



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA DOLNOŚLĄSKIEGO

Wrocław, dnia 14 marca 2016 r.

Poz. 1361

UCHWAŁA NR XVIII/226/2016 RADY MIASTA BOLESŁAWIEC

z dnia 24 lutego 2016 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów zlokalizowanych wzdłuż rzeki Bóbr w Bolesławcu

Na podstawie art. 20 ust.1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2015 r. poz. 199, zmiany: Dz. U. z 2015 r. poz. 443, 774, 1265, 1434, 1713, 1777 i 1830) oraz na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2015 r. poz. 1515), w związku z uchwałą Nr XIX/148/12 Rady Miasta Bolesławiec z dnia 01 lutego 2012r. w sprawie przystąpienia do opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów zlokalizowanych wzdłuż rzeki Bóbr w Bolesławcu, po stwierdzeniu iż nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Bolesławiec

Rada Miasta Bolesławiec uchwala, co następuje:

Rozdział 1. Ustalenia ogólne

§ 1. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, zwany dalej planem, obejmuje obszar zawarty w granicach określonych na rysunkach planu, stanowiących załączniki nr 1, 2, 4, 5, 6, 7, 8 do niniejszej uchwały.

§ 2. Integralną częścią uchwały są rysunki planu stanowiące załączniki nr 1, 2, 4, 5, 6, 7, 8;

- 1) rozstrzygnięcie w sprawie uwag wniesionych do projektu planu stanowi załącznik nr 9;
- 2) rozstrzygnięcie w sprawie sposobu realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasad ich finansowania stanowi załącznik nr 10.

§ 3. Ustala się stawkę procentową, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w wysokości 30% dla wszystkich terenów w granicach niniejszego planu.

§ 4. Następujące określenia stosowane w uchwale oznaczają:

- 1) **plan** – ustalenia zawarte w niniejszej uchwale wraz z załącznikami nr 1,2, 4, 5, 6, 7, 8;
- 2) **jednostka urbanistyczna** – należy przez to rozumieć obszar wydzielony ze struktury miasta w oparciu o model funkcjonalno-przestrzenny miasta przyjęty w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Bolesławiec, oznaczony literą B, G, H, I;
- 3) **przepisy odrębne** – aktualne w momencie wykonywania niniejszej uchwały przepisy prawne;

- 4) **teren** – obszar wyznaczony w rysunku planu liniami rozgraniczającymi, oznaczony symbolem przeznaczenia podstawowego;
- 5) **przeznaczenie podstawowe** – jest to część przeznaczenia terenu, która przeważa na danym terenie wydzielonym w planie liniami rozgraniczającymi; w przypadkach ustalenia więcej niż jednej kategorii przeznaczenia podstawowego, wszystkie wymienione kategorie mogą wystąpić łącznie lub odrębnie w granicach poszczególnych nieruchomości położonych w granicach terenu;
- 6) **przeznaczenie uzupełniające** – rodzaje przeznaczenia terenu inne niż podstawowe, które uzupełniają lub wzbogacają przeznaczenie podstawowe;
- 7) **nieprzekraczalna linia zabudowy** – linia ograniczająca obszar, na którym dopuszcza się wznoszenie budynków oraz określonych w ustaleniach planu rodzajów budowli nadziemnych, niebędącymi liniami przesyłowymi, sieciami uzbrojenia terenu oraz związanymi z nimi urządzeniami a także miejscami do parkowania; następujące części budynków mogą pomniejszać odległości liczone od linii rozgraniczającej do nieprzekraczalnej linii zabudowy:
 - a) gzymsy nie więcej niż 0,2 m,
 - b) okapy – nie więcej niż 0,80 m,
 - c) nadwieszona kondygnacja, wykusze, balkony i galerie oraz inne części budynku wzbogacające architektonicznie i funkcjonalnie jego elewację – nie więcej niż 1,50 m,
 - d) tarasy na poziomie parteru, schody zewnętrzne, pochylnie i rampy – według lokalnych uwarunkowań;
- 8) **powierzchnia zabudowy** – powierzchnia zajęta przez budynek w stanie wykończonym wyznaczona przez rzut poziomy krawędzi budynku na powierzchnię terenu, do której nie wlicza się:
 - a) części nie wystających ponad powierzchnię terenu,
 - b) powierzchni elementów drugorzędnych takich jak: schody zewnętrzne, rampy zewnętrzne, daszki, markizy,
 - c) powierzchni zajmowanej przez wydzielone obiekty pomocnicze takie jak: szklarnie, altany;
- 9) **wskaźnik powierzchni zabudowy** – wskaźnik wielkości powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki, wyrażony ułamkiem dziesiętnym;
- 10) **zabudowie wolnostojącej** – należy przez to rozumieć budynki stanowiące konstrukcyjnie samodzielną całość (wydzielone ścianami oddzielenia przeciwpożarowego w pionie - od fundamentu do pokrycia dachu i nie przylegające tymi ścianami do innego budynku); nie zalicza się do zabudowy wolno stojącej budynków połączonych między sobą (takich jak domy bliźniacze lub szeregowe oraz zespoły zabudowy garażowej), za wyjątkiem budynków wielorodzinnych (wieloklatkowych), których każdy z segmentów posiada odrębne wejście;
- 11) **dach** :
 - a) kopertowy - należy przez to rozumieć dach czterospadowy z kalenicą, posiadający dwie połacie podłużne, w kształcie trapezu oraz dwie połacie boczne, w kształcie trójkąta,
 - b) mansardowy - należy przez to rozumieć dach łamany, zbudowany z dwóch oddzielonych od siebie gzymsem powierzchni połaci dachowych; dach mansardowy może być dachem dwuspadowym lub czterospadowym,
 - c) naczółkowy - należy przez to rozumieć dach dwuspadowy z dodatkowymi, krótkimi połaciami w kształcie trójkąta na ścianach szczytowych,
 - d) płaski - należy przez to rozumieć dach o kącie nachylenia połaci dachowych nie przekraczającym 20°, w tym stropodach stanowiący jednocześnie strop nad ostatnią kondygnacją budynku,
 - e) stromy - należy przez to rozumieć dach o kącie nachylenia połaci dachowych zawierającym się w przedziale od 30° do 45°, o ile przepisy uchwały nie wskazują innego kąta nachylenia połaci dachowych;

§ 5. Określa się następujące rodzaje przeznaczenia terenów:

- 1) **zabudowa wielorodzinna**, przez co rozumie się tereny, na których zlokalizowano budynek wielorodzinny (w rozumieniu przepisów odrębnych) lub zespół takich budynków, oznaczona symbolem **MW**;
- 2) **zabudowa jednorodzinna** (w rozumieniu przepisów odrębnych), oznaczona symbolem **MN**;
- 3) **zabudowa mieszkaniowo-usługowa**, przez co rozumie się teren i związane z nim budynki o charakterze mieszkalnym (zabudowa jednorodzinna lub nie więcej niż 2 mieszkania towarzyszące) oraz usługowym, wraz z urządzeniami towarzyszącymi oraz zielenią, oznaczony symbolem **MN/U**; proporcje pomiędzy dopuszczonymi sposobami przeznaczenia terenu i obiektów z nim związanych mogą być dowolne;
- 4) **zabudowa usługowa**, przez co rozumie się teren, na którym zlokalizowano obiekty i urządzenia przeznaczone do sprzedaży towarów i świadczenia usług, o powierzchni sprzedaży nie przekraczającej 2000 m², wraz z urządzeniami towarzyszącymi oraz zielenią, oznaczony symbolem **U**;
- 5) **zabudowa zawiązana z obsługą produkcji rolnej i leśnej** (w rozumieniu przepisów odrębnych), oznaczona symbolem **RU**;
- 6) **obiekty sportowe** kubaturowe jak i terenowe wraz niezbędną infrastrukturą techniczną, komunikacją, parkingami, zapleczem socjalnym, oznaczone symbolem **US**;
- 7) **zabudowa przemysłowa** służąca produkcji wraz z urządzeniami towarzyszącymi, infrastrukturą, oznaczona symbolem **P**;
- 8) **eksploatacja kopalni**, przez co rozumie się teren przeznaczony na wydobywanie kopaliny wraz z urządzeniami towarzyszącymi, oznaczony symbolem **PG**;
- 9) **usługi z zakresu usług turystycznych** przez co rozumie się teren przeznaczony na lokalizację obiektów hotelowych, moteli, schronisk oraz urządzeń sportowo rekreacyjnych związanych z tymi obiektami, oznaczony symbolem **UST**;
- 10) **zielenie nieurządzone**, przez co rozumie się teren z roślinnością nie kształtowaną, łąkową, zadrzewieniami które nie stanowią zieleni leśnej w rozumieniu przepisów odrębnych, oznaczony symbolem **Zn**;
- 11) **obsługa komunikacji**, przez co rozumie się teren, na którym zlokalizowano obiekty i urządzenia związane z obsługą ruchu samochodowego, takie jak: stacje dystrybucyjne paliw i gazu płynnego oraz parkingi i garaże, wraz z urządzeniami towarzyszącymi oraz zielenią, oznaczony symbolem **KS**;
- 12) **drogi publiczne** (w rozumieniu przepisów odrębnych), oznaczone symbolem:
 - a) KDgp - dla drogi (ulicy) klasy głównej ruchu przyspieszonego,
 - b) KDz - dla drogi (ulicy) klasy zbiorczej,
 - b) KDI - dla drogi (ulicy) klasy lokalnej,
 - d) KDd - dla drogi (ulicy) klasy dojazdowej;
- 13) **drogi wewnętrzne**, przez co rozumie się tereny ulic nie zaliczanych do żadnej z kategorii dróg publicznych, służące obsłudze wydzielonego terenu i posiadające podłączenie do drogi publicznej, wraz z urządzeniami towarzyszącymi oraz zielenią, oznaczone symbolem **KDW**;
- 14) **ciągi pieszo-jezdne**, przez co rozumie się teren przeznaczony dla ruchu pieszego, dojazdu do posesji pojazdów właścicieli, służb komunalnych i porządkowych, wraz ze ścieżkami rowerowymi, urządzeniami towarzyszącymi oraz zielenią, oznaczony symbolem **KDp**;
- 15) **usługi sakralne**, przez co rozumie się teren, na którym zlokalizowano obiekty i urządzenia związane z funkcją kultu religijnego oraz szkolnictwem, oświatą i wychowaniem, wraz z urządzeniami towarzyszącymi oraz zielenią, oznaczony symbolem **Uk**;
- 16) **urządzenia elektroenergetyczne**, przez co rozumie się teren, na którym zlokalizowano obiekty oraz urządzenia służące przesyłowi energii elektrycznej, wraz z urządzeniami towarzyszącymi oraz zielenią, oznaczony symbolem **E**;
- 17) **urządzenia zaopatrzenia w wodę**, przez co rozumie się teren, na którym zlokalizowano obiekty oraz urządzenia służące zaopatrzenia w wodę, wraz z urządzeniami towarzyszącymi oraz zielenią, oznaczony symbolem **W**;

18) **urządzenia kanalizacji**, przez co rozumie się teren, na którym zlokalizowano obiekty oraz urządzenia służące odprowadzania ścieków, wraz z urządzeniami towarzyszącymi oraz zielenią, oznaczony symbolem **K**;

19) **urządzenia gazownictwa**, przez co rozumie się teren, na którym zlokalizowano obiekty oraz urządzenia wspomagające obsługę gazociągów, wraz z urządzeniami towarzyszącymi oraz zielenią, oznaczony symbolem **G**.

§ 6. 1. Następujące oznaczenia graficzne przedstawione na rysunku planu są obowiązującymi ustaleniami planu:

- 1) granica obszaru objętego planem;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) symbole terenów;
- 4) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 5) strefa ochrony konserwatorskiej podstawowej, równoznaczna z obszarem występowania obiektów i obszarów figurujących w ewidencji zabytków,
- 6) strefa ochrony konserwatorskiej archeologicznej.

2. Zastosowane na rysunku planu symbole cyfrowe i literowe oznaczają:

- 1) oznaczenie literowe na początku symbolu – obszar jednostki strukturalnej wydzielonej w granicach administracyjnych miasta i są to jednostki: B, G, H, I;
- 2) oznaczenie cyfrowe – kolejny numer terenu w ramach jednostki, o której mowa w pkt. 1 i przeznaczenia, o którym mowa w pkt. 3;
- 3) oznaczenia literowe - przeznaczenie terenu.

3. Pozostałe oznaczenia graficzne przedstawione na rysunku planu mają charakter informacyjny lub wynikają z przepisów odrębnych.

Rozdział 2.

Ustalenia dla całego obszaru objętego planem

§ 7. 1 W zakresie ogólnych zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego ustala się:

- 1) zakaz budowy ogrodzeń z zastosowaniem betonowych wypełnień prefabrykowanych;
- 2) wzdłuż dróg publicznych zakaz budowy pełnych ogrodzeń;
- 3) kształtowania wymagają tereny publicznej zieleni urządzonej.

2. Szczegółowe nakazy, zakazy, dopuszczenia i ograniczenia w zagospodarowaniu terenów służące ochronie i kształtowaniu ładu przestrzennego określają przepisy zawarte w rozdziale 3.

§ 8. W zakresie ogólnych zasad ochrony środowiska i przyrody ustala się:

- 1) działalność przedsięwzięć lokalizowanych na terenie nie może powodować ponadnormatywnego obciążenia środowiska naturalnego poza granicami działki, do której inwestor posiada tytuł prawny;
- 2) dopuszczalny poziom hałasu w środowisku nie może przekraczać wartości określonych w przepisach odrębnych:
 - a) dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem MN jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
 - b) dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem MN/U jak dla terenów mieszkaniowo-usługowych,
 - c) dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem MW jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej.

§ 9. W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków ustala się:

- 1) strefę ochrony konserwatorskiej podstawowej, w której obowiązują następujące wymogi konserwatorskie:
 - a) zachować historyczną linię zabudowy,
 - b) przy inwestycjach związanych z modernizacją, rozbudową, przebudową obiektów istniejących obowiązek nawiązania gabarytami, sposobem kształtowania bryły i użytymi materiałami elewacyjnymi do miejscowej tradycji architektonicznej (w przypadku istniejącego obiektu po rozbudowie budynek powinien tworzyć spójną kompozycję z istniejącą częścią),
 - c) nowa i przebudowywana zabudowa winna być zharmonizowana z historyczną kompozycją przestrzenno-architektoniczną w zakresie lokalizacji, rozplanowania, skali, ukształtowania bryły, w tym kształtu i wysokości dachu, poziomu posadowienia parteru, użytych form architektonicznych podziałów otworów okiennych i drzwiowych, materiału oraz przy nawiązaniu do historycznej zabudowy danej miejscowości,
 - d) w nowej lub przebudowywanej zabudowie należy stosować dachy dwuspadowe symetryczne o kącie nachylenia 38°- 45°, kryte dachówką ceramiczną matową w kolorze ceglonym, a w obiektach historycznych, które posiadały inną bryłę dachu i inne pokrycie niż ceramiczne należy stosować formy i pokrycie historyczne, właściwe dla danego obiektu,
 - e) elewacje należy kształtować w nawiązaniu do rozwiązań stosowanych w występujących w budynkach historycznych o zachowanych walorach architektonicznych, w zakresie: podziałów, detalu, kolorystyki, użytych materiałów elewacyjnych - wymagane elewacje tynkowane, ceglane, kamienne,
 - f) zakaz stosowania tworzyw sztucznych (typu siding) jako materiałów okładzinowych,
 - g) należy stosować kolory pastelowe, zgaszone, nawiązujące do historycznej kolorystyki budynków,
 - h) elementy dysharmonizujące, nie spełniające warunków ochrony strefy konserwatorskiej, należy usunąć lub poddać odpowiedniej przebudowie,
 - i) zakaz budowy ogrodzeń betonowych z elementów prefabrykowanych - formą, materiałem i wysokością ogrodzeń należy nawiązać do lokalnych, historycznych ogrodzeń,
 - j) obowiązek zachowania i uzupełniania zieleni wysokiej, w tym nasadzeń przydrożnych,
 - k) zakaz lokalizacji urządzeń technicznych o gabarytach kolidujących z krajobrazem kulturowym obszaru,
 - l) zakaz lokalizacji konstrukcji wieżowych i masztów,
 - m) zakaz lokalizacji elementów wysokościowych instalacji odnawialnych źródeł energii,
 - n) umieszczanie reklam lub innych tablic nie związanych bezpośrednio z danym obiektem stanowiących na obiekcie lub obszarze element obcy, jest zabronione - dopuszczalne jest umiejscawianie tablic informacyjnych instytucji lub szyldów sklepów i zakładów na elewacji frontowej przy głównym wejściu do budynku, we właściwej, nie agresywnej formie,
 - o) zakaz prowadzenia napowietrznych linii telekomunikacyjnych i elektroenergetycznych,
 - p) zakaz realizacji wolnostojących silosów - dopuszcza się silosy obudowane;
- 2) dla obiektów wpisanych do ewidencji zabytków obowiązują następujące wymogi konserwatorskie:
 - a) zachować ich bryłę, rzut i wystrój, kompozycję elewacji, kształt i geometrię dachu oraz zastosowane tradycyjne materiały budowlane,
 - b) utrzymać, a w przypadku zniszczenia odtworzyć historyczny detal architektoniczny,
 - c) zachować kształt, rozmiary i rozmieszczenie otworów zgodne z historycznym wizerunkiem budynku,
 - d) utrzymać – lub odtworzyć oryginalną stolarkę okien i drzwi,
 - e) w przypadku konieczności przebicia nowych otworów, należy je zharmonizować z zabytkową elewacją budynku,
 - f) stosować kolorystykę i materiały nawiązujące do tradycyjnych lokalnych rozwiązań, w tym ceramiczne lub tynkowe pokrycie ścian zewnętrznych,
 - g) zakaz stosowania okładzin ściennych typu „siding”;

- h) stosować historyczny rodzaj pokrycia dachowego (dachówka ceramiczna matowa w kolorze ceglonym),
 - i) elementy instalacji technicznych montowanych na elewacjach budynków należy montować z uwzględnieniem wartości zabytkowych obiektów;
- 3) dla ochrony zabytków archeologicznych ustala się strefę konserwatorską – archeologiczną, w której:
- a) dla inwestycji związanych z pracami ziemnymi wymagane jest przeprowadzenie badań archeologicznych, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) w obszarach górniczych inwestycje związane z pracami ziemnymi prowadzić zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) na terenie objętym niniejszym planem występują następujące obiekty wpisane do ewidencji zabytków:
- a) dom mieszkalny przy ul. Widok 4,
 - b) dom mieszkalny przy ul. Widok 6,
 - c) dom mieszkalny obecnie dom parafialny przy ul. Widok 10,
 - d) dom mieszkalny przy ul. Zabobrze 3,
 - e) dom mieszkalny przy ul. Zabobrze 8,
 - f) dom mieszkalny przy ul. Zabobrze 17,
 - g) dom mieszkalny przy ul. Zabobrze 18,
 - h) dom mieszkalny przy ul. Zabobrze 21,
 - i) dom mieszkalny przy ul. Zabobrze 27,
 - j) dom mieszkalny przy ul. Zabobrze 28,
 - k) dom mieszkalny przy ul. Zabobrze 95,
 - l) dom mieszkalny przy ul. Zabobrze 97,
 - m) dom mieszkalny przy ul. Zabobrze 104,
 - n) dom mieszkalny przy ul. Zabobrze 105-107,
 - o) dom mieszkalno-gospodarczy przy ul. Zabobrze 121,
 - p) dom mieszkalny przy ul. Zabobrze 144,
 - r) wiadukt kolejowy nad rzeką Bóbr.

§ 10. W zakresie wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych ustala się:

- 1) na terenach dróg publicznych, w obrębie linii rozgraniczających, zakaz realizacji obiektów budowlanych nie związanych funkcjonalnie z drogą, z zastrzeżeniem pkt. 2;
- 2) na terenach, o których mowa w pkt 1, dopuszcza się tymczasowe obiekty handlowo-usługowe, zieleni towarzyszącą oraz obiekty, urządzenia i sieci infrastruktury technicznej;
- 3) dopuszcza się lokalizację wzdłuż dróg urządzeń reklamowych (tablic reklamowych) przy spełnieniu wymogu – wysokość obiektów reklamowych nie może przekraczać wysokości 5 m;
- 4) dla wszystkich terenów planu dopuszcza się możliwość realizacji ciągów pieszych i ścieżek rowerowych.

