



# DZIENNIK URZĘDOWY

## WOJEWÓDZTWA LUBUSKIEGO

---

Gorzów Wielkopolski, dnia 16 lipca 2013 r.

Poz. 1756

### UCHWAŁA NR XXXIII/368/13 RADY MIEJSKIEJ WE WSCHOWIE

z dnia 27 czerwca 2013r.

#### **w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Wschowa i terenów funkcjonalnie z nim związanych – część wschodnia**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U z 2013r. poz. 594), art. 20 ust. 1 i art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2012r. poz. 647, ze zm.) Rada Miejska we Wschowie uchwała co następuje:

#### **Rozdział 1. Przepisy ogólne**

§ 1. 1. Uchwała się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego przyjętego uchwałą Nr XX/166/08 Rady Miejskiej we Wschowie z dnia 14 lutego 2008 roku w sprawie uchwalenia Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Wschowa i terenów funkcjonalnie z nim związanych, zwaną dalej „planem”.

2. Stwierdza się, że projekt planu nie narusza ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Wschowa, przyjętego uchwałą Nr XIV/126/11 Rady Miejskiej we Wschowie z dnia 27 października 2011r. o uchwaleniu zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Wschowa.

3. Niniejsza uchwała obowiązuje na obszarze, którego granice określa rysunek, zwany dalej „rysunkiem planu”, opracowany w skali 1:2000 i zatytułowany: „Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Wschowa i terenów funkcjonalnie z nim związanych – część wschodnia”, stanowiący załącznik Nr 1 do niniejszej uchwały.

4. Załącznikiem Nr 2 do uchwały jest rozstrzygnięcie sposobu rozpatrzenia uwag do projektu planu.

5. Załącznikiem Nr 3 do uchwały jest rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasad ich finansowania.

§ 2. Ilekroć w dalszych przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:

1) intensywności zabudowy – należy przez to rozumieć wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej;

2) mieszkanie towarzyszące – należy przez to rozumieć lokal mieszkalny towarzyszący rodzajom przeznaczenia określonego dla danego terenu i umieszczony w budynku, w którym lokal dla tego przeznaczenia zajmuje co najmniej 50% powierzchni użytkowej; w szczególności może to być mieszkanie służbowe;

3) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć wyznaczoną na rysunku planu linię określającą najmniejszą odległość, w jakiej mogą znaleźć się budynki od linii rozgraniczającej tereny;

4) obowiązującej linii zabudowy – należy przez to rozumieć wyznaczoną na rysunku planu linię, określającą usytuowanie frontowej ściany budynku, z wyłączeniem schodów, pochylni, balkonów, gzymsów, wykuszy i ganków;

5) obszarze – należy przez to rozumieć obszar objęty planem, w granicach przedstawionych na rysunku planu;

6) powierzchni biologicznie czynnej – oznacza powierzchnię terenu biologicznie czynnego, o którym mowa w rozporządzeniu w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie;

7) przedsięwzięciach mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko – należy przez to rozumieć przedsięwzięcia określone w przepisach odrębnych;

8) przepisach odrębnych – należy przez to rozumieć obowiązujące w trakcie realizacji planu przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi;

9) rysunku planu – należy przez to rozumieć rysunek planu stanowiący załącznik Nr 1 do niniejszej uchwały;

10) terenie – należy przez to rozumieć część obszaru wydzieloną liniami rozgraniczającymi wraz z odpowiednim symbolem;

11) urządzeniu reklamowym – należy przez to rozumieć budowlę w jakimkolwiek materialnym wykonaniu, ze stałą lub zmienną powierzchnią ekspozycyjną, nieoświetloną, oświetloną lub podświetloną służącą do eksponowania reklamy;

12) uchwale – należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę Rady Miejskiej we Wschowie;

13) usługach – należy przez to rozumieć działalność usługową i handlową w rozumieniu Polskiej Klasyfikacji Działalności;

14) usługach nieuciążliwych – należy przez to rozumieć usługi, niebędące przedsięwzięciami mogącymi znacząco oddziaływać na środowisko oraz których oddziaływanie nie powoduje przekroczenia standardów jakości środowiska, określonych przepisami odrębnymi, poza terenem do którego inwestor posiada tytuł prawny.

## **Rozdział 2.**

### **Przepisy szczegółowe**

#### **Przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania**

§ 3. Dla terenów, oznaczonych na rysunku planu symbolami **1 MN, 2 MN, 3 MN, 4 MN, 5 MN, 6 MN, 7 MN, 8 MN, 9 MN, 10 MN, 11 MN, 12 MN, 13 MN, 14 MN, 15 MN, 16 MN, 17 MN, 18 MN, 19 MN, 20 MN, 21 MN, 22 MN** ustala się przeznaczenie na lokalizację zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

§ 4. Dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy usługowej, oznaczonych na rysunku planu symbolami **1 MN/U, 2 MN/U, 3 MN/U, 4 MN/U, 5 MN/U, 6 MN/U, 7 MN/U, 8 MN/U, 9 MN/U, 10 MN/U, 11 MN/U, 12 MN/U, 13 MN/U, 14 MN/U, 15 MN/U, 16 MN/U, 17 MN/U, 18 MN/U, 19 MN/U, 20 MN/U, 21 MN/U**, ustala się:

- 1) przeznaczenie na lokalizację zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 2) przeznaczenie na lokalizację zabudowy usługowej;
- 3) przeznaczenie na lokalizację zabudowy mieszkaniowo – usługowej;
- 4) dopuszcza się lokalizację tylko usług nieuciążliwych;
- 5) zakaz budowy obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000m<sup>2</sup>.

§ 5. Dla terenów, oznaczonych na rysunku planu symbolami **1 MW, 2 MW, 3 MW, 4 MW**, ustala się przeznaczenie na lokalizację zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej.

§ 6. 1. Dla terenów, oznaczonych na rysunku planu symbolami **1 U, 2 U, 3 U, 4 U, 5 U**, ustala się przeznaczenie na cele realizacji zabudowy usługowej, z zastrzeżeniem ust. 2 – 5.

2. Teren oznaczony symbolem **3 U** – przeznaczony na cele realizacji usług administracji oraz usług oświaty i wychowania dla których dopuszcza się:

- a) realizację obiektów z przeznaczeniem na cele usług sportu i rekreacji,
- b) realizację mieszkań towarzyszących,
- d) wydzielenie dróg wewnętrznych, dojazdów i przejść pieszych.

3. Na terenie oznaczonym symbolem **4 U** dopuszcza się realizację budynków mieszkalnych z wykorzystaniem dla potrzeb osób prowadzących działalność, określoną w ust. 1.

4. Teren oznaczony symbolem **5 U** przeznaczony na usługi kultury religijnej.

5. Ustala się zakaz budowy obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000m<sup>2</sup>.

§ 7. Dla terenu, oznaczonego na rysunku planu symbolem **Uoa**, ustala się przeznaczenie na cele zabudowy usługowej – usługi oświaty i wychowania oraz usługi administracji, dla których dopuszcza się:

- 1) możliwość realizacji mieszkań towarzyszących;
- 2) możliwość realizację obiektów i urządzeń służących sportowi i rekreacji, w tym placów zabaw, obiektów małej architektury, boisk, placów ćwiczeń i innych.

§ 8. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **Uks** ustala się przeznaczenie na teren zabudowy usługowej związanej z obsługą ruchu samochodowego, dla którego ustala się:

- 1) lokalizację stacji paliw płynnych, myjni samochodowej, zakładu wulkanizacyjnego;
- 2) dopuszcza się przebudowę i modernizację istniejących budynków związanych z infrastrukturą paliwową.

§ 9. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **E** ustala się przeznaczenie na teren infrastruktury technicznej – elektroenergetyka.

2. Ustala się lokalizację budowli i budynków stacji elektroenergetycznych wysokiego napięcia, stacji transformatorowych, rozdzielczych i innych związanych z przesyłem i dystrybucją energii oraz sieci infrastruktury technicznej.

§ 10. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **U/P** ustala się przeznaczenie na cele zabudowy usługowej z dopuszczeniem prowadzenia działalności produkcyjnej i magazynowej.

2. Dopuszcza się lokalizację 1 nowego budynku o przeznaczeniu określonym w ust. 1.
3. Dopuszcza się prowadzenie działalności magazynowej i hurtowej tylko w budynkach.
4. Ustala się zakaz realizacji składów oraz baz transportowych i budowlanych.
5. Ustala się zakaz prowadzenia działalności produkcyjnej poza budynkami.
6. Ustala się zakaz budowy obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000m<sup>2</sup>.

