

UCHWAŁA Nr XXXIII/284/22

RADY GMINY DYGOWO

z dnia 15 lipca 2022 roku

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

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

Rozdział 1.

Przepisy wstępne

§ 1.

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

2. Plan obejmuje teren położony w części obrębów Wrzosowo, Skoczów, Łykowo, Jazy łącznej powierzchni 91,86 ha.

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

4. Załącznikami do uchwały są:

- 1) rysunek planu w skali 1:1000 stanowiący załączniki nr 1a, 1b, 1c, 1d, 1e, 1f będące integralną częścią uchwały;
- 2) wyrys ze Studium stanowiący załączniki nr 2a, 2b, 2c, 2d, 2e, 2f;

- 3) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu stanowi załącznik nr 3 do uchwały;
- 4) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych stanowi załącznik nr 4 do uchwały;
- 5) dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, stanowiące załącznik nr 5 do uchwały.

§ 2.

Ustalenia planu składają się z:

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

§ 3.

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

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

§ 4.

Określenia stosowane w uchwale oznaczają:

- 1) **dach płaski** – należy przez to rozumieć dach o kącie nachylenia połaci dachowych nie większym niż 12°;
- 2) **dach symetryczny** – należy przez to rozumieć dach o jednakowym kącie nachylenia głównych połaci dachowych z wyłączeniem lukarn;
- 3) **elementy technicznego wyposażenia drogi** – należy przez to rozumieć urządzenia odwadniające oraz odprowadzające wodę, urządzenia oświetleniowe, obiekty i

urządzenia obsługi uczestników ruchu, urządzenia techniczne drogi, kanały technologiczne w pasie drogowym;

- 4) **nieprzekraczalna linia zabudowy** – należy przez to rozumieć linię, poza którą wyklucza się lokalizację budynków. Linia ta nie dotyczy podziemnych części budynków. Dopuszcza się wysunięcie poza wyznaczone linie zabudowy elementów drugorzędnych takich jak:
 - a) balkony, werandy, wykusze, niezabudowane schody zewnętrzne, zadaszenia nad wejściami, markizy, rampy, pochylnie – do 1,5 m poza wyznaczoną linię zabudowy,
 - b) gzymsy, okapy – do 0,6m poza wyznaczoną linię zabudowy;
- 5) **obowiązująca linia zabudowy** – należy przez to rozumieć linię wyznaczoną na rysunku planu, wzdłuż której wymaga się usytuowania co najmniej 60% elewacji budynku na wszystkich kondygnacjach oraz określonych w ustaleniach planu rodzajów budowli naziemnych niebędących liniami przesyłowymi, sieciami uzbrojenia terenu lub urządzeniami terenowymi komunikacji; o ile ustalenia szczegółowe nie stanowią inaczej, dopuszcza się:
 - a) przekroczenie linii przez elementy budynków takie jak: gzymsy, okapy, elementy wystroju elewacji, oraz zadaszenia nad wejściami do budynków na odległość nie większą niż 0,8 m,
 - b) przekroczenie linii przez elementy budynków takie jak: balkony, wykusze loggie, galerie, tarasy schody zewnętrzne rampy i pochylnie na odległość nie większą niż 1,5 m;
- 6) **plan** – należy przez to rozumieć miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, o którym mowa w §1 niniejszej uchwały;
- 7) **przeznaczenie terenu** – należy przez to rozumieć jedyne możliwe przeznaczenie będące formą zagospodarowania terenu oraz obiektów z nim związanych:
 - a) **podstawowe** – przeznaczenie będące dominującą funkcją zagospodarowania terenu oraz obiektów z nim związanych,
 - b) **uzupełniające** – przeznaczenie inne niż podstawowe, które uzupełnia lub wzbogaca przeznaczenie podstawowe i może z nim współistnieć na warunkach określonych w uchwale;
- 8) **teren** – należy przez to rozumieć obszar o określonym przeznaczeniu i zasadach zagospodarowania, wydzielony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczony symbolem;
- 9) **urządzenia towarzyszące** - należy przez to rozumieć urządzenia infrastruktury technicznej, dojścia, parkingi, wiaty i zadaszenia;
- 10) **usługi nieuciążliwe** - należy przez to rozumieć usługi takie jak: handel detaliczny, gastronomia, rzemiosło, kultura i rozrywka, biura, nie zaliczone do inwestycji mogących zawsze znacząco lub potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko;
- 11) **wysokość zabudowy** – należy przez to rozumieć:
 - a) wysokość budynków rozumiana zgodnie z przepisami odrębnymi,

- b) wysokość obiektów budowlanych, które nie są budynkami – mierzona od najniższej projektowanej rzędnej terenu położonej przy nadziemnej części obiektu do najwyższej położonego punktu obiektu.

§ 5.

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

- 1) granica obszaru objętego planem;
- 2) granica terenów zamkniętych;
- 3) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 4) nieprzekraczalna linia zabudowy;
- 5) obowiązująca linia zabudowy;
- 6) przeznaczenia terenów wraz z ich symbolami;
- 7) obiekt wpisany do rejestru zabytków;
- 8) obszar wpisany do rejestru zabytków;
- 9) obszar wpisany do wojewódzkiej ewidencji zabytków – zabytkowy zespół folwarczny Skoczów;
- 10) obiekty wpisane do wojewódzkiej ewidencji zabytków;
- 11) granica zabytkowego układu przestrzennego miejscowości Skoczów – owalnica – wielodrożnica;
- 12) granica zabytkowego układu przestrzennego miejscowości Wrzosowo – owalnica – wielodrożnica;
- 13) granica strefy „B” ochrony konserwatorskiej;
- 14) granica strefy "K" ochrony krajobrazu kulturowego;
- 15) granica strefy "WII" częściowej ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych wraz z numerem AZP;
- 16) granica strefy "WIII" ograniczonej ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych wraz z numerem AZP;
- 17) pas technologiczny od linii średniego napięcia 15 kV;
- 18) granica strefy 50 m od cmentarza;
- 19) granica strefy 150 m od cmentarza;
- 20) pomnik przyrody;
- 21) granice terenu i obszaru górniczego „Wrzosowo I”;
- 22) granice obszaru oddziaływania elektrowni wiatrowych;
- 23) wymiary.

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

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

§ 6.

Ustala się przeznaczenia terenów:

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

- 14) **drogi wewnętrzne** rozumiane jako tereny dróg niezaliczanych do żadnej kategorii dróg publicznych, służące obsłudze wydzielonego terenu, oznaczone na rysunku planu symbolem **KDW**;
- 15) **drogi transportu rolnego** rozumiane jako drogi dojazdowe do gruntów rolnych, oznaczone na rysunku planu symbolem **KDTR**.

Rozdział 2.

Przepisy ogólne

§ 7.

Na obszarze objętym planem obowiązują następujące ustalenia:

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

§ 8.

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

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

§ 9.

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

- 1) na powierzchniach niezabudowanych i nieutwardzonych obowiązują zielen jako teren biologicznie czynny;
- 2) na każdym terenie dopuszcza się zielen, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) ustala się zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco i potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, za wyjątkiem następujących rodzajów przedsięwzięć:
 - a) zabudowa mieszkaniowa wraz z towarzyszącą jej infrastrukturą,
 - b) zabudowa usługowa,
 - c) garaże, parkingi samochodowe lub zespoły parkingów,

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

§ 10.

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

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

§ 11.

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

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

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

§ 12.

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

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

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

§ 13.

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

- 1) zabytkowy zespół folwarczny Skoczów;
- 2) zabytkowy zespół folwarczny Wrzosowo;
- 3) cmentarz Wrzosowo - dawny cmentarz ewangelicki;
- 4) rządówka, ob. dom w Skoczowie;

- 5) pałac nr 48 w Skoczowie;
- 6) dom dróżnika kolejowego nr 11 w Jazach;
- 7) przystanek kolejowy w Jazach;
- 8) kostnica, ob. budynek gospodarczy na cmentarzu katolickim we Wrzosowie;
- 9) stodoła nr 35 we Wrzosowie;
- 10) budynek inwentarski – obora nr 35 we Wrzosowie;
- 11) dom nr 33 we Wrzosowie;
- 12) dom nr 27 we Wrzosowie;
- 13) dom nr 26 we Wrzosowie;
- 14) dom nr 16 we Wrzosowie;
- 15) stodoła nr 10 we Wrzosowie;
- 16) budynek gospodarczy nr 10 we Wrzosowie;
- 17) gospoda, ob. dom nr 10 we Wrzosowie;
- 18) dom nr 7 we Wrzosowie.

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

- 1) dopuszcza się przebudowę obiektów;
- 2) przy remontach i przebudowie należy dążyć do zachowania charakteru i formy architektonicznej oraz cech głównych obiektu;
- 3) obowiązuje zachowanie ukształtowania bryły, artykulacji, elewacji, detalu architektonicznego, proporcji otworów okiennych i drzwiowych oraz kąta nachylenia połaci dachowych;
- 4) dopuszcza się zmiany sposobu użytkowania zgodnie z przeznaczeniem w planie;
- 5) obowiązuje stosowanie materiałów tradycyjnych lub współczesnych o wyglądzie podobnym do tradycyjnych, zastosowanych w obiekcie;
- 6) ochronie podlega rozplanowanie istniejącej zabudowy. W przypadku likwidacji istniejącej zabudowy obowiązuje nakaz jej odtworzenia w liniach wyznaczonych przez obrys ścian zewnętrznych zlikwidowanych budynków;
- 7) nowa zabudowa dopuszczona jedynie w miejscu historycznej zabudowy;
- 8) zakazuje się: montowania urządzeń technicznych, prowadzenia przewodów wentylacyjno-spalinowych, kabli, rur i tym podobnych, na elewacjach frontowych i eksponowanych bocznych;
- 9) zakazuje się montowania paneli fotowoltaicznych na połaciach dachowych elewacji frontowych;
- 10) dopuszcza się zmianę sposobu użytkowania poddaszy na cele użytkowe bez zmiany formy dachu;
- 11) dopuszcza się okna połaciowe na połaciach dachowych od strony tylnej elewacji;
- 12) dopuszcza się ich likwidację, wyłącznie w przypadku złego stanu technicznego budynku potwierdzonego opinią techniczną. Przed uzyskaniem zgody na rozbiórkę, właściciel zobowiązany jest wykonać inwentaryzację pomiarową i fotograficzną budynku

przeznaczonego do rozbiórki i przekazać ją gminie oraz organowi do spraw ochrony zabytków;

13) w przypadku likwidacji nową zabudowę należy zlokalizować w liniach wyznaczonych przez obrys ścian zewnętrznych zlikwidowanych budynków, w sposób odtwarzający cechy historycznego obiektu.