§ 11. W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów i ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy, ustala się:

- 1) na terenach wyznaczonych na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczonych symbolami ZP, R, Zn, ZL zakazuje się lokalizacji zabudowy, z wyjątkiem inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej, o ile przepisy odrębne tego nie wykluczają;
- 2) Na terenie planu znajdują się tereny górnicze:

- a) „Bolesławice – Pole II - 2” ustanowiony w koncesji Wojewody Jeleniogórskiego nr 5/E/94 z dnia 30.08.1994 (z późn. zm.) wydanej na eksploatację złoża kruszywa naturalnego ze złoża „Bolesławice – Pole I”;
 - b) „Bolesławice – Pole III” ustanowiony w koncesji nr 15/E//2003 Wojewody Dolnośląskiego z dnia 08.03.2003 r. wydanej na wydobywanie kruszywa naturalnego ze złoża „Bolesławice – Pole III”;
- 3) na terenach usług oznaczonych na rysunku planu symbolem U oraz zabudowy mieszkaniowo-usługowej oznaczonej symbolem MN/U, zakazuje się lokalizacji:
- a) hurtowni, magazynów oraz obiektów produkcyjnych budownictwa i obsługi komunikacji,
 - b) składów i wysypisk oraz obiektów związanych ze składowaniem, gospodarczym wykorzystaniem i utylizacją odpadów oraz surowców wtórnych, w tym w szczególności obejmujących złomowiska, składowiska samochodów i ich poszczególnych części oraz odpadów budowlanych i przemysłowych,
 - c) obiektów usługowych, produkcyjnych oraz infrastruktury technicznej zaliczanych do inwestycji szczególnie szkodliwych lub mogących pogorszyć stan środowiska, zgodnie z przepisami szczególnymi;
- 4) na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią obowiązują ograniczenia w zakresie zabudowy wynikające z przepisów szczególnych.

§ 12. 1. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej ustala się:

- 1) na terenach zabudowy sieci infrastruktury technicznej należy prowadzić w obrębie linii rozgraniczających dróg;
- 2) dopuszcza się przebudowę istniejących przewodów i urządzeń infrastruktury technicznej kolidujących z planowanym zainwestowaniem;
- 3) dopuszcza się realizację uzbrojenia terenu, na wszystkich terenach, o ile ustalenia dla terenów nie stanowią inaczej i pod warunkiem zgodności z przepisami odrębnymi;
- 4) na wszystkich terenach przeznaczonych pod zainwestowanie dopuszcza się wydzielanie dróg wewnętrznych o szerokości co najmniej 8 m w liniach rozgraniczających.

2. W zakresie budowy, przebudowy lub rozbudowy sieci uzbrojenia ustala się:

- 1) w zakresie zaopatrzenia w wodę:
 - a) zaopatrzenie w wodę z komunalnej sieci wodociągowej,
 - b) budowę sieci wodociągowej w sposób zapewniający ciągłość dostawy wody do odbiorców oraz zabezpieczenie przeciwpożarowe,
 - c) dopuszcza się przebudowę istniejącej sieci wodociągowej kolidującej z planowanym zainwestowaniem,
 - d) wymianę sieci wodociągowej, która ze względu na zbyt małe przekroje lub zły stan techniczny nie pozwala na dostawę wody w odpowiedniej ilości i pod odpowiednim ciśnieniem do terenów objętych planem;
- 2) w zakresie odprowadzania i unieszkodliwiania ścieków komunalnych: odprowadzenie ścieków komunalnych wyłącznie siecią kanalizacji sanitarnej;
- 3) w zakresie odprowadzania wód opadowych i roztopowych:
 - a) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych siecią kanalizacji deszczowej do oczyszczalni komunalnej, z zastrzeżeniem lit. b,
 - b) stosowanie rozwiązań technicznych służących zatrzymaniu wód opadowych i roztopowych z połaci dachowych i terenów utwardzonych w obrębie posesji,
 - c) dopuszcza się budowę indywidualnych zbiorników retencyjnych zlokalizowanych na terenach własnych inwestora,
 - d) objęcie systemami odprowadzającymi wody opadowe i roztopowe z terenów zabudowanych i utwardzonych,

- e) należy usunąć z wód opadowych i roztopowych substancje określone w przepisach odrębnych, przed ich wprowadzeniem do kanalizacji deszczowej za pomocą urządzeń do ich podczyszczania, zlokalizowanych na terenie własnym inwestora,
 - f) utwardzić i skanalizować tereny, na których może dojść do zanieczyszczenia substancjami, o których mowa w lit. e,
 - g) dopuszcza się modernizację cieków i rowów będących odbiornikami wód opadowych,
 - h) dopuszcza się zarurowanie rowów melioracyjnych kolidujących z planowanym zainwestowaniem;
- 4) w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną:
- a) zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejącej i planowanej sieci elektroenergetycznej średniego i niskiego napięcia,
 - b) rozbudowę i budowę nowych linii energetycznych średniego i niskiego napięcia oraz budowę stacji transformatorowych w zależności od potrzeb,
 - c) dopuszcza się rozbudowę i modernizację istniejących stacji transformatorowych,
 - d) dopuszcza się skablowanie napowietrznych linii elektroenergetycznych;
- 5) w zakresie zaopatrzenia w gaz: zaopatrzenie w gaz z rozdzielczej sieci gazowej;
- 6) w zakresie zaopatrzenia w energię cieplną:
- a) zaopatrzenie z lokalnych źródeł zapatrzenia w ciepło,
 - b) dopuszcza się wykorzystanie energii elektrycznej, gazu i odnawialnych źródeł energii do celów grzewczych z wyłączeniem energii elektrycznej wytwarzanej przy pomocy urządzeń wiatrowych (wiatraków);
- 7) w zakresie gromadzenia i usuwania odpadów obowiązują zasady określone w przepisach odrębnych i aktach prawa miejscowego.

§ 13. W zakresie granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszarów osuwania się mas ziemnych.

- 1) Nie określa się granic i sposobów zagospodarowania obszarów osuwania mas ziemnych – ze względu na brak takich terenów;
- 2) Na obszarze planu miejscowego wyznaczono obszary szczególnego zagrożenia powodzią dla których obowiązują przepisy odrębne (ustawa Prawo Wodne):
 - a) wyznaczono obszar Q1%, na którym prawdopodobieństwo powodzi prognozowane jest jako mogące wystąpić raz na 100 lat,
 - b) wyznaczono obszar Q10%, na którym prawdopodobieństwo powodzi prognozowane jest jako mogące wystąpić raz na 10 lat;
- 3) Na obszarze planu oznaczono obszary, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi 0,2% (raz na 500 lat);
- 4) Na obszarze planu oznaczono obszary, na których występuje prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi w przypadku awarii wałów przecipowodziowych.

§ 14. Nie określa się sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów ze względu na brak potrzeby takiego zagospodarowania.

§ 15. W zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości ustala się:

- 1) dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem MN:
 - a) powierzchnia działek nie może być mniejsza niż 1000m²,
 - b) szerokość frontu działek co najmniej 20m,

- c) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego powinien zawierać się w przedziale od 70 do 90;
- 2) dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem MN/U:
 - d) powierzchnia działek nie może być mniejsza niż 12000m²,
 - e) szerokość frontu działek co najmniej 25m,
 - f) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego powinien zawierać się w przedziale od 70 do 90;
- 3) dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem MW:
 - a) powierzchnia działek nie może być mniejsza niż 1500m²,
 - b) szerokość frontu działek co najmniej 20m,
 - c) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego powinien zawierać się w przedziale od 70° do 90°;
- 4) dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem P, PG:
 - a) powierzchnia działek nie może być mniejsza niż 5000m²,
 - b) szerokość frontu działek co najmniej 50m,
 - c) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego powinien zawierać się w przedziale od 70 do 90;
- 5) dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem U, US:
 - a) powierzchnia działek nie może być mniejsza niż 500m²,
 - b) szerokość frontu działek co najmniej 25m,
 - c) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego powinien zawierać się w przedziale od 70° do 90°;
- 6) dla pozostałych terenów:
 - a) powierzchnia działek nie może być mniejsza niż 10m²,
 - b) szerokość frontu działek co najmniej 2m,
 - c) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego powinien zawierać się w przedziale od 1° do 90°.

Rozdział 3.

I. Ustalenia szczegółowe dla terenów w liniach rozgraniczających określonych na załączniku nr 1

§ 16. 1. Dla terenów wyznaczonych na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczonych symbolami **G-MN1, G-MN2, G-MN3, G-MN4, G-MN5, G-MN6, G-MN7, G-MN8, G-MN9** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, wolnostojąca;
- 2) przeznaczenie uzupełniające - usługi, wolnostojące garaże, drogi wewnętrzne, infrastruktura techniczna.

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia:

- 1) w zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
 - a) wskaźnik intensywności zabudowy winien zawierać się w przedziale od 0,2 do 0,6,
 - b) wskaźnik powierzchni zabudowy nie może przekroczyć 0,3,
 - c) co najmniej 40% powierzchni działki należy urządzić jako powierzchnię terenu biologicznie czynnego,
 - d) wysokość budynków do kalenicy lub najwyższego punktu dachu nie może przekroczyć 12m,

- e) ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielanej działki przeznaczonej pod zabudowę - 800m²,
 - f) elewacja frontowa budynku mieszkalnego nie może być szersza niż 20 m,
 - g) zaleca się dachy wielospadowe, dwuspadowe o symetrycznym nachyleniu połaci pod kątem 30°- 45°, kryte dachówką ceramiczną lub betonową w kolorze ceglastym,
 - h) dopuszcza się dachy płaskie i dowolne pokrycie z wyłączeniem pokryć z blach trapezowych,
 - i) dopuszcza się wzbogacenie formy dachu poprzez wprowadzenie świetlików, lukarn,
 - j) budynki gospodarcze i wolnostojące garaże mogą być wyłącznie parterowe i muszą mieć formę dachu odpowiadającą formie dachu budynku mieszkalnego,
 - k) istniejące budynki przekraczające wysokość ustaloną w lit d) mogą być rozbudowywane i odbudowywane z zachowaniem istniejącej liczby kondygnacji lub wysokości, formy i pokrycia dachu,
 - l) liczba miejsc do parkowania na każdej działce nie może być mniejsza niż 1 stanowisko na jedno mieszkanie wliczając w to garaż oraz 1 stanowisko na każde 25m² p. u. usług w tym miejsca do parkowania dla osób zaopatrzonych w kartę parkingową zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - m) obsługa komunikacyjna terenów z dróg G- KDd1, G-KDd2, G-KDW1;
- 2) w zakresie linii zabudowy:
- a) nieprzekraczalne linie zabudowy od linii rozgraniczających drogi G-KDd1, G-KDd2 w odległości od 4m do 6m,
 - b) nieprzekraczalne linie zabudowy od linii rozgraniczających drogi G-KDW1 - 4m;
- 3) w zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów i ograniczeń w ich użytkowaniu:
- a) dopuszcza się rozbudowę, nadbudowę lub przebudowę istniejących budynków wykraczających poza wyznaczoną linię zabudowy o której mowa w pkt 2, ale ich rozbudowa nie może przekraczać elewacji frontowej, za wyjątkiem takich elementów jak: schody, tarasy, balkony, okapy, podjazdy,
 - b) przez teren oznaczony symbolem G-MN5 przebiega gazociąg wysokiego ciśnienia DN 300 (6,3Mpa)- odległości od zabudowy zgodnie z przepisami odrębnymi
 - c) tereny G-MN7, G-MN9 znajdują się w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią Q1% na którym prawdopodobieństwo powodzi prognozowane jest jako mogące wystąpić raz na 100 lat, wszelkie działania inwestycyjne podejmować zgodnie z przepisami odrębnymi (ustawa Prawo Wodne).

§ 17. 1. Dla terenów wyznaczonych na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczonych symbolami **G-MN/U1, G-MN/U2** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca, zabudowa usługowa, zabudowa mieszkaniowo-usługowa;
- 2) przeznaczenie uzupełniające – infrastruktura techniczna.

2. Na terenach, o których mowa w ust.1, obowiązują następujące ustalenia:

- 1) w zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
 - a) wskaźnik intensywności zabudowy winien zwierać się w przedziale od 0,2 do 1,0,
 - b) wskaźnik powierzchni zabudowy nie może przekroczyć 0,3
 - c) ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielanej działki przeznaczonej pod zabudowę – 1200m²,
 - d) co najmniej 40% powierzchni działki należy urządzić jako powierzchnię terenu biologicznie czynnego,
 - e) wysokość budynków do kalenicy lub najwyższego punktu dachu nie może przekraczać 12m,
 - f) dla budynków usługowych dachy o dowolnej geometrii i dowolnym pokryciu z wyłączeniem pokrycia z blach trapezowych;

- g) dla budynków mieszkaniowych lub mieszkaniowo-usługowych dachy wielospadowe lub strome wskazane dwuspadowe o symetrycznym nachyleniu połaci pod kątem 30°- 45°, kryte dachówką ceramiczną lub betonową w kolorze ceglastym,
 - h) elewacja frontowa budynku nie może być szersza niż 25 m,
 - i) liczba miejsc do parkowania na każdej działce nie może być mniejsza niż 1 stanowisko na 1 mieszkanie wliczając w to garaż oraz 1 stanowisko na 25m² p. u. usług w tym miejsca do parkowania dla osób zaopatrzonych w kartę parkingową zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - j) obsługa komunikacyjna terenów z dróg G-KD11, G-KDd2, G-KDd3;
- 2) w zakresie linii zabudowy:
- a) nieprzekraczalne linie zabudowy od linii rozgraniczających drogę G-KDgp2 - 10m,
 - b) nieprzekraczalne linie zabudowy od linii rozgraniczających drogi G-KD11, G-KDd2 - 6m;
- 3) w zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów i ograniczeń w ich użytkowaniu: przez teren oznaczony symbolem G-MN/U1 przebiega gazociąg wysokiego ciśnienia DN 300 (6,3Mpa)- odległości od zabudowy zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 18. 1. Dla terenu wyznaczonego na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczonego symbolem **G-U1** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe - zabudowa usługowa;
 - 2) przeznaczenie uzupełniające – infrastruktura techniczna.
2. Na terenie, o którym mowa w ust.1, obowiązują następujące ustalenia:
- 1) w zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
 - a) wskaźnik intensywności zabudowy winien zwiierać się w przedziale od 0,2 do 1,4,
 - b) wskaźnik powierzchni zabudowy nie może przekroczyć 0,7,
 - c) co najmniej 10% powierzchni działki należy urządzić jako powierzchnię terenu biologicznie czynnego,
 - d) wysokość budynków do kalenicy lub najwyższego punktu dachu nie może przekraczać 12m,
 - e) dopuszcza się dowolną geometrię połaci dachowych oraz dowolne pokrycie z wyłączeniem blach trapezowych,
 - f) elewacja frontowa budynku nie może być szersza niż 30 m,
 - g) liczba miejsc do parkowania na każdej działce nie może być mniejsza niż 1 stanowisko na 25m² p. u. usług w tym miejsca do parkowania dla osób zaopatrzonych w kartę parkingową zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - h) obsługa komunikacyjna terenów z drogi G-KDd1;
 - 2) w zakresie linii zabudowy:
 - a) nieprzekraczalne linie zabudowy od linii rozgraniczających drogę G-KDgp - 10m,
 - b) nieprzekraczalna linia zabudowy od linii rozgraniczających drogę G-KDd1 w odległości od 6 do 10 m;
 - 3) w zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów i ograniczeń w ich użytkowaniu: przez teren oznaczony symbolem G-U1 przebiega gazociąg wysokiego ciśnienia DN 300 (6,3Mpa)- odległości od zabudowy zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 19. 1. Dla terenu wyznaczonego na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczonego symbolem **G-PG1** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe - teren powierzchniowej eksploatacji kruszywa;
- 2) przeznaczenie uzupełniające - infrastruktura techniczna, obiekty socjalno-higieniczne związane z funkcją podstawową.

2. Na terenie, o którym mowa w ust.1, obowiązują następujące ustalenia:

- 1) w zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
 - a) wskaźnik intensywności zabudowy winien zwierać się w przedziale od 0,0 do 0,1,
 - b) wskaźnik powierzchni zabudowy nie może przekroczyć 0,01,
 - c) wysokość budynków nie może przekraczać 5 m,
 - d) geometria i rodzaj pokrycia dachu dowolne,
 - e) liczbę miejsc do parkowania ustala się na minimum 5 w tym miejsca do parkowania dla osób zaopatrzonych w kartę parkingową zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) w zakresie linii zabudowy: nie ustala się linii zabudowy;
- 3) w zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów i ograniczeń w ich użytkowaniu ustala się:
 - a) zachować filar ochronny rzeki Bóbr,
 - b) składować wydobyty urobek poza obszarem szczególnego zagrożenia powodzią,
 - c) po okresie eksploatacji ustala się kierunek rekultywacji wyrobiska wodno – leśny,
 - d) teren znajduje się w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią Q1% na którym prawdopodobieństwo powodzi prognozowane jest jako mogące wystąpić raz na 100 lat, wszelkie działania inwestycyjne podejmować zgodnie z przepisami odrębnymi (ustawa Prawo Wodne),
 - e) teren znajduje się w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią na którym prawdopodobieństwo powodzi prognozowane jest jako mogące wystąpić raz na 10 lat - Q10%, wszelkie działania inwestycyjne podejmować zgodnie z przepisami odrębnymi (ustawa Prawo Wodne).

§ 20. 1. Dla terenu wyznaczonego na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczonego symbolem **G-KS1** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – obsługa komunikacji – parking , zatoka komunikacji zbiorowej;
- 2) przeznaczenie uzupełniające – infrastruktura techniczna, obiekty związane z funkcją podstawową, zieleń.

2. Na terenie, o którym mowa w ust.1, obowiązują następujące ustalenia:

- 1) w zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
 - a) wskaźnik intensywności zabudowy winien zwierać się w przedziale od 0,0 do 0,3,
 - b) co najmniej 10% powierzchni działki należy urządzić jako powierzchnię terenu biologicznie czynnego,
 - c) wysokość budynków do kalenicy lub najwyższego punktu dachu nie może przekraczać 5m,
 - d) dachy o dowolnej geometrii,
 - e) ilość miejsc do parkowania dla osób zaopatrzonych w kartę parkingową zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) w zakresie linii zabudowy: nie ustala się linii zabudowy.

§ 21. Dla terenów wyznaczonych na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczonych symbolami **G-ZL1, G-ZL2, G-ZL3** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe - lasy;
- 2) przeznaczenie uzupełniające: wody powierzchniowe, infrastruktura techniczna.

§ 22. Dla terenu wyznaczonego na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczonego symbolem **G-R1** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – rolnicze;
- 2) przeznaczenie uzupełniające – infrastruktura techniczna.

§ 23. Dla terenów wyznaczonych na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczonych symbolami **G-Zn1, G-Zn2** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – zieleń nieurządzona;
- 2) przeznaczenie uzupełniające – infrastruktura techniczna.

§ 24. 1. Dla terenu wyznaczonego na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczonego symbolem **G-E1** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – infrastruktura techniczna – elektroenergetyka, urządzenia elektroenergetyczne;
- 2) przeznaczenie uzupełniające: infrastruktura techniczna.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia:

- 1) w zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
 - a) wskaźnik intensywności zabudowy winien zwiierać się w przedziale od 0,1 do 0,9,
 - b) wskaźnik powierzchni zabudowy nie może przekroczyć 0,9,
 - c) dopuszcza się zabudowę w granicach działki,
 - d) co najmniej 5% powierzchni działki należy urządzić jako powierzchnię terenu biologicznie czynnego,
 - e) wysokość budynku do kalenicy lub najwyższego punktu dachu nie może przekraczać 5m,
 - f) dach o dowolnej geometrii i dowolnym pokryciu;
- 2) w zakresie linii zabudowy: nie ustala się linii zabudowy.

§ 25. 1. Dla terenu wyznaczonego na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczonego symbolem **G-KDgp1** ustala się przeznaczenie podstawowe na drogę publiczną kl. głównej ruchu przyspieszonego.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, ustala się:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających od 35 do 44 m, jak na rysunku planu;
- 2) chodniki oraz krawężniki wydzielające jezdnię należy kształtować w sposób umożliwiający ruch osób niepełnosprawnych i osób z wózkami dla dzieci;
- 3) obowiązuje przekrój ulicy dwujezdniowy, o czterech pasach ruchu;
- 4) dopuszcza się, na warunkach określonych w przepisach odrębnych oraz w sposób nie pogarszający warunków ruchu drogowego, lokalizację:
 - a) ekranów akustycznych,
 - b) miejsc postojowych,
 - c) urządzeń obsługi komunikacji zbiorowej,
 - d) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
 - e) oświetlenia,
 - f) obiektów małej architektury,
 - g) elementów reklamowych,
 - h) zieleni urządzonej.