§ 11. Dla terenów obiektów produkcyjnych, składów i magazynów z zabudową usługową, oznaczonych na rysunku planu symbolami **1 P/U, 2 P/U, 3 P/U, 4 P/U, 5 P/U, 6 P/U, 7 P/U, 8 P/U, 9 P/U, 10 P/U, 11 P/U, 12 P/U** ustala się:

- 1) lokalizację obiektów produkcyjnych, składów i magazynów;
- 2) lokalizację usług;
- 3) zakaz budowy obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000m<sup>2</sup>;
- 4) dopuszcza się wydzielenie nowych dróg wewnętrznych służących obsłudze komunikacyjnej obszaru;
- 5) zakaz lokalizowania przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, wymagających sporządzenia raportu o oddziaływaniu na środowisko.

§ 12. Dla terenów rolniczych, oznaczonych na rysunku planu symbolem **R**, ustala się następujące przeznaczenie:

- 1) uprawy polowe i sadownicze;

2) dopuszcza się prowadzenie podziemnych i naziemnych sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, a w szczególności: linii elektroenergetycznych i telekomunikacyjnych.

§ 13. Dla terenu, oznaczonego na rysunku planu symbolem **ZD**, ustala się przeznaczenie na ogrody działkowe, dla których ustala się:

- 1) lokalizację ogródków działkowych;
- 2) dopuszcza się realizację altan działkowych;
- 3) dopuszcza się wydzielanie dojazdów służących obsłudze komunikacyjnej obszaru.

§ 14. Dla terenu, oznaczonego na rysunku planu symbolem **ZP**, ustala się przeznaczenie na zieleni urządzoną – dawny cmentarz ewangelicki, dla którego ustala się:

- 1) lokalizację terenów zieleni urządzonej;
- 2) zakaz lokalizacji nowych budynków;
- 3) dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury;
- 4) zakaz lokalizacji miejsc postojowych dla pojazdów samochodowych.

§ 15. 1. Dla terenów, oznaczonych na rysunku planu symbolami **1 KDZ**, **2 KDZ**, **3 KDZ**, ustala się przeznaczenie na drogi publiczne zbiorcze klasy „Z”.

2. Dla terenów, oznaczonych na rysunku planu symbolami kolejno od **1 KDL** do **8 KDL**, ustala się przeznaczenie na drogi publiczne lokalne klasy „L”.

3. Dla terenów, oznaczonych na rysunku planu symbolami kolejno od **1 KDD** do **22 KDD**, ustala się przeznaczenie na drogi publiczne dojazdowe klasy „D”.

4. Dla terenu, oznaczonego na rysunku planu symbolem **KDGP**, ustala się przeznaczenie na drogę publiczną główną ruchu przyspieszonego klasy „GP”.

5. Dla terenu, oznaczonego na rysunku planu symbolem **KD-pl**, ustala się przeznaczenie na plac publiczny, dla którego:

- 1) dopuszcza się organizację imprez masowych;
- 2) dopuszcza się przeprowadzenia publicznych ciągów pieszo – jezdnych oraz ciągów pieszych;
- 3) ustala się zakaz realizacji obiektów kubaturowych z wyłączeniem obiektów małej architektury oraz placów zabaw.

6. Dla terenów, oznaczonych na rysunku planu symbolami kolejno od **1 KDX** do **9 KDX**, ustala się przeznaczenie na ciągi pieszo – jezdne.

7. Dla terenów, oznaczonych na rysunku planu symbolami kolejno od **1 KDW** do **8 KDW**, ustala się przeznaczenie na drogi wewnętrzne.

8. Dla terenu parkingu, oznaczonego na rysunku planu symbolem **KP**, ustala się przeznaczenie na lokalizację miejsc postojowych dla pojazdów samochodowych, w tym także w budynkach garażowych.

9. Dla terenu oznaczonego symbolem **KK** ustala się przeznaczenie na teren kolei.

10. Tereny, o których mowa w ust. 1 – 8, stanowią przestrzeń do realizacji urządzeń podziemnych.

§ 16. Na obszarze objętym planem dopuszcza się prowadzenie sieci infrastruktury technicznej i realizację obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej służących obsłudze terenów.

#### **Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego**

§ 17. 1. Przy realizacji nowo projektowanych budynków należy uwzględnić:

- 1) obowiązującą linię zabudowy;
- 2) nieprzekraczalną linię zabudowy;
- 3) zapewnienie obsługi komunikacyjnej obszaru, poprzez dostęp do istniejących i projektowanych dróg;

4) lokalizację zabudowy realizować zgodnie z przepisami odrębnymi w odniesieniu do granic działki i zabudowy sąsiedniej z uwzględnieniem rozporządzenia Ministra Infrastruktury w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie.

2. Na terenach oznaczonych symbolem: 1 MN – 22 MN, 1 U – 4 U, 1 MN/U – 21 MN/U, 1 MW – 4 MW, U/P, Uoa zakazuje się stosowania ogrodzeń o wysokości większej niż 1,8m oraz stosowania ogrodzeń wykonanych z prefabrykowanych elementów żelbetowych.

### **Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego**

§ 18. 1. Na obszarze objętym planem należy w maksymalnym stopniu zachować istniejący wartościowy drzewostan.

2. Do nowych nasadzeń zieleni na obszarze objętym planem należy używać gatunki drzew i krzewów rodzimych, najlepiej przystosowanych do warunków lokalnych, z udziałem gatunków zimozielonych.

3. Masy ziemne, w szczególności wierzchnie, najbardziej żyzne warstwy gleby, przemieszczane w trakcie prowadzonych prac budowlanych, należy w pierwszej kolejności zagospodarować w granicach działki, a w sytuacji gdy nie będą mogły być w ten sposób wykorzystane wywozić w miejsce wskazane przez właściwą służbę administracyjną.

4. Ustala się zakaz realizacji inwestycji mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, z wyjątkiem infrastruktury technicznej, do której należy zaliczyć drogi i sieci infrastruktury technicznej.

5. Gromadzenie i zagospodarowywanie odpadów musi być prowadzone w sposób zgodny z wojewódzkim planem gospodarki odpadami oraz przepisami odrębnymi, w tym ustawą o odpadach.

6. Z zakresu ochrony przed hałasem:

1) na terenach, oznaczonych na rysunku planu symbolami kolejno od **1 MN** do **22 MN**, obowiązują dopuszczalne poziomy hałasu jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, określonych w rozporządzeniu Ministra Środowiska w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku;

2) na terenach, oznaczonych na rysunku planu symbolami kolejno od **1 MW** do **4 MW**, obowiązują dopuszczalne poziomy hałasu jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i zamieszkania zbiorowego, określonych w rozporządzeniu Ministra Środowiska w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku;

3) na terenach, oznaczonych na rysunku planu symbolami kolejno od **1 MN/U** do **21 MN/U**, obowiązują dopuszczalne poziomy hałasu jak dla terenów mieszkaniowo – usługowych, określonych w rozporządzeniu Ministra Środowiska w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku;

4) funkcjonowanie obiektów i urządzeń produkcyjno – usługowych na obszarze objętym planem, musi uwzględniać zachowanie standardów jakości klimatu akustycznego w środowisku, określonych w przepisach odrębnych, i nie może powodować ich przekroczenia na sąsiednich terenach mieszkaniowych.

8. Zagospodarowanie terenu objętego planem musi uwzględniać jego położenie w obszarze o znacznych zasobach wód podziemnych w obrębie piętra czwartorzędowego „Zbiornik Wschowa” – Główny Zbiornik Wód Podziemnych nr 306, objętego reżimem wysokiej ochrony i być zgodne z obowiązującymi w tym zakresie przepisami, w szczególności w zakresie prowadzenia właściwej gospodarki wodno – ściekowej.

### **Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej**

§ 19. Na podstawie wpisu do rejestru zabytków pod Nr 694/134A oraz Nr 1295/2181A, dokonanej decyzją Urzędu Wojewódzkiego w Zielonej Górze KL.IV – 680/75 z dnia 31 stycznia 1975r., ochronie podlegają obszary obejmujące:

1) zespół urbanistyczno – krajobrazowy miasta Wschowy;

2) krajobrazową strefę ochrony konserwatorskiej obejmującą pas o szerokości 1km wokół zespołu, o którym mowa w pkt 1.

§ 20. Ochronie konserwatorskiej podlega kościół poewangelicki pw. św. Trójcy położony przy pl. Kosynierów wpisany do rejestru zabytków i oznaczony symbolem 1164A Ko, dla którego ustala się:

1) zakaz przebudowy, rozbudowy, nadbudowy oraz zmian elewacji frontowych kościoła;

2) dopuszcza się usunięcie zmian w gabarytach i elewacjach budynków, które zakłóciły walory zabytkowe budynku.