3. Dla terenu zabytkowego cmentarza obowiązują następujące ustalenia:

- 1) w przypadku cmentarzy użytkowanych, należy zachować ich dotychczasową funkcję;
- 2) należy zachować i konserwować elementy historycznych układów przestrzennych cmentarzy, w tym historyczne ogrodzenia, bramy, nagrobki, obiekty sztuki sepulkralnej, zieleń;
- 3) mogiły i nagrobki o wartościach zabytkowych zabezpieczyć przed dewastacją i pozostawić na miejscu, ewentualnie tworzyć dla nich lapidaria;
- 4) w przypadku historycznych cmentarzy użytkowanych nowe inwestycje dopuszczalne wyłącznie jako uzupełnienie już istniejącej formy zainwestowania terenu, przy założeniu maksymalnego zachowania i utrwalenia historycznych relacji oraz pod warunkiem, iż nie kolidują one z historycznym charakterem założenia.

4. Dla obiektów zabytkowych obowiązują następujące ustalenia:

- 1) dopuszcza się termomodernizację budynku przy zachowaniu i odtworzeniu oryginalnych detali architektonicznych;
- 2) zakazuje się tynkowania oraz termomodernizacji od zewnątrz budynków (ścian ceglanych i szachulcowych) i detali oryginalnie nieotynkowanych;
- 3) dopuszcza się remont elewacji budynku – malowanie, z zachowaniem pierwotnej kolorystyki;
- 4) obowiązuje historyczny rodzaj pokrycia dachowego (dachówka ceramiczna lub cementowa matowa w kolorze ceglonym), a w obiektach historycznych, które posiadały pokrycie inne niż ceramiczne – pokrycie historyczne właściwe dla danego obiektu;
- 5) nakazuje się utrzymanie a w zniszczonych fragmentach odtworzenie historycznego detalu architektonicznego;
- 6) nakazuje się zachowanie kształtu, rozmiaru i rozmieszczenia otworów okiennych zgodnie z historycznym wizerunkiem budynku, ewentualne zmiany w tym zakresie należy dostosować do charakteru budynku;
- 7) nakazuje się utrzymanie lub odtworzenie oryginalnej stolarki, ślusarki okien i drzwi.

§ 14.

1. Ustala się strefę „B” ochrony konserwatorskiej, którą obejmuje się tereny wskazane na załącznikach nr 1a, 1b, 1e zgodnie z rysunkiem planu.

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

- 1) ochronie podlega rozplanowania ulic i placów;
- 2) zachowanie charakteru i skali zabudowy historycznej;
- 3) kształtowanie nowej zabudowy w nawiązaniu do historycznej tradycji budowlanej;
- 4) dopuszcza się nadbudowę części budynków do wysokości określonych w planie;

- 5) obowiązuje stosowanie materiałów tradycyjnych lub współczesnych o wyglądzie podobnym do tradycyjnych zastosowanych w obiekcie;
- 6) usunięcie lub przebudowa obiektów kolidujących z historycznym układem.

§ 15.

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

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

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

§ 16.

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

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

§ 17.

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

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

§ 18.

Na rysunku planu wskazano granice obszaru oddziaływania elektrowni wiatrowych.

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

§ 19.

W zakresie granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych

uwzględnia się zasady zagospodarowania wynikające z położenia części terenów w granicach terenu i obszaru górniczego „Wrzosowo I” o numerze złoża WL7926.

§ 20.

1. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej 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 kanalizacji sanitarnej, o średnicy nie mniejszej niż \varnothing 60 mm, z zastrzeżeniem ust. 2 pkt 3;
- 3) odprowadzanie wód opadowych i roztopowych do sieci kanalizacji deszczowej lub ogólnospławnej, na własny teren nieutwardzony, do dołów chłonnych lub do zbiorników retencyjnych;
- 4) zaopatrzenie w energię elektryczną z sieci elektroenergetycznych;
- 5) zaopatrzenie w ciepło z sieci ciepłowniczej lub z indywidualnych źródeł ciepła, odpowiadających przepisom odrębnym dotyczącym gospodarki energetycznej i ochrony środowiska;
- 6) dostawa gazu z rozdzielczej sieci gazowej o średnicy nie mniejszej niż \varnothing 63 mm lub z indywidualnych zbiorników na gaz;
- 7) gospodarka odpadami powinna być prowadzona zgodnie z przepisami w zakresie gospodarowania odpadami oraz gminnymi przepisami porządkowymi.

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

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

§ 21.

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

§ 22.

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

- 1) przepisów §7 nie stosuje się;

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

§ 23.

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

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

§ 24.

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

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

§ 25.

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

§ 26.

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

- 1) dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej – nie mniej niż 1,5 miejsca do parkowania na jedno mieszkanie;
- 2) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – nie mniej niż jedno miejsce do parkowania na mieszkanie, wliczając w to garaż;
- 3) dla zabudowy jednorodzinnej w obrębie której świadczone są usługi handlu lub gastronomi w ramach 30% powierzchni całkowitej budynku – nie mniej niż 1 miejsce postojowe na każde 40 m² powierzchni sprzedaży lub powierzchni konsumpcyjnej;
- 4) dla zabudowy jednorodzinnej w obrębie której świadczone są inne usługi, aniżeli handlu i gastronomii w ramach 30% powierzchni całkowitej budynku – nie mniej niż 2 miejsca postojowe;

- 5) dla zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych – nie mniej niż 1 miejsce do parkowania na 1 mieszkanie wliczając w to garaż;
- 6) dla usług turystycznych – 1 miejsce do parkowania na każde 90 m² powierzchni użytkowej usług;
- 7) dla usług handlu – nie mniej niż 2 miejsca postojowe na każde 60 m² powierzchni użytkowej;
- 8) dla usług gastronomicznych – nie mniej niż 1 miejsce postojowe na każde 20 m² powierzchni użytkowej;
- 9) dla instytucji finansowych, biur, urzędów – nie mniej niż 4 miejsca do parkowania na 100 m² powierzchni użytkowej i nie mniej niż 2 miejsca do parkowania;
- 10) dla banków i poczty – nie mniej niż 3 miejsca do parkowania na 100 m² powierzchni użytkowej i nie mniej niż 2 miejsca do parkowania;
- 11) dla usług innych 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 m² powierzchni użytkowej;
- 14) dla obiektów produkcyjnych, składów i magazynów, urządzenie nie mniej niż 0,5 miejsca postojowego na 1 miejsce pracy;
- 15) dla terenów sportu i rekreacji nie ustala się konieczności realizowania miejsc do parkowania.

2. Na obszarze objętym planem w zakresie miejsc do parkowania:

- 1) dopuszcza się otwarty parking;
- 2) dopuszcza się garaże wbudowane i wolno stojące;
- 3) obowiązuje lokalizacja na działkach budowlanych, na których lokalizowana jest inwestycja.

§ 27.

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

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

§ 28.

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

- 1) dla MN, MN/U, P/U - 30%;
- 2) dla MW, UP, US, KS, RM - 20%;

- 3) dla UK, ZP, WS, ZL, KDTR i dróg publicznych oraz dróg wewnętrznych - 0,01%.

Rozdział 3.

Przepisy szczegółowe dla strefy A - Skoczów

§ 29.

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **A1MW, A2MW, A3MW** o łącznej powierzchni 0,87 ha ustala się zasady określone w niniejszym paragrafie.
2. W zakresie przeznaczenia terenu obowiązuje:
 - 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;
 - 2) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) urządzenia towarzyszące,
 - b) terenowe urządzenia sportowe,
 - c) zieleni.
3. W zakresie kształtowania zabudowy obowiązuje:
 - 1) wysokość zabudowy nie większa niż 12,0 m;
 - 2) dachy symetryczne dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci nie mniejszym niż 35° i nie większym niż 45° lub dachy płaskie;
 - 3) zakaz stosowania w elewacjach budynków okładzin z tworzyw sztucznych typu siding.
4. W zakresie kształtowania zabudowy dopuszcza się:
 - 1) na działce budowlanej, budynki wolno stojące garażowe lub gospodarcze o wysokości nie większej niż 4,5 m z dachem płaskim oraz nie większej niż 6,0 m z dachem stromym;
 - 2) dla budynków, o których mowa w pkt 1, maksymalna łączna powierzchnia zabudowy nie większa niż 75 m²;
 - 3) dla budynków, o których mowa w pkt 1, dachy symetryczne dwuspadowe o kącie nachylenia połaci nie mniejszym niż 15° i nie większym niż 25° lub dachy płaskie.
5. W zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego obowiązuje:
 - 1) intensywność zabudowy nie mniejsza niż 0,01 i nie większa niż 1;
 - 2) powierzchnia zabudowy nie większa niż 25% powierzchni działki budowlanej;
 - 3) powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 40% powierzchni działki budowlanej.
6. W zakresie obsługi komunikacyjnej obowiązuje obsługa komunikacyjna:
 - 1) dla terenu A1MW z dróg publicznych oznaczonych symbolami: A1KD-D, A2KD-D;
 - 2) dla terenów A2MW, A3MW z drogi publicznej oznaczonej symbolem: A2KD-D lub z drogi wewnętrznej oznaczonej symbolem A2KDW.
7. Tereny oznaczone symbolami A1MW, A2MW, A3MW położone są częściowo lub w całości w granicach zabytkowego układu przestrzennego miejscowości, dla którego obowiązują ustalenia zawarte w §12.
8. W zakresie zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości obowiązuje:

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

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

§ 30.

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

2. W zakresie przeznaczenia terenu obowiązuje:

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

3. W zakresie kształtowania zabudowy obowiązuje:

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

4. W zakresie kształtowania zabudowy dopuszcza się:

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

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

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

6. W zakresie obsługi komunikacyjnej obowiązuje obsługa komunikacyjna z drogi publicznej oznaczonej symbolem: A1KD-L.

7. Teren oznaczony symbolem A1MN położony jest w granicach zabytkowego układu przestrzennego miejscowości, dla którego obowiązują ustalenia zawarte w §12.

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

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

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

§ 31.

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

2. W zakresie przeznaczenia terenu obowiązuje:

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

3. W zakresie kształtowania zabudowy obowiązuje:

- 1) budynek w zabudowie wolno stojącej;
- 2) wysokość zabudowy nie większa niż 9,0 m;
- 3) dach mansardowy o kącie nachylenia połaci nie mniejszym niż 20° i nie większym niż 60°;
- 4) zakaz stosowania w elewacjach budynków okładzin z tworzyw sztucznych typu siding;
- 5) zakaz nowej zabudowy kubaturowej.

