publiczne;
  - 2) przeznaczenie uzupełniające:
    - a) urządzenia towarzyszące,
    - b) zieleń.
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 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 0,5;
  - 2) powierzchnia zabudowy nie większa niż 50% 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, E3KD-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 1000 m<sup>2</sup>;
  - 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) ustalenia, o których mowa w pkt. 1 i 2 nie obowiązują przy wydzielaniu działek pod urządzenia infrastruktury technicznej o powierzchni działki nie większej niż 50 m<sup>2</sup> oraz pod dojazdy niewydzielone.
7. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, dla nowo wydzielanych działek budowlanych obowiązuje powierzchnia działki nie mniejsza niż 1000 m<sup>2</sup>.
8. Teren, o którym mowa w ust. 1 wyznacza się do realizacji inwestycji celu publicznego.

§ 76. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem: **E1RM** 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 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.

§ 77. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **E1P/U**, **E2P/U** 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. Na terenach, o których mowa w ust. 1, 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:
  - 1) dla terenu E1P/U z drogi publicznej oznaczonej symbolem: E2KD-L;
  - 2) dla terenu E2P/U z drogi publicznej oznaczonej symbolem E2KD-L lub z drogi wewnętrznej oznaczonej symbolem E2KDW.
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 m<sup>2</sup>;
  - 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°;



- 4) ustalenia, o których mowa w pkt. 1 i 2 nie obowiązują przy wydzielaniu działek pod urządzenia infrastruktury technicznej o powierzchni działki nie większej niż 50 m<sup>2</sup> oraz pod dojazdy niewydzielone.

7. Na terenach, o których mowa w ust. 1, dla nowo wydzielanych działek budowlanych obowiązuje powierzchnia działki nie mniejsza niż 1500 m<sup>2</sup>.

§ 78. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem: **E1ZC** ustala się zasady określone w niniejszym paragrafie.

2. W zakresie przeznaczenia terenu obowiązuje przeznaczenie podstawowe: cmentarze.

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 30° i nie większym niż 45°;
- 3) zakaz stosowania:
  - a) lukarn i facjat dachowych o powierzchni większej niż połowa połaci dachu,
  - b) 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 0,15;
- 2) powierzchnia zabudowy nie większa niż 5% powierzchni działki budowlanej;
- 3) powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 20% powierzchni działki budowlanej.

5. W zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego dopuszcza się urządzenia towarzyszące.

6. W zakresie obsługi komunikacyjnej obowiązuje obsługa komunikacyjna z drogi publicznej oznaczonej symbolem E2KD-D lub z drogi wewnętrznej oznaczonej symbolem E3KDW.

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 1500 m<sup>2</sup>;
- 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°;
- 4) ustalenia, o których mowa w pkt. 1 i 2 nie obowiązują przy wydzielaniu działek pod urządzenia infrastruktury technicznej o powierzchni działki nie większej niż 50 m<sup>2</sup> oraz pod dojazdy niewydzielone.

8. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, dla nowo wydzielanych działek budowlanych obowiązuje powierzchnia działki nie mniejsza niż 1500 m<sup>2</sup>.

§ 79. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem: **E1ZP** ustala się zasady określone w niniejszym paragrafie.

2. W zakresie przeznaczenia terenu obowiązuje:

- 1) przeznaczenie podstawowe: zieleni urządzonej;
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
  - a) wody powierzchniowe,
  - b) urządzenia towarzyszące,
  - c) terenowe urządzenia sportowe i rekreacyjne.

3. W zakresie kształtowania zabudowy obowiązuje:

- 1) wysokość zabudowy nie większa niż 6,0 m;
- 2) zakaz zabudowy z wyłączeniem inwestycji z zakresu łączności publicznej i urządzeń infrastruktury technicznej.

4. W zakresie obsługi komunikacyjnej obowiązuje obsługa komunikacyjna z 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 600 m<sup>2</sup>;
- 2) minimalna szerokość frontu działek uzyskiwanych w wyniku scalenia i podziału nieruchomości nie mniejsza niż 30,0 m;
- 3) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego nie mniejszy niż 60° i nie większy niż 120°;
- 4) ustalenia, o których mowa w pkt. 1 i 2 nie obowiązują przy wydzielaniu działek pod urządzenia infrastruktury technicznej o powierzchni działki nie większej niż 50 m<sup>2</sup> oraz pod dojazdy niewydzielone.

6. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, dla nowo wydzielanych działek budowlanych obowiązuje powierzchnia działki nie mniejsza niż 600 m<sup>2</sup>.

§ 80. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **E1WS, E2WS, E3WS** 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.

§ 81. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem: **E1KS** ustala się zasady określone w niniejszym paragrafie.

2. W zakresie przeznaczenia terenu obowiązuje:
  - 1) przeznaczenie podstawowe: komunikacja samochodowa;
  - 2) przeznaczenie uzupełniające:
    - a) urządzenia towarzyszące,
    - b) zieleń.
3. W zakresie kształtowania zabudowy obowiązuje:
  - 1) wysokość zabudowy nie większa niż 5,0 m;
  - 2) dachy symetryczne dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci nie mniejszym niż 20° i nie większym niż 40°;
  - 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 0,02;
  - 2) powierzchnia zabudowy nie większa niż 1% powierzchni działki budowlanej;
  - 3) powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 15% powierzchni działki budowlanej.
5. W zakresie obsługi komunikacyjnej obowiązuje obsługa komunikacyjna z terenu drogi publicznej oznaczonej symbolem: E2KD-D lub z drogi wewnętrznej oznaczonej symbolem E3KDW.
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 500 m<sup>2</sup>;
  - 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°;
  - 4) ustalenia, o których mowa w pkt. 1 i 2 nie obowiązują przy wydzielaniu działek pod urządzenia infrastruktury technicznej o powierzchni działki nie większej niż 50 m<sup>2</sup> oraz pod dojazdy niewydzielone.
7. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, dla nowo wydzielanych działek budowlanych obowiązuje powierzchnia działki nie mniejsza niż 500 m<sup>2</sup>.