§ 21. 1. Obejmuje się ochroną konserwatorską obiekty wpisane do ewidencji zabytków, oznaczone na rysunku planu następującymi symbolami:

- 1) dom, murowany (ul. Ignacego Daszyńskiego 37) – symbol ID37;
- 2) dom, murowany (ul. Ignacego Daszyńskiego 39) – symbol ID39;
- 3) dom (ul. Ignacego Daszyńskiego 43) – symbol ID43;
- 4) dom, murowany (ul. Ignacego Daszyńskiego 45) – symbol ID45;
- 5) dom, murowany (ul. Ignacego Daszyńskiego 47) – symbol ID47;
- 6) dom (ul. Ignacego Daszyńskiego 53) – symbol ID53;
- 7) dom (ul. Ignacego Daszyńskiego 55) – symbol ID55;
- 8) dom (ul. Ignacego Daszyńskiego 57) – symbol ID57;
- 9) dom (pl. Kosynierów 3) – symbol Ko3;
- 10) Państwowa Szkoła dla Dziewcząt, murowana (ul. Mikołaja Kopernika 7) – symbol MK7;
- 11) dom, murowany (ul. Mikołaja Kopernika 11) – symbol MK11;
- 12) dom, murowany (pl. Ćwiczeń 4) – symbol PĆ4;
- 13) dom, murowany (pl. Ćwiczeń 6) – symbol PĆ6;
- 14) dom, murowany (ul. Krótka 1) – symbol Kr1;
- 15) dom, murowany (ul. Staroleszczyńska 2) – symbol Sa2;
- 16) dom, murowany (ul. Staroleszczyńska 4a) – symbol Sa4a;
- 17) dom (Staroleszczyńska 8) – symbol Sa8;
- 18) dom, murowany (ul. Staroleszczyńska 9) – symbol Sa9;
- 19) dom, murowany (ul. Staroleszczyńska 11) – symbol Sa11;
- 20) dom w koszarach wojskowych, murowany (pl. Kosynierów 1) – symbol Kod;
- 21) przedszkole, murowane (pl. Kosynierów 1) – symbol Kop;
- 22) Starostwo Powiatowe (pl. Kosynierów 1) – symbol Koc;
- 23) Internat Szkół Zawodowych, murowany (pl. Kosynierów 1) – symbol KoJZS1;
- 24) Internat Szkół Zawodowych, murowany (pl. Kosynierów 1) – symbol KoJZS2;
- 25) Zespół Szkół Zawodowych, murowany (pl. Kosynierów 1) – symbol KoZS;
- 26) dawne koszary wojskowe, hala warsztatowa (pl. Kosynierów 1) – Kowa;
- 27) dom, murowany (ul. Nowopolna 1) – symbol Npl1;
- 28) dom, murowany (ul. ks. A. Kostki 47) – symbol AK47;
- 29) dom, murowany (ul. ks. A. Kostki 48) – symbol AK48;
- 30) dom, murowany (ul. ks. A. Kostki 50) – symbol AK50;
- 31) budynek gospodarczy I, murowany (ul. ks. A. Kostki 52) – symbol AK52g1;
- 32) budynek gospodarczy II, murowany (ul. ks. A. Kostki 52) – symbol AK52g2;
- 33) dom, murowany (ul. ks. A. Kostki 54) – symbol AK54;
- 34) budynek gospodarczy, murowany (ul. ks. A. Kostki 54) – symbol AK54g;
- 35) dom, murowany (ul. ks. A. Kostki 56) – symbol AK56;

- 36) dom, murowany (ul. ks. A. Kostki 58) – symbol AK58;
- 37) dom, murowany (ul. ks. A. Kostki 60) – symbol AK60;
- 38) dom, murowany (ul. ks. A. Kostki 62) – symbol AK62;
- 39) dom, murowany (ul. ks. A. Kostki 64) – symbol AK64;
- 40) dom, murowany (ul. 55 Poznańskiego Pułku Piechoty 1) – symbol PP1;
- 41) dom, murowany (ul. 56 Poznańskiego Pułku Piechoty 2) – symbol PP2;
- 42) dom, murowany (ul. 55 Poznańskiego Pułku Piechoty 9) – symbol PP9;
- 43) dom, murowany (ul. 55 Poznańskiego Pułku Piechoty 10) – symbol PP10;
- 44) dom, murowany (ul. 55 Poznańskiego Pułku Piechoty 12) – symbol PP12;
- 45) dom, murowany (ul. 55 Poznańskiego Pułku Piechoty 24) – symbol PP24;
- 46) dom, murowany (ul. 55 Poznańskiego Pułku Piechoty 26) – symbol PP26;
- 47) dom, murowany (ul. 55 Poznańskiego Pułku Piechoty 36/38) – symbol PP36/38;
- 48) dom, murowany (ul. 55 Poznańskiego Pułku Piechoty 40/58) – symbol PP40/58;
- 49) dom, murowany (ul. Osadnicza 1/3) – symbol Os1/3;
- 50) dom, murowany (ul. Osadnicza 2/4) – symbol Os2/4;
- 51) dom, murowany (ul. Osadnicza 5/7) – symbol Os5/7;
- 52) dom, murowany (ul. Osadnicza 6/8) – symbol Os6/8;
- 53) dom, murowany (ul. Osadnicza 9) – symbol Os9;
- 54) dom, murowany (ul. Osadnicza 10) – symbol Os10;

2. Przedmiotem ochrony obiektów, o których mowa w ust. 1, są ich historyczne bryły i elewacje, zewnętrzne detale, a także historyczne bezpośrednie otoczenie obiektów;

3. W odniesieniu do obiektów, wymienionych w ust. 1 i jednocześnie położonych poza strefą „A” ścisłej ochrony konserwatorskiej, o której mowa w § 22, ustala się:

1) zakaz ich nadbudowy oraz zmiany elewacji frontowych w sposób, który powodowałby utratę wartości historycznych kształtujących walory zabytkowe;

2) dopuszczenie ich przebudowy, nadbudowy i rozbudowy, pod warunkiem w pełni harmonijnego nawiązania do walorów zabytkowych;

3) dopuszczenie usuwania tych zmian w gabarytach i elewacjach budynków, które zakłóciły wcześniejsze wartości historyczne tych obiektów.

4. W odniesieniu do obiektów, wymienionych w ust. 1 i jednocześnie położonych w strefie „A” ścisłej ochrony konserwatorskiej, o której mowa w § 21, ustala się:

1) zakaz ich nadbudowy oraz zmiany elewacji frontowych;

2) dopuszczenie ich rozbudowy, w ograniczonym zakresie, od strony podwórza;

3) dopuszczenie usuwania tych zmian w gabarytach i elewacjach budynków, które zakłóciły wcześniejsze wartości historyczne tych obiektów;

4) nakaz zachowania historycznego wzoru i podziału okna – w przypadku wymiany stolarki okiennej.

§ 22. 1. Ustala się **strefę „A”** ścisłej ochrony konserwatorskiej, której granice oznaczono na rysunku planu.

2. W strefie, o której mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia:

1) należy zachować historyczny układ urbanistyczny założenia nawiązujący do istniejącej sieć ulic i placów;

2) należy zachować istniejące nawierzchnie brukowane w ciągach ulic, chodników oraz placów;

3) należy uwzględnić historyczną parcelację przy zagospodarowaniu i zabudowie terenu, w tym poprzez sposób zabudowy i zagospodarowania terenu, z zastrzeżeniem innych ustaleń planu;

4) forma nowej zabudowy powinna odpowiadać gabarytom sąsiedniej zabudowy historycznej pod względem skali, geometrii dachów, bryły, a także innym cechom tej zabudowy pod względem wysokości kondygnacji, podziałów architektonicznych oraz materiału wykończenia zewnętrznego i pokryć dachowych;

5) należy stosować pokrycie ceglasto – czerwoną dachówką ceramiczną lub cementową na dachach o nachyleniu połaci 30° - 45°;

6) należy zachować historyczny detal architektoniczny w elewacjach;

7) zakaz instalowania anten satelitarnych od frontu budynku, a także wież przekaźnikowych, reklam wielkogabarytowych, urządzeń klimatyzacyjnych oraz zewnętrznych rur na elewacjach frontowych i bocznych; szafki gazowe i elektryczne dopuszcza się na elewacjach frontowych pod warunkiem ich scalenia kolorystycznego z fasadami w miejscach, w których nie naruszają one układu kompozycyjnego i detalu architektonicznego;

8) kolorystykę elewacji i reklam należy przyporządkować architekturze i uwarunkowaniom historycznym, w tym określonych w oparciu o badania; w kolorystyce budynków zabytkowych należy uwzględnić ich cechy stylistyczne; podczas remontów części elewacji ograniczonych jedynie do pierwszej elewacji nadziemnej, należy nową kolorystykę dostosować do istniejącej na wyższych kondygnacjach;

9) w przypadku elewacji zabytkowych budynków o bogatym detalu architektonicznym i pokrytych okładziną klinkierową zakazuje się zewnętrznego ich ocieplania; w odniesieniu do tego typu budynków dopuszcza się docieplenie jedynie elewacji pozbawionych detalu architektonicznego;

10) reklamy umieszczane na obiektach zabytkowych powinny kształtem, wielkością oraz lokalizacją komponować się z układem elewacji; należy ograniczyć ilość reklam na jednym obiekcie oraz sytuować je na elewacjach przyulicznych centralnie lub narożnikowo;

11) zakaz montowania stalowych przewodów kominowych na elewacjach frontowych budynków lub jako obiektów wolnostojących;

12) ochronie podlegają zabytki archeologiczne; badania archeologiczne winny poprzedzać wszelkie ziemne prace budowlane.