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

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

5. W zakresie obsługi komunikacyjnej obowiązuje obsługa komunikacyjna z drogi wewnętrznej oznaczonej symbolem: A1KDW.

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

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

§ 32.

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

2. W zakresie przeznaczenia terenu obowiązuje:

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

3. W zakresie kształtowania zabudowy obowiązuje:

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

4. W zakresie kształtowania zabudowy dopuszcza się:

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

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

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

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

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

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

§ 33.

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

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

3. W zakresie kształtowania zabudowy obowiązuje:

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

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

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

5. W zakresie obsługi komunikacyjnej obowiązuje obsługa komunikacyjna z drogi publicznej oznaczonej symbolem A1KD-L, drogi transportu rolnego oznaczonej symbolem A1KDTR lub z drogi zlokalizowanej poza granicami planu.

6. Teren oznaczony symbolem A1RM położony jest w granicach zabytkowego układu przestrzennego miejscowości, dla którego obowiązują ustalenia zawarte w §12.

§ 34.

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

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

3. W zakresie kształtowania zabudowy obowiązuje:

- 1) wysokość zabudowy nie większa niż 10,0 m;
- 2) dachy symetryczne dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci nie mniejszym niż 20° i nie większym niż 30°;
- 3) zakaz stosowania w elewacjach budynków okładzin z tworzyw sztucznych typu siding.

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

- 1) intensywność zabudowy nie mniejsza niż 0,01 i nie większa niż 0,9;

- 2) powierzchnia zabudowy nie większa niż 20% powierzchni działki budowlanej;
- 3) powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 50% powierzchni działki budowlanej.

5. W zakresie obsługi komunikacyjnej obowiązuje obsługa komunikacyjna z drogi transportu rolnego oznaczonej symbolem A1KDTR.

6. Teren oznaczony symbolem A2RM położony jest w granicach zabytkowego układu przestrzennego miejscowości, dla którego obowiązują ustalenia zawarte w §12.

§ 35.

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

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

3. W zakresie kształtowania zabudowy obowiązuje:

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

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

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

5. W zakresie obsługi komunikacyjnej obowiązuje obsługa komunikacyjna

- 1) dla terenu 3RM z drogi publicznej oznaczonej symbolem A1KD-L;
- 2) dla terenu 4RM z drogi wewnętrznej oznaczonej symbolem A3KDW.

6. Teren oznaczony symbolem A3RM położony jest w granicach zabytkowego układu przestrzennego miejscowości, dla którego obowiązują ustalenia zawarte w §12.

§ 36.

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

2. W zakresie przeznaczenia terenu obowiązuje:

- 1) przeznaczenie podstawowe: usługi publiczne;
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) usługi nieuciążliwe,
 - b) urządzenia towarzyszące,
 - c) zieleni.

3. W zakresie kształtowania zabudowy obowiązuje:

- 1) wysokość zabudowy nie większa niż 10,0 m;

- 2) dachy symetryczne dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci nie mniejszym niż 25° i nie większym niż 50° ;
 - 3) zakaz stosowania w elewacjach budynków okładzin z tworzyw sztucznych typu siding.
4. W zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania przestrzennego obowiązuje:
- 1) intensywność zabudowy nie mniejsza niż 0,01 i nie większa niż 1,75;
 - 2) powierzchnia zabudowy nie większa niż 50% powierzchni działki budowlanej;
 - 3) powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 30% powierzchni działki budowlanej.
5. W zakresie obsługi komunikacyjnej obowiązuje obsługa komunikacyjna z dróg publicznych oznaczonych symbolami: A1KD-L lub A1KD-D.
6. Teren oznaczony symbolem A1UP położony jest w granicach zabytkowego układu przestrzennego miejscowości, dla którego obowiązują ustalenia zawarte w §12.
7. W zakresie zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości obowiązuje:
- 1) minimalna powierzchnia działek uzyskiwanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości nie mniejsza niż 2000 m²;
 - 2) minimalna szerokość frontu działek uzyskiwanych w wyniku scalenia i podziału nieruchomości nie mniejsza niż 40,0 m;
 - 3) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego nie mniejszy niż 60° i nie większy niż 120° .
8. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, dla nowo wydzielanych działek budowlanych obowiązuje powierzchnia działki nie mniejsza niż 2000 m².
9. Teren, o którym mowa w ust. 1, wyznacza się do realizacji inwestycji celu publicznego.

§ 37.

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem: **A1ZP** o powierzchni 0,33 ha ustala się zasady określone w niniejszym paragrafie.
2. W zakresie przeznaczenia terenu obowiązuje:
 - 1) przeznaczenie podstawowe: zieleni;
 - 2) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna,
 - b) urządzenia towarzyszące z wyłączeniem wiat i zadaszeń.
3. W zakresie kształtowania zabudowy obowiązuje:
 - 1) wysokość zabudowy nie większa niż 18,0 m;
 - 2) dachy wielospadowe w tym dach namiotowy o kącie nachylenia połaci nie mniejszym niż 40° i nie większym niż 60° ;
 - 3) zakaz nowej zabudowy kubaturowej.
4. W zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego obowiązuje:
 - 1) intensywność zabudowy nie mniejsza niż 0,01 i nie większa niż 0,6;
 - 2) powierzchnia zabudowy nie większa niż 19% powierzchni działki budowlanej;

5. W zakresie obsługi komunikacyjnej obowiązuje obsługa komunikacyjna z drogi publicznej oznaczonej symbolem: A1KD-L.

6. Teren oznaczony symbolem A1ZP położony jest w granicach zabytkowego układu przestrzennego miejscowości, dla którego obowiązują ustalenia zawarte w §12.

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

§ 38.

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

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

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

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

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

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

§ 39.

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

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

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

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

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

5. Tereny, o których mowa w ust. 1 wyznacza się do realizacji inwestycji celu publicznego.

§ 40.

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

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

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

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

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

§ 41.

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **A1KDTR** o powierzchni 0,21 ha ustala się zasady określone w niniejszym paragrafie.
2. W zakresie przeznaczenia terenu obowiązuje przeznaczenie: droga transportu rolnego.
3. W zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego obowiązuje szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu.

Rozdział 4.

Przepisy szczególne dla strefy B – Jazy

§ 42.

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem: **B1MW** o powierzchni 0,69 ha ustala się zasady określone w niniejszym paragrafie.
2. W zakresie przeznaczenia terenu obowiązuje:
 - 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;
 - 2) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) urządzenia towarzyszące,
 - b) terenowe urządzenia sportowe,
 - c) 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 45°;
 - 3) zakaz stosowania w elewacjach budynków okładzin z tworzyw sztucznych typu siding.
4. W zakresie kształtowania zabudowy dopuszcza się:
 - 1) na działce budowlanej, budynki wolno stojące garażowe lub gospodarcze o wysokości nie większej niż 4,5 m z dachem płaskim oraz nie większej niż 6,0 m z dachem stromym;
 - 2) dla budynków, o których mowa w pkt 1, maksymalna łączna powierzchnia zabudowy nie większa niż 75 m²;
 - 3) dla budynków, o których mowa w pkt 1, dachy symetryczne dwuspadowe o kącie nachylenia połaci nie mniejszym niż 15° i nie większym niż 25° lub dachy płaskie.
5. W zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego obowiązuje:

- 1) intensywność zabudowy nie mniejsza niż 0,01 i nie większa niż 1,0;
 - 2) powierzchnia zabudowy nie większa niż 25% powierzchni działki budowlanej;
 - 3) powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 40% powierzchni działki budowlanej.
6. W zakresie obsługi komunikacyjnej obowiązuje obsługa komunikacyjna z drogi publicznej oznaczonej symbolem: B3KD-L.
7. Teren oznaczony symbolem **B1MW** położony jest w całości w granicach strefy „B” ochrony konserwatorskiej, dla której obowiązują ustalenia zawarte w §14.
8. W zakresie zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości obowiązuje:
- 1) minimalna powierzchnia działek uzyskiwanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości nie mniejsza niż 1000 m²;
 - 2) minimalna szerokość frontu działek uzyskiwanych w wyniku scalenia i podziału nieruchomości nie mniejsza niż 40,0 m;
 - 3) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego nie mniejszy niż 60° i nie większy niż 120°.
9. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, dla nowo wydzielanych działek budowlanych obowiązuje powierzchnia działki nie mniejsza niż 1000 m².

§ 43.

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **B1MN, B2MN, B3MN, B4MN, B5MN, B6MN, B7MN, B8MN, B10MN** o łącznej powierzchni 2,87 ha ustala się zasady określone w niniejszym paragrafie.
2. W zakresie przeznaczenia terenu obowiązuje:
 - 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
 - 2) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) urządzenia towarzyszące,
 - b) zieleni.
3. W zakresie kształtowania zabudowy obowiązuje:
 - 1) budynki w zabudowie wolno stojącej;
 - 2) wysokość zabudowy nie większa niż 10,0 m;
 - 3) dachy symetryczne dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci nie mniejszym niż 35° i nie większym niż 45°;
 - 4) zakaz stosowania w elewacjach budynków okładzin z tworzyw sztucznych typu siding.
4. W zakresie kształtowania zabudowy dopuszcza się:
 - 1) na działce budowlanej, budynki wolno stojące garażowe lub gospodarcze o wysokości nie większej niż 4,5 m z dachem płaskim oraz nie większej niż 6,0 m z dachem stromym;
 - 2) dla budynków, o których mowa w pkt 1, maksymalna łączna powierzchnia zabudowy nie większa niż 75 m²;
 - 3) dla budynków, o których mowa w pkt 1, dachy symetryczne dwuspadowe o kącie nachylenia połaci nie mniejszym niż 15° i nie większym niż 25° lub dachy płaskie;