§ 26. 1. Dla terenu wyznaczonego na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczonego symbolem **G-KDII** ustala się przeznaczenie podstawowe na drogę publiczną kl. L – lokalną.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, ustala się:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających od 8 do 18 m, zgodnie rysunkiem planu;

- 2) chodniki oraz krawężniki wydzielające jezdnię należy kształtować w sposób umożliwiający ruch osób niepełnosprawnych i osób z wózkami dla dzieci;
- 3) obowiązuje przekrój ulicy jednojezdniowy, o dwóch pasach ruchu;
- 4) dopuszcza się, na warunkach określonych w przepisach odrębnych oraz w sposób nie pogarszający warunków ruchu drogowego, lokalizację:
 - a) miejsc postojowych,
 - b) urządzeń obsługi komunikacji zbiorowej,
 - c) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
 - d) oświetlenia,
 - e) obiektów małej architektury,
 - f) elementów reklamowych,
 - g) zieleni urządzonej.

§ 27. 1. Dla terenów wyznaczonych na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczonych symbolami **G-KDd1, G-KDd2, G-KDd3** ustala się przeznaczenie podstawowe na drogi publiczne kl. D – dojazdowe.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, ustala się:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających:
 - dla drogi G-KDd1 od 4,5 do 22,5 m, zgodna z rysunkiem planu,
 - dla drogi G-KDd2 od 6 do 13 m, zgodna z rysunkiem planu,
 - dla drogi G-KDd3 od 6 do 17 m, zgodna z rysunkiem planu;
- 2) chodniki oraz krawężniki wydzielające jezdnię należy kształtować w sposób umożliwiający ruch osób niepełnosprawnych i osób z wózkami dla dzieci;
- 3) obowiązuje przekrój ulicy jednojezdniowy, o dwóch pasach ruchu;
- 4) dopuszcza się, na warunkach określonych w przepisach odrębnych oraz w sposób nie pogarszający warunków ruchu drogowego, lokalizację:
 - a) miejsc postojowych,
 - b) elementów uspokojenia ruchu, takich jak: poprzeczne progi spowalniające przejazd pojazdów, gazony, zieleńce i wyspy zwięzające lub wyginające pas przeznaczony dla ruchu pojazdów,
 - c) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
 - d) oświetlenia,
 - e) obiektów małej architektury,
 - f) elementów reklamowych,
 - g) zieleni urządzonej.

§ 28. 1. Dla terenu wyznaczonego na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczonego symbolem **G-KDW1** ustala się przeznaczenie podstawowe na drogę wewnętrzną.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, ustala się:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających od 6 do 12 m, zgodna z rysunkiem planu;
- 2) chodniki oraz krawężniki wydzielające jezdnię należy kształtować w sposób umożliwiający ruch osób niepełnosprawnych i osób z wózkami dla dzieci;
- 3) dopuszcza się, na warunkach określonych w przepisach odrębnych oraz w sposób nie pogarszający warunków ruchu drogowego, lokalizację:
 - a) miejsc postojowych,

- b) dopuszcza się brak wyodrębnionej jezdni i chodnika (realizację nawierzchni jednoprzestrzennej, w formie ciągu pieszo-jezdni),
- c) elementów uspokojenia ruchu, takich jak: poprzeczne progi spowalniające przejazd pojazdów, gazony, zieleńce i wyspy zwężające lub wyginające pas przeznaczony dla ruchu pojazdów,
- d) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
- e) oświetlenia,
- f) obiektów małej architektury,
- g) elementów reklamowych,
- h) zieleni urządzonej.

II. Ustalenia szczegółowe dla terenów w liniach rozgraniczających określonych na załączniku nr 2

§ 29. 1. Dla terenów wyznaczonych na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczonych symbolami **G-MN10, G-MN11, G-MN12, G-MN13, G-MN14, G-MN15**, ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca lub bliźniacza;
- 2) przeznaczenie uzupełniające - usługi, zabudowa gospodarcza, wolnostojące garaże, drogi wewnętrzne, infrastruktura techniczna.

2. Na terenach, o których mowa w ust.1, obowiązują następujące ustalenia:

- 1) w zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
 - a) wskaźnik intensywności zabudowy winien zwierać się w przedziale od 0,2 do 0,6,
 - b) wskaźnik powierzchni zabudowy nie może przekroczyć 0,3,
 - c) co najmniej 40% powierzchni działki należy urządzić jako powierzchnię terenu biologicznie czynnego,
 - d) wysokość budynków do kalenicy lub najwyższego punktu dachu nie może przekraczać 12m,
 - e) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki przeznaczonej pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną w układzie wolnostojącym – 800m², w układzie bliźniaczym – 600 m² dla jednego segmentu,
 - f) dachy wielospadowe lub dachy strome dwuspadowe o symetrycznym nachyleniu połaci pod kątem 30°-45°, kryte dachówką ceramiczną lub betonową w kolorze ceglastym,
 - g) dopuszcza się wzbogacenie formy dachu poprzez wprowadzenie świetlików, lukarn,
 - h) elewacja frontowa budynku mieszkalnego nie może być szersza niż 20 m,
 - i) budynki gospodarcze i wolnostojące garaże mogą być wyłącznie parterowe i muszą mieć formę dachu odpowiadającą formie dachu budynku mieszkalnego,
 - j) istniejące budynki przekraczające wysokość ustaloną w lit d) mogą być rozbudowywane i odbudowywane z zachowaniem istniejącej liczby kondygnacji lub wysokości, formy i pokrycia dachu,
 - k) liczba miejsc do parkowania na każdej działce nie może być mniejsza niż 1 stanowisko na jedno mieszkanie wliczając w to garaż oraz 1 stanowisko na każde 25m² p. u. usług w tym miejsca do parkowania dla osób zaopatrzonych w kartę parkingową zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - l) obsługa komunikacyjna terenów z dróg: G-KDl2, G-KDd4, G-KDd5, G-KDd7, G-KDd8;
- 2) w zakresie linii zabudowy ustala się:
 - a) nieprzekraczalne linie zabudowy od linii rozgraniczającej drogi G-KDl2, G-KDd4, G-KDd5, KDd7, KDd8 – w odległości od 2m do 6 m,
 - b) dla terenu G-MN13 nieprzekraczalną linię zabudowy od linii rozgraniczającej drogę G-KDd8 – w odległości od 2 do 6 m, oraz od linii rozgraniczającej drogę G-KDl2, w odległości od 4m do 8 m;
- 3) w zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów i ograniczeń w ich użytkowaniu:

- a) zakaz rozbudowy budynków położonych poza obszarem wyznaczonym przez linie, których mowa w pkt 2, za wyjątkiem takich elementów jak: schody, tarasy, balkony, okapy, podjazdy,
- b) przez teren oznaczony symbolem G-MN11, G-MN13, G-MN14 przebiegają sieci elektroenergetyczne - odległości od zabudowy zgodnie z przepisami odrębnymi,
- c) na terenach G-MN11 występują obiekty wpisane do ewidencji zabytków dla których ustala się ograniczenia wynikające z ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków zawarte w § 9,
- d) dla zabytków nieruchomości wpisanych do ewidencji zabytków wszelkie działania zgodne z przepisami § 9 punkt 2,
- e) tereny G-MN11, G-MN13, G-MN14 znajdują się w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią Q1% na którym prawdopodobieństwo powodzi prognozowane jest jako mogące wystąpić raz na 100 lat, wszelkie działania inwestycyjne podejmować zgodnie z przepisami odrębnymi (ustawa Prawo Wodne).

§ 30. 1. Dla terenów wyznaczonych na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczonych symbolami **G-MN/U3, G-MN/U4, G-MN/U5, G-MN/U6, G-MN/U7, G-MN/U8** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, zabudowa usługowa, zabudowa mieszkaniowo-usługowa;
- 2) przeznaczenie uzupełniające – infrastruktura techniczna.

2. Na terenach, o których mowa w ust.1, obowiązują następujące ustalenia:

- 1) w zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
 - a) wskaźnik intensywności zabudowy winien zwiierać się w przedziale od 0,2 do 1,0,
 - b) wskaźnik powierzchni zabudowy nie może przekroczyć 0,3,
 - c) co najmniej 40% powierzchni działki należy urządzić jako powierzchnię terenu biologicznie czynnego,
 - d) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki – min. 1200m²,
 - e) wysokość budynków do kalenicy lub najwyższego punktu dachu nie może przekraczać 12m,
 - f) elewacja frontowa budynku mieszkalnego nie może być szersza niż 25 m,
 - g) dla budynków usługowych dachy o dowolnej geometrii i dowolnym pokryciu dachu z wyłączeniem pokryć blachami trapezowymi,
 - h) dla budynków mieszkaniowych lub mieszkaniowo-usługowych dachy wielospadowe lub dwuspadowe o nachyleniu połąci pod kątem 30°- 45°, kryte dachówką ceramiczną matową w kolorze ceglastym,
 - i) w obiektach historycznych, które posiadały inne pokrycie niż ceramiczne należy stosować pokrycie historyczne właściwe dla danego obiektu,
 - j) liczba miejsc do parkowania na każdej działce nie może być mniejsza niż 1 stanowisko na 1 mieszkanie wliczając w to garaż oraz 1 stanowisko na 25m² p. u. usług w tym miejsca do parkowania dla osób zaopatrzonych w kartę parkingową zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - k) obsługa komunikacyjna z dróg: G-KDl2, G-KDd4, G-KDd5, G-KDd6 i G-KDp1;
- 2) w zakresie linii zabudowy ustala się:
 - a) nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości 10 m od linii rozgraniczającej drogę G-KDgp2,
 - b) nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości 6 m od linii rozgraniczającej drogi G-KDl2, G-KDd6, G-KDd4, i G-KDp1,
 - c) nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości 4 m od drogi G-KDd5;
- 3) w zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów i ograniczeń w ich użytkowaniu:
 - a) zakaz rozbudowy budynków położonych poza obszarem wyznaczonym przez linie, których mowa w pkt 2,

- b) na terenie G-MN/U3 występuje obiekt wpisany do ewidencji zabytków dla którego ustala się ograniczenia wynikające z ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków zawarte w § 9 punkt 2,
- c) dla zabytków nieruchomości wpisanych do ewidencji zabytków wszelkie działania zgodne z przepisami zawartymi w § 9 punkt 3,
- d) teren G-MN/U8 znajduje się w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią Q1% na który prawdopodobieństwo powodzi prognozowane jest jako mogące wystąpić raz na 100 lat, wszelkie działania inwestycyjne podejmować zgodnie z przepisami odrębnymi (ustawa Prawo Wodne).

§ 31. 1. Dla terenu wyznaczonego na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczonego symbolem **G-PG2** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – teren powierzchniowej eksploatacji kruszywa;
- 2) przeznaczenie uzupełniające – infrastruktura techniczna, obiekty socjalno-higieniczne związane z funkcją podstawową.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia:

- 1) w zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
 - a) wskaźnik intensywności zabudowy winien zwiierać się w przedziale od 0,0 do 0,1,
 - b) wskaźnik powierzchni zabudowy nie może przekroczyć 0,01,
 - c) wysokość budynków nie może przekraczać 5m,
 - d) geometria i rodzaj pokrycia dachu dowolne,
 - e) liczbę miejsc do parkowania ustala się na minimum 5 w tym miejsca do parkowania dla osób zaopatrzonej w kartę parkingową zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) w zakresie linii zabudowy: nie ustala się linii zabudowy;
- 3) w zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów i ograniczeń w ich użytkowaniu ustala się:
 - a) zachować filar ochronny rzeki Bóbr,
 - b) składować wydobyty urobek poza obszarem szczególnego zagrożenia powodzią,
 - c) po okresie eksploatacji wodno – leśny kierunek rekultywacji wyrobiska,
 - d) teren znajduje się w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią Q1% na którym prawdopodobieństwo powodzi prognozowane jest jako mogące wystąpić raz na 100 lat, wszelkie działania inwestycyjne podejmować zgodnie z przepisami odrębnymi (ustawa Prawo Wodne),
 - e) teren znajduje się w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią na którym prawdopodobieństwo powodzi prognozowane jest jako mogące wystąpić raz na 10 lat - Q10%, wszelkie działania inwestycyjne podejmować zgodnie z przepisami odrębnymi (ustawa Prawo Wodne).

§ 32. 1. Dla terenu wyznaczonego na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczonego symbolem **G-U2** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe - zabudowa usługowa;
- 2) przeznaczenie uzupełniające – infrastruktura techniczna.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia:

- 1) w zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
 - a) wskaźnik intensywności zabudowy winien zwiierać się w przedziale od 0,2 do 1,4,
 - b) wskaźnik powierzchni zabudowy nie może przekroczyć 0,7,
 - c) co najmniej 10% powierzchni działki należy urządzić jako powierzchnię terenu biologicznie czynnego,
 - d) wysokość budynków do kalenicy lub najwyższego punktu dachu nie może przekraczać 12m,
 - e) elewacja frontowa budynków o szerokości do 30 m,

- f) dopuszcza się dowolną geometrie połąci dachowych oraz dowolne pokrycie z wyłączeniem pokryć z blach trapezowych;
 - g) liczba miejsc do parkowania na każdej działce nie może być mniejsza niż 1 stanowisko na 25m² p. u. usług w tym miejsca do parkowania dla osób zaopatrzonych w kartę parkingową zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - h) obsługa komunikacyjna terenu z drogi o symbolu G-KDl2 oraz G-KDp1;
- 2) w zakresie linii zabudowy ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości:
- a) 10 m od linii rozgraniczającej drogę G-KDgp2,
 - b) 6 m od linii rozgraniczającej drogę G-KDl2 i G-KDp1.

§ 33. Dla terenów wyznaczonych na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczonych symbolami **G-ZL4, G-ZL5** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – lasy;
- 2) przeznaczenie uzupełniające: wody powierzchniowe, drogi leśne, infrastruktura techniczna.

§ 34. Dla terenu wyznaczonego na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczonego symbolem **G-Zn3** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – zieleń nieurządzona;
- 2) przeznaczenie uzupełniające – infrastruktura techniczna.

§ 35. Dla terenu wyznaczonego na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczonego symbolem **G-R2** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – rolnicze;
- 2) przeznaczenie uzupełniające – drogi rolne, infrastruktura techniczna.

§ 36. Dla terenu wyznaczonego na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczonych symbolem **G-RZ1** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – łąki;
- 2) przeznaczenie uzupełniające: wody powierzchniowe, infrastruktura techniczna
- 3) część terenu znajduje się w strefie ochronnej ujęcia wody Rakowice ustanowionej Rozporządzeniem nr 8/2010 Dyrektora RZGW we Wrocławiu z dnia 17 grudnia 2015 r, dla której obowiązują ograniczenia wynikające z powyższego rozporządzenia.

§ 37. Dla terenu wyznaczonego na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczonego symbolem **G-WS1** ustala się: przeznaczenie podstawowe - wody powierzchniowe.

§ 38. 1. Dla terenu wyznaczonego na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczonego symbolem **G-E2** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – infrastruktura techniczna – elektroenergetyka, urządzenia elektroenergetyczne;
- 2) przeznaczenie uzupełniające: infrastruktura techniczna.

2. Na terenie, o którym mowa w ust.1, obowiązują następujące ustalenia:

- 1) w zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
 - a) wskaźnik intensywności zabudowy winien zwierać się w przedziale od 0,0 do 0,9,
 - b) wskaźnik powierzchni zabudowy nie może przekroczyć 0,9,
 - c) dopuszcza się zabudowę w granicach działki,
 - d) co najmniej 5% powierzchni działki należy urządzić jako powierzchnię terenu biologicznie czynnego,
 - e) wysokość budynku do kalenicy lub najwyższego punktu dachu nie może przekraczać 5 m,

- f) dachy o dowolnej geometrii i dowolnym pokryciu;
- 2) w zakresie linii zabudowy: nie ustala się linii zabudowy.

§ 39. 1. Dla terenu wyznaczonego na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczonego symbolem **G-KDgp2** ustala się przeznaczenie podstawowe na drogę publiczną kl. głównej ruchu przyspieszonego.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, ustala się:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających od 37 do 39 m, jak na rysunku planu;
- 2) chodniki oraz krawężniki wydzielające jezdnię należy kształtować w sposób umożliwiający ruch osób niepełnosprawnych i osób z wózkami dla dzieci;
- 3) obowiązuje przekrój ulicy dwujezdniowy, o czterech pasach ruchu;
- 4) dopuszcza się, na warunkach określonych w przepisach odrębnych oraz w sposób nie pogarszający warunków ruchu drogowego, lokalizację:
 - a) ekranów akustycznych,
 - b) miejsc postojowych,
 - c) urządzeń obsługi komunikacji zbiorowej,
 - d) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
 - e) oświetlenia,
 - f) obiektów małej architektury,
 - g) elementów reklamowych,
 - h) zieleni urządzonej.

§ 40. 1. Dla terenu wyznaczonego na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczonego symbolem **G-KDI2** ustala się przeznaczenie podstawowe na drogę publiczną kl. L – lokalną.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, ustala się:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających od 7 do 16.5 m, zgodnie rysunkiem planu;
- 2) chodniki oraz krawężniki wydzielające jezdnię należy kształtować w sposób umożliwiający ruch osób niepełnosprawnych i osób z wózkami dla dzieci;
- 3) obowiązuje przekrój ulicy jednojezdniowy, o dwóch pasach ruchu;
- 4) dopuszcza się, na warunkach określonych w przepisach odrębnych oraz w sposób nie pogarszający warunków ruchu drogowego, lokalizację:
 - a) miejsc postojowych,
 - b) urządzeń obsługi komunikacji zbiorowej,
 - c) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
 - d) oświetlenia,
 - e) obiektów małej architektury,
 - f) elementów reklamowych,
 - g) zieleni urządzonej.

§ 41. 1. Dla terenów wyznaczonych na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczonych symbolami **G-KDd4, G-KDd5, G-KDd6, G-KDd7, G-KDd8** ustala się przeznaczenie podstawowe na drogi publiczne kl. D – dojazdowe.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, ustala się:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających:

- a) dla drogi G-KDd4 od 9 do 22m, zgodna z rysunkiem planu,
 - b) dla drogi G-KDd5 od 4,5 do 18 m, zgodna z rysunkiem planu,
 - c) dla drogi G-KDd6 od 7 do 10,5m, zgodna z rysunkiem planu,
 - d) dla drogi G-KDd7 od 3,5 do 6,5m, zgodna z rysunkiem planu,
 - e) dla drogi G-KDd8 od 6 do 20m, zgodna z rysunkiem planu,
- 2) chodniki oraz krawężniki wydzielające jezdnię należy kształtować w sposób umożliwiający ruch osób niepełnosprawnych i osób z wózkami dla dzieci,
 - 3) obowiązuje przekrój ulicy jednojezdniowy, o dwóch pasach ruchu,
 - 4) dopuszcza się, na warunkach określonych w przepisach odrębnych oraz w sposób nie pogarszający warunków ruchu drogowego, lokalizację:
 - a) miejsc postojowych,
 - b) elementów uspokojenia ruchu, takich jak: poprzeczne progi spowalniające przejazd pojazdów, gazony, zieleńce i wyspy zwężające lub wyginające pas przeznaczony dla ruchu pojazdów,
 - c) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
 - d) oświetlenia,
 - e) obiektów małej architektury,
 - f) elementów reklamowych,
 - g) zieleni urządzonej.

§ 42. 1. Dla terenu wyznaczonego na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczonego symbolem **G-KDp1** ustala się przeznaczenie podstawowe na ciąg pieszo-jezdny.

2. Na terenie, o którym mowa w ust.1, ustala się:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających 5m, zgodna z rysunkiem planu,
- 2) chodniki oraz krawężniki wydzielające jezdnię należy kształtować w sposób umożliwiający ruch osób niepełnosprawnych i osób z wózkami dla dzieci,
- 3) dopuszcza się, na warunkach określonych w przepisach odrębnych oraz w sposób nie pogarszający warunków ruchu drogowego, lokalizację:
 - a) miejsc postojowych,
 - b) dopuszcza się brak wyodrębnionej jezdni i chodnika (realizację nawierzchni jednoprzestrzennej);
 - c) elementów uspokojenia ruchu, takich jak: poprzeczne progi spowalniające przejazd pojazdów, gazony, zieleńce i wyspy zwężające lub wyginające pas przeznaczony dla ruchu pojazdów,
 - d) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
 - e) oświetlenia,
 - f) obiektów małej architektury,
 - g) elementów reklamowych,
 - h) zieleni urządzonej.