§ 23. 1. Ustala się **strefę „B”** ochrony konserwatorskiej zwykłej, których granice oznaczono na rysunku planu.

2. Obszar objęty strefą 'B' jest położony w otoczeniu zabytku – zespołu architektoniczno – urbanistycznego miasta Wschowa wpisanego do rejestru zabytków Lubuskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w Zielonej Górze pod nr 694/134 i 1295/2181/A.

3. W strefie, o której mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia:

1) należy zachować historyczny układ urbanistyczny założenia nawiązujący do istniejącej sieć ulic i placów;

2) należy zachować istniejące nawierzchnie brukowane w ciągach ulic, chodników oraz placów;

3) należy uwzględnić historyczną parcelację przy zagospodarowaniu i zabudowie terenu, w tym poprzez sposób zabudowy i zagospodarowania terenu, z zastrzeżeniem innych ustaleń planu;

4) forma nowej zabudowy powinna odpowiadać gabarytom sąsiedniej zabudowy historycznej pod względem skali, geometrii dachów, bryły, a także innym cechom tej zabudowy pod względem wysokości kondygnacji, podziałów architektonicznych oraz materiału wykończenia zewnętrznego i pokryć dachowych;

5) należy stosować pokrycie ceglasto – czerwoną dachówką ceramiczną lub cementową na dachach o nachyleniu połaci 30° – 45°;

6) należy zachować historyczny detal architektoniczny w elewacjach;



7) zakaz instalowania anten satelitarnych od frontu budynku, a także wież przekaźnikowych, reklam wielkogabarytowych, urządzeń klimatyzacyjnych oraz zewnętrznych rur na elewacjach frontowych i bocznych; szafki gazowe i elektryczne dopuszcza się na elewacjach frontowych pod warunkiem ich scalenia kolorystycznego z fasadami w miejscach, w których nie naruszają one układu kompozycyjnego i detalu architektonicznego;

8) w przypadku podejmowania prac remontowych na elewacji frontowej należy usunąć lub dopasować do kolorystyki elementy szpecące, jak: okablowanie, anteny satelitarne, kominy stalowe, skrzynki elektryczne, telekomunikacyjne, gazowe i inne;

9) w przypadku elewacji zabytkowych budynków o bogatym detalu architektonicznym i pokrytych okładziną klinkierową zakazuje się zewnętrznego ich ocieplania; w odniesieniu do tego typu budynków dopuszcza się docieplenie jedynie elewacji pozbawionych detalu architektonicznego;

10) kolorystykę elewacji i reklam należy przyporządkować architekturze i uwarunkowaniom historycznym; w kolorystyce budynków zabytkowych należy uwzględnić ich cechy stylistyczne;

11) reklamy umieszczane na obiektach zabytkowych powinny kształtem, wielkością oraz lokalizacją komponować się z układem elewacji; należy ograniczać liczbę reklam na jednym obiekcie oraz sytuować je na elewacjach przyulicznych centralnie lub narożnikowo;

12) zakaz montowania stalowych przewodów kominowych na elewacjach frontowych budynków lub jako obiektów wolnostojących;

13) ochronie podlegają zabytki archeologiczne; badania archeologiczne winny poprzedzać wszelkie ziemne prace budowlane.

§ 24. 1. Ustala się **strefę „P”** ochrony konserwatorskiej pierzei ulicznych, której granice oznaczono na rysunku planu.

2. W strefie, o której mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia:

1) należy zachować historyczny układ urbanistyczny oparty o istniejącą sieć ulic;

2) forma nowej zabudowy powinna odpowiadać gabarytom pobliskiej zabudowy historycznej pod względem skali, geometrii dachów, bryły a także jej podziałom architektonicznym;

3) należy stosować pokrycie dachówką ceramiczną lub cementową na dachach o nachyleniu połaci 30° i większym;

4) należy zachować historyczny detal architektoniczny w elewacjach;

5) w przypadku podejmowania prac remontowych na elewacji frontowej należy usunąć lub dopasować do kolorystyki elementy szpecące, jak np. okablowanie, anteny satelitarne, kominy stalowe, skrzynki elektryczne, telekomunikacyjne, gazowe itp.;

6) kolorystykę elewacji i reklam należy przyporządkować architekturze i uwarunkowaniom historycznym; w kolorystyce budynków zabytkowych należy uwzględnić ich cechy stylistyczne;

7) w przypadku elewacji zabytkowych budynków o bogatym detalu architektonicznym i pokrytych okładziną klinkierową zakazuje się zewnętrznego ich ocieplania; ocieplenie w odniesieniu do tego typu budynków dopuszcza się docieplenie jedynie elewacji pozbawionych detalu architektonicznego;

8) reklamy umieszczane na obiektach zabytkowych powinny kształtem, wielkością oraz lokalizacją komponować się z układem elewacji; należy ograniczać ilość reklam na jednym obiekcie oraz sytuować je na elewacjach przyulicznych centralnie lub narożnikowo;

9) nie dopuszcza się montowania stalowych przewodów kominowych na elewacjach frontowych budynków lub jako obiektów wolnostojących;

10) ochronie podlegają zabytki archeologiczne; badania archeologiczne winny poprzedzać wszelkie ziemne prace budowlane.

§ 25. 1. Ustala się **strefy „W”** archeologicznej ochrony konserwatorskiej, których granice oznaczono na rysunku planu.

2. W strefach, o których mowa w ust. 1, przedmiotem ochrony są zabytki archeologiczne.

3. Wszelkie ziemne prace budowlane, przeprowadzane w strefach, o których mowa w ust. 1, powinny zostać poprzedzone badaniami archeologicznymi.

4. Wykaz zabytków archeologicznych:

- 1) Wschowa, osada, nr stanowiska 28;
- 2) Wschowa, ślady osadnicze, osady, nr stanowiska 33;
- 3) Wschowa, osada, nr stanowiska 34;
- 4) Wschowa, ślad osadniczy, nr stanowiska 59;
- 5) Wschowa, dawny zamek, nr stanowiska 65;
- 6) Przyczyna Dolna, punkt osadniczy, osada, nr stanowiska 35 (część);
- 7) Przyczyna Dolna, ślad osadniczy, osady, punkt osadniczy, nr stanowiska 32 (część),
- 8) Przyczyna Dolna, osady, nr stanowiska 29.

§ 26. Ustala się zakaz realizacji obiektów wchodzących w kolizje widokowe z zabytkowymi budynkami, będącymi dominantami architektonicznymi obszarów objętych ochroną konserwatorską.

§ 27. W przypadku stwierdzenia występowania śladów stanowisk archeologicznych podczas prowadzenia prac ziemnych należy niezwłocznie powiadomić właściwego konserwatora zabytków, który określi warunki prowadzenia inwestycji.

#### **Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych**

§ 28. 1. Na obszarze objętym planem dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury, urządzeń technicznych oraz zieleni.

2. Dopuszcza się lokalizację szyldów i tablic informacyjnych związanych z miejskim i gminnym systemem informacji przestrzennej.

3. Wprowadzanie tablic informacyjnych i reklam dopuszczalne jest pod warunkiem zachowania wysokości nie zagrażającej ruchu pieszych, oraz dostosowaniem wielkością i kolorystyką do miejsca, gdzie mają być zlokalizowane.

4. Przestrzenie publiczne należy urządzać z udziałem zieleni towarzyszącej.

#### **Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym.**

§ 29. Dla terenu, oznaczonego na rysunku planu symbolem **1 MN**, ustala się:

- 1) adaptuje się w planie istniejącą zabudowę, dla której dopuszcza się remonty, przebudowy i rozbudowy;
- 2) wysokość budynków mieszkalnych do II kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze użytkowe;
- 3) zakaz realizacji budynków o wysokości powyżej 9,0m w kalenicy dachu;
- 4) zezwala się na realizację wolno stojących budynków garażowych i gospodarczych;
- 5) dopuszcza się realizację budynków gospodarczych i garażowych w granicach sąsiadujących działek;
- 6) wysokość wolnostojących budynków gospodarczych i garażowych – I kondygnacja, max. 4,5m w kalenicy dachu;
- 7) dla budynków mieszkalnych rozwiązanie dachów jako symetryczne dwuspadowe, o nachyleniu połaci dachowych od 35° do 45°;
- 8) dla budynków gospodarczo – garażowych rozwiązanie dachów jako symetryczne dwuspadowe, o nachyleniu połaci dachowych od 35° do 45°; w przypadku realizacji budynku w granicy działki dopuszcza się realizację dachu jednospadowego;
- 9) minimalną powierzchnię terenu biologicznie czynnego – 30% powierzchni działki;
- 10) minimalną intensywność zabudowy działki budowlanej – 0,05;

- 11) maksymalną intensywność zabudowy działki budowlanej – 0,5;
- 12) obowiązek zapewnienia miejsc do parkowania realizowanych w ramach własnej posesji – min. 1 stanowisko przypadające na 1 budynek mieszkalny;
- 13) minimalną powierzchnię działki – 500m<sup>2</sup>,
- 14) minimalną szerokość frontu działki – 18,0m,
- 15) fronty nowo wydzielanych działek muszą być usytuowane pod kątem prostym w stosunku do pasa drogowego, z dopuszczeniem tolerancji +/- 10%.