- 4) dopuszcza się sytuowanie budynku ścianą bez otworów okiennych lub drzwiowych bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną dla terenu B8MN.
5. W zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego obowiązują:
 - 1) intensywność zabudowy nie mniejsza niż 0,01 i nie większa niż 0,9;
 - 2) powierzchnia zabudowy nie większa niż 25% powierzchni działki budowlanej;
 - 3) powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 60% powierzchni działki budowlanej.
6. W zakresie obsługi komunikacyjnej obowiązują:
 - 1) dla terenu B1MN z dróg publicznych oznaczonych symbolami: B1KD-L, B1KD-D;
 - 2) dla terenu B2MN z drogi publicznej oznaczonej symbolem B2KD-L;
 - 3) dla terenu B3MN z dróg publicznych oznaczonych symbolami B2KD-D, B4KD-D;
 - 4) dla terenu B4MN z dróg publicznych oznaczonych symbolami: B2KD-D, B3KD-D, B4KD-D;
 - 5) dla terenu B5MN z drogi publicznej oznaczonej symbolem B4KD-D;
 - 6) dla terenu B6MN z dróg publicznych oznaczonych symbolami: B4KD-D, B5KD-D;
 - 7) dla terenu B7MN z dróg publicznych oznaczonych symbolami: B4KD-D, B5KD-D, B6KD-D;
 - 8) dla terenu B8MN z dróg publicznych oznaczonych symbolami: B4KD-D, B7KD-D;
 - 9) dla terenu B10MN z drogi publicznej oznaczonej symbolem B4KD-D.
7. Tereny oznaczone symbolami B3MN, B4MN, B5MN, B6MN, B7MN, B8MN, B10MN położone są w całości lub w części w granicach strefy „B” ochrony konserwatorskiej, dla której obowiązują ustalenia zawarte w §14.
8. W zakresie zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości obowiązują:
 - 1) minimalna powierzchnia działek uzyskiwanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości nie mniejsza niż 850 m²;
 - 2) minimalna szerokość frontu działek uzyskiwanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości nie mniejsza niż 25,0 m;
 - 3) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego nie mniejszy niż 60° i nie większy niż 120°.
9. Dla części terenu B2MN położonego w pasie sąsiadującym z obszarem kolejowym znajdującym się poza granicami planu, obowiązuje zagospodarowanie zgodne z przepisami odrębnymi.
10. Na terenach, o których mowa w ust. 1, dla nowo wydzielanych działek budowlanych obowiązuje powierzchnia działki nie mniejsza niż 850 m².

§ 44.

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **B9MN, B11MN, B12MN, B13MN, B14MN, B15MN, B16MN, B17MN, B18MN, B19MN, B20MN** o łącznej powierzchni 4,05ha ustala się zasady określone w niniejszym paragrafie.
2. W zakresie przeznaczenia terenu obowiązują:
 - 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;

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

- 3) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego nie mniejszy niż 60° i nie większy niż 120°.

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

§ 45.

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

2. W zakresie przeznaczenia terenu obowiązuje:

- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny sportu i rekreacji;
- 2) przeznaczenie uzupełniające: usługi nieuciążliwe.

3. W zakresie kształtowania zabudowy obowiązuje:

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

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

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

5. W zakresie obsługi komunikacyjnej obowiązuje obsługa komunikacyjna z dróg publicznych oznaczonych symbolami: B3KD-L, B8KD-D.

6. Teren oznaczony symbolem B1US położony jest w całości w granicach strefy „B” ochrony konserwatorskiej, dla której obowiązują ustalenia zawarte w §14.

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

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

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

§ 46.

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

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

§ 47.

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **B2RM, B3RM, B7RM** o łącznej powierzchni 3,54 ha ustala się zasady w niniejszym paragrafie.
2. W zakresie przeznaczenia terenu obowiązuje przeznaczenie: zabudowa zagrodowa w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i 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) dopuszcza się sytuowanie budynku ścianą bez otworów okiennych lub drzwiowych bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną dla terenu B3RM.
4. W zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego obowiązuje:
 - 1) intensywność zabudowy nie mniejsza niż 0,01 i nie większa niż 0,8;
 - 2) powierzchnia zabudowy nie większa niż 20% powierzchni działki budowlanej;
 - 3) powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 50% powierzchni działki budowlanej.
5. W zakresie obsługi komunikacyjnej obowiązuje obsługa komunikacyjna:
 - 1) dla terenu B2RM z drogi publicznej oznaczonej symbolem B3KD-L;
 - 2) dla terenu B3RM z dróg publicznych oznaczonych symbolami: B3KD-L, B8KD-D;
 - 3) dla terenu B7RM z drogi publicznej oznaczonej symbolem B2KD-L lub z dróg zlokalizowanych poza granicami planu.
6. Tereny oznaczone symbolami B2RM, B3RM położone są w całości lub w części w granicach strefy „B” ochrony konserwatorskiej, dla której obowiązują ustalenia zawarte w §14.
7. Dla części terenu B7RM położonego w pasie sąsiadującym z obszarem kolejowym znajdującym się poza granicami planu obowiązuje zagospodarowanie zgodne z przepisami odrębnymi.

§ 48.

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **B4RM, B5RM, B6RM, B8RM, B10RM** o łącznej powierzchni 4,89 ha ustala się zasady w niniejszym paragrafie.
2. W zakresie przeznaczenia terenu obowiązuje przeznaczenie: zabudowa zagrodowa w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i 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) dopuszcza się sytuowanie budynku ścianą bez otworów okiennych lub drzwiowych bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną dla terenu B8RM.
4. W zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego obowiązuje:
 - 1) intensywność zabudowy nie mniejsza niż 0,01 i nie większa niż 0,9;
 - 2) powierzchnia zabudowy nie większa niż 25% powierzchni działki budowlanej;
 - 3) powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 60% powierzchni działki budowlanej.
5. W zakresie obsługi komunikacyjnej obowiązuje obsługa komunikacyjna:
 - 1) dla terenu B4RM z drogi publicznej oznaczonej symbolem B1KD-D;
 - 2) dla terenu B5RM z dróg publicznych oznaczonych symbolami B1KD-L, B1KD-D;
 - 3) dla terenu B6RM z drogi publicznej oznaczonej symbolem B2KD-L;
 - 4) dla terenu B8RM z dróg publicznych oznaczonych symbolami: B3KD-D, B4KD-D.
 - 5) dla terenu B10RM z drogi publicznej oznaczonej symbolem B4KD-D lub z dróg zlokalizowanych poza granicami planu.

6. Tereny oznaczone symbolami B8RM, B10RM położone są w całości lub w części w granicach strefy „B” ochrony konserwatorskiej, dla której obowiązują ustalenia zawarte w §14.

§ 49.

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **B9RM, B11RM** o łącznej powierzchni 1,31 ha ustala się zasady w niniejszym paragrafie.
2. W zakresie przeznaczenia terenu obowiązuje przeznaczenie: zabudowa zagrodowa w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i 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) dopuszcza się sytuowanie budynku ścianą bez otworów okiennych lub drzwiowych bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną dla terenu B11RM.
4. W zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania 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 B9RM z drogi publicznej oznaczonej symbolem B4KD-D;
 - 2) dla terenu B11RM z dróg publicznych oznaczonych symbolami: B3KD-L, B4KD-D, B6KD-D.
6. Tereny oznaczone symbolami B9RM, B11RM położone są w całości lub w części w granicach strefy „B” ochrony konserwatorskiej, dla której obowiązują ustalenia zawarte w §14.

§ 50.

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem: **B1UP** o powierzchni 0,03 ha ustala się zasady określone w niniejszym paragrafie.
2. W zakresie przeznaczenia terenu obowiązuje:
 - 1) przeznaczenie podstawowe: usługi publiczne;
 - 2) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) usługi nieuciążliwe,
 - b) urządzenia towarzyszące,
 - c) zieleni.
3. W zakresie kształtowania zabudowy obowiązuje:
 - 1) wysokość zabudowy nie większa niż 10,0 m;
 - 2) dachy symetryczne dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci nie mniejszym niż 25° i nie większym niż 45°;
 - 3) zakaz stosowania w elewacjach budynków okładzin z tworzyw sztucznych typu siding.
4. W zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego obowiązuje:
 - 1) intensywność zabudowy nie mniejsza niż 0,01 i nie większa niż 1,75;
 - 2) powierzchnia zabudowy nie większa niż 50% powierzchni działki budowlanej;
 - 3) powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 30% powierzchni działki budowlanej.
5. W zakresie obsługi komunikacyjnej obowiązuje obsługa komunikacyjna z drogi publicznej oznaczonej symbolem B4KD-D.
6. W zakresie zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości obowiązuje:
 - 1) minimalna powierzchnia działek uzyskiwanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości nie mniejsza niż 300 m²;
 - 2) minimalna szerokość frontu działek uzyskiwanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości nie mniejsza niż 10,0 m;
 - 3) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego nie mniejszy niż 60° i nie większy niż 120°.

7. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, dla nowo wydzielanych działek budowlanych obowiązuje powierzchnia działki nie mniejsza niż 300 m².

8. Teren oznaczony symbolem **B1UP** położony jest w granicach strefy „B” ochrony konserwatorskiej, dla której obowiązują ustalenia zawarte w §14.

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

§ 51.

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

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

3. W zakresie kształtowania zabudowy obowiązuje zakaz budowy obiektów budowlanych.

4. W zakresie kształtowania zabudowy dopuszcza się urządzenia wodne.

§ 52.

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

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

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

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

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

5. Tereny, o których mowa w ust. 1 wyznacza się do realizacji inwestycji celu publicznego.

§ 53.

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

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

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

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

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

5. Tereny, o których mowa w ust. 1 wyznacza się do realizacji inwestycji celu publicznego.

§ 54.

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem: **B1KDW** o powierzchni 0,17 ha ustala się zasady określone w niniejszym paragrafie.
2. W zakresie przeznaczenia terenu obowiązuje przeznaczenie: droga wewnętrzna.
3. W zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego obowiązuje szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu.
4. W zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego dopuszcza się:
 - 1) chodnik;
 - 2) ścieżkę rowerową;
 - 3) elementy technicznego wyposażenia drogi;
 - 4) zieleń przydrożną.

Rozdział 5.

Przepisy szczegółowe dla strefy C – Skoczów, Wrzosowo

§ 55.