§ 82. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem: **E1KD-GP** 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, jak na rysunku od 9,2 m do 24,7 m.
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.

§ 83. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **E1KD-Z, E2KD-Z** 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, jak na rysunku planu:
  - 1) dla terenu E1KD-Z od 10,5 m do 26,1 m z lokalnymi poszerzeniami;
  - 2) dla terenu E2KD-Z od 10,9 m do 16,0 m z lokalnymi poszerzeniami.
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.

§ 84. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **E1KD-L, E2KD-L** 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, jak na rysunku planu:
  - 1) dla terenu E1KD-L od 7,1 m do 9,2 m z lokalnymi poszerzeniami;
  - 2) dla terenu E2KD-L od 5,2 m do 13,8 m z lokalnymi poszerzeniami.
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.

§ 85. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **E1KD-D, E2KD-D, E3KD-D** 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, jak na rysunku planu:
  - 1) dla terenu E1KD-D od 4,4 m do 5,2 m z lokalnymi poszerzeniami;
  - 2) dla terenu E2KD-D od 5,1 m do 10,9 m z lokalnymi poszerzeniami;
  - 3) dla terenu E3KD-D od 5,2 m do 12,2 m z lokalnymi poszerzeniami.
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.

§ 86. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **E1KDW, E2KDW, E3KDW** 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, jak na rysunku planu:
  - 1) dla terenu E1KDW 10,0 m z lokalnymi poszerzeniami;
  - 2) dla terenu E2KDW od 7,4 m do 12,7 m z lokalnymi poszerzeniami;
  - 3) dla terenu E3KDW od 8,4 m do 10,0 m z lokalnymi poszerzeniami.
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 8.** **Ustalenia dla strefy F – Jażdże**

§ 87. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **F1MN, F2MN, F3MN, F4MN, F5MN, F6MN** 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) zieleń.
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 50°;
  - 4) zakaz stosowania w elewacjach budynków okładzin z tworzyw sztucznych typu siding.
4. W zakresie kształtowania zabudowy dopuszcza się:



- 1) na działce budowlanej budynek wolno stojący garażowy i gospodarczy o wysokości nie większej niż 6,0 m;
- 2) na działce budowlanej budynek wolno stojący garażowy i gospodarczy, o powierzchni zabudowy nie większej niż 50 m<sup>2</sup>;
- 3) dla budynków wolno stojących garażowych i gospodarczych dachy symetryczne dwuspadowe o kącie nachylenia połaci nie mniejszym niż 20° i nie większym niż 30°.
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 usytuowanej poza granicami planu;
  - 2) dla terenów F2MN, F3MN, F4MN, F5MN, F6MN 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 m<sup>2</sup>;
  - 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°;
  - 4) ustalenia, o których mowa w pkt. 1 i 2 nie obowiązują przy wydzielaniu działek pod urządzenia infrastruktury technicznej o powierzchni działki nie większej niż 50 m<sup>2</sup> oraz pod dojazdy niewydzielone.
8. Na terenach, o których mowa w ust. 1, dla nowo wydzielanych działek budowlanych obowiązuje powierzchnia działki nie mniejsza niż 1000 m<sup>2</sup>.

§ 88. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem: **F1MN/U** ustala się zasady określone w niniejszym paragrafie.

2. W zakresie przeznaczenia terenu obowiązuje:
  - 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
  - 2) przeznaczenie uzupełniające:
    - a) usługi nieuciążliwe,
    - b) urządzenia towarzyszące,
    - c) zieleń.
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 50°;
  - 4) zakaz stosowania w elewacjach budynków okładzin z tworzyw sztucznych typu siding.
4. W zakresie kształtowania zabudowy dopuszcza się:
  - 1) na działce budowlanej budynek wolno stojący garażowy i gospodarczy o wysokości nie większej niż 6,0 m;
  - 2) na działce budowlanej budynek wolno stojący garażowy i gospodarczy, o powierzchni zabudowy nie większej niż 50 m<sup>2</sup>;
  - 3) dla budynków wolno stojących garażowych i gospodarczych dachy symetryczne dwuspadowe o kącie nachylenia połaci nie mniejszym niż 20° i nie większym niż 30°.
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 m<sup>2</sup>;
  - 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°;
  - 4) ustalenia, o których mowa w pkt. 1 i 2 nie obowiązują przy wydzielaniu działek pod urządzenia infrastruktury technicznej o powierzchni działki nie większej niż 50 m<sup>2</sup> oraz pod dojazdy niewydzielone.

8. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, dla nowo wydzielanych działek budowlanych obowiązuje powierzchnia działki nie mniejsza niż 1000 m<sup>2</sup>.

§ 89. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **F1RM, F2RM, F3RM, F4RM, F5RM** 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 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. 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 wyznaczonej poza granicami planu;
- 2) dla terenów F2RM, F3RM, F4RM z drogi publicznej oznaczonej symbolem F1KD-L.

§ 90. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem: **F1KD-L** 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, jak na rysunku planu od 7,5 m do 15,0 m.

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

- 5) chodnik;
- 6) ścieżkę rowerową;
- 7) elementy technicznego wyposażenia drogi;
- 8) zielen przydrożną.

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

## **Rozdział 9.** **Przepisy końcowe**

§ 91. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Dygowo.

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

*Przewodniczący*  
*Rady Gminy Dygowo*