§ 30. Dla terenu, oznaczonego na rysunku planu symbolem **2 MN**, ustala się:

- 1) adaptuje się w planie istniejącą zabudowę, dla której dopuszcza się remonty, przebudowy i rozbudowy;
- 2) wysokość budynków mieszkalnych do II kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze użytkowe;
- 3) zakaz realizacji budynków o wysokości powyżej 9,0m w kalenicy dachu;
- 4) zezwala się na realizację wolno stojących budynków garażowych i gospodarczych;
- 5) dopuszcza się realizację budynków gospodarczych i garażowych w granicach sąsiadujących działek;
- 6) wysokość wolno stojących budynków gospodarczych i garażowych – I kondygnacja, max. 4,5m w kalenicy dachu;
- 7) dla budynków mieszkalnych rozwiązanie dachów jako symetryczne dwuspadowe, o nachyleniu połaci dachowych od 35° do 45°;
- 8) dla budynków gospodarczo – garażowych rozwiązanie dachów jako symetryczne dwuspadowe, o nachyleniu połaci dachowych od 35° do 45°; w przypadku realizacji budynku w granicy działki dopuszcza się realizację dachu jednospadowego;

- 9) minimalną powierzchnię terenu biologicznie czynnego – 30% powierzchni działki;
- 10) minimalną intensywność zabudowy działki budowlanej – 0,1;
- 11) maksymalną intensywność zabudowy działki budowlanej – 0,6;
- 12) obowiązek zapewnienia miejsc do parkowania realizowanych w ramach własnej posesji – min. 1 stanowisko przypadające na 1 budynek mieszkalny;
- 13) minimalną powierzchnię działki – 500m<sup>2</sup>,
- 14) minimalną szerokość frontu działki – 18,0m,
- 15) fronty nowo wydzielanych działek muszą być usytuowane pod kątem prostym w stosunku do pasa drogowego, z dopuszczeniem tolerancji +/- 10%.

§ 31. Dla terenu, oznaczonego na rysunku planu symbolem **3 MN**, ustala się:

- 1) adaptuje się w planie istniejącą zabudowę, dla której dopuszcza się remonty, przebudowy i rozbudowy;
- 2) wysokość budynków mieszkalnych do II kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze użytkowe;
- 3) zakaz realizacji budynków o wysokości powyżej 9,0m w kalenicy dachu;
- 4) dopuszcza się realizację budynków gospodarczych i garażowych w granicach sąsiadujących działek;
- 5) wysokość wolnostojących budynków gospodarczych i garażowych – I kondygnacja, max. 4,5m w kalenicy dachu;
- 6) dla budynków mieszkalnych rozwiązanie dachów jako symetryczne dwuspadowe, o nachyleniu połaci dachowych od 35° do 45°;
- 7) dopuszcza się stosowanie dachów płaskich;
- 8) dla budynków gospodarczo – garażowych rozwiązanie dachów jako symetryczne dwuspadowe, o nachyleniu połaci dachowych od 35° do 45°; w przypadku realizacji budynku w granicy działki dopuszcza się realizację dachu jednospadowego;

- 9) minimalną powierzchnię terenu biologicznie czynnego – 30% powierzchni działki;
- 10) minimalną intensywność zabudowy działki budowlanej – 0,1;
- 11) maksymalną intensywność zabudowy działki budowlanej – 0,7;
- 12) obowiązek zapewnienia miejsc do parkowania realizowanych w ramach własnej posesji – min. 1 stanowisko przypadające na 1 budynek mieszkalny;
- 13) minimalną powierzchnię działki – 500m<sup>2</sup>,
- 14) minimalną szerokość frontu działki – 18,0m,
- 15) fronty nowo wydzielanych działek muszą być usytuowane pod kątem prostym w stosunku do pasa drogowego, z dopuszczeniem tolerancji +/- 10%.

§ 32. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **4 MN** ustala się:

- 1) adaptuje się w planie istniejącą zabudowę, dla której dopuszcza się remonty, przebudowy i rozbudowy;
- 2) wysokość budynków mieszkalnych do II kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze użytkowe;
- 3) zakaz realizacji budynków o wysokości powyżej 9,0m w kalenicy dachu;
- 4) dopuszcza się realizację budynków gospodarczych i garażowych w granicach sąsiadujących działek;
- 5) wysokość wolnostojących budynków gospodarczych i garażowych – I kondygnacja, max. 4,5m w kalenicy dachu;
- 6) dla budynków mieszkalnych rozwiązanie dachów jako symetryczne dwuspadowe, o nachyleniu połaci dachowych od 35° do 45°;

7) dla budynków gospodarczo – garażowych rozwiązanie dachów jako symetryczne dwuspadowe, o nachyleniu połaci dachowych od 35° do 45°; w przypadku realizacji budynku w granicy działki dopuszcza się realizację dachu jednospadowego;

- 8) minimalną powierzchnię terenu biologicznie czynnego – 25% powierzchni działki;
- 9) minimalną intensywność zabudowy działki budowlanej – 0,09;
- 10) maksymalną intensywność zabudowy działki budowlanej – 0,7;
- 11) obowiązek zapewnienia miejsc do parkowania realizowanych w ramach własnej posesji – min. 1 stanowisko przypadające na 1 budynek mieszkalny;
- 12) minimalną powierzchnię działki – 500m<sup>2</sup>,
- 13) minimalną szerokość frontu działki – 18,0m,
- 14) fronty nowo wydzielanych działek muszą być usytuowane pod kątem prostym w stosunku do pasa drogowego, z dopuszczeniem tolerancji +/- 10%.

§ 33. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **5 MN** ustala się:

- 1) adaptuje się w planie istniejącą zabudowę, dla której dopuszcza się remonty, przebudowy i rozbudowy z zakazem realizacji nowych budynków mieszkalnych;
- 2) wysokość budynków mieszkalnych do II kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze użytkowe;
- 3) zakaz realizacji budynków o wysokości powyżej 9,0m w kalenicy dachu;
- 4) dla budynków mieszkalnych rozwiązanie dachów jako symetryczne dwuspadowe, o nachyleniu połaci dachowych od 35° do 45°;
- 5) dopuszcza się realizację budynków gospodarczych i garażowych w granicach sąsiadujących działek;
- 6) wysokość wolnostojących budynków gospodarczych i garażowych – I kondygnacja, max. 4,5m w kalenicy dachu;

7) dla budynków gospodarczo – garażowych rozwiązanie dachów jako symetryczne dwuspadowe, o nachyleniu połaci dachowych od 35° do 45°; w przypadku realizacji budynku w granicy działki dopuszcza się realizację dachu jednospadowego;

- 8) minimalną powierzchnię terenu biologicznie czynnego – 25% powierzchni działki;
- 9) minimalną intensywność zabudowy działki budowlanej – 0,09;
- 10) maksymalną intensywność zabudowy działki budowlanej – 0,7;
- 11) obowiązek zapewnienia miejsc do parkowania realizowanych w ramach własnej posesji – min. 1 stanowisko przypadające na 1 budynek mieszkalny;
- 12) minimalną powierzchnię działki – 500m<sup>2</sup>,
- 13) minimalną szerokość frontu działki – 18,0m,
- 14) fronty nowo wydzielanych działek muszą być usytuowane pod kątem prostym w stosunku do pasa drogowego, z dopuszczeniem tolerancji +/- 10%.