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **C1MW, C2MW** o łącznej powierzchni 1,96 ha ustala się zasady określone w niniejszym paragrafie.
2. W zakresie przeznaczenia terenu obowiązuje:
 - 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;
 - 2) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) urządzenia towarzyszące,
 - b) terenowe urządzenia sportowe,
 - c) zieleń.
3. W zakresie kształtowania zabudowy obowiązuje:
 - 1) wysokość zabudowy nie większa niż 12,0 m;
 - 2) dachy symetryczne dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci nie mniejszym niż 35° i nie większym niż 45° lub dachy płaskie;
 - 3) zakaz stosowania w elewacjach budynków okładzin z tworzyw sztucznych typu siding.
4. W zakresie kształtowania zabudowy dopuszcza się:
 - 1) na działce budowlanej, budynki wolno stojące garażowe lub gospodarcze o wysokości nie większej niż 4,5 m z dachem płaskim oraz nie większej niż 6,0 m z dachem stromym;
 - 2) dla budynków, o których mowa w pkt 1, maksymalna łączna powierzchnia zabudowy nie większa niż 75 m²;
 - 3) dla budynków, o których mowa w pkt 1, dachy symetryczne dwuspadowe o kącie nachylenia połaci nie mniejszym niż 15° i nie większym niż 25° lub dachy płaskie.
5. W zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego obowiązuje:

- 1) intensywność zabudowy nie mniejsza niż 0,01 i nie większa niż 1;
 - 2) powierzchnia zabudowy nie większa niż 25% powierzchni działki budowlanej;
 - 3) powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 40% powierzchni działki budowlanej.
6. Na terenie C2MW znajduje się strefa „W III” ograniczonej ochrony konserwatorskiej stanowiska archeologicznego, dla której obowiązują ustalenia zawarte w §17.
7. W zakresie obsługi komunikacyjnej obowiązuje obsługa komunikacyjna:
- 1) dla terenu C1MW z dróg publicznych oznaczonych symbolem: C1KD-L, C1KD-D lub z drogi zlokalizowanej poza granicami planu;
 - 2) dla terenu C2MW z dróg publicznych oznaczonych symbolem: C1KD-L, C1KD-D.
8. W zakresie zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości obowiązuje:
- 1) minimalna powierzchnia działek uzyskiwanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości nie mniejsza niż 1000 m²;
 - 2) minimalna szerokość frontu działek uzyskiwanych w wyniku scalenia i podziału nieruchomości nie mniejsza niż 40,0 m;
 - 3) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego nie mniejszy niż 60° i nie większy niż 120°.
9. Na terenach, o których mowa w ust. 1, dla nowo wydzielanych działek budowlanych obowiązuje powierzchnia działki nie mniejsza niż 1000 m².

§ 56.

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

2. W zakresie przeznaczenia terenu obowiązuje:

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

3. W zakresie kształtowania zabudowy obowiązuje:

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

4. W zakresie kształtowania zabudowy dopuszcza się:

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

- 3) dla budynków, o których mowa w pkt 1, dachy symetryczne dwuspadowe o kącie nachylenia połaci nie mniejszym niż 15° i nie większym niż 25° lub dachy płaskie.
5. W zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego obowiązują:
 - 1) intensywność zabudowy nie mniejsza niż 0,01 i nie większa niż 0,9;
 - 2) powierzchnia zabudowy nie większa niż 25% powierzchni działki budowlanej;
 - 3) powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 60% powierzchni działki budowlanej.
6. Na terenie C7MN znajduje się strefa „W III” ograniczonej ochrony konserwatorskiej stanowiska archeologicznego, dla której obowiązują ustalenia zawarte w §17.
7. W zakresie obsługi komunikacyjnej obowiązują następujące:
 - 1) dla terenu C1MN z drogi publicznej oznaczonej symbolem: C1KD-D lub z drogi zlokalizowanej poza granicami planu;
 - 2) dla terenu C5MN z dróg publicznych oznaczonych symbolami: C1KD-Z, C2KD-L lub z drogi wewnętrznej oznaczonej symbolem C1KDW;
 - 3) dla terenu C6MN z drogi publicznej oznaczonej symbolem: C2KD-L lub z drogi wewnętrznej oznaczonej symbolem C1KDW;
 - 4) dla terenu C7MN z drogi publicznej oznaczonej symbolem: C2KD-L.
8. W zakresie zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości obowiązują:
 - 1) minimalna powierzchnia działek uzyskiwanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości nie mniejsza niż 1000 m²;
 - 2) minimalna szerokość frontu działek uzyskiwanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości nie mniejsza niż 25,0 m;
 - 3) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego nie mniejszy niż 60° i nie większy niż 120° .
9. Na terenach, o których mowa w ust. 1, dla nowo wydzielanych działek budowlanych obowiązują powierzchnia działki dla nie mniejsza niż 1000 m².

§ 57.

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **C2MN, C3MN, C4MN** o łącznej powierzchni 2,27 ha ustala się zasady określone w niniejszym paragrafie.
2. W zakresie przeznaczenia terenu obowiązują:
 - 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
 - 2) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) urządzenia towarzyszące,
 - b) zieleni.
3. W zakresie kształtowania zabudowy obowiązują:
 - 1) budynki w zabudowie wolno stojącej;
 - 2) wysokość zabudowy nie większa niż 10,0 m;
 - 3) dachy symetryczne dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci nie mniejszym niż 35° i nie większym niż 45° ;

- 4) zakaz stosowania w elewacjach budynków okładzin z tworzyw sztucznych typu siding.
4. W zakresie kształtowania zabudowy dopuszcza się:
- 1) na działce budowlanej, budynki wolno stojące garażowe lub gospodarcze o wysokości nie większej niż 4,5 m z dachem płaskim oraz nie większej niż 6,0 m z dachem stromym;
 - 2) dla budynków, o których mowa w pkt 1, maksymalna łączna powierzchnia zabudowy nie większa niż 75 m²;
 - 3) dla budynków, o których mowa w pkt 1, dachy symetryczne dwuspadowe o kącie nachylenia połaci nie mniejszym niż 15° i nie większym niż 25° lub dachy płaskie;
 - 4) dopuszcza się sytuowanie budynku ścianą bez otworów okiennych lub drzwiowych bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną dla terenu C2MN, C3MN, C4MN.
5. W zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego obowiązuje:
- 1) intensywność zabudowy nie mniejsza niż 0,01 i nie większa niż 0,9;
 - 2) powierzchnia zabudowy nie większa niż 25% powierzchni działki budowlanej;
 - 3) powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 60% powierzchni działki budowlanej.
6. W zakresie obsługi komunikacyjnej obowiązuje obsługa komunikacyjna:
- 1) dla terenu C2MN z dróg publicznych oznaczonych symbolami: C1KD-Z, C1KD-L;
 - 2) dla terenu C3MN z drogi publicznej oznaczonej symbolem: C2KD-D lub z drogi zlokalizowanej poza granicami planu;
 - 3) dla terenu C4MN z drogi publicznej oznaczonej symbolem: C2KD-D.
7. W zakresie zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości obowiązuje:
- 1) minimalna powierzchnia działek uzyskiwanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości nie mniejsza niż 850 m²;
 - 2) minimalna szerokość frontu działek uzyskiwanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości nie mniejsza niż 25,0 m;
 - 3) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego nie mniejszy niż 60° i nie większy niż 120°.
8. Dla części terenu C4MN położonego w pasie sąsiadującym z obszarem kolejowym znajdującym się poza granicami planu obowiązuje zagospodarowanie zgodne z przepisami odrębnymi.
9. Na terenach, o których mowa w ust. 1, dla nowo wydzielanych działek budowlanych obowiązuje powierzchnia działki nie mniejsza niż 850 m².

§ 58.

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem: **C1MN/U** o powierzchni 0,90 ha ustala się zasady określone w niniejszym paragrafie.
2. W zakresie przeznaczenia terenu obowiązuje:
 - 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowo-usługowa;
 - 2) przeznaczenie uzupełniające:

- a) urządzenia towarzyszące,
 - b) zieleni.
3. W zakresie kształtowania zabudowy obowiązuje:
- 1) budynki w zabudowie wolno stojące;
 - 2) wysokość zabudowy nie większa niż 10,0 m;
 - 3) dachy symetryczne dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci nie mniejszym niż 30° i nie większym niż 45° lub dachy płaskie;
 - 4) zakaz stosowania w elewacjach budynków okładzin z tworzyw sztucznych typu siding;
 - 5) w przypadku zastosowania dachu dwuspadowego kalenicę usytuować równoległe do drogi.
4. W zakresie kształtowania zabudowy dopuszcza się:
- 1) na działce budowlanej, budynki wolno stojące garażowe lub gospodarcze o wysokości nie większej niż 4,5 m z dachem płaskim oraz nie większej niż 6,0 m z dachem stromym;
 - 2) dla budynków, o których mowa w pkt 1, maksymalna łączna powierzchnia zabudowy nie większa niż 75 m²;
 - 3) dla budynków, o których mowa w pkt 1, dachy symetryczne dwuspadowe o kącie nachylenia połaci nie mniejszym niż 15° i nie większym niż 25° lub dachy płaskie.
5. W zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego obowiązuje:
- 1) intensywność zabudowy nie mniejsza niż 0,01 i nie większa niż 0,9;
 - 2) powierzchnia zabudowy nie większa niż 30% powierzchni działki budowlanej;
 - 3) powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 60% powierzchni działki budowlanej.
6. W zakresie obsługi komunikacyjnej obowiązuje obsługa komunikacyjna z drogi publicznej oznaczonej symbolem: C1KD-Z oraz z drogi zlokalizowanej poza granicami planu.
7. W zakresie zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości obowiązuje:
- 1) minimalna powierzchnia działek uzyskiwanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości nie mniejsza niż 1000 m²;
 - 2) minimalna szerokość frontu działek uzyskiwanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości nie mniejsza niż 25,0 m;
 - 3) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego nie mniejszy niż 60° i nie większy niż 120° .
8. Dla części terenu położonego w pasie sąsiadującym z obszarem kolejowym znajdującym się poza granicami planu obowiązuje zagospodarowanie zgodne z przepisami odrębnymi.
9. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, dla nowo wydzielanych działek budowlanych obowiązuje powierzchnia działki dla zabudowy mieszkaniowej i mieszkaniowej z usługami w zabudowie wolnostojącej nie mniejsza niż 1000 m².

§ 59.

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

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

§ 60.

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **C1ZL** o powierzchni 0,06 ha ustala się zasady określone w niniejszym paragrafie.
2. W zakresie przeznaczenia terenu obowiązuje przeznaczenie: las.
3. Obowiązuje zakaz budowy obiektów budowlanych, z wyłączeniem inwestycji z zakresu łączności publicznej i sieci infrastruktury technicznej o ile ich lokalizacja nie będzie naruszała przepisów odrębnych.

§ 61.

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem: **C1KD-Z** o powierzchni 0,26 ha ustala się zasady określone w niniejszym paragrafie.
2. W zakresie przeznaczenia terenu obowiązuje przeznaczenie: droga publiczna klasy zbiorczej.
3. W zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego obowiązuje szerokości w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu.
4. W zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego dopuszcza się:
 - 1) chodnik;
 - 2) ścieżkę rowerową;
 - 3) elementy technicznego wyposażenia drogi;
 - 4) zieleń przydrożną.
5. Teren, o którym mowa w ust. 1 wyznacza się do realizacji inwestycji celu publicznego.