III. Ustalenia szczegółowe dla terenów w liniach rozgraniczających określonych na załączniku nr 4

§ 43. 1. Dla terenu wyznaczonego na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczonego symbolem **I-MW1** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – zabudowa wielorodzinna;
- 2) przeznaczenie uzupełniające – usługi, infrastruktura techniczna.

2. Na terenie, o którym mowa w ust.1, obowiązują następujące ustalenia:

- 1) w zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
 - a) wskaźnik intensywności zabudowy winien zwierać się w przedziale od 1,0 do 1,5,
 - b) wskaźnik powierzchni zabudowy nie może przekroczyć 0,4,
 - c) co najmniej 25% powierzchni działki należy urządzić jako powierzchnię terenu biologicznie czynnego,
 - d) wysokość budynków do kalenicy lub najwyższego punktu dachu nie może przekraczać 12m,
 - e) elewacja frontowa budynków o szerokości do 30 m,
 - f) dopuszcza się zabudowę w granicy działki,
 - g) dachy płaskie, dachy wielospadowe lub strome o symetrycznych połaciach, pokryte dachówką ceramiczną lub betonową,
 - h) kąt nachylenia połaci dachu dowolny i dowolnym pokryciu z wyłączeniem pokryć z blach trapezowych,
 - i) dopuszcza się wzbogacenie formy dachu poprzez wprowadzenie świetlików, lukarn,
 - j) istniejące budynki przekraczające wysokość ustaloną w lit d) mogą być rozbudowywane, przebudowywane, odbudowywane z zachowaniem istniejącej liczby kondygnacji lub wysokości, formy i pokrycia dachu,
 - k) obsługę komunikacyjną zapewnić z dróg I-KDz1, I-KDd1,
 - l) liczba miejsc do parkowania nie może być mniejsza niż 1 stanowisko na jedno mieszkanie wliczając w to garaż oraz 1 stanowisko na każde 25m² p. u. usług w tym miejsca do parkowania dla osób zaopatrzonych w kartę parkingową zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) w zakresie linii zabudowy:
 - a) nieprzekraczalna linia zabudowy w odległości 1 m od linii rozgraniczającej drogę oznaczoną symbolem I-KDd1,
 - b) nieprzekraczalna linia zabudowy w odległości od 4m do 8m od linii rozgraniczającej drogę oznaczoną symbolem I-KDz1;
- 3) w zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów i ograniczeń w ich użytkowaniu: na terenie znajdują się obiekty wpisane do ewidencji zabytków dla których ustala się wymogi zawarte w § 9 punkt 2.

§ 44. 1. Dla terenów wyznaczonych na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczonych symbolami **I-MN1, I-MN2 I-MN4, I-MN5** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna – wolnostojąca lub bliźniacza;
- 2) przeznaczenie uzupełniające – usługi, drogi wewnętrzne, budynki gospodarcze, garaże wolnostojące.

2. Na terenach, o których mowa w ust.1, obowiązują następujące ustalenia:

- 1) w zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
 - a) wskaźnik intensywności zabudowy winien zwierać się w przedziale od 0,2 do 0,6,
 - b) wskaźnik powierzchni zabudowy nie może przekroczyć 0,3,
 - c) co najmniej 40% powierzchni działki należy urządzić jako powierzchnię terenu biologicznie czynnego,
 - d) wysokość budynków do kalenicy lub najwyższego punktu dachu nie może przekraczać 12m,
 - e) szerokość elewacji frontowej dla zabudowy wolnostojącej i bliźniaczej o szerokości do 20m,
 - f) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki przeznaczonej pod zabudowę wolnostojącą - 800m², zabudowę bliźniaczą 600m,
 - g) zalecane dachy wielospadowe, strome dwuspadowe o symetrycznym nachyleniu połaci pod kątem 30°-45°, kryte dachówką ceramiczną lub betonową w kolorze ceglстым,

- h) dopuszcza się dachy płaskie i dowolne pokrycie z wyłączeniem pokryć z blach trapezowych,
 - i) dopuszcza się wzbogacenie formy dachu poprzez wprowadzenie świetlików, lukarn,
 - j) budynki gospodarcze i wolnostojące garaże mogą być wyłącznie parterowe i muszą mieć formę dachu odpowiadającą formie dachu budynku mieszkalnego,
 - k) istniejące budynki przekraczające wysokość ustaloną w lit d) mogą być rozbudowywane i odbudowywane z zachowaniem istniejącej liczby kondygnacji lub wysokości, formy i pokrycia dachu,
 - l) obsługa komunikacyjna terenów z dróg: I-KDz1, I-KDz2, I-KDd1, I-KDd2, I-KDd3, I-KDd4, I-KDd5, I-KDW1, I-KDp1, I-KDp2,
 - m) liczba miejsc do parkowania na każdej działce nie może być mniejsza niż 1 stanowisko na jedno mieszkanie wliczając w to garaż oraz 1 stanowisko na każde 25m² p. u. usług w tym miejsca do parkowania dla osób zaopatrzonych w kartę parkingową zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) w zakresie linii zabudowy ustala się:
- a) dla terenu I-MN1 nieprzekraczalne linie zabudowy od linii rozgraniczających drogi I-KDz1 i I-KDd1 od 0,5 do 6m,
 - b) dla terenu I-MN2 nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości 6 m od linii rozgraniczającej drogi oznaczonej symbolami I-KDz1 i ciągu pieszo-jezdnego I-KDp2,
 - c) dla terenu I-MN4, I-MN5 nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości od 4 m do 8 m. od linii rozgraniczających dróg oznaczone symbolami I-KDz2, I-KDd2, I-KDd5;
- 3) w zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów i ograniczeń w ich użytkowaniu:
- a) dopuszcza się rozbudowę istniejących budynków wykraczających poza wyznaczoną linię zabudowy o której mowa w pkt 2, ale ich rozbudowa nie może przekraczać elewacji frontowej,
 - b) przez tereny oznaczone symbolami I-MN2, przebiegają napowietrzne sieci elektroenergetyczne - odległości zabudowy zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 45. 1. Dla terenu wyznaczonego na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczonego symbolem **I-MN3** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna – wolnostojąca, bliźniacza, szeregowa;
 - 2) przeznaczenie uzupełniające - usługi, drogi wewnętrzne, budynki gospodarcze, garaże wolnostojące.
2. Na terenach, o których mowa w ust.1, obowiązują następujące ustalenia:
- 1) w zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
 - a) wskaźnik intensywności zabudowy winien zwiierać się w przedziale od 0,2 do 0,6,
 - b) wskaźnik powierzchni zabudowy nie może przekroczyć 0,3,
 - c) co najmniej 40% powierzchni działki należy urządzić jako powierzchnię terenu biologicznie czynnego,
 - d) wysokość budynków do kalenicy lub najwyższego punktu dachu nie może przekraczać 12m,
 - e) szerokość elewacji frontowej dla zabudowy wolnostojącej i bliźniaczej o szerokości do 20m, dla zabudowy szeregowej do 12m,
 - f) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki przeznaczonej pod zabudowę wolnostojącą - 800m², zabudowę bliźniaczą 600m², zabudowę szeregową 350m²,
 - g) zalecane dachy wielospadowe, strome dwuspadowe o symetrycznym nachyleniu połaci pod kątem 30°-45°, kryte dachówką ceramiczną lub betonową w kolorze ceglстым,
 - h) dopuszcza się dachy płaskie i dowolne pokrycie z wyłączeniem pokryć z blach trapezowych,
 - i) dopuszcza się wzbogacenie formy dachu poprzez wprowadzenie świetlików, lukarn,

- j) budynki gospodarcze i wolnostojące garaże mogą być wyłącznie parterowe i muszą mieć formę dachu odpowiadającą formie dachu budynku mieszkalnego,
 - k) istniejące budynki przekraczające wysokość ustaloną w lit d) mogą być rozbudowywane, przebudowywane, odbudowywane z zachowaniem istniejącej liczby kondygnacji lub wysokości, formy i pokrycia dachu,
 - l) obsługa komunikacyjna terenów z dróg: I-KDz2, I-KDd3, I-KDd4, I-KDW1,
 - m) liczba miejsc do parkowania na każdej działce nie może być mniejsza niż 1 stanowisko na jedno mieszkanie wliczając w to garaż oraz 1 stanowisko na każde 25m² p. u. usług w tym miejsca do parkowania dla osób zaopatrzonych w kartę parkingową zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) w zakresie linii zabudowy ustala się: nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości od 6 m. do 10 m od linii rozgraniczających dróg oznaczonych symbolami I-KDz2, I-KDd3, I-KDd4, I-KDW1;
- 3) w zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów i ograniczeń w ich użytkowaniu: dopuszcza się rozbudowę, nadbudowę i przebudowę istniejących budynków wykraczających poza wyznaczoną linię zabudowy o której mowa w pkt 2, ale ich rozbudowa nie może przekraczać elewacji frontowej.

§ 46. 1. Dla terenów wyznaczonych na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczonych symbolami: **I-MN/U1, I-MN/U2**, ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, zabudowa usługowa, zabudowa mieszkaniowo-usługowa;
 - 2) przeznaczenie uzupełniające – infrastruktura techniczna.
2. Na terenach, o których mowa w ust.1, obowiązują następujące ustalenia:
- 1) w zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
 - a) wskaźnik intensywności zabudowy winien zwiierać się w przedziale od 0,2 do 1,0,
 - b) wskaźnik powierzchni zabudowy nie może przekroczyć 0,3,
 - c) co najmniej 40% powierzchni działki należy urządzić jako powierzchnię terenu biologicznie czynnego,
 - d) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki przeznaczonej pod zabudowę – 1200m²,
 - e) wysokość budynków do kalenicy lub najwyższego punktu dachu nie może przekraczać 12m,
 - f) elewacja frontowa budynków o szerokości do 25m,
 - g) dla budynków usługowych dachy o dowolnej geometrii i dowolnym pokryciu dachu z wyłączeniem pokrycia z blach trapezowych,
 - h) dla budynków mieszkaniowych lub mieszkaniowo-usługowych dachy wielospadowe lub strome, wskazane dwuspadowe o symetrycznym nachyleniu połaci pod kątem 30°- 45°, kryte dachówką ceramiczną lub betonową w kolorze ceglastym,
 - i) w obiektach historycznych, które posiadały inne pokrycie niż ceramiczne należy stosować pokrycie historyczne właściwe dla danego obiektu,
 - j) obsługa komunikacyjna z dróg I-KDd1, I-KDd3, I-KDd4,
 - k) liczba miejsc do parkowania na każdej działce nie może być mniejsza niż 1 stanowisko na 25m² p. u. usług oraz 1 stanowisko na 1 mieszkanie wliczając w to garaż w tym miejsca do parkowania dla osób zaopatrzonych w kartę parkingową zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 2) w zakresie linii zabudowy ustala się dla terenów I-MN/U1, I-MN/U2 nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości od 1 do 8 m od linii rozgraniczającej teren dróg I-KDd1 i I-KDd3;
 - 3) w zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów i ograniczeń w ich użytkowaniu:
 - a) dla obiektów wpisanych do ewidencji zabytków ustala się wymogi zawarte w § 9 punkt 2,
 - b) dopuszcza się rozbudowę istniejących budynków wykraczających poza wyznaczoną linię zabudowy o której mowa w pkt 2, ale ich rozbudowa nie może przekraczać elewacji frontowej,

- c) przez teren oznaczony symbolem I-MN/U1, przebiega napowietrzna linia elektroenergetyczna - odległości zabudowy zgodnie z przepisami.

§ 47. 1. Dla terenów wyznaczonych na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczonych symbolami: **I-U1, I-U2, I-U3, B-U1** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe - zabudowa usługowa;
- 2) przeznaczenie uzupełniające – infrastruktura techniczna.
 2. Na terenach, o których mowa w ust.1, obowiązują następujące ustalenia:
 - 1) w zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
 - a) wskaźnik intensywności zabudowy winien zwiierać się w przedziale od 0,2 do 2,0,
 - b) wskaźnik powierzchni zabudowy nie może przekroczyć 0,8,
 - c) co najmniej 10% powierzchni działki należy urządzić jako powierzchnię terenu biologicznie czynnego,
 - d) wysokość budynków do kalenicy lub najwyższego punktu dachu nie może przekraczać 12m,
 - e) elewacja frontowa budynku o szerokości do 30 m,
 - f) dopuszcza się dowolną geometrie połączeń dachowych oraz dowolne pokrycie z wyłączeniem pokryć z blach trapezowych,
 - g) obsługa komunikacyjna z dróg: I-KDd1, G-KDz1, B-KDgp2,
 - h) liczba miejsc do parkowania na każdej działce nie może być mniejsza niż 1 stanowisko na 25m² p. u. usług w tym miejsca do parkowania dla osób zaopatrzonych w kartę parkingową zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 2) w zakresie linii zabudowy ustala się:
 - a) dla terenu I-U3 nie ustala się linii zabudowy, linie zabudowy zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) dla terenu B-U1 nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości od 1m do 8m od linii rozgraniczającej drogi G-KDz1,
 - c) dla terenu I-U2 nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości 6m od linii rozgraniczającej drogi B-KDgp2;
 - 3) w zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów i ograniczeń w ich użytkowaniu: teren B-U1 znajduje się w strefie konserwatorskiej ochrony zabytków archeologicznych, ustala się ograniczenia wynikające z ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków zawarte w § 9 punkt 3.

§ 48. 1. Dla terenu wyznaczonego na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczonego symbolem **I-UK1** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe - usługi kultu religijnego;
- 2) przeznaczenie uzupełniające – infrastruktura techniczna.
 2. Na terenie, o którym mowa w ust.1, obowiązują następujące ustalenia:
 - 1) w zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu: obiekt wpisany do rejestru zabytków – dla wszelkich działań w zakresie zabytku obowiązują przepisy odrębne;
 - 2) w zakresie linii zabudowy: nieprzekraczalna linia zabudowy w odległości 6 m od terenu drogi oznaczonej symbolem I-KDz1.

§ 49. 1. Dla terenu wyznaczonego na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczonego symbolem **I-P1** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe - zabudowa przemysłowa, obiekty produkcyjne, składów i magazynów;
- 2) przeznaczenie uzupełniające – infrastruktura techniczna.
 2. Na terenach, o których mowa w ust.1, obowiązują następujące ustalenia:

- 1) w zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
 - a) wskaźnik intensywności zabudowy winien zwierać się w przedziale od 0,2 do 2,
 - b) wskaźnik powierzchni zabudowy nie może przekroczyć 0,7
 - c) co najmniej 10% powierzchni działki należy urządzić jako powierzchnię terenu biologicznie czynnego,
 - d) wysokość budynków do kalenicy lub najwyższego punktu dachu nie może przekraczać 20m, za wyjątkiem obiektów budowlanych takich jak; kominy, maszty wieże dla których nie określa się dopuszczalnej wysokości,
 - e) dopuszczalną szerokość elewacji budynków do 150 m,
 - f) dachy o dowolnej geometrii,
 - g) obsługa komunikacyjna z dróg: I-KDz3 oraz drogi przylegającej do wschodniej granicy opracowania,
 - h) liczba miejsc do parkowania na każdej działce nie może być mniejsza niż 1 stanowisko na 25m² powierzchni zabudowy w tym miejsca do parkowania dla osób zaopatrzonych w kartę parkingową zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) w zakresie linii zabudowy: nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości od linii rozgraniczającej drogę I-KDz3 od 4 do 6 m., oraz od 8 do 12 m od linii rozgraniczającej drogę B-KDgp2 wraz ze wschodnią granicą terenu;
- 3) w zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów i ograniczeń w ich użytkowaniu:
 - a) zakaz rozbudowy budynków położonych poza obszarem wyznaczonym przez linie, których mowa w pkt 2,
 - b) teren znajduje się w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią Q1% na którym prawdopodobieństwo powodzi prognozowane jest jako mogące wystąpić raz na 100 lat, wszelkie działania inwestycyjne podejmować zgodnie z przepisami odrębnymi (ustawa Prawo Wodne),
 - c) teren znajduje się w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią na którym prawdopodobieństwo powodzi prognozowane jest jako mogące wystąpić raz na 10 lat - Q10%, wszelkie działania inwestycyjne podejmować zgodnie z przepisami odrębnymi (ustawa Prawo Wodne).

§ 50. 1. Dla terenu wyznaczonego na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczonego symbolem **I-K1** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – infrastruktura techniczna – kanalizacja, oczyszczalnia ścieków;
 - 2) przeznaczenie uzupełniające – infrastruktura techniczna, obiekty związane z funkcją podstawową.
2. Na terenach, o których mowa w ust.1, obowiązują następujące ustalenia:
- 1) w zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
 - a) wskaźnik intensywności zabudowy winien zwierać się w przedziale od 0,2 do 1,0,
 - b) wskaźnik powierzchni zabudowy nie może przekroczyć 0,9,
 - c) co najmniej 5% powierzchni działki należy urządzić jako powierzchnię terenu biologicznie czynnego,
 - d) wysokość obiektów nie może przekraczać 5m,
 - e) dachy o dowolnej geometrii,
 - f) elewacja frontowa budynku o szerokości do 30 m,
 - g) obsługa komunikacyjna z drogi I-KDp2,
 - h) liczba miejsc do parkowania na każdej działce nie może być mniejsza niż 1 stanowisko na 25m² powierzchni zabudowy w tym miejsca do parkowania dla osób zaopatrzonych w kartę parkingową zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 2) w zakresie linii zabudowy: nie ustala się linii zabudowy.

§ 51. Dla terenów wyznaczonych na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczonych symbolami **B-RZ1, I-RZ1, I-RZ2, I-RZ3, I-RZ4, I-RZ5, I-RZ6, G-RZ7, G-RZ8** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – łąki;
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) wody powierzchniowe, infrastruktura techniczna,
 - b) dla terenów I-RZ2, I-RZ6 – dopuszcza się tereny rekreacyjne, ścieżki dydaktyczne, boiska sportowe, ścieżki rowerowe, infrastrukturę służącą rekreacji terenowej, parkingi,
 - d) dla terenów I-RZ1 i I-RZ2 – dopuszcza się realizację kładki pieszo-rowerowej nad rzeką Bóbr, łączącą oba tereny,
 - e) tereny znajdują się częściowo w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią Q1% na którym prawdopodobieństwo powodzi prognozowane jest jako mogące wystąpić raz na 100 lat, wszelkie działania inwestycyjne podejmować zgodnie z przepisami odrębnymi (ustawa Prawo Wodne),
 - f) tereny znajdują się częściowo w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią na którym prawdopodobieństwo powodzi prognozowane jest jako mogące wystąpić raz na 10 lat - Q10%, wszelkie działania inwestycyjne podejmować zgodnie z przepisami odrębnymi (ustawa Prawo Wodne).

§ 52. 1. Dla terenu wyznaczonego na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczonego symbolem **B-W1** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – infrastruktura techniczna – wodociągi, urządzeń zaopatrzenia wodę;
- 2) przeznaczenie uzupełniające – zieleń, zaplecze techniczne związane z funkcją podstawową, infrastruktura techniczna.

2. Na terenach, o których mowa w ust.1, obowiązują następujące ustalenia:

- 1) w zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
 - a) wskaźnik intensywności zabudowy winien zwiierać się w przedziale od 0,0 do 0,5,
 - b) wskaźnik powierzchni zabudowy nie może przekroczyć 0,5,
 - c) co najmniej 10% powierzchni działki należy urządzić jako powierzchnię terenu biologicznie czynnego,
 - d) wysokość budynków do kalenicy lub najwyższego punktu dachu nie może przekraczać 5m,
 - e) dopuszcza się dowolną geometrie połąci dachowych oraz dowolne pokrycie,
 - f) elewacja frontowa budynku o szerokości do 6 m,
 - g) obsługa komunikacyjna terenu z drogi przylegającej do granicy od wschodniej części opracowania,
 - h) liczba miejsc do parkowania nie może być mniejsza niż 1 stanowisko na 25m² p. u. usług w tym miejsca do parkowania dla osób zaopatrzonych w kartę parkingową zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) w zakresie linii zabudowy: linii zabudowy w odległości 6m, od wschodniej granicy opracowania, jak na rysunku planu.