§ 34. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **6 MN** ustala się:

- 1) adaptuje się w planie istniejącą zabudowę, dla której dopuszcza się remonty, przebudowy i rozbudowy z zakazem realizacji nowych budynków mieszkalnych;
- 2) wysokość budynków mieszkalnych do II kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze użytkowe;
- 3) zakaz realizacji budynków o wysokości powyżej 9,0m w kalenicy dachu;
- 4) dla budynków mieszkalnych rozwiązanie dachów jako symetryczne dwuspadowe, o nachyleniu połaci dachowych od 35° do 45°;
- 5) dopuszcza się realizację budynków gospodarczych i garażowych w granicach sąsiadujących działek;
- 6) wysokość wolnostojących budynków gospodarczych i garażowych – I kondygnacja, max. 4,5m w kalenicy dachu;
- 7) dla budynków gospodarczo – garażowych rozwiązanie dachów jako symetryczne dwuspadowe, o nachyleniu połaci dachowych od 35° do 45°; w przypadku realizacji budynku w granicy działki dopuszcza się realizację dachu jednospadowego;
- 8) minimalną powierzchnię terenu biologicznie czynnego – 20% powierzchni działki;
- 9) minimalną intensywność zabudowy działki budowlanej – 0,09;
- 10) maksymalną intensywność zabudowy działki budowlanej – 0,7;
- 11) obowiązek zapewnienia miejsc do parkowania realizowanych w ramach własnej posesji – min. 1 stanowisko przypadające na 1 budynek mieszkalny;
- 12) minimalną powierzchnię działki – 500m<sup>2</sup>,
- 13) minimalną szerokość frontu działki – 18,0m,
- 14) fronty nowo wydzielanych działek muszą być usytuowane pod kątem prostym w stosunku do pasa drogowego, z dopuszczeniem tolerancji +/- 10%.

§ 35. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **7 MN** ustala się:

- 1) adaptuje się w planie istniejącą zabudowę, dla której dopuszcza się remonty, przebudowy i rozbudowy;
- 2) wysokość budynków mieszkalnych do II kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze użytkowe;
- 3) zakaz realizacji budynków o wysokości powyżej 9,0m w kalenicy dachu;
- 4) dla budynków mieszkalnych rozwiązanie dachów jako symetryczne dwuspadowe, o nachyleniu połaci dachowych od 35° do 45°;
- 5) dopuszcza się realizację budynków gospodarczych i garażowych w granicach sąsiadujących działek;
- 6) wysokość wolnostojących budynków gospodarczych i garażowych – I kondygnacja, max. 4,5m w kalenicy dachu;
- 7) dla budynków gospodarczo – garażowych rozwiązanie dachów jako symetryczne dwuspadowe, o nachyleniu połaci dachowych od 35° do 45°; w przypadku realizacji budynku w granicy działki dopuszcza się realizację dachu jednospadowego;

- 8) minimalną powierzchnię terenu biologicznie czynnego – 25% powierzchni działki;
- 9) minimalną intensywność zabudowy działki budowlanej – 0,1;
- 10) maksymalną intensywność zabudowy działki budowlanej – 0,7;
- 11) obowiązek zapewnienia miejsc do parkowania realizowanych w ramach własnej posesji – min. 1 stanowisko przypadające na 1 budynek mieszkalny;
- 12) minimalną powierzchnię działki – 500m<sup>2</sup>,
- 13) minimalną szerokość frontu działki – 18,0m,
- 14) fronty nowo wydzielanych działek muszą być usytuowane pod kątem prostym w stosunku do pasa drogowego, z dopuszczeniem tolerancji +/- 10%.

§ 36. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **8 MN** ustala się:

- 1) adaptuje się w planie istniejącą zabudowę, dla której dopuszcza się remonty, przebudowy i rozbudowy;
- 2) wysokość budynków mieszkalnych do II kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze użytkowe;
- 3) zakaz realizacji budynków mieszkalnych o wysokości powyżej 9,0m w kalenicy dachu;
- 4) zezwala się na realizację wolno stojących budynków garażowych i gospodarczych;
- 5) dopuszcza się realizację budynków gospodarczych i garażowych w granicach sąsiadujących działek;
- 6) wysokość wolnostojących budynków gospodarczych i garażowych – I kondygnacja, max. 4,5m w kalenicy dachu;
- 7) dla budynków mieszkalnych rozwiązanie dachów jako symetryczne dwuspadowe, o nachyleniu połaci dachowych od 30° do 45°;
- 8) dla budynków gospodarczo – garażowych rozwiązanie dachów jako symetryczne dwuspadowe, o nachyleniu połaci dachowych od 30° do 45°;

- 9) minimalną powierzchnię terenu biologicznie czynnego – 30% powierzchni działki;
- 10) minimalną intensywność zabudowy działki budowlanej – 0,1;
- 11) maksymalną intensywność zabudowy działki budowlanej – 0,7;
- 12) obowiązek zapewnienia miejsc do parkowania realizowanych w ramach własnej posesji – min. 1 stanowisko przypadające na 1 budynek mieszkalny;
- 13) minimalną powierzchnię działki – 500m<sup>2</sup>,
- 14) minimalną szerokość frontu działki – 18,0m,
- 15) fronty nowo wydzielanych działek muszą być usytuowane pod kątem prostym w stosunku do pasa drogowego, z dopuszczeniem tolerancji +/- 10%.

§ 37. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **9 MN** ustala się:

- 1) adaptuje się w planie istniejącą zabudowę, dla której dopuszcza się remonty, przebudowy i rozbudowy z zakazem realizacji nowych budynków mieszkalnych;
- 2) wysokość budynków mieszkalnych do II kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze użytkowe;
- 3) zakaz realizacji budynków o wysokości powyżej 9,0m w kalenicy dachu;
- 4) zezwala się na realizację wolno stojących budynków garażowych i gospodarczych;
- 5) dopuszcza się realizację budynków gospodarczych i garażowych w granicach sąsiadujących działek;
- 6) wysokość wolnostojących budynków gospodarczych i garażowych – I kondygnacja, max. 4,5m w kalenicy dachu;
- 7) dla budynków mieszkalnych rozwiązanie dachów jako symetryczne dwuspadowe, o nachyleniu połaci dachowych od 35° do 45°;

- 8) dla budynków gospodarczo – garażowych rozwiązanie dachów jako symetryczne dwuspadowe, o nachyleniu połaci dachowych od 30° do 45°;
- 9) minimalną powierzchnię terenu biologicznie czynnego – 30% powierzchni działki;
- 10) minimalną intensywność zabudowy działki budowlanej – 0,2;
- 11) maksymalną intensywność zabudowy działki budowlanej – 0,7;
- 12) obowiązek zapewnienia miejsc do parkowania realizowanych w ramach własnej posesji – min. 1 stanowisko przypadające na 1 budynek mieszkalny;
- 13) minimalną powierzchnię działki – 500m<sup>2</sup>,
- 14) minimalną szerokość frontu działki – 18,0m,
- 15) fronty nowo wydzielanych działek muszą być usytuowane pod kątem prostym w stosunku do pasa drogowego, z dopuszczeniem tolerancji +/- 10%.

§ 38. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **10 MN** ustala się:

- 1) adaptuje się w planie istniejącą zabudowę, dla której dopuszcza się remonty, przebudowy i rozbudowy;
- 2) wysokość budynków mieszkalnych do II kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze użytkowe;
- 3) zakaz realizacji budynków o wysokości powyżej 9,0m w kalenicy dachu;
- 4) zezwala się na realizację wolno stojących budynków garażowych i gospodarczych;
- 5) dopuszcza się realizację budynków gospodarczych i garażowych w granicach sąsiadujących działek;
- 6) wysokość wolnostojących budynków gospodarczych i garażowych – I kondygnacja, max. 4,5m w kalenicy dachu;
- 7) dla budynków mieszkalnych rozwiązanie dachów jako symetryczne dwuspadowe, o nachyleniu połaci dachowych od 35° do 45°;

- 8) dla budynków gospodarczo – garażowych rozwiązanie dachów jako symetryczne dwuspadowe, o nachyleniu połaci dachowych od 35° do 45°;
- 9) minimalną powierzchnię terenu biologicznie czynnego – 30% powierzchni działki;
- 10) minimalną intensywność zabudowy działki budowlanej – 0,2;
- 11) maksymalną intensywność zabudowy działki budowlanej – 0,6;
- 12) obowiązek zapewnienia miejsc do parkowania realizowanych w ramach własnej posesji – min. 1 stanowisko przypadające na 1 budynek mieszkalny;
- 13) minimalną powierzchnię działki – 500m<sup>2</sup>,
- 14) minimalną szerokość frontu działki – 18,0m,
- 15) fronty nowo wydzielanych działek muszą być usytuowane pod kątem prostym w stosunku do pasa drogowego, z dopuszczeniem tolerancji +/- 10%.