§ 62.

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **C1KD-L**, **C2KD-L** o łącznej powierzchni 0,46 ha ustala się zasady określone w niniejszym paragrafie.
2. W zakresie przeznaczenia terenu obowiązuje przeznaczenie: droga publiczna klasy lokalnej.

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

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

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

5. Tereny, o których mowa w ust. 1 wyznacza się do realizacji inwestycji celu publicznego.

§ 63.

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

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

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

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

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

5. Tereny, o których mowa w ust. 1 wyznacza się do realizacji inwestycji celu publicznego.

§ 64.

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

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

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

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

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

Rozdział 6.

Przepisy szczegółowe dla strefy D – Łykowo

§ 65.

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **D1MN, D2MN, D3MN, D4MN, D5MN** o łącznej powierzchni 8,76 ha ustala się zasady określone w niniejszym paragrafie.
2. W zakresie przeznaczenia terenu obowiązuje:
 - 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
 - 2) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) urządzenia towarzyszące,
 - b) zieleni.
3. W zakresie kształtowania zabudowy obowiązuje:
 - 1) budynki w zabudowie wolno stojącej;
 - 2) wysokość zabudowy nie większa niż 10,0 m;
 - 3) dachy symetryczne dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci nie mniejszym niż 35° i nie większym niż 45°;
 - 4) zakaz stosowania w elewacjach budynków okładzin z tworzyw sztucznych typu siding.
4. W zakresie kształtowania zabudowy dopuszcza się:
 - 1) na działce budowlanej, budynki wolno stojące garażowe lub gospodarcze o wysokości nie większej niż 4,5 m z dachem płaskim oraz nie większej niż 6,0 m z dachem stromym;
 - 2) dla budynków, o których mowa w pkt 1, maksymalna łączna powierzchnia zabudowy nie większa niż 75 m²;
 - 3) dla budynków, o których mowa w pkt 1, dachy symetryczne dwuspadowe o kącie nachylenia połaci nie mniejszym niż 15° i nie większym niż 25° lub dachy płaskie.
5. W zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego obowiązuje:
 - 1) intensywność zabudowy nie mniejsza niż 0,01 i nie większa niż 0,9;
 - 2) powierzchnia zabudowy nie większa niż 20% powierzchni działki budowlanej;
 - 3) powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 50% powierzchni działki budowlanej.
6. Na terenie D5MN znajdują się strefy „W II” częściowej ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych, dla której obowiązują ustalenia zawarte w §16.
7. Na terenach D1MN, D5MN znajdują się strefy „W III” ograniczonej ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych, dla której obowiązują ustalenia zawarte w §17.
8. Tereny oznaczone symbolami D1MN, D2MN, D3MN położone są w całości w granicach strefy „K” ochrony krajobrazu kulturowego, dla której obowiązują ustalenia zawarte w §15.
9. W zakresie obsługi komunikacyjnej obowiązuje obsługa komunikacyjna:
 - 1) dla terenu D1MN z dróg publicznych oznaczonych symbolami: D1KD-L, D1KD-D;
 - 2) dla terenu D2MN z dróg publicznych oznaczonych symbolami: D1KD-L, D1KD-D;
 - 3) dla terenu D3MN z drogi publicznej oznaczonej symbolem: D1KD-L lub z drogi zlokalizowanej poza granicami planu;
 - 4) dla terenu D4MN z dróg publicznych oznaczonych symbolami: D1KD-L, D2KD-D;

5) dla terenu D5MN z dróg publicznych oznaczonych symbolami: D2KD-D, D3KD-D.

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

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

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

§ 66.

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

2. W zakresie przeznaczenia terenu obowiązują:

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

3. W zakresie kształtowania zabudowy obowiązują:

- 1) budynki w zabudowie wolno stojące;
- 2) wysokość zabudowy nie większa niż 10,0 m;
- 3) dachy symetryczne dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci nie mniejszym niż 35° i nie większym niż 45° lub dachy płaskie;
- 4) zakaz stosowania w elewacjach budynków okładzin z tworzyw sztucznych typu siding;
- 5) w przypadku zastosowania dachu dwuspadowego kalenicę usytuować równoległe do drogi.

4. W zakresie kształtowania zabudowy dopuszcza się:

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

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

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

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

7. Teren oznaczony symbolem D1MN/U położony jest w całości w granicach strefy „K” ochrony krajobrazu kulturowego, dla których obowiązują ustalenia zawarte w §15.

8. W zakresie obsługi komunikacyjnej obowiązuje obsługa komunikacyjna z dróg publicznych oznaczonych symbolami: D1KD-L, D3KD-D oraz z dróg zlokalizowanych poza granicami planu.

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

- 1) minimalna powierzchnia działek uzyskiwanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości nie mniejsza niż 1000 m²;
- 2) minimalna szerokość frontu działek uzyskiwanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości w zabudowie wolnostojącej nie mniejsza niż 20,0 m;
- 3) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego nie mniejszy niż 60° i nie większy niż 120°.

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

§ 67.

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

2. W zakresie przeznaczenia terenu obowiązuje:

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

3. W zakresie kształtowania zabudowy obowiązuje:

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

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

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

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

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

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

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

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

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

§ 68.

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **D1RM, D2RM, D3RM, D4RM, D5RM** o łącznej powierzchni 2.19 ha ustala się zasady w niniejszym paragrafie.

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

3. W zakresie kształtowania zabudowy obowiązuje:

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

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

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

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

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

7. W zakresie obsługi komunikacyjnej obowiązuje obsługa komunikacyjna:

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

§ 69.

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

2. W zakresie przeznaczenia terenu obowiązuje:

- 1) przeznaczenie podstawowe: obiekty produkcyjne, składy i magazyny oraz usługi;
- 2) przeznaczenie uzupełniające:

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

§ 70.

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem: **D1WS** o powierzchni 0,20 ha ustala się następujące zasady określone w niniejszym paragrafie.
2. W zakresie przeznaczenia terenu obowiązuje przeznaczenie: wody powierzchniowe śródlądowe.
3. W zakresie kształtowania zabudowy obowiązuje zakaz zabudowy.
4. W zakresie kształtowania zabudowy dopuszcza się urządzenia wodne.
5. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 znajduje się strefa „W II” częściowej ochrony konserwatorskiej stanowiska archeologicznego, dla której obowiązują ustalenia zawarte w § 16.

§ 71.

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem: **D1KD-L** o powierzchni 0,53 ha ustala się zasady określone w niniejszym paragrafie.
2. W zakresie przeznaczenia terenu obowiązuje przeznaczenie: droga publiczna klasy lokalnej.
3. W zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego obowiązuje szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu.
4. W zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego dopuszcza się:

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

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

§ 72.

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

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

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

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

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

5. Na terenach D2KD-D, D3KD-D znajduje się strefa „W II” częściowej ochrony konserwatorskiej stanowiska archeologicznego, dla której obowiązują ustalenia zawarte w §16.

6. Na terenie D3KD-D znajduje się strefa „W III” ograniczonej ochrony konserwatorskiej stanowiska archeologicznego, dla której obowiązują ustalenia zawarte w §17.

7. Tereny, o których mowa w ust. 1 wyznacza się do realizacji inwestycji celu publicznego.

Rozdział 7.

Przepisy szczegółowe dla strefy E – Wrzosowo

§ 73.

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

2. W zakresie przeznaczenia terenu obowiązuje:

- 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) urządzenia towarzyszące,
 - b) terenowe urządzenia sportowe,
 - c) 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 45° lub dachy płaskie;
 - 3) zakaz stosowania w elewacjach budynków okładzin z tworzyw sztucznych typu siding.
4. W zakresie kształtowania zabudowy dopuszcza się:
- 1) na działce budowlanej, budynki wolno stojące garażowe lub gospodarcze o wysokości nie większej niż 4,5 m z dachem płaskim oraz nie większej niż 6,0 m z dachem stromym;
 - 2) dla budynków, o których mowa w pkt 1, maksymalna łączna powierzchnia zabudowy nie większa niż 75 m²;
 - 3) dla budynków, o których mowa w pkt 1, dachy symetryczne dwuspadowe o kącie nachylenia połaci nie mniejszym niż 15° i nie większym niż 25° lub dachy płaskie.
5. W zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego obowiązuje:
- 1) intensywność zabudowy nie mniejsza niż 0,01 i nie większa niż 1,0;
 - 2) powierzchnia zabudowy nie większa niż 25% powierzchni działki budowlanej;
 - 3) powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 40% powierzchni działki budowlanej.
6. W zakresie obsługi komunikacyjnej obowiązuje obsługa komunikacyjna:
- 1) dla terenu E1MW z drogi publicznej oznaczonej symbolem: E2KD-L;
 - 2) dla terenu E2MW z drogi publicznej oznaczonej symbolem: E1KD-Z.
7. Teren oznaczony symbolem E1MW położony jest w granicach zabytkowego układu przestrzennego miejscowości, dla których obowiązują ustalenia zawarte w §12.
8. W zakresie zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości obowiązuje:
- 1) minimalna powierzchnia działek uzyskiwanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości nie mniejsza niż 1000 m²;
 - 2) minimalna szerokość frontu działek uzyskiwanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości nie mniejsza niż 40,0 m;
 - 3) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego nie mniejszy niż 60° i nie większy niż 120° .
9. Na terenach, o których mowa w ust. 1, dla nowo wydzielanych działek budowlanych obowiązuje powierzchnia działki nie mniejsza niż 1000 m².

§ 74.

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

2. W zakresie przeznaczenia terenu obowiązuje:

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

3. W zakresie kształtowania zabudowy obowiązują:

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

4. W zakresie kształtowania zabudowy dopuszcza się:

- 1) na działce budowlanej, budynki wolno stojące garażowe lub gospodarcze o wysokości nie większej niż 4,5 m z dachem płaskim oraz nie większej niż 6,0 m z dachem stromym;
- 2) dla budynków, o których mowa w pkt 1, maksymalna łączna powierzchnia zabudowy nie większa niż 75 m²;
- 3) dla budynków, o których mowa w pkt 1, dachy symetryczne dwuspadowe o kącie nachylenia połaci nie mniejszym niż 15° i nie większym niż 25° lub dachy płaskie;
- 4) dopuszcza się sytuowanie budynku ścianą bez otworów okiennych lub drzwiowych bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną dla terenu E2MN, E4MN.

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

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

6. Na terenie E2MN znajduje się strefa „W III” ograniczonej ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych, dla której obowiązują ustalenia zawarte w §17.