§ 53. Dla terenów wyznaczonych na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczonych symbolem **G-WS8, I-WS1, I-WS2** ustala się: przeznaczenie podstawowe – wody powierzchniowe.

§ 54. 1. Dla terenów wyznaczonych na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczonych symbolami **I-E1, I-E2, B-E1** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – infrastruktura techniczna – elektroenergetyka, urządzenia elektroenergetyczne;
- 2) przeznaczenie uzupełniające: infrastruktura techniczna.

2. Na terenach, o których mowa w ust.1, obowiązują następujące ustalenia:

- 1) w zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- a) wskaźnik intensywności zabudowy winien zwiierać się w przedziale od 0,0 do 0,9,
 - b) wskaźnik powierzchni zabudowy nie może przekroczyć 0,9,
 - c) dopuszcza się zabudowę w granicach działki,
 - d) co najmniej 5% powierzchni działki należy urządzić jako powierzchnię terenu biologicznie czynnego,
 - e) wysokość budynku do kalenicy lub najwyższego punktu dachu nie może przekraczać 5m,
 - f) dach o dowolnej geometrii i dowolnym pokryciu,
 - g) elewacja frontowa budynku o szerokości do 6 m;
- 2) w zakresie linii zabudowy: linii zabudowy nie ustala się.

§ 55. 1. Dla terenu wyznaczonego na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczonego symbolem **B-KS1** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – obsługa komunikacji - parkingi;
- 2) przeznaczenie uzupełniające – infrastruktura techniczna, obiekty związane z funkcją podstawową oraz zieleń;

2. Na terenie, o którym mowa w ust.1, obowiązują następujące ustalenia:

- 1) w zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
 - a) wskaźnik intensywności zabudowy winien zwiierać się w przedziale od 0,0 do 0,10,
 - b) co najmniej 10% powierzchni działki należy urządzić jako powierzchnię terenu biologicznie czynnego,
 - c) wysokość budynków nie może przekraczać 5m,
 - d) elewacja frontowa o szerokości do 15m,
 - e) dachy o dowolnej geometrii,
 - f) ilość miejsca do parkowania dla osób zaopatrzonych w kartę parkingową zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) w zakresie linii zabudowy ustala się: nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości od 10 do 24m od linii rozgraniczających drogę oznaczoną symbolem B-KDgp1, G-KDz1;
- 3) w zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów i ograniczeń w ich użytkowaniu ustala się: teren znajduje się w granicach strefy konserwatorskiej zabytków archeologicznych, ustala się ograniczenia wynikające z ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków zawarte w § 9 punkt 3.

§ 56. Dla terenu wyznaczonego na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczonego symbolem **B-KK1** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – tereny kolejowe;
- 2) przeznaczenie uzupełniające: obiekty i budowle infrastruktury kolejowej, infrastruktura techniczna.

§ 57. 1. Dla terenów wyznaczonych na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczonych symbolami G-KDgp4, B-KGgp1, B-KGgp2 ustala się przeznaczenie podstawowe na drogę publiczną kl. głównej ruchu przyspieszonego.

2. Na terenach, o których mowa w ust.1, ustala się:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających:
 - a) dla drogi G-KDgp4 od 36 do 100m, jak na rysunku planu,
 - b) dla drogi B-KDgp1 od 21 do 75m, jak na rysunku planu,
 - c) dla drogi B-KDgp2 od 19 do 62m, jak na rysunku planu;
- 2) chodniki oraz krawężniki wydzielające jezdnię należy kształtować w sposób umożliwiający ruch osób niepełnosprawnych i osób z wózkami dla dzieci;

- 3) obowiązuje przekrój ulicy dwujezdniowy, o czterech pasach ruchu;
- 4) dopuszcza się, na warunkach określonych w przepisach odrębnych oraz w sposób nie pogarszający warunków ruchu drogowego, lokalizację:
 - a) ekranów akustycznych,
 - b) miejsc postojowych,
 - c) urządzeń obsługi komunikacji zbiorowej,
 - d) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
 - e) oświetlenia,
 - f) obiektów małej architektury,
 - g) elementów reklamowych,
 - h) zieleni urządzonej.

§ 58. 1. Dla terenów wyznaczonych na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczonych symbolami **G-KDz1, H-KDz1, I-KDz1, I-KDz2, I-KDz3** ustala się przeznaczenie podstawowe na drogę publiczną kl. zbiorczej.

2. Na terenie, o którym mowa w ust.1, ustala się:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających:
 - a) dla drogi G-KDz1 od 13 do 14m, jak na rysunku planu,
 - b) dla drogi I-KDz1 od 7,3 do 13m, jak na rysunku planu,
 - c) dla drogi I-KDz2 od 6 do 12m, jak na rysunku planu,
 - d) dla drogi I-KDz3 od 10 do 15m, jak na rysunku planu,
 - e) dla drogi H-KDz1 od 10 do 13m, jak na rysunku planu;
- 2) chodniki oraz krawężniki wydzielające jezdnię należy kształtować w sposób umożliwiający ruch osób niepełnosprawnych i osób z wózkami dla dzieci;
- 3) obowiązuje przekrój ulicy jednojezdniowy, o dwóch pasach ruchu;
- 4) dopuszcza się, na warunkach określonych w przepisach odrębnych oraz w sposób nie pogarszający warunków ruchu drogowego, lokalizację:
 - a) miejsc postojowych,
 - b) urządzeń obsługi komunikacji zbiorowej,
 - c) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
 - d) oświetlenia,
 - e) obiektów małej architektury,
 - f) elementów reklamowych,
 - g) zieleni urządzonej.

§ 59. 1. Dla terenów wyznaczonych na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczonych symbolami: **I-KDd1, I-KDd2, I-KDd3, I-KDd4, I-KDd5, G-KDd19** ustala się przeznaczenie podstawowe na drogi publiczne kl. D – dojazdowe.

2. Na terenach, o których mowa w ust.1, ustala się:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających:
 - a) dla drogi I-KDd1 od 13 do 14m, jak na rysunku planu,
 - b) dla drogi I-KDd2 od 13 do 14m, jak na rysunku planu,

- c) dla drogi I-KDd3 od 13 do 14m, jak na rysunku planu,
 - d) dla drogi I-KDd4 od 13 do 14m, jak na rysunku planu,
 - e) dla drogi I-KDd5 od 13 do 14m, jak na rysunku planu,
 - f) dla drogi G-KDd19 od 13 do 14m, jak na rysunku planu;
- 2) chodniki oraz krawężniki wydzielające jezdnię należy kształtować w sposób umożliwiający ruch osób niepełnosprawnych i osób z wózkami dla dzieci;
- 3) obowiązuje przekrój ulicy jednojezdniowy, o dwóch pasach ruchu;
- 4) dopuszcza się, na warunkach określonych w przepisach odrębnych oraz w sposób nie pogarszający warunków ruchu drogowego, lokalizację:
- a) miejsc postojowych,
 - b) elementów uspokojenia ruchu, takich jak: poprzeczne progi spowalniające przejazd pojazdów, gazony, zieleńce i wyspy zwężające lub wyginające pas przeznaczony dla ruchu pojazdów,
 - c) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
 - d) oświetlenia,
 - e) obiektów małej architektury,
 - f) elementów reklamowych,
 - g) zieleni urządzonej.

§ 60. 1. Dla terenu wyznaczonego na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczonym symbolem **I-KDW1** ustala się przeznaczenie podstawowe na droga wewnętrzna.

2. Na terenie, o którym mowa w ust.1, ustala się:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających od 8 do 18 m, zgodna z rysunkiem planu;
 - 2) chodniki oraz krawężniki wydzielające jezdnię należy kształtować w sposób umożliwiający ruch osób niepełnosprawnych i osób z wózkami dla dzieci;
 - 3) dopuszcza się, na warunkach określonych w przepisach odrębnych oraz w sposób nie pogarszający warunków ruchu drogowego, lokalizację:
- a) miejsc postojowych,
 - b) dopuszcza się brak wyodrębnionej jezdni i chodnika (realizację nawierzchni jednoprzestrzennej, w formie ciągu pieszo-jezdnego),
 - c) elementów uspokojenia ruchu, takich jak: poprzeczne progi spowalniające przejazd pojazdów, gazony, zieleńce i wyspy zwężające lub wyginające pas przeznaczony dla ruchu pojazdów,
 - d) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
 - e) oświetlenia,
 - f) obiektów małej architektury,
 - g) elementów reklamowych,
 - h) zieleni urządzonej.

§ 61. 1. Dla terenów wyznaczonych na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczonych symbolami: **I-KDp1 I-KDp2** ustala się przeznaczenie podstawowe na ciąg pieszo-jezdny.

2. Na terenach, o których mowa w ust.1, ustala się:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających:
 - a) dla drogi I-KDp1 od 3 do 9m, jak na rysunku planu,
 - b) dla drogi I-KDp2 od 3 do 5m, jak na rysunku planu;

- 2) chodniki oraz krawężniki wydzielające jezdnię należy kształtować w sposób umożliwiający ruch osób niepełnosprawnych i osób z wózkami dla dzieci;
- 3) dopuszcza się, na warunkach określonych w przepisach odrębnych oraz w sposób nie pogarszający warunków ruchu drogowego, lokalizację:
 - a) miejsc postojowych,
 - b) dopuszcza się brak wyodrębnionej jezdni i chodnika (realizację nawierzchni jednoprzestrzennej, w formie ciągu pieszo-jezdnego),
 - c) elementów uspokojenia ruchu, takich jak: poprzeczne progi spowalniające przejazd pojazdów, gazony, zieleńce i wyspy zwężające lub wyginające pas przeznaczony dla ruchu pojazdów,
 - d) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
 - e) oświetlenia,
 - f) obiektów małej architektury,
 - g) elementów reklamowych,
 - h) zieleni.

IV. Ustalenia szczegółowe dla terenów w liniach rozgraniczających określonych na załączniku nr 5

§ 62. 1. Dla terenu wyznaczonego na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczonego symbolem **I-MW2** :

- 1) przeznaczenie podstawowe – zabudowa wielorodzinna;
 - 2) przeznaczenie uzupełniające – usługi o powierzchni nie przekraczającej 40% powierzchni całkowitej budynków zabudowy mieszkaniowej, infrastruktura techniczna, obiekty gospodarcze, garaże.
2. Na terenach, o których mowa w ust.1, obowiązują następujące ustalenia:
- 1) w zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
 - a) wskaźnik intensywności zabudowy winien zwierać się w przedziale od 0,2 do 2,0,
 - b) wskaźnik powierzchni zabudowy nie może przekroczyć 0,4,
 - c) co najmniej 25% powierzchni działki należy urządzić jako powierzchnię terenu biologicznie czynnego,
 - d) wysokość budynków do kalenicy lub najwyższego punktu dachu nie może przekraczać 12m,
 - e) istniejące budynki przekraczające wysokość ustaloną w lit d) mogą być rozbudowywane, przebudowywane i odbudowywane z zachowaniem istniejącej liczby kondygnacji lub wysokości, formy i pokrycia dachu,
 - f) dopuszcza się zabudowę w granicy działki,
 - g) dachy strome o symetrycznych połaciach, kąt nachylenia połaci dachu w przedziale 35⁰ -45⁰, pokryte dachówką ceramiczną lub betonową,
 - h) dopuszcza się dachy płaskie i pokrycie dowolne z wyłączeniem pokryć z blach trapezowych,
 - i) dopuszcza się wzbogacenie formy dachu poprzez wprowadzenie świetlików, lukarn,
 - j) liczba miejsc do parkowania na każdej działce nie może być mniejsza niż 1 stanowisko na jedno mieszkanie wliczając w to garaż oraz 1 stanowisko na każde 25m² p. u. usług w tym miejsca do parkowania dla osób zaopatrzonych w kartę parkingową zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - k) obsługa komunikacyjna terenu z dróg: I-KDd7, I-KDd9 oraz ulicy przylegającej do granicy planu (ul. Dolne Młyny i ul. Mostowej);
 - 2) w zakresie linii zabudowy ustala się: dla terenu I-MW2 nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości od 7m do 8 m od linii rozgraniczającej drogi oznaczonej symbolem I-KDd7, I-KDd9;

- 3) w zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów i ograniczeń w ich użytkowaniu: teren znajduje się w strefie ochrony konserwatorskiej - ustala się wymogi zawarte w § 9 punkt 1.

§ 63. 1. Dla terenów wyznaczonych na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczonych symbolami **I-MN6, I-MN7, I-MN8 I-MN9, I-MN10, I-MN11** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna w zabudowie wolnostojącej lub bliźniaczej;
- 2) przeznaczenie uzupełniające - usługi, drogi wewnętrzne, garaże wolnostojące.

2. Na terenach, o których mowa w ust.1, obowiązują następujące ustalenia:

- 1) w zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
 - a) wskaźnik intensywności zabudowy winien zwiierać się w przedziale od 0,2 do 0,6,
 - b) wskaźnik powierzchni zabudowy nie może przekroczyć 0,3,
 - c) co najmniej 40% powierzchni działki należy urządzić jako powierzchnię terenu biologicznie czynnego,
 - d) wysokość budynków do kalenicy lub najwyższego punktu dachu nie może przekraczać 12m,
 - e) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki przeznaczonej pod zabudowę wolnostojącą – 800m², bliźniaczą 600m²,
 - f) szerokość elewacji frontowej dla zabudowy wolnostojącej i bliźniaczej do 20m,
 - g) dachy strome dwuspadowe o symetrycznym nachyleniu połaci pod kątem 30°- 45°, kryte dachówką ceramiczną lub betonową w kolorze ceglącym,
 - h) dopuszcza się dachy wielospadowe przy stosowaniu jako wiodącego układu dwuspadowego,
 - i) dopuszcza się wzbogacenie formy dachu poprzez wprowadzenie świetlików, lukarn,
 - j) budynki gospodarcze i wolnostojące garaże mogą być wyłącznie parterowe i muszą mieć formę dachu odpowiadającą formie dachu budynku mieszkalnego,
 - k) obsługa komunikacyjna z dróg: I-KDd6, I-KDd7, G-KDd8, G-KDd9, G-KDd10, I-KDp4,
 - l) liczba miejsc do parkowania na każdej działce nie może być mniejsza niż 1 stanowisko na jedno mieszkanie wliczając w to garaż oraz 1 stanowisko na każde 25m² p. u. usług w tym miejsca do parkowania dla osób zaopatrzonych w kartę parkingową zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) w zakresie linii zabudowy: nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości od 4 do 8 m od linii rozgraniczającej dróg oznaczonych symbolem I-KDd6, I-KDd7, G-KDd8, G-KDd9, G-KDd10, I-KDp4;
- 3) w zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów i ograniczeń w ich użytkowaniu:
 - a) zakaz rozbudowy i nadbudowy budynków położonych poza obszarem wyznaczonym przez linie, których mowa w pkt 2,
 - b) teren I-MN6 znajduje się w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią Q1% na którym prawdopodobieństwo powodzi prognozowane jest jako mogące wystąpić raz na 100 lat, wszelkie działania inwestycyjne podejmować zgodnie z przepisami odrębnymi (ustawa Prawo Wodne).

§ 64. 1. Dla terenu wyznaczonego na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczonego symbolem **I-MN9**, ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna w zabudowie szeregowej;
 - 2) przeznaczenie uzupełniające – usługi, drogi wewnętrzne, garaże wolnostojące.
2. Na terenach, o których mowa w ust.1, obowiązują następujące ustalenia:
- 1) w zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
 - a) wskaźnik intensywności zabudowy winien zwiierać się w przedziale od 0,2 do 1,6,
 - b) wskaźnik powierzchni zabudowy nie może przekroczyć 0,4,

- c) co najmniej 40% powierzchni działki należy urządzić jako powierzchnię terenu biologicznie czynnego,
 - d) wysokość budynków do kalenicy lub najwyższego punktu dachu nie może przekraczać 12m,
 - e) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki przeznaczonej pod zabudowę 300m²,
 - f) szerokość elewacji frontowej do 12m,
 - g) dachy strome dwuspadowe o symetrycznym nachyleniu połaci pod kątem 30°- 45°, kryte dachówką ceramiczną matową w kolorze ceglącym matowym,
 - h) dopuszcza się dachy wielospadowe przy stosowaniu jako wiodącego układu dwuspadowego,
 - i) dopuszcza się wzbogacenie formy dachu poprzez wprowadzenie świetlików, lukarn,
 - j) budynki gospodarcze i wolno stojące garaże mogą być wyłącznie parterowe i muszą mieć formę dachu odpowiadającą formie dachu budynku mieszkalnego,
 - k) obsługa komunikacyjna z drogi: I-KDd7,
 - l) liczba miejsc do parkowania na każdej działce nie może być mniejsza niż 1 stanowisko na jedno mieszkanie wliczając w to garaż oraz 1 stanowisko na każde 25m² p. u. usług w tym miejsca do parkowania dla osób zaopatrzonych w kartę parkingową zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) w zakresie linii zabudowy: nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości 8 m od linii rozgraniczającej drogę oznaczonej symbolem I-KDd7 oraz 6m od północnej granicy terenu.

§ 65. 1. Dla terenów wyznaczonych na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczonych symbolami **I-MN/U3, I-MN/U4, I-MN/U5, I-MN/U6** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, zabudowa usługowa, zabudowa mieszkaniowo-usługowa;
- 2) przeznaczenie uzupełniające – infrastruktura techniczna, garaże wolnostojące.

2. Na terenach, o których mowa w ust.1, obowiązują następujące ustalenia:

- 1) w zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
 - a) wskaźnik intensywności zabudowy winien zwierać się w przedziale od 0,2 do 1,0,
 - b) wskaźnik powierzchni zabudowy nie może przekroczyć 0,3,
 - c) co najmniej 40% powierzchni działki należy urządzić jako powierzchnię terenu biologicznie czynnego,
 - d) wysokość budynków do kalenicy lub najwyższego punktu dachu nie może przekraczać 12m,
 - e) szerokość elewacji frontowej budynku do 25m,
 - f) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki przeznaczone pod zabudowę – 1200m²,
 - g) dachy o dowolnej geometrii i dowolnym pokryciu z wyłączeniem pokryć z blach trapezowych,
 - h) wskazane dachy strome, dwuspadowe o symetrycznym nachyleniu połaci pod kątem 30°- 45°, kryte dachówką ceramiczną lub betonową w kolorze ceglącym,
 - i) w obiektach historycznych, które posiadały inne pokrycie niż ceramiczne należy stosować pokrycie historyczne właściwe dla danego obiektu,
 - j) obsługa komunikacyjna z dróg: I-KDp3, I-KDd6, I-KDd10,
 - k) liczba miejsc do parkowania na każdej działce nie może być mniejsza niż 1 stanowisko na 1 mieszkanie wliczając w to garaż oraz 1 stanowisko na 25m² p. u. usług w tym miejsca do parkowania dla osób zaopatrzonych w kartę parkingową zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) w zakresie linii zabudowy:
 - a) dla terenu I-MN/U3 nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości od 1m do 14m od linii rozgraniczającej drogi I-KDp3 oraz zachodniej i południowej granicy terenu,

- b) dla terenu I-MN/U4 nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości od 2 m do 6m od linii rozgraniczającej drogi I-KDd6, 6 m od linii rozgraniczającej drogi I-KDd9 i 4m od linii rozgraniczającej drogę I-KDd7,
 - c) dla terenu I-MN/U5 nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości od 4m do 6m od linii rozgraniczającej drogi I-KDd10,
 - d) dla terenu I-MN/U6 nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości od 4,5m do 17m od linii rozgraniczającej drogi I-KDp3, południowej i zachodniej granicy planu;
- 3) w zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów i ograniczeń w ich użytkowaniu:
- a) zakaz rozbudowy budynków położonych poza obszarem wyznaczonym przez linie, o których mowa w pkt 2,
 - b) tereny I-MN/U3, I-MN/U6 znajdują się w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią Q1% na którym prawdopodobieństwo powodzi prognozowane jest jako mogące wystąpić raz na 100 lat, wszelkie działania inwestycyjne podejmować zgodnie z przepisami odrębnymi (ustawa Prawo Wodne).