§ 39. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **11 MN** ustala się:

- 1) adaptuje się w planie istniejącą zabudowę, dla której dopuszcza się remonty, przebudowy i rozbudowy z zakazem realizacji nowych budynków mieszkalnych;
- 2) wysokość budynków mieszkalnych do II kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze użytkowe;
- 3) zakaz realizacji budynków o wysokości powyżej 9,0m w kalenicy dachu;
- 4) dla budynków mieszkalnych rozwiązanie dachów jako symetryczne dwuspadowe, o nachyleniu połaci dachowych od 35° do 45°;
- 5) dla budynków gospodarczo – garażowych rozwiązanie dachów jako symetryczne dwuspadowe, o nachyleniu połaci dachowych od 40° do 45°;
- 6) minimalną powierzchnię terenu biologicznie czynnego – 30% powierzchni działki;

- 7) minimalną intensywność zabudowy działki budowlanej – 0,2;
- 8) maksymalną intensywność zabudowy działki budowlanej – 0,7;
- 9) obowiązek zapewnienia miejsc do parkowania realizowanych w ramach własnej posesji – min. 1 stanowisko przypadające na 1 budynek mieszkalny;
- 10) minimalną powierzchnię działki – 500m<sup>2</sup>,
- 11) minimalną szerokość frontu działki – 18,0m,
- 12) fronty nowo wydzielanych działek muszą być usytuowane pod kątem prostym w stosunku do pasa drogowego, z dopuszczeniem tolerancji +/- 10%.

§ 40. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **12 MN** ustala się:

- 1) adaptuje się w planie istniejącą zabudowę, dla której dopuszcza się remonty, przebudowy i rozbudowy;
- 2) wysokość budynków mieszkalnych do II kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze użytkowe;
- 3) zakaz realizacji budynków o wysokości powyżej 9,0m w kalenicy dachu;
- 4) zezwala się na realizację wolno stojących budynków garażowych i gospodarczych;
- 5) dopuszcza się realizację budynków gospodarczych i garażowych w granicach sąsiadujących działek;
- 6) wysokość wolnostojących budynków gospodarczych i garażowych – I kondygnacja, max. 4,5m w kalenicy dachu;
- 7) dla budynków mieszkalnych rozwiązanie dachów jako symetryczne dwuspadowe, o nachyleniu połaci dachowych od 40° do 45°;

8) dla budynków gospodarczo – garażowych rozwiązanie dachów jako symetryczne dwuspadowe, o nachyleniu połaci dachowych od 40° do 45°;

- 9) minimalną powierzchnię terenu biologicznie czynnego – 30% powierzchni działki;
- 10) minimalną intensywność zabudowy działki budowlanej – 0,1;
- 11) maksymalną intensywność zabudowy działki budowlanej – 0,5;
- 12) obowiązek zapewnienia miejsc do parkowania realizowanych w ramach własnej posesji – min. 1 stanowisko przypadające na 1 budynek mieszkalny;
- 13) minimalną powierzchnię działki – 500m<sup>2</sup>;
- 14) minimalną szerokość frontu działki – 18,0m;
- 15) fronty nowo wydzielanych działek muszą być usytuowane pod kątem prostym w stosunku do pasa drogowego, z dopuszczeniem tolerancji +/- 10%.

§ 41. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **13 MN** ustala się:

- 1) adaptuje się w planie istniejącą zabudowę, dla której dopuszcza się remonty, przebudowy i rozbudowy z zakazem realizacji nowych budynków mieszkalnych;
- 2) wysokość budynków mieszkalnych do II kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze użytkowe;
- 3) zakaz realizacji budynków o wysokości powyżej 9,0m w kalenicy dachu;
- 4) wysokość wolnostojących budynków gospodarczych i garażowych – I kondygnacja, max. 4,5m w kalenicy dachu;
- 5) dla budynków mieszkalnych rozwiązanie dachów jako symetryczne dwuspadowe, o nachyleniu połaci dachowych od 35° do 45°;
- 6) dla budynków gospodarczo – garażowych rozwiązanie dachów jako symetryczne dwuspadowe, o nachyleniu połaci dachowych od 40° do 45°; w przypadku realizacji budynku w granicy działki dopuszcza się realizację dachu jednospadowego;
- 7) minimalną powierzchnię terenu biologicznie czynnego – 30% powierzchni działki;



- 8) minimalną intensywność zabudowy działki budowlanej – 0,09;
- 9) maksymalną intensywność zabudowy działki budowlanej – 0,55;
- 10) obowiązek zapewnienia miejsc do parkowania realizowanych w ramach własnej posesji – min. 2 stanowiska przypadające na 1 budynek mieszkalny;
- 11) minimalną powierzchnię działki – 500m<sup>2</sup>;
- 12) minimalną szerokość frontu działki – 18,0m;
- 13) fronty nowo wydzielanych działek muszą być usytuowane pod kątem prostym w stosunku do pasa drogowego, z dopuszczeniem tolerancji +/- 10%.

§ 42. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **14 MN** ustala się:

- 1) adaptuje się w planie istniejącą zabudowę, dla której dopuszcza się remonty, przebudowy i rozbudowy;
- 2) wysokość budynków mieszkalnych do II kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze użytkowe;
- 3) zakaz realizacji budynków o wysokości powyżej 9,0m w kalenicy dachu;
- 4) zezwala się na realizację wolno stojących budynków garażowych i gospodarczych;
- 5) dopuszcza się realizację budynków gospodarczych i garażowych w granicach sąsiadujących działek;
- 6) wysokość wolnostojących budynków gospodarczych i garażowych – I kondygnacja, max. 4,5m w kalenicy dachu;
- 7) dla budynków mieszkalnych rozwiązanie dachów jako symetryczne dwuspadowe, o nachyleniu połaci dachowych od 35° do 45°;
- 8) dla budynków gospodarczo – garażowych rozwiązanie dachów jako symetryczne dwuspadowe, o nachyleniu połaci dachowych od 40° do 45°; w przypadku realizacji budynku w granicy działki dopuszcza się realizację dachu jednospadowego;
- 9) minimalną powierzchnię terenu biologicznie czynnego – 30% powierzchni działki;
- 10) minimalną intensywność zabudowy działki budowlanej – 0,1;
- 11) maksymalną intensywność zabudowy działki budowlanej – 0,6;
- 12) obowiązek zapewnienia miejsc do parkowania realizowanych w ramach własnej posesji – min. 2 stanowiska przypadające na 1 budynek mieszkalny;
- 13) dopuszcza się podział terenu na działki budowlane, pod warunkiem zachowania minimalnej powierzchni działki – 700m<sup>2</sup>,
  - a) ustala się minimalną szerokość frontu działki – 18,0m,
  - b) fronty nowo wydzielanych działek muszą być usytuowane pod kątem prostym w stosunku do pasa drogowego, z dopuszczeniem tolerancji +/- 10%.

§ 43. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **15 MN** ustala się:

- 1) adaptuje się w planie istniejącą zabudowę, dla której dopuszcza się remonty, przebudowy i rozbudowy z zakazem realizacji nowych budynków mieszkalnych;
- 2) wysokość budynków mieszkalnych do II kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze użytkowe;
- 3) zakaz realizacji budynków o wysokości powyżej 9,0m w kalenicy dachu;
- 4) zezwala się na realizację wolno stojących budynków garażowych i gospodarczych;
- 5) dopuszcza się realizację budynków gospodarczych i garażowych w granicach sąsiadujących działek;
- 6) wysokość wolnostojących budynków gospodarczych i garażowych – I kondygnacja, max. 4,5m w kalenicy dachu;
- 7) dla budynków mieszkalnych rozwiązanie dachów jako symetryczne dwuspadowe, o nachyleniu połaci dachowych od 35° do 45°;

8) dla budynków gospodarczo – garażowych rozwiązanie dachów jako symetryczne dwuspadowe, o nachyleniu połaci dachowych od 40° do 45°; w przypadku realizacji budynku w granicy działki dopuszcza się realizację dachu jednospadowego;

9) minimalną powierzchnię terenu biologicznie czynnego – 30% powierzchni działki;

10) minimalną intensywność zabudowy działki budowlanej – 0,09;

11) maksymalną intensywność zabudowy działki budowlanej – 0,7;

12) obowiązek zapewnienia miejsc do parkowania realizowanych w ramach własnej posesji – min. 2 stanowiska przypadające na 1 budynek mieszkalny;

13) minimalną powierzchnię działki – 500m<sup>2</sup>;

14) minimalną szerokość frontu działki – 18,0m;

15) fronty nowo wydzielanych działek muszą być usytuowane pod kątem prostym w stosunku do pasa drogowego, z dopuszczeniem tolerancji +/- 10%.