7. Tereny oznaczone symbolami E2MN, E5MN, E6MN, E12MN położone są w całości lub w części w granicach strefy „B” ochrony konserwatorskiej, dla której obowiązują ustalenia zawarte w §14.

8. Tereny oznaczone symbolami E1MN, E2MN, E4MN, E6MN, E11MN, E12MN położone są częściowo lub całości w granicach zabytkowego układu przestrzennego miejscowości, dla którego obowiązują ustalenia zawarte w §12.

9. W zakresie obsługi komunikacyjnej obowiązują obsługa komunikacyjna:

- 1) dla terenu E1MN z dróg publicznych oznaczonych symbolami: E1KD-GP, E1KD-D;
- 2) dla terenu E2MN z dróg publicznych oznaczonych symbolami: E1KD-GP, E2KD-Z, E3KD-L lub z drogi wewnętrznej oznaczonej symbolem E1KDW;
- 3) dla terenu E3MN z drogi publicznej oznaczonej symbolem: E3KD-L lub z drogi wewnętrznej oznaczonej symbolem E1KDW;
- 4) dla terenu E4MN z drogi publicznej oznaczonej symbolem E1KD-GP;
- 5) dla terenu E5MN z drogi publicznej oznaczonej symbolem E2KD-Z;
- 6) dla terenu E6MN z dróg publicznych oznaczonych symbolami: E1KD-GP, E2KD-D;
- 7) dla terenu E11MN z dróg publicznych oznaczonych symbolami E1KD-Z, E2KD-D;

8) dla terenu E12 MN z drogi publicznej oznaczonej symbolem E1KD-Z.

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

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

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

§ 75.

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

2. W zakresie przeznaczenia terenu obowiązują:

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

3. W zakresie kształtowania zabudowy obowiązują:

- 1) budynki w zabudowie wolno stojącej;
- 2) wysokość zabudowy nie większa niż 10,0 m;
- 3) dachy symetryczne dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci nie mniejszym niż 35° i nie większym niż 45°;
- 4) zakaz stosowania w elewacjach budynków okładzin z tworzyw sztucznych typu siding;
- 5) dopuszcza się sytuowanie budynku ścianą bez otworów okiennych lub drzwiowych bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną.

4. W zakresie kształtowania zabudowy dopuszcza się:

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

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

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

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

§ 76.

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem: **E10MN** o powierzchni 0,14 ha ustala się zasady określone w niniejszym paragrafie.
2. W zakresie przeznaczenia terenu obowiązuje:
 - 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
 - 2) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) urządzenia towarzyszące,
 - b) zieleni.
3. W zakresie kształtowania zabudowy obowiązuje:
 - 1) budynki w zabudowie wolno stojącej;
 - 2) wysokość zabudowy nie większa niż 10,5 m;
 - 3) dachy symetryczne dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci nie mniejszym niż 22° i nie większym niż 45°;
 - 4) zakaz stosowania w elewacjach budynków okładzin z tworzyw sztucznych typu siding.
4. W zakresie kształtowania zabudowy dopuszcza się:
 - 1) na działce budowlanej, budynki wolno stojące garażowe lub gospodarcze o wysokości nie większej niż 4,5 m z dachem płaskim oraz nie większej niż 6,0 m z dachem stromym;
 - 2) dla budynków, o których mowa w pkt 1, maksymalna łączna powierzchnia zabudowy nie większa niż 75 m²;
 - 3) dla budynków, o których mowa w pkt 1, dachy symetryczne dwuspadowe o kącie nachylenia połaci nie mniejszym niż 15° i nie większym niż 25° lub dachy płaskie.
5. W zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego obowiązuje:

- 1) intensywność zabudowy nie mniejsza niż 0,01 i nie większa niż 0,9;
 - 2) powierzchnia zabudowy nie większa niż 30% powierzchni działki budowlanej;
 - 3) powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 50% powierzchni działki budowlanej.
6. W zakresie obsługi komunikacyjnej obowiązuje obsługa komunikacyjna z drogi publicznej oznaczonej symbolem: E1KD-Z.
7. Teren oznaczony symbolem E10MN położony jest w granicach zabytkowego układu przestrzennego miejscowości, dla którego obowiązują ustalenia zawarte w §12.
8. W zakresie zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości obowiązuje:
- 1) minimalna powierzchnia działek uzyskiwanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości nie mniejsza niż 850 m²;
 - 2) minimalna szerokość frontu działek uzyskiwanych w wyniku scalenia i podziału nieruchomości nie mniejsza niż 25,0 m;
 - 3) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego nie mniejszy niż 60° i nie większy niż 120°.
9. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, dla nowo wydzielanych działek budowlanych obowiązuje powierzchnia działki nie mniejsza niż 850 m².

§ 77.

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem: **E1MN/U** o powierzchni 0,30 ha ustala się zasady określone w niniejszym paragrafie.
2. W zakresie przeznaczenia terenu obowiązuje:
 - 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowo-usługowa;
 - 2) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) urządzenia towarzyszące,
 - b) zieleni.
3. W zakresie kształtowania zabudowy obowiązuje:
 - 1) budynki w zabudowie wolno stojącej;
 - 2) wysokość zabudowy nie większa niż 10,0 m;
 - 3) dachy symetryczne dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci nie mniejszym niż 35° i nie większym niż 45° lub dachy płaskie;
 - 4) zakaz stosowania w elewacjach budynków okładzin z tworzyw sztucznych typu siding;
 - 5) w przypadku zastosowania dachu dwuspadowego kalenicę usytuować równoległe do drogi.
4. W zakresie kształtowania zabudowy dopuszcza się:
 - 1) na działce budowlanej, budynki wolno stojące garażowe lub gospodarcze o wysokości nie większej niż 4,5 m z dachem płaskim oraz nie większej niż 6,0 m z dachem stromym;
 - 2) dla budynków, o których mowa w pkt 1, maksymalna łączna powierzchnia zabudowy nie większa niż 75 m²;

- 3) dla budynków, o których mowa w pkt 1, dachy symetryczne dwuspadowe o kącie nachylenia połaci nie mniejszym niż 15° i nie większym niż 25° lub dachy płaskie;
 - 4) dopuszcza się sytuowanie budynku ścianą bez otworów okiennych lub drzwiowych bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną.
5. W zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego obowiązuje:
- 1) intensywność zabudowy nie mniejsza niż 0,01 i nie większa niż 0,9;
 - 2) powierzchnia zabudowy nie większa niż 25% powierzchni działki budowlanej;
 - 3) powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 60% powierzchni działki budowlanej.
6. W zakresie obsługi komunikacyjnej obowiązuje obsługa komunikacyjna z dróg publicznych oznaczonych symbolami: E1KD-GP, E1KD-Z.
7. W zakresie zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości obowiązuje:
- 1) minimalna powierzchnia działek uzyskiwanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości nie mniejsza niż 850 m^2 ;
 - 2) minimalna szerokość frontu działek uzyskiwanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości nie mniejsza niż 20,0 m;
 - 3) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego nie mniejszy niż 60° i nie większy niż 120° ;
8. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, dla nowo wydzielanych działek budowlanych obowiązuje powierzchnia działki.

§ 78.

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem: **E1UP** o powierzchni 0,34 ha ustala się zasady określone w niniejszym paragrafie.
2. W zakresie przeznaczenia terenu obowiązuje:
 - 1) przeznaczenie podstawowe: usługi publiczne;
 - 2) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) usługi nieuciążliwe,
 - b) urządzenia towarzyszące,
 - c) 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 25° i nie większym niż 45° ;
 - 3) zakaz stosowania w elewacjach budynków okładzin z tworzyw sztucznych typu siding.
4. W zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego obowiązuje:
 - 1) intensywność zabudowy nie mniejsza niż 0,01 i nie większa niż 1,75;
 - 2) powierzchnia zabudowy nie większa niż 50% powierzchni działki budowlanej;
 - 3) powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 30% powierzchni działki budowlanej.

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

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

- 1) minimalna powierzchnia działek uzyskiwanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości nie mniejsza niż 2000 m²;
- 2) minimalna szerokość frontu działek uzyskiwanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości nie mniejsza niż 40,0 m;
- 3) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego nie mniejszy niż 60° i nie większy niż 120°.

7. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, dla nowo wydzielanych działek budowlanych obowiązuje powierzchnia działki nie mniejsza niż 2000 m².

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

§ 79.

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

2. W zakresie przeznaczenia terenu obowiązuje:

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

3. W zakresie kształtowania zabudowy obowiązuje:

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

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

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

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

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

§ 80.

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

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

3. W zakresie kształtowania zabudowy 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 0,9;
 - 2) powierzchnia zabudowy nie większa niż 20% powierzchni działki budowlanej;
 - 3) powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 50% powierzchni działki budowlanej.
5. W zakresie obsługi komunikacyjnej obowiązuje obsługa komunikacyjna z dróg publicznych oznaczonych symbolami E2KD-Z, E1KD-GP.
6. Teren oznaczony symbolem E1RM położony jest w granicach strefy „B” ochrony konserwatorskiej, dla której obowiązują ustalenia zawarte w §14.

§ 81.

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem: **E2RM** o powierzchni 0,28 ha ustala się zasady w niniejszym paragrafie.
2. W zakresie przeznaczenia terenu obowiązuje przeznaczenie: zabudowa zagrodowa w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych.
3. W zakresie kształtowania zabudowy 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 1,0;
 - 2) powierzchnia zabudowy nie większa niż 25% powierzchni działki budowlanej;
 - 3) powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 40% powierzchni działki budowlanej.
5. W zakresie obsługi komunikacyjnej obowiązuje obsługa komunikacyjna z dróg publicznych oznaczonych symbolami E2KD-L.
6. Teren oznaczony symbolem E2RM położony jest w granicach zabytkowego układu przestrzennego miejscowości, dla którego obowiązują ustalenia zawarte w §12.

§ 82.

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **E3RM, E4RM, E7RM, E13RM, E14RM** o łącznej powierzchni 5,63 ha ustala się zasady w niniejszym paragrafie.
2. W zakresie przeznaczenia terenu obowiązuje przeznaczenie: zabudowa zagrodowa w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych.
3. W zakresie kształtowania zabudowy obowiązują:

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

§ 83.