§ 66. 1. Dla terenów wyznaczonych na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczonych symbolami **I-U4, I-U5, I-U6**, ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe - zabudowa usługowa;
 - 2) przeznaczenie uzupełniające – infrastruktura techniczna.
2. Na terenach, o których mowa w ust.1, obowiązują następujące ustalenia:
- 1) w zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
- a) wskaźnik intensywności zabudowy winien zwiierać się w przedziale od 0,2 do 1,4,
 - b) wskaźnik powierzchni zabudowy nie może przekroczyć 0,8,
 - c) co najmniej 10% powierzchni działki należy urządzić jako powierzchnię terenu biologicznie czynnego,
 - d) wysokość budynków do kalenicy lub najwyższego punktu dachu nie może przekraczać 12m,
 - e) dopuszcza się dowolną geometrie połąci dachowych oraz dowolne pokrycie z wyłączeniem pokryć z blach trapezowych,
 - f) obsługa komunikacyjna z dróg: I-KDd8, I-KDd9, I-KDp4, I-KDp5 oraz z ul. Mostowej przylegającej do południowej części terenu,
 - g) liczba miejsc do parkowania na każdej działce nie może być mniejsza niż 1 stanowisko na 25m² p. u. usług w tym miejsca do parkowania dla osób zaopatrzonych w kartę parkingową zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) w zakresie linii zabudowy ustala się:
- a) dla terenu I-U4 nieprzekraczalna linia zabudowy w odległości od 1 m od południowej granicy terenu,
 - b) dla terenu I-U5 nieprzekraczalnej linii zabudowy nie wyznacza się,
 - c) dla terenu I-U6 nieprzekraczalna linia zabudowy w odległości od 4 m do 8m., od linii rozgraniczającej drogę I-KDd8, I-KDp4 , I-KDp5 oraz wschodniej granicy terenu;
- 3) w zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów i ograniczeń w ich użytkowaniu: zakaz rozbudowy budynków położonych poza obszarem wyznaczonym przez linie, o których mowa w pkt 2.

§ 67. 1. Dla terenu wyznaczonego na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczonego symbolem **I-UST1**, ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – usługi sportu rekreacji i turystyki, zabudowa zamieszkiwania zbiorowego w tym zabudowa hotelowa, pensjonatowa, schronisko turystyczne;
- 2) przeznaczenie uzupełniające – infrastruktura techniczna, terenowe obiekty sportowe – boiska do gier, ścieżki rekreacyjne, miejsca biwakowe.

2. Na terenach, o których mowa w ust.1, obowiązują następujące ustalenia:

- 1) w zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
 - a) wskaźnik intensywności zabudowy winien zwierać się w przedziale od 0,1 do 0,4,
 - b) wskaźnik powierzchni zabudowy nie może przekroczyć 0,3,
 - c) co najmniej 60% powierzchni działki należy urządzić jako powierzchnię terenu biologicznie czynnego,
 - d) wysokość budynków do kalenicy lub najwyższego punktu dachu nie może przekraczać 9m,
 - e) dachy wielospadowe o nachyleniu połaci dachowych pod kątem od 30°- 45° oraz dowolne pokrycie z wyłączeniem pokryć z blach trapezowych,
 - f) obsługa komunikacyjna z drogi: I-KDd6,
 - g) liczba miejsc do parkowania na każdej działce nie może być mniejsza niż 1 stanowisko na 25m² p. u. usług w tym miejsca do parkowania dla osób zaopatrzonych w kartę parkingową zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) w zakresie linii zabudowy ustala się: nieprzekraczalna linia zabudowy w odległości 4 m od linii rozgraniczającej drogę I-KDd6 oraz 26 m od zachodniej granicy terenu, zgodnie z rysunkiem planu.

§ 68. Dla terenu wyznaczonego na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczonego symbolem **I-WS3** ustala się: przeznaczenie podstawowe - wody powierzchniowe.

§ 69. Dla terenów wyznaczonych na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczonych symbolami **I-RZ7, I-RZ8, I-RZ9** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – łąki;
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) wody powierzchniowe, obwałowania,
 - b) terenowe urządzenia sportowo – rekreacyjne.

§ 70. 1. Dla terenów wyznaczonych na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczonych symbolem **I-K2** ustala się: przeznaczenie podstawowe – infrastruktura techniczna – kanalizacja, urządzenia kanalizacji.

2. Na terenach, o których mowa w ust.1, obowiązują następujące ustalenia:

- 1) w zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
 - a) wskaźnik intensywności zabudowy winien zwierać się w przedziale od 0,0 do 0,1,
 - b) wskaźnik powierzchni zabudowy nie może przekroczyć 0,8,
 - c) co najmniej 5% powierzchni działki należy urządzić jako powierzchnię terenu biologicznie czynnego,
 - d) wysokość budowli nie może przekraczać 5 m,
 - e) szerokość elewacji frontowej do 6m,
 - f) dachy o dowolnej geometrii i dowolnym pokryciu.

§ 71. 1. Dla terenów wyznaczonych na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczonych symbolami: **I-KDd6, I-KDd7, I-KDd8 I-KDd9, I-KDd10** ustala się przeznaczenie podstawowe na drogi publiczne kl. D – dojazdowe.

2. Na terenach, o których mowa w ust.1, ustala się:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających;
 - a) dla drogi I-KDd6 od 6 do 12m, zgodna z rysunkiem planu,
 - b) dla drogi I-KDd7 od 6 do 10m, zgodna z rysunkiem planu,
 - c) dla drogi I-KDd8 od 12 do 19m, zgodna z rysunkiem planu,
 - d) dla drogi I-KDd9 od 10 do 12m, zgodna z rysunkiem planu,

- e) dla drogi I-KDd10 od 11 do 24m, zgodna z rysunkiem planu;
- 2) chodniki oraz krawężniki wydzielające jezdnię należy kształtować w sposób umożliwiający ruch osób niepełnosprawnych i osób z wózkami dla dzieci;
- 3) obowiązuje przekrój ulicy jednojezdniowy, o dwóch pasach ruchu;
- 4) dopuszcza się, na warunkach określonych w przepisach odrębnych oraz w sposób nie pogarszający warunków ruchu drogowego, lokalizację:
 - a) miejsc postojowych,
 - b) elementów uspokojenia ruchu, takich jak: poprzeczne progi spowalniające przejazd pojazdów, gazony, zieleńce i wyspy zwężające lub wyginające pas przeznaczony dla ruchu pojazdów,
 - c) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
 - d) oświetlenia,
 - e) obiektów małej architektury,
 - f) elementów reklamowych,
 - g) zieleni urządzonej.

§ 72. 1. Dla terenów wyznaczonych na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczonych symbolami **I-KDp3, I-KDp4, I-KDp5** ustala się przeznaczenie podstawowe na ciąg pieszo-jezdny.

2. Na terenach, o których mowa w ust.1, ustala się:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających:
 - a) dla drogi I-KDp3 od 4 do 26m, zgodna z rysunkiem planu,
 - b) dla drogi I-KDp4 od 6 do 7m, zgodna z rysunkiem planu,
 - c) dla drogi I-KDp5 od 3,5 do 5,5m, zgodna z rysunkiem planu;
- 2) chodniki oraz krawężniki wydzielające jezdnię należy kształtować w sposób umożliwiający ruch osób niepełnosprawnych i osób z wózkami dla dzieci;
- 3) dopuszcza się, na warunkach określonych w przepisach odrębnych oraz w sposób nie pogarszający warunków ruchu drogowego, lokalizację:
 - a) miejsc postojowych,
 - b) dopuszcza się brak wyodrębnionej jezdni i chodnika (realizację nawierzchni jednoprzestrzennej, w formie ciągu pieszo-jezdnego),
 - c) elementów uspokojenia ruchu, takich jak: poprzeczne progi spowalniające przejazd pojazdów, gazony, zieleńce i wyspy zwężające lub wyginające pas przeznaczony dla ruchu pojazdów,
 - d) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
 - e) oświetlenia,
 - f) obiektów małej architektury,
 - g) elementów reklamowych,
 - h) zieleni.

V. Ustalenia szczegółowe dla terenów w liniach rozgraniczających określonych na załączniku nr 6

§ 73. 1. Dla terenu wyznaczonego na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczonego symbolem: **I-MN12** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca;
- 2) przeznaczenie uzupełniające - usługi, drogi wewnętrzne, garaże wolnostojące.

2. Na terenach, o których mowa w ust.1, obowiązują następujące ustalenia:

- 1) w zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
 - a) wskaźnik intensywności zabudowy winien zwierać się w przedziale od 0,2 do 0,6,
 - b) wskaźnik powierzchni zabudowy nie może przekroczyć 0,3,
 - c) co najmniej 40% powierzchni działki należy urządzić jako powierzchnię terenu biologicznie czynnego,
 - d) wysokość budynków do kalenicy lub najwyższego punktu dachu nie może przekraczać 12m,
 - e) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki przeznaczonej pod zabudowę – 800m²,
 - f) szerokość elewacji frontowej budynku do 20 m,
 - g) dachy wielospadowe, dwuspadowe o symetrycznym nachyleniu połaci pod kątem 30°- 45°, kryte dachówką ceramiczną lub betonową w kolorze ceglącym,
 - h) dopuszcza się wzbogacenie formy dachu poprzez wprowadzenie świetlików, lukarn,
 - i) budynki gospodarcze i wolno stojące garaże mogą być wyłącznie parterowe i muszą mieć formę dachu odpowiadającą formie dachu budynku mieszkalnego,
 - j) obsługa komunikacyjna z drogi I-KDd12,
 - k) liczba miejsc do parkowania na każdej działce nie może być mniejsza niż 1 stanowisko na jedno mieszkanie wliczając w to garaż oraz 1 stanowisko na każde 25m² p. u. usług w tym miejsca do parkowania dla osób zaopatrzonych w kartę parkingową zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) w zakresie linii zabudowy ustala się: nieprzekraczalna linia zabudowy odległości od 4m do 6 m od linii rozgraniczającej teren drogi oznaczony symbolem I-KDd12;
- 3) w zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów i ograniczeń w ich użytkowaniu: zakaz rozbudowy budynków położonych poza obszarem wyznaczonym przez linie, których mowa w pkt 2.

§ 74. 1. Dla terenów wyznaczonych na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczonych symbolami **I-MN/U7, I-MN/U8** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, zabudowa usługowa, zabudowa mieszkaniowo-usługowa;
- 2) przeznaczenie uzupełniające – infrastruktura techniczna.

2. Na terenach, o których mowa w ust.1, obowiązują następujące ustalenia:

- 1) w zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
 - a) wskaźnik intensywności zabudowy winien zwierać się w przedziale od 0,2 do 1,0,
 - b) wskaźnik powierzchni zabudowy nie może przekroczyć 0,3,
 - c) co najmniej 40% powierzchni działki należy urządzić jako powierzchnię terenu biologicznie czynnego,
 - d) ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielanej działki przeznaczonej pod zabudowę – 1200m²,
 - e) wysokość budynków do kalenicy lub najwyższego punktu dachu nie może przekraczać 12m,
 - f) szerokość elewacji frontowej budynków do 25m,
 - g) dachy o dowolnej geometrii i dowolnym pokryciu z wyłączeniem pokryć z blach trapezowych,
 - h) zaleca się dachy dwuspadowe o symetrycznym nachyleniu połaci pod kątem 30°- 45°, dopuszcza się dachy wielospadowe, kryte dachówką ceramiczną lub betonową w kolorze ceglącym,
 - i) w obiektach historycznych, które posiadały inne pokrycie niż ceramiczne należy stosować pokrycie historyczne właściwe dla danego obiektu,
 - j) obsługa komunikacyjna z dróg: I-KD11, I-KDd11, I-KDd12,
 - k) liczba miejsc do parkowania na każdej działce nie może być mniejsza niż 1 stanowisko na 1 mieszkanie wliczając w to garaż oraz 1 stanowisko na 25m² p. u. usług w tym miejsca do parkowania dla osób zaopatrzonych w kartę parkingową zgodnie z przepisami odrębnymi;

- 2) w zakresie linii zabudowy: nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości od 6 do 8m od linii rozgraniczających dróg oznaczonych symbolami I-KD11, I-KDd11, I-KDd12, zgodnie z rysunkiem planu;
- 3) w zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów i ograniczeń w ich użytkowaniu: zakaz rozbudowy budynków położonych poza obszarem wyznaczonym przez linie, których mowa w pkt 2.

§ 75. 1. Dla terenu wyznaczonego na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczonego symbolem **I-K3** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – infrastruktura techniczna – kanalizacja, urządzenia kanalizacji, oczyszczalni ścieków;
- 2) przeznaczenie uzupełniające – infrastruktura techniczna, drogi wewnętrzne.

2. Na terenach, o których mowa w ust.1, obowiązują następujące ustalenia:

- 1) w zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
 - a) wskaźnik intensywności zabudowy winien zwierać się w przedziale od 0,2 do 1,0,
 - b) wskaźnik powierzchni zabudowy nie może przekroczyć 0,8,
 - c) co najmniej 10% powierzchni działki należy urządzić jako powierzchnię terenu biologicznie czynnego,
 - d) wysokość budynków i budowli nie może przekraczać 18m,
 - e) nie określa się szerokości elewacji budynków,
 - f) dachy o dowolnej geometrii i dowolnym pokryciu,
 - g) obsługa komunikacyjna z drogi I-KD11,
 - h) liczba miejsc do parkowania nie może być mniejsza niż 1 stanowisko na 100m² powierzchni zabudowy w tym miejsca do parkowania dla osób zaopatrzonych w kartę parkingową zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) w zakresie linii zabudowy: nie ustala się linii zabudowy.
- 3) w zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów i ograniczeń w ich użytkowaniu: teren I-K3 znajduje się w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią Q1% na którym prawdopodobieństwo powodzi prognozowane jest jako mogące wystąpić raz na 100 lat, wszelkie działania inwestycyjne podejmować zgodnie z przepisami odrębnymi (ustawa Prawo Wodne).

§ 76. Dla terenu wyznaczonego na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczonego symbolem **I-G1** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – infrastruktura techniczna – gazownictwo, urządzenia gazownictwa;
- 2) przeznaczenie uzupełniające – infrastruktura techniczna.

§ 77. 1. Dla terenu wyznaczonego na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczonego symbolem **I-RU1** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe - teren obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych;
- 2) przeznaczenie uzupełniające – infrastruktura techniczna.

2. Na terenach, o których mowa w ust.1, obowiązują następujące ustalenia:

- 1) w zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
 - a) wskaźnik intensywności zabudowy winien zwierać się w przedziale od 0,2 do 0,5,
 - b) wskaźnik powierzchni zabudowy nie może przekroczyć 0,5,
 - c) co najmniej 10% powierzchni działki należy urządzić jako powierzchnię terenu biologicznie czynnego,
 - d) wysokość budynków do kalenicy lub najwyższego punktu dachu nie może przekraczać 9m,
 - e) szerokość elewacji frontowej budynku do 25 m,

- f) dachy o dowolnej geometrii i dowolnym pokryciu z wyłączeniem pokryć z blach trapezowych,
 - g) w przypadku stosowania dachów stromych wskazane dwuspadowe o symetrycznym nachyleniu połaci pod kątem 30°- 45°, kryte dachówką ceramiczną lub betonową w kolorze ceglastym,
 - h) obsługa komunikacyjna z drogi I-KD11, I-KDd12,
 - i) liczba miejsc do parkowania na każdej działce nie może być mniejsza niż 1 stanowisko na 100m² powierzchni zabudowy w tym miejsca do parkowania dla osób zaopatrzonych w kartę parkingową zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) w zakresie linii zabudowy: nieprzekraczalna linia zabudowy w odległości od 4 do 10 m od linii rozgraniczającej drogi o symbolu I-KD11 i I-KDd12, zgodna z rysunkiem planu.

§ 78. 1. Dla terenów wyznaczonych na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczonych symbolami **I-U7, I-U8** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe - zabudowa usługowa;
 - 2) przeznaczenie uzupełniające – infrastruktura techniczna.
2. Na terenach, o których mowa w ust.1, obowiązują następujące ustalenia:
- 1) w zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
 - a) wskaźnik intensywności zabudowy winien zwiierać się w przedziale od 0,2 do 1,0,
 - b) wskaźnik powierzchni zabudowy nie może przekroczyć 0,5,
 - c) co najmniej 20% powierzchni działki należy urządzić jako powierzchnię terenu biologicznie czynnego,
 - d) wysokość budynków do kalenicy lub najwyższego punktu dachu nie może przekraczać 12m,
 - e) szerokość elewacji frontowej budynku do 50 m,
 - f) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki przeznaczonej pod zabudowę – 1500m²,
 - g) obsługa komunikacyjna z dróg I-KDd12 oraz I-KD11,
 - h) dopuszcza się dowolną geometrie połaci dachowych oraz dowolne pokrycie z wyłączeniem pokrycia blachami trapezowymi,
 - i) liczba miejsc do parkowania na każdej działce nie może być mniejsza niż 1 stanowisko na 25m² p. u. usług w tym miejsca do parkowania dla osób zaopatrzonych w kartę parkingową zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 2) w zakresie linii zabudowy: nieprzekraczalna linia zabudowy w odległości od 6m do 8m do linii rozgraniczającej drogę o symbolu I-KD11 i I-KDd12;
 - 3) w zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów i ograniczeń w ich użytkowaniu: przez teren oznaczony symbolem I-U7, I-U8 przebiega gazociąg wysokiego ciśnienia (6,3Mpa)- odległości od zabudowy zgodnie z przepisami.

§ 79. Dla terenów wyznaczonych na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczonego symbolem **I-RZ10, I-RZ11, I-RZ12** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – łąki;
- 2) przeznaczenie uzupełniające: wody powierzchniowe, infrastruktura techniczna.

§ 80. Dla terenu wyznaczonego na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczonego symbolem **I-WS4**, ustala się: przeznaczenie podstawowe – wody powierzchniowe.

§ 81. 1. Dla terenu wyznaczonego na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczonego symbolem **I-ZL1** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – lasy;
- 2) przeznaczenie uzupełniające: liniowa infrastruktura techniczna.

§ 82. 1. Dla terenu wyznaczonego na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczonego symbolem **I-KD11**, ustala się przeznaczenie podstawowe na drogę publiczną kl. L – lokalną.

2. Na terenie, o którym mowa w ust.1, ustala się:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających od 8 do 42m, zgodna z rysunkiem planu;
- 2) chodniki oraz krawężniki wydzielające jezdnię należy kształtować w sposób umożliwiający ruch osób niepełnosprawnych i osób z wózkami dla dzieci;
- 3) obowiązuje przekrój ulicy jednojezdniowy, o dwóch pasach ruchu;
- 4) dopuszcza się, na warunkach określonych w przepisach odrębnych oraz w sposób nie pogarszający warunków ruchu drogowego, lokalizację:
 - a) miejsc postojowych,
 - b) elementów uspokojenia ruchu, takich jak: poprzeczne progi spowalniające przejazd pojazdów, gazony, zieleńce i wyspy zwężające lub wyginające pas przeznaczony dla ruchu pojazdów,
 - c) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
 - d) oświetlenia,
 - e) obiektów małej architektury,
 - f) elementów reklamowych,
 - g) zieleni urządzonej.

§ 83. 1. Dla terenów wyznaczonych na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczonych symbolami **I-KDd11, I-KDd12** ustala się przeznaczenie podstawowe na drogi publiczne kl. D – dojazdowe.

2. Na terenach, o których mowa w ust.1, ustala się:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających:
 - dla drogi I-KDd11 od 6,5 do 16m, zgodna z rysunkiem planu,
 - dla drogi I-KDd12 od 6 do 22m, zgodna z rysunkiem planu;
- 2) chodniki oraz krawężniki wydzielające jezdnię należy kształtować w sposób umożliwiający ruch osób niepełnosprawnych i osób z wózkami dla dzieci;
- 3) obowiązuje przekrój ulicy jednojezdniowy, o dwóch pasach ruchu;
- 4) dopuszcza się, na warunkach określonych w przepisach odrębnych oraz w sposób nie pogarszający warunków ruchu drogowego, lokalizację:
 - a) miejsc postojowych,
 - b) elementów uspokojenia ruchu, takich jak: poprzeczne progi spowalniające przejazd pojazdów, gazony, zieleńce i wyspy zwężające lub wyginające pas przeznaczony dla ruchu pojazdów,
 - c) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
 - d) oświetlenia,
 - e) obiektów małej architektury,
 - f) elementów reklamowych,
 - g) zieleni urządzonej.