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **E5RM, E6RM** o powierzchni 2,10 ha ustala się zasady w niniejszym paragrafie.
2. W zakresie przeznaczenia terenu obowiązuje przeznaczenie: zabudowa zagrodowa w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodnictwach.
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 E5RM z drogi transportu rolnego oznaczonej symbolem E1KDTR;
 - 2) dla terenu E6RM z dróg publicznych oznaczonych symbolami E1KD-GP lub z drogi transportu rolnego oznaczonej symbolem E1KDTR.
6. Tereny oznaczone symbolami E5RM, E6RM położone są w całości lub w części w granicach strefy „B” ochrony konserwatorskiej, dla której obowiązują ustalenia zawarte w §14.

§ 84.

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **E8RM, E9RM, E10RM, E11RM, E12RM** o łącznej powierzchni 1,4 ha ustala się zasady w niniejszym paragrafie.
2. W zakresie przeznaczenia terenu obowiązuje przeznaczenie: zabudowa zagrodowa w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych.
3. W zakresie kształtowania zabudowy obowiązuje:
 - 1) wysokość zabudowy nie większa niż 10,0 m;
 - 2) dachy symetryczne dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci nie mniejszym niż 35° i nie większym niż 50°;
 - 3) zakaz stosowania w elewacjach budynków okładzin z tworzyw sztucznych typu siding.
4. W zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego obowiązuje:
 - 1) intensywność zabudowy nie mniejsza niż 0,01 i nie większa niż 0,9;
 - 2) powierzchnia zabudowy nie większa niż 20% powierzchni działki budowlanej;
 - 3) powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 50% powierzchni działki budowlanej.
5. Na terenie E11RM znajdują się strefy „W III” ograniczonej ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych, dla których obowiązują ustalenia zawarte w §17.
6. Tereny oznaczone symbolami E8RM, E9RM są w całości lub w części w granicach zabytkowego układu przestrzennego miejscowości, dla którego obowiązują ustalenia zawarte w §12.
7. W zakresie obsługi komunikacyjnej obowiązuje obsługa komunikacyjna:
 - 1) dla terenu E8RM z drogi publicznej oznaczonej symbolem E1KD-GP;
 - 2) dla terenu E9RM z drogi publicznej oznaczonej symbolem E2KD-D;
 - 3) dla terenu E10RM z drogi publicznej oznaczonej symbolem E1KD-GP;
 - 4) dla terenu E11RM z drogi publicznej oznaczonej symbolem E1KD-GP;
 - 5) dla terenu E12RM z drogi zlokalizowanej poza granicami planu.

§ 85.

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem: **E15RM** o powierzchni 0,04 ha ustala się zasady w niniejszym paragrafie.
2. W zakresie przeznaczenia terenu obowiązuje przeznaczenie: zabudowa zagrodowa w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych.
3. W zakresie kształtowania zabudowy obowiązuje:
 - 1) wysokość zabudowy nie większa niż 10,0 m;

- 2) dachy symetryczne dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci nie mniejszym niż 35° i nie większym niż 50°;
 - 3) zakaz stosowania w elewacjach budynków okładzin z tworzyw sztucznych typu siding.
4. W zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego obowiązuje:
- 1) intensywność zabudowy nie mniejsza niż 0,01 i nie większa niż 0,9;
 - 2) powierzchnia zabudowy nie większa niż 20% powierzchni działki budowlanej;
 - 3) powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 50% powierzchni działki budowlanej.
5. W zakresie obsługi komunikacyjnej obowiązuje obsługa komunikacyjna z drogi publicznej oznaczonej symbolem E2KD-D.
6. Teren oznaczony symbolem E15RM jest położony w granicach zabytkowego układu przestrzennego miejscowości, dla którego obowiązują ustalenia zawarte w §12.

§ 86.

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **E1WS**, **E2WS** o powierzchni 0,11 ha ustala się następujące zasady określone w niniejszym paragrafie.
2. W zakresie przeznaczenia terenu obowiązuje przeznaczenie: wody powierzchniowe śródlądowe.
3. W zakresie kształtowania zabudowy obowiązuje zakaz zabudowy.
4. W zakresie kształtowania zabudowy dopuszcza się urządzenia wodne.
5. Na terenie E1WS znajduje się strefa „W III” ograniczonej ochrony konserwatorskiej stanowiska archeologicznego, dla której obowiązują ustalenia zawarte w §17.

§ 87.

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem: **E1KS** o powierzchni 0,05 ha ustala się zasady określone w niniejszym paragrafie.
2. W zakresie przeznaczenia terenu obowiązuje:
 - 1) przeznaczenie podstawowe: komunikacja samochodowa;
 - 2) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) urządzenia towarzyszące z wyłączeniem wiat i zadaszeń,
 - b) zieleni.
3. Obowiązuje zakaz budowy obiektów budowlanych, z wyłączeniem inwestycji z zakresu łączności publicznej i sieci infrastruktury technicznej.
4. W zakresie obsługi komunikacyjnej obowiązuje obsługa komunikacyjna z terenu drogi publicznej oznaczonej symbolem: E2KD-D.
5. W zakresie zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości obowiązuje:
 - 1) minimalna powierzchnia działek uzyskiwanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości nie mniejsza niż 400 m²;
 - 2) minimalna szerokość frontu działek uzyskiwanych w wyniku 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°.

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

§ 88.

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

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

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

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

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

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

§ 89.

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **E1KD-Z, E2KD-Z** o powierzchni 0.64 ha ustala się zasady określone w niniejszym paragrafie.

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

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

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

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

5. Tereny, o których mowa w ust. 1 wyznacza się do realizacji inwestycji celu publicznego.

§ 90.

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **E1KD-L, E2KD-L, E3KD-L** o powierzchni 1.78 ha ustala się zasady określone w niniejszym paragrafie.

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

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

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

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

5. Tereny, o których mowa w ust. 1 wyznacza się do realizacji inwestycji celu publicznego.

§ 91.

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

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

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

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

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

5. Tereny, o których mowa w ust. 1 wyznacza się do realizacji inwestycji celu publicznego.

§ 92.

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

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

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

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

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

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

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

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

Rozdział 8.

Przepisy szczególne dla strefy F – Jazy

§ 94.

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

2. W zakresie przeznaczenia terenu obowiązuje:

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

3. W zakresie kształtowania zabudowy obowiązuje:

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

4. W zakresie kształtowania zabudowy dopuszcza się:

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

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

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

6. W zakresie obsługi komunikacyjnej obowiązuje obsługa komunikacyjna:

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

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

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

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

§ 95.

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

2. W zakresie przeznaczenia terenu obowiązuje:

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

3. W zakresie kształtowania zabudowy obowiązuje:

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

4. W zakresie kształtowania zabudowy dopuszcza się:

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

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

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

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

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

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

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

§ 96.

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **F1RM, F2RM, F3RM, F4RM, F5RM, F6RM** o łącznej powierzchni 3.21 ha ustala się zasady w niniejszym paragrafie.
2. W zakresie przeznaczenia terenu obowiązuje przeznaczenie: zabudowa zagrodowa w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych.
3. W zakresie kształtowania zabudowy obowiązuje:
 - 1) wysokość zabudowy nie większa niż 8,0 m;
 - 2) dachy symetryczne dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci nie mniejszym niż 35° i nie większym niż 50°;
 - 3) zakaz stosowania w elewacjach budynków okładzin z tworzyw sztucznych typu siding;
 - 4) dopuszcza się sytuowanie budynku ścianą bez otworów okiennych lub drzwiowych bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną dla terenu F1RM, F2RM, F5RM.
4. W zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego obowiązuje:
 - 1) intensywność zabudowy nie mniejsza niż 0,01 i nie większa niż 0,9;
 - 2) powierzchnia zabudowy nie większa niż 25% powierzchni działki budowlanej;
 - 3) powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 60% powierzchni działki budowlanej.
5. W zakresie obsługi komunikacyjnej obowiązuje obsługa komunikacyjna:
 - 1) dla terenów F1RM, F5RM z drogi publicznej oznaczonej symbolem F1KD-L lub z drogi zlokalizowanej poza granicami planu;
 - 2) dla terenów F2RM, F3RM, F4RM, F6RM z drogi publicznej oznaczonej symbolem F1KD-L.

§ 97.

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem: **F1KD-L** o powierzchni 0,77 ha ustala się zasady określone w niniejszym paragrafie.
2. W zakresie przeznaczenia terenu obowiązuje przeznaczenie: droga publiczna klasy lokalnej.
3. W zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego obowiązuje szerokości w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu.
4. W zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego dopuszcza się:
 - 1) chodnik;
 - 2) ścieżkę rowerową;
 - 3) elementy technicznego wyposażenia drogi;
 - 4) zieleń przydrożną.
5. Teren, o którym mowa w ust. 1 wyznacza się do realizacji inwestycji celu publicznego.

Rozdział 9.

Przepisy końcowe

§ 98.

Na obszarze objętym planem zmienia się przeznaczenie 36 ha gruntów rolnych, stanowiących zwarty kompleks użytków rolnych, na cele nierolnicze w tym:

- 1) 0,02 ha gruntów rolnych klasy Br-ŁIV;
- 2) 0,55 ha gruntów rolnych klasy Br-PsIV;
- 3) 0,21 ha gruntów rolnych klasy Br-RIIIb;
- 4) 3,83 ha gruntów rolnych klasy Br-RIVa;
- 5) 2,71 ha gruntów rolnych klasy Br-RIVb;
- 6) 0,74 ha gruntów rolnych klasy Br-RV;
- 7) 0,01 ha gruntów rolnych klasy Br-RVI;
- 8) 0,06 ha gruntów rolnych klasy Lzr-RIVa;
- 9) 0,08 ha gruntów rolnych klasy RIIIa;
- 10) 0,73 ha gruntów rolnych klasy RIIIb;
- 11) 12,15 ha gruntów rolnych klasy RIVa;
- 12) 5,25 ha gruntów rolnych klasy RIVb;
- 13) 2,74 ha gruntów rolnych klasy RV;
- 14) 0,98 ha gruntów rolnych klasy RVI;
- 15) 3,61 ha gruntów rolnych klasy PsIV;
- 16) 0,98 ha gruntów rolnych klasy PsV;
- 17) 0,45 ha gruntów rolnych klasy ŁIV;
- 18) 0,54 ha gruntów rolnych klasy S-RIVa;
- 19) 0,18 ha gruntów rolnych klasy S-RIVb;
- 20) 0,01 ha gruntów rolnych klasy W-RIVb;
- 21) 0,08 ha gruntów rolnych klasy W-PsIV;
- 22) 0,02 ha gruntów rolnych klasy W-PsV;
- 23) 0,07 ha gruntów rolnych klasy Ws.

§ 99.

Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Dygowo.

§ 100.

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