VI. Ustalenia szczegółowe dla terenów w liniach rozgraniczających określonych na załączniku nr 7

§ 84. 1. Dla terenu wyznaczonego na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczonego symbolem **I-MN13** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca;
- 2) przeznaczenie uzupełniające – usługi, drogi wewnętrzne, garaże wolnostojące.

2. Na terenach, o których mowa w ust.1, obowiązują następujące ustalenia:

- 1) w zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
 - a) wskaźnik intensywności zabudowy winien zwierać się w przedziale od 0,2 do 0,6,
 - b) wskaźnik powierzchni zabudowy nie może przekroczyć 0,3,
 - c) co najmniej 40% powierzchni działki należy urządzić jako powierzchnię terenu biologicznie czynnego,
 - d) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki pod zabudowę – 800m²,
 - e) wysokość budynków do kalenicy lub najwyższego punktu dachu nie może przekraczać 12m,
 - f) szerokość elewacji frontowej budynku do 20 m,
 - g) zaleca się dachy strome dwuspadowe o symetrycznym nachyleniu połaci pod kątem 30°- 45°, kryte dachówką ceramiczną lub betonową w kolorze ceglającym,
 - h) dopuszcza się dachy wielospadowe przy stosowaniu jako wiodącego układu dwuspadowego,
 - i) dopuszcza się wzbogacenie formy dachu poprzez wprowadzenie świetlików, lukarn,
 - j) budynki gospodarcze i wolno stojące garaże mogą być wyłącznie parterowe i muszą mieć formę dachu odpowiadającą formie dachu budynku mieszkalnego,
 - k) istniejące budynki przekraczające mogą być rozbudowywane i odbudowywane z zachowaniem istniejącej liczby kondygnacji lub wysokości, formy i pokrycia dachu,
 - l) obsługa komunikacyjna z drogi I-KD12, I-KDd15,
 - m) liczba miejsc do parkowania na każdej działce nie może być mniejsza niż 1 stanowisko na jedno mieszkanie wliczając w to garaż oraz 1 stanowisko na każde 25m² p. u. usług w tym miejsca do parkowania dla osób zaopatrzonej w kartę parkingową zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) w zakresie linii zabudowy: nieprzekraczalna linia zabudowy w odległości od 6m do 8m do linii rozgraniczającej drogę o symbolu I-KD12 i I-KDd15.

§ 85. 1. Dla terenu wyznaczonego na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczonego symbolem **I-MN/U9** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, zabudowa usługowa, zabudowa mieszkaniowo-usługowa;
- 2) przeznaczenie uzupełniające – infrastruktura techniczna.

2. Na terenach, o których mowa w ust.1, obowiązują następujące ustalenia:

- 1) w zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
 - a) wskaźnik intensywności zabudowy winien zwierać się w przedziale od 0,2 do 1,0,
 - b) wskaźnik powierzchni zabudowy nie może przekroczyć 0,3,
 - c) co najmniej 40% powierzchni działki należy urządzić jako powierzchnię terenu biologicznie czynnego,
 - d) ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielanej działki przeznaczonej pod zabudowę – 1200m²,
 - e) wysokość budynków do kalenicy lub najwyższego punktu dachu nie może przekraczać 12m,
 - f) szerokość elewacji frontowej budynków do 30 m,
 - g) dachy o dowolnej geometrii i dowolnym pokryciu z wyłączeniem pokryć z blach trapezowych,
 - h) w przypadku stosowania dachów stromych, wskazane dwuspadowe o symetrycznym nachyleniu połaci pod kątem 30°- 45°, kryte dachówką ceramiczną lub betonową w kolorze ceglającym,
 - i) obsługa komunikacyjna z drogi I-KDd13,

- j) liczba miejsc do parkowania na każdej działce nie może być mniejsza niż 1 stanowisko na 1 mieszkanie wliczając w to garaż oraz 1 stanowisko na 25m² p. u. usług w tym miejsca do parkowania dla osób zaopatrzonych w kartę parkingową zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) w zakresie linii zabudowy: nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości 8 m wschodniej granicy terenu;
- 3) w zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów i ograniczeń w ich użytkowaniu: przez teren oznaczony symbolem I-MN/U9, przebiega napowietrzna linia elektroenergetyczna - odległości zabudowy zgodnie z przepisami.

§ 86. 1. Dla terenów wyznaczonych na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczonych symbolami **I-U9, I-U10** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe - zabudowa usługowa;
- 2) przeznaczenie uzupełniające – infrastruktura techniczna.

2. Na terenach, o których mowa w ust.1, obowiązują następujące ustalenia:

- 1) w zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
 - a) wskaźnik intensywności zabudowy winien zwierać się w przedziale od 0,2 do 1,5,
 - b) wskaźnik powierzchni zabudowy nie może przekroczyć 0,8,
 - c) co najmniej 10% powierzchni działki należy urządzić jako powierzchnię terenu biologicznie czynnego,
 - d) wysokość budynków do kalenicy lub najwyższego punktu dachu nie może przekraczać 12m,
 - e) szerokość elewacji frontowej budynków do 30 m,
 - f) dopuszcza się dowolną geometrie połaci dachowych oraz dowolne pokrycie z wyłączeniem pokryć z blach trapezowych,
 - g) obsługa komunikacyjna z drogi I-KDd13, I-KDd14,
 - h) liczba miejsc do parkowania na każdej działce nie może być mniejsza niż 1 stanowisko na 25m² p. u. usług w tym miejsca do parkowania dla osób zaopatrzonych w kartę parkingową zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) w zakresie linii zabudowy: nieprzekraczalna linia zabudowy w odległości 6 m od linii rozgraniczającej drogi o symbolu I-KDd13, IKDd14, zgodnie z rysunkiem planu.

§ 87. 1. Dla terenów wyznaczonych na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczonych symbolami **I-US1, I-US2, I-US3** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – usługi sportu i rekreacji – rekreacja indywidualna;
- 2) przeznaczenie uzupełniające – parkingi, zieleń urządzona, zaplecze techniczne związane z funkcją podstawową, infrastruktura techniczna.

2. Na terenach, o których mowa w ust.1, obowiązują następujące ustalenia:

- 1) w zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
 - a) wskaźnik intensywności zabudowy winien zwierać się w przedziale od 0,01 do 0,1,
 - b) wskaźnik powierzchni zabudowy nie może przekroczyć 0,01,
 - c) co najmniej 90% powierzchni działki należy urządzić jako powierzchnię terenu biologicznie czynnego,
 - d) wysokość budynków do kalenicy lub najwyższego punktu dachu nie może przekraczać 5m,
 - e) szerokość elewacji frontowej budynków do 12 m,
 - f) dach strome o kącie połaci dachowych od 20⁰ do 45⁰ pokrycie – dachówka ceramiczna, betonowa, gont drewniany,
 - g) obsługa komunikacyjna przez teren I-RZ13,

- h) liczba miejsc do parkowania nie może być mniejsza niż 1 stanowisko na 50m² p. u. usług w tym miejsca do parkowania dla osób zaopatrzonych w kartę parkingową zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) w zakresie linii zabudowy: linii zabudowy nie ustala się;
- 3) w zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów i ograniczeń w ich użytkowaniu:
 - a) tereny I-US1, I-US2 znajdują się w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią Q1% na którym prawdopodobieństwo powodzi prognozowane jest jako mogące wystąpić raz na 100 lat, wszelkie działania inwestycyjne podejmować zgodnie z przepisami odrębnymi (ustawa Prawo Wodne),
 - b) tereny I-US1, I-US2, I-US3 znajdują się w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią na którym prawdopodobieństwo powodzi prognozowane jest jako mogące wystąpić raz na 10 lat - Q10%, wszelkie działania inwestycyjne podejmować zgodnie z przepisami odrębnymi (ustawa Prawo Wodne).

§ 88. Dla terenów wyznaczonych na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczonych symbolem **I-WS5, I-WS6, I-WS7** ustala się: przeznaczenie podstawowe – wody powierzchniowe.

§ 89. Dla terenów wyznaczonych na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczonych symbolami: **I-RZ13, I-RZ14** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – łąki;
- 2) przeznaczenie uzupełniające: infrastruktura techniczna.

§ 90. Dla terenu wyznaczonego na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczonego symbolem **I-ZL2** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – lasy;
- 2) przeznaczenie uzupełniające: liniowa infrastruktura techniczna.

§ 91. 1. Dla terenu wyznaczonego na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczonego symbolem **I-K4** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe - teren oczyszczalni ścieków;
- 2) przeznaczenie uzupełniające – infrastruktura techniczna.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia:

- 1) w zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
 - a) wskaźnik intensywności zabudowy winien zwiierać się w przedziale od 0,2 do 1,0,
 - b) wskaźnik powierzchni zabudowy nie może przekroczyć 0,8,
 - c) co najmniej 30% powierzchni działki należy urządzić jako powierzchnię terenu biologicznie czynnego,
 - d) wysokość budynków i budowli nie może przekraczać 5m,
 - e) nie określa się szerokości elewacja frontowej budynków,
 - f) dachy o dowolnej geometrii i dowolnym pokryciu,
 - g) w przypadku stosowania dachów stromych wskazane, dwuspadowe o symetrycznym nachyleniu połaci pod kątem 30°- 45°, kryte dachówką ceramiczną matową w kolorze ceglastym,
 - h) liczba miejsc do parkowania na każdej działce nie może być mniejsza niż 1 stanowisko na 25m² powierzchni zabudowy w tym miejsca do parkowania dla osób zaopatrzonych w kartę parkingową zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) w zakresie linii zabudowy: nie ustala się linii zabudowy;
- 3) w zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów i ograniczeń w ich użytkowaniu: teren I-K4 znajduje się w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią Q1% na którym prawdopodobieństwo powodzi prognozowane jest jako mogące wystąpić raz na 100 lat, wszelkie działania inwestycyjne podejmować zgodnie z przepisami odrębnymi (ustawa Prawo Wodne).

§ 92. 1. Dla terenu wyznaczonego na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczonego symbolem **I-KD12**, ustala się przeznaczenie podstawowe na drogę publiczną kl. L – lokalną.

2. Na terenie, o którym mowa w ust.1, ustala się:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających od 11 do 25m, zgodna z rysunkiem planu;
- 2) chodniki oraz krawężniki wydzielające jezdnię należy kształtować w sposób umożliwiający ruch osób niepełnosprawnych i osób z wózkami dla dzieci;
- 3) obowiązuje przekrój ulicy jednojezdniowy, o dwóch pasach ruchu;
- 4) dopuszcza się, na warunkach określonych w przepisach odrębnych oraz w sposób nie pogarszający warunków ruchu drogowego, lokalizację:
 - a) miejsc postojowych,
 - b) elementów uspokojenia ruchu, takich jak: poprzeczne progi spowalniające przejazd pojazdów, gazony, zieleńce i wyspy zwężające lub wyginające pas przeznaczony dla ruchu pojazdów,
 - c) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
 - d) oświetlenia,
 - e) obiektów małej architektury,
 - f) elementów reklamowych,
 - g) zieleni urządzonej.

§ 93. 1. Dla terenów wyznaczonych na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczonych symbolami: **I-KDd13, I-KDd14, I-KDd15** ustala się przeznaczenie podstawowe na drogi publiczne kl. D – dojazdowe.

2. Na terenach, o których mowa w ust.1, ustala się:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających:
 - a) dla drogi I-KDd13 od 5,5 do 6m, zgodna z rysunkiem planu,
 - b) dla drogi I-KDd14 od 7 do 14m, zgodna z rysunkiem planu,
 - c) dla drogi I-KDd15 od 8 do 33m, zgodna z rysunkiem planu;
- 2) chodniki oraz krawężniki wydzielające jezdnię należy kształtować w sposób umożliwiający ruch osób niepełnosprawnych i osób z wózkami dla dzieci;
- 3) obowiązuje przekrój ulicy jednojezdniowy, o dwóch pasach ruchu;
- 4) dopuszcza się, na warunkach określonych w przepisach odrębnych oraz w sposób nie pogarszający warunków ruchu drogowego, lokalizację:
 - a) miejsc postojowych,
 - b) elementów uspokojenia ruchu, takich jak: poprzeczne progi spowalniające przejazd pojazdów, gazony, zieleńce i wyspy zwężające lub wyginające pas przeznaczony dla ruchu pojazdów,
 - c) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
 - d) oświetlenia,
 - e) obiektów małej architektury,
 - f) elementów reklamowych,
 - g) zieleni urządzonej.

Rozdział 4. Przepisy końcowe

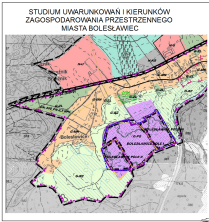
§ 94. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Bolesławiec.

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

Przewodniczący Rady Miasta:
J. Kowalski



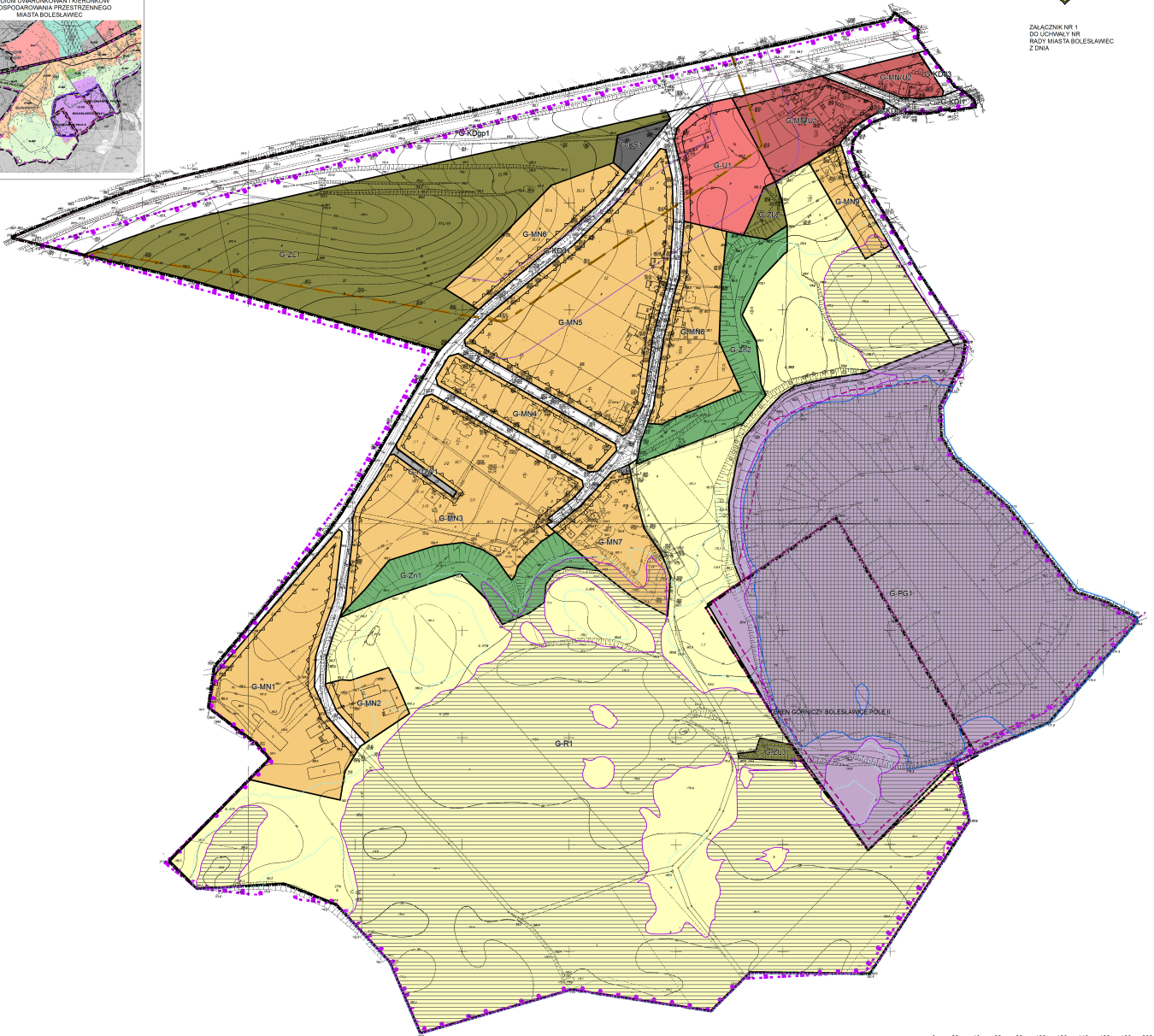
SKALA 1:2000

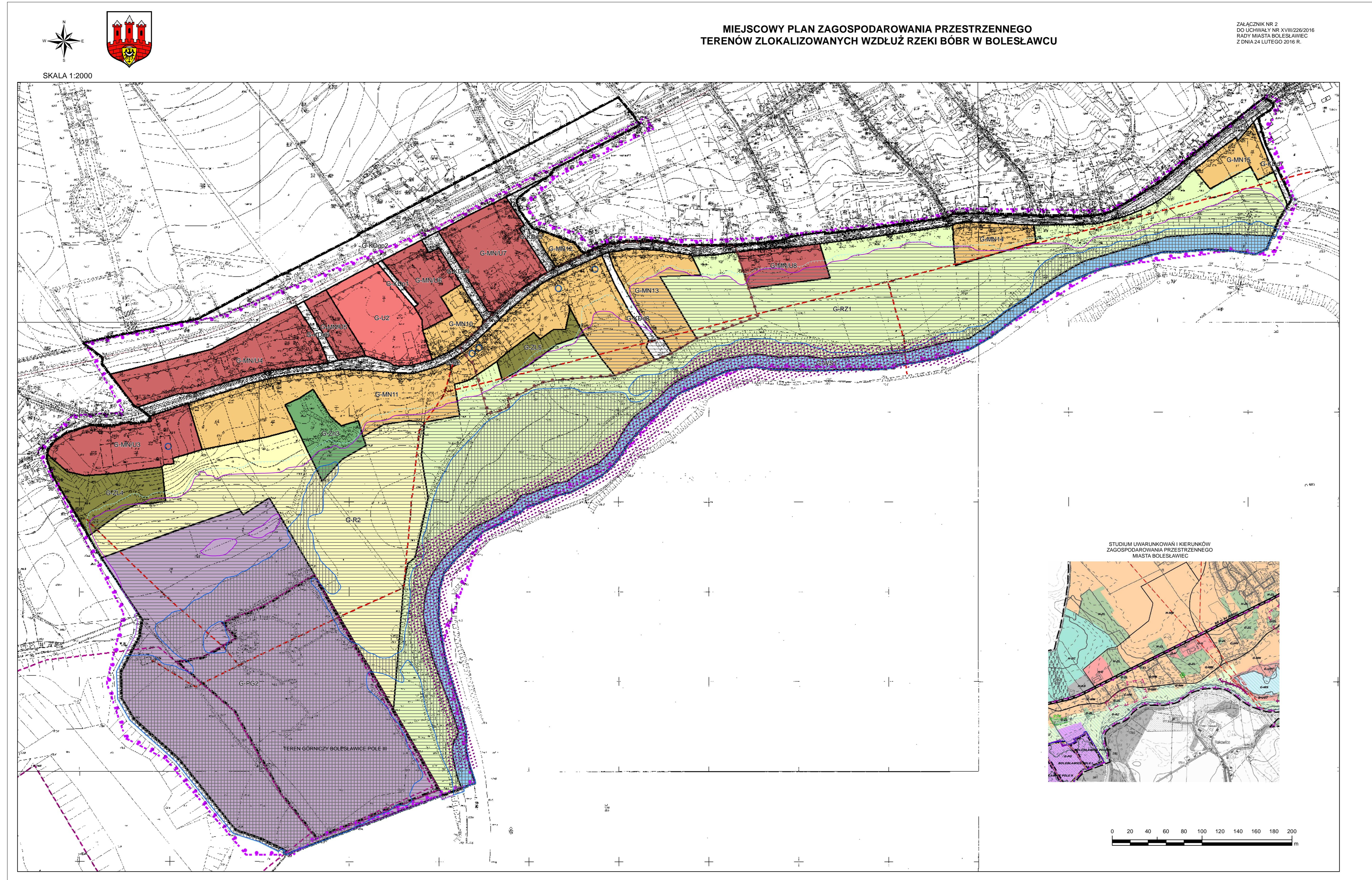


**MIEJSKOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
TERENÓW ZLOKALIZOWANYCH WZDŁUŻ RZEKI BÓBR W BOLESŁAWCU**



ZALĄCZNIK NR 1
DO UCHWAŁY NR
RADY MIASTA BOLESŁAWIEC
Z DZIA

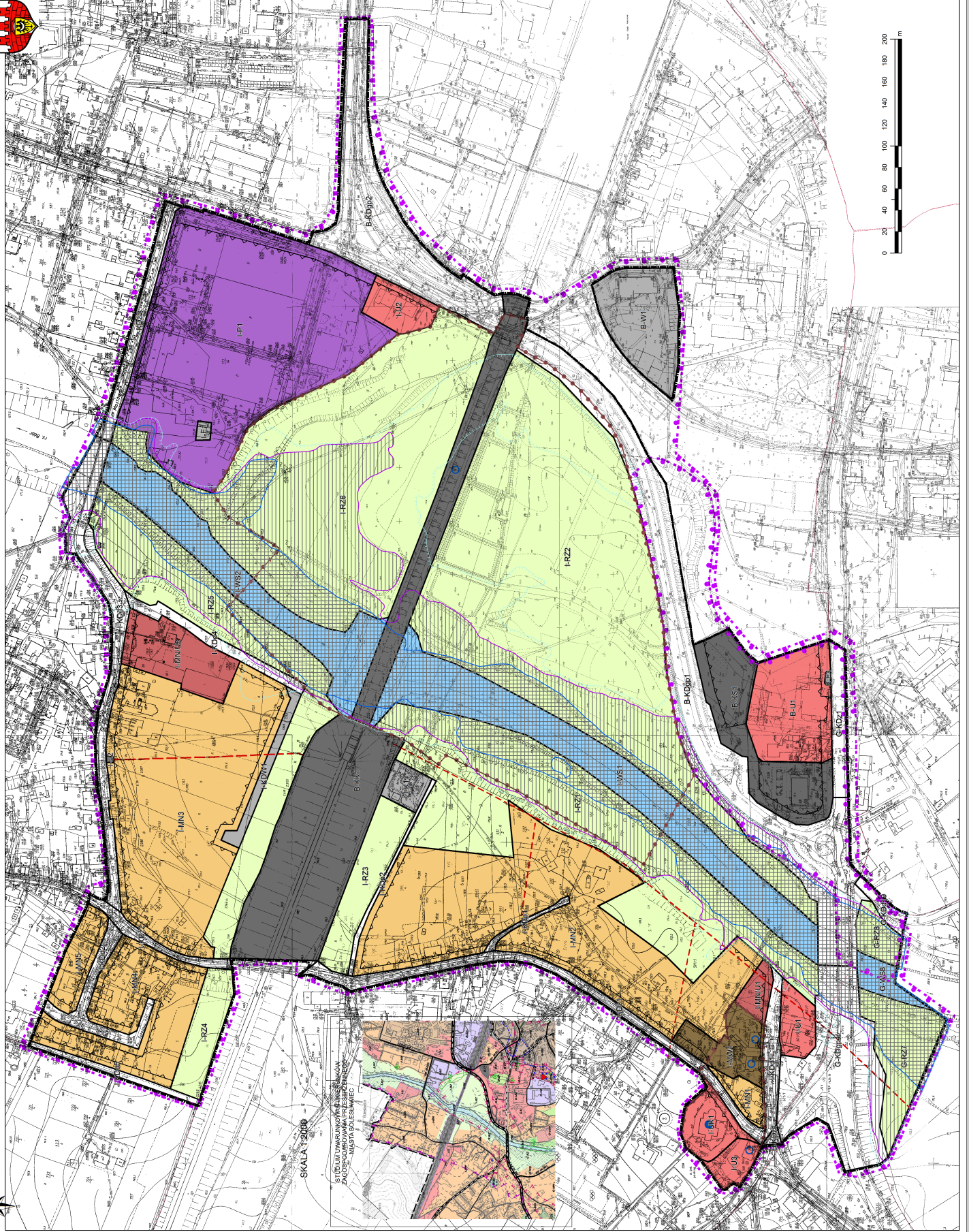






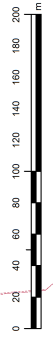
ZALICZENIE NR
DO UCHWAŁY NR
RADY MIASTA BOLESŁAWIEC
Z DNIA

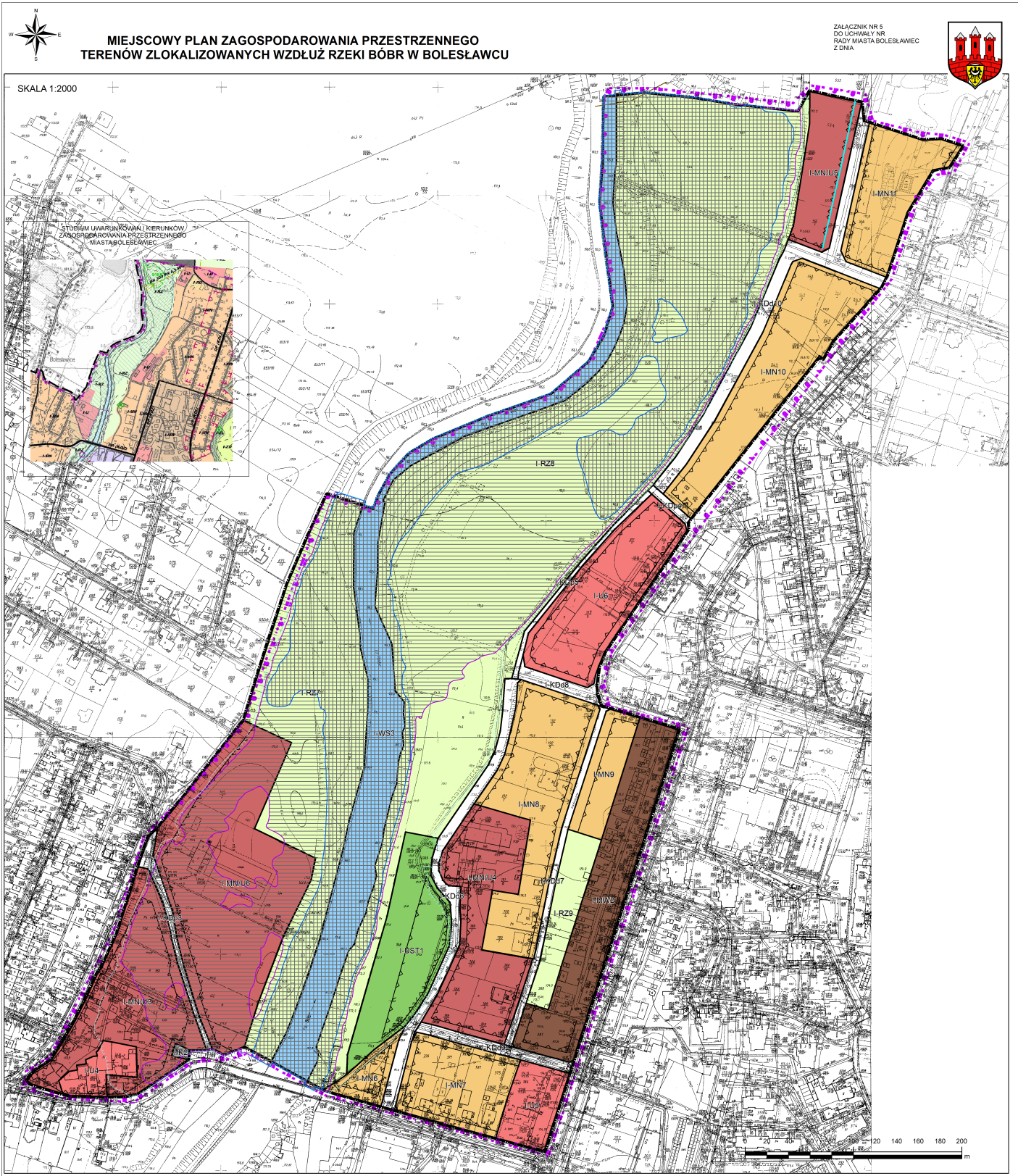
MIEJSOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
TERENÓW ZLOKALIZOWANYCH WZDŁUŻ RZĘKI BOBR W BOLESŁAWCU



SKALA 1:2000

STUDIUM WARIANTÓW PLANÓW
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
MIASTA BOLESŁAWIEC



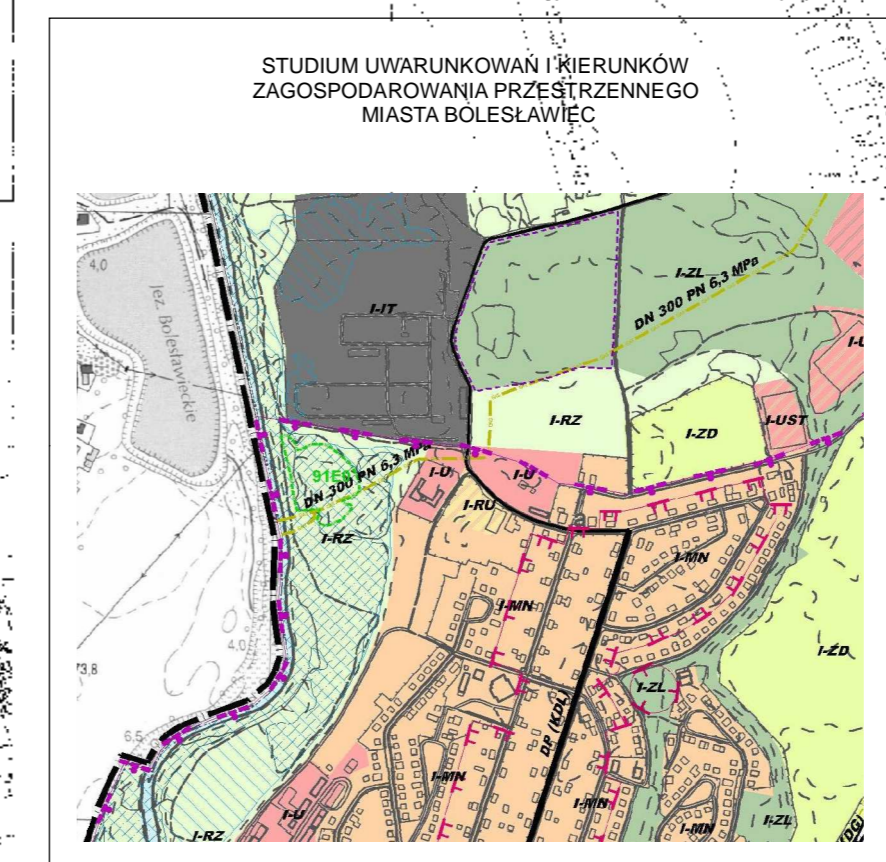


ZALĄCZNIK NR 6
DO UCHWAŁY NR XVIII/226/2016
RADY MIASTA BOLESŁAWIEC
Z DNIA 24 LUTEGO 2016 R.

MIEJSKOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENÓW ZLOKALIZOWANYCH WZDŁUŻ RZEKI BÓBR W BOLESŁAWCU



SKALA 1:2000

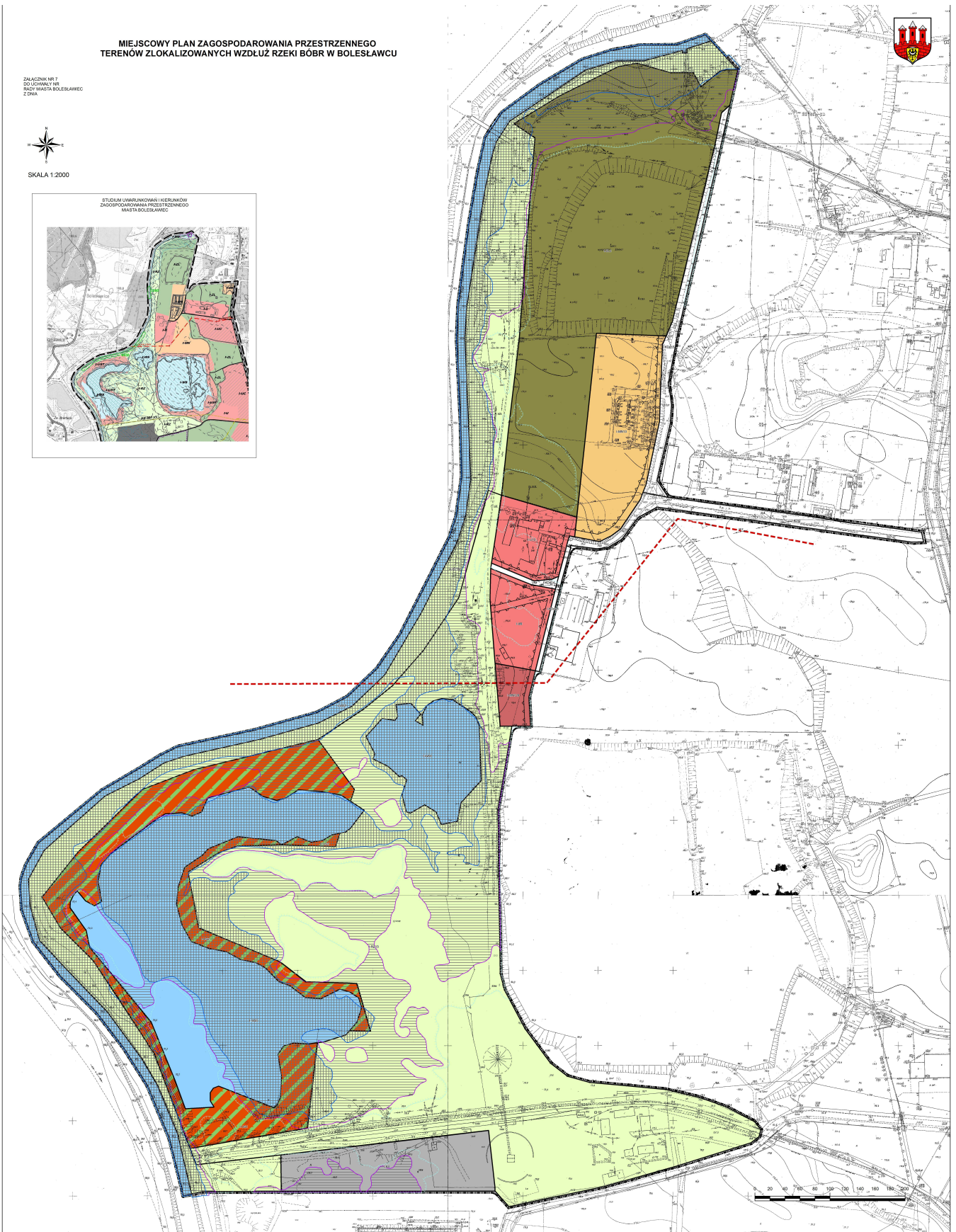
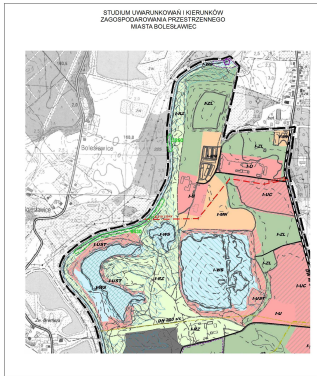


MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
TERENÓW ZLOKALIZOWANYCH WZDŁUŻ RZECI BÓBR W BOLESŁAWCU

ZALĄCZNIK NR 7
DO UCHWAŁY NR
XXXI/1000/15
SEJMU MIASTA BOLESŁAWEC
Z 2015R.



SKALA 1:2000





ZALĄCZNIK NR 8
DO UCHWAŁY NR XLII
RODY MIASTA BOLESŁAWIEC
Z DNIA

**MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
TERENÓW ZLOKALIZOWANYCH WZDŁUŻ RZEKI BOBR W BOLESŁAWCU**

LEGENDA:

	GRANICA PLANU		GRANICE OBSZARÓW GÓRNICZYCH
	GRANICE JEDNOSTEK URBANISTYCZNYCH		GRANICE UDOKUMENTOWANYCH ZŁÓŻ
	LINE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU I RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA		GRANICA TERENU GÓRNICZEGO
	NIEPRZEKRACZALNE LINIE ZABUDOWY		STREFA OCHRONY POŚREDNIEJ UJĘCIA WODY RAKOWICE
	TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ WIELORODZINNEJ		OBSZARY SZCZEGÓLNEGO ZAGROZENIA POWODZIĄ - Q1%
	TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ		OBSZARY SZCZEGÓLNEGO ZAGROZENIA POWODZIĄ- Q10 %
	TERENY OBSŁUGI PRODUKCJI W GOSPODARSTWACH ROLNYCH		GRANICA OBSZARÓW, NA KTÓRYCH PRAWDOPODOBIENSTWO POWODZI WYNOŚI 0,2%
	TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWO-USŁUGOWEJ		OBSZAR NARAŻONY NA NIEBEZPIECZEŃSTWO POWODZI W WYNIKU ZNISZCZENIA WAŁÓW PRZECIWPOWODZIOWYCH
	TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ		GAZOCIĄG WYSOKIEGO CIŚNIENIA WRAZ ZE STREFĄ KONTROLOWANA
	TERENY USŁUG KULTU RELIGIJNEGO		ZABYTKI NIERUCHOME WPISANE DO REJESTRU ZABYTKÓW
	TERENY SPORTU I REKREACJI		ZABYTKI NIERUCHOME WPISANE DO GMINNEJ EWIDENCJI ZABYTKÓW
	TERENY USŁUG SPORTU, REKREACJI I TURYSTYKI		LINE ENERGETYCZNE NAPOWIETRZNE ŚREDNIEGO NAPIĘCIA
	TERENY OBIEKTÓW PRODUKCYJNYCH, SKŁADÓW I MAGAZYNÓW		POMNIK PRZYRODY NIEOŻYWIWONEJ
	TERENY POWIERZCHNIOWEJ EKSPLOATACJI KRUSZYWA		POMNIKI PRZYRODY OŻYWIWONEJ
	TERENY ROLNICZE		STREFA OCHRONY KONSERWATORSKIEJ - ARCHEOLOGICZNEJ
	TERENY ŁĄK		STREFA OCHRONY KONSERWATORSKIEJ - PODSTAWOWEJ
	TERENY WÓD POWIERZCHNIOWYCH ŚRÓDLĄDOWYCH		OBWAŁOWANIA RZEKI BÓBR
	TERENY ZIELENI NIEURZĄDZONEJ		
	LASY		
	TERENY INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ - WODOCIĄGI		
	TERENY INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ - KANALIZACJA		
	TERENY INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ - ELEKTROENERGETYKA		
	TERENY INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ - GAZOWNICTWO		
	DROGI GŁÓWNE RUCHU PRZYŚPIESZONEGO		
	DROGI ZBIORCZE		
	DROGI LOKALNE		
	DROGI DOJAZDOWE		
	CIĄGI PIESZO-JEZDNE		
	DROGI WEWNĘTRZNE		
	TERENY OBSŁUGI KOMUNIKACJI		
	TERENY KOLEJOWE		
	TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ, OBSŁUGA KOMUNIKACJI		

Załącznik Nr 9 do Uchwały Nr XVIII/226/2016
Rady Miasta Bolesławiec
z dnia 24 lutego 2016 r.

**ROZSTRZYGNIĘCIE W SPRAWIE UWAG WNIESIONYCH DO PROJEKTU
MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENÓW
ZLOKALIZOWANYCH WZDŁUŻ RZEKI BÓBR W BOLESŁAWCU**

Ze względu na brak nieuwzględnionych uwag wniesionych do projektu planu podczas wyłożenia do publicznego wglądu Rada Miasta Bolesławiec nie dokonuje rozstrzygnięć wynikających z art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. 2015r., poz. 199 ze zm.).

Załącznik Nr 10 do Uchwały Nr XVIII/226/2016
Rady Miasta Bolesławiec
z dnia 24 lutego 2016 r.

**ROZSTRZYGNIĘCIE W SPRAWIE SPOSOBU REALIZACJI ZAPISANYCH
W MIEJSCOWYM PLANIE ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENU WZDŁUŻ
RZEKI BÓBR W BOLESŁAWCU, INWESTYCJI Z ZAKRESU INFRASTRUKTURY
TECHNICZNEJ, KTÓRE NALEŻĄ DO ZADAŃ WŁASNYCH GMINY ORAZ ZASAD ICH
FINANSOWANIA**

W związku z uchwaleniem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, inwestycją stanowiącą zadanie własne gminy będzie droga dojazdowa o długości 180m

Przewiduje się, że finansowanie tego zadania odbywać się będzie ze środków własnych, lub innych środków zgodnie z Wieloletnim Planem Inwestycyjnym.