§ 44. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **16 MN** ustala się:

1) adaptuje się w planie istniejącą zabudowę, dla której dopuszcza się remonty, przebudowy, rozbudowy i nadbudowy z zastrzeżeniem pkt 2);

2) możliwość rozbudowy i nadbudowy budynków nie dotyczy obiektów zabytkowych;

3) zabudowa realizowana jako wolno stojąca;

4) wysokość budynków mieszkalnych do III kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze użytkowe;

5) zakaz realizacji budynków o wysokości powyżej 9,0m w kalenicy dachu;

6) zezwala się na realizację wolno stojących budynków garażowych i gospodarczych;

7) dopuszcza się realizację budynków gospodarczych i garażowych w granicach sąsiadujących działek;

8) wysokość wolnostojących budynków gospodarczych i garażowych – I kondygnacja, max. 4,5m w kalenicy dachu;

9) dla budynków mieszkalnych rozwiązanie dachów jako symetryczne dwuspadowe, o nachyleniu połaci dachowych od 35° do 45°;

10) dla budynków gospodarczo – garażowych rozwiązanie dachów jako symetryczne dwuspadowe, o nachyleniu połaci dachowych od 40° do 45°; w przypadku realizacji budynku w granicy działki dopuszcza się realizację dachu jednospadowego;

11) minimalną powierzchnię terenu biologicznie czynnego – 40% powierzchni działki;

12) minimalną intensywność zabudowy działki budowlanej – 0,1;

13) maksymalną intensywność zabudowy działki budowlanej – 0,5;

14) obowiązek zapewnienia miejsc do parkowania realizowanych w ramach własnej posesji – min. 2 stanowiska przypadające na 1 budynek mieszkalny;

15) dopuszcza się podział terenu na działki budowlane, pod warunkiem zachowania minimalnej powierzchni działki – 700m<sup>2</sup>,

a) ustala się minimalną szerokość frontu działki – 18,0m,

b) fronty nowo wydzielanych działek muszą być usytuowane pod kątem prostym w stosunku do pasa drogowego, z dopuszczeniem tolerancji +/- 10%.

§ 45. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **17 MN** ustala się:

1) adaptuje się w planie istniejącą zabudowę, dla której dopuszcza się remonty, przebudowy, rozbudowy i nadbudowy z zastrzeżeniem pkt 2);

2) możliwość rozbudowy i nadbudowy budynków nie dotyczy obiektów zabytkowych;

3) zabudowa realizowana jako wolno stojąca lub bliźniacza;

- 4) wysokość budynków mieszkalnych do II kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze użytkowe;
- 5) zakaz realizacji budynków o wysokości powyżej 8,5m w kalenicy dachu;
- 6) zezwala się na realizację wolno stojących budynków garażowych i gospodarczych;
- 7) dopuszcza się realizację budynków gospodarczych i garażowych w granicach sąsiadujących działek;
- 8) wysokość wolnostojących budynków gospodarczych i garażowych – I kondygnacja, max. 4,5m w kalenicy dachu;
- 9) dla budynków mieszkalnych rozwiązanie dachów jako symetryczne dwuspadowe, o nachyleniu połaci dachowych od 35° do 45°;
- 10) dla budynków gospodarczo – garażowych rozwiązanie dachów jako symetryczne dwuspadowe, o nachyleniu połaci dachowych od 40° do 45°; w przypadku realizacji budynku w granicy działki dopuszcza się realizację dachu jednospadowego;
- 11) minimalną powierzchnię terenu biologicznie czynnego – 40% powierzchni działki;
- 12) minimalną intensywność zabudowy działki budowlanej – 0,1;
- 13) maksymalną intensywność zabudowy działki budowlanej – 0,5;
- 14) obowiązek zapewnienia miejsc do parkowania realizowanych w ramach własnej posesji – min. 2 stanowiska przypadające na 1 budynek mieszkalny;
- 15) minimalną powierzchnię działki – 500m<sup>2</sup>;
- 16) minimalną szerokość frontu działki – 18,0m;
- 17) fronty nowo wydzielanych działek muszą być usytuowane pod kątem prostym w stosunku do pasa drogowego, z dopuszczeniem tolerancji +/- 10%.

§ 46. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **18 MN** ustala się:

- 1) adaptuje się w planie istniejącą zabudowę, dla której dopuszcza się remonty, przebudowy, rozbudowy i nadbudowy;
- 2) zabudowa realizowana jako wolno stojąca;
- 3) wysokość budynków mieszkalnych do II kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze użytkowe;
- 4) zakaz realizacji budynków o wysokości powyżej 8,5m w kalenicy dachu;
- 5) zezwala się na realizację wolno stojących budynków garażowych i gospodarczych;
- 6) dopuszcza się realizację budynków gospodarczych i garażowych w granicach sąsiadujących działek;
- 7) wysokość wolnostojących budynków gospodarczych i garażowych – I kondygnacja, max. 4,5m w kalenicy dachu;
- 8) dla budynków mieszkalnych rozwiązanie dachów jako symetryczne dwuspadowe, o nachyleniu połaci dachowych od 35° do 45°;
- 9) dla budynków gospodarczo – garażowych rozwiązanie dachów jako symetryczne dwuspadowe, o nachyleniu połaci dachowych od 40° do 45°; w przypadku realizacji budynku w granicy działki dopuszcza się realizację dachu jednospadowego;
- 10) minimalną powierzchnię terenu biologicznie czynnego – 30% powierzchni działki;
- 11) minimalną intensywność zabudowy działki budowlanej – 0,1;
- 12) maksymalną intensywność zabudowy działki budowlanej – 0,5;
- 13) obowiązek zapewnienia miejsc do parkowania realizowanych w ramach własnej posesji – min. 2 stanowiska przypadające na 1 budynek mieszkalny;
- 14) minimalną powierzchnię działki – 500m<sup>2</sup>;
- 15) minimalną szerokość frontu działki – 18,0m;

16) fronty nowo wydzielanych działek muszą być usytuowane pod kątem prostym w stosunku do pasa drogowego, z dopuszczeniem tolerancji +/- 10%.

§ 47. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **19 MN** ustala się:

1) adaptuje się w planie istniejącą zabudowę, dla której dopuszcza się remonty, przebudowy, rozbudowy i nadbudowy;

2) zabudowa realizowana jako wolno stojąca;

3) wysokość budynków mieszkalnych do II kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze użytkowe;

4) zakaz realizacji budynków mieszkalnych o wysokości powyżej 9,0m w kalenicy dachu;

5) wysokość wolnostojących budynków gospodarczych i garażowych – I kondygnacja, max. 4,5m w kalenicy dachu;

6) zezwala się na realizację wolno stojących budynków garażowych i gospodarczych;

7) dopuszcza się realizację budynków gospodarczych i garażowych w granicach sąsiadujących działek;

8) dla budynków mieszkalnych i gospodarczo – garażowych rozwiązanie dachów jako strome dwu- lub wielospadowe, o nachyleniu połaci dachowych od 30° do 45°;

9) zachowanie symetrycznie pochylonych połaci w przypadku realizacji dachów dwuspadowych;

10) w przypadku realizacji budynku gospodarczego lub garażowego w granicy działki dopuszcza się realizację dachu jednospadowego;

11) poziom parteru budynków mieszkalnych nie wyższy niż 0,5m od poziomu terenu;

12) minimalną powierzchnię terenu biologicznie czynnego – 40% powierzchni działki;

13) minimalną intensywność zabudowy działki budowlanej – 0,1;

14) maksymalną intensywność zabudowy działki budowlanej – 0,5;

15) obowiązek zapewnienia miejsc do parkowania realizowanych w ramach własnej posesji – min. 2 stanowiska przypadające na 1 budynek mieszkalny;

16) dopuszcza się podział terenu na działki budowlane, pod warunkiem zachowania minimalnej powierzchni działki – 800m<sup>2</sup>,

a) ustala się minimalną szerokość frontu działki – 20,0m,

b) fronty nowo wydzielanych działek muszą być usytuowane pod kątem prostym w stosunku do pasa drogowego, z dopuszczeniem tolerancji +/- 5%.

§ 48. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **20 MN** ustala się:

1) adaptuje się w planie istniejącą zabudowę, dla której dopuszcza się remonty, przebudowy, rozbudowy i nadbudowy;

2) zabudowa realizowana jako wolno stojąca;

3) wysokość budynków mieszkalnych do II kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze użytkowe;

4) zakaz realizacji budynków mieszkalnych o wysokości powyżej 9,0m w kalenicy dachu;

5) wysokość wolnostojących budynków gospodarczych i garażowych – I kondygnacja, max. 4,5m w kalenicy dachu;

6) zezwala się na realizację wolno stojących budynków garażowych i gospodarczych;

7) dopuszcza się realizację budynków gospodarczych i garażowych w granicach sąsiadujących działek;

8) dla budynków mieszkalnych i gospodarczo – garażowych rozwiązanie dachów jako strome dwu- lub wielospadowe, o nachyleniu połaci dachowych od 30° do 45°;

9) zachowanie symetrycznie pochylonych połaci w przypadku realizacji dachów dwuspadowych;

10) w przypadku realizacji budynku gospodarczego lub garażowego w granicy działki dopuszcza się realizację dachu jednospadowego;

11) poziom parteru budynków mieszkalnych nie wyższy niż 0,5m od poziomu terenu;

12) minimalną powierzchnię terenu biologicznie czynnego – 40% powierzchni działki;

13) minimalną intensywność zabudowy działki budowlanej – 0,1;

14) maksymalną intensywność zabudowy działki budowlanej – 0,6;

15) obowiązek zapewnienia miejsc do parkowania realizowanych w ramach własnej posesji – min. 2 stanowiska przypadające na 1 budynek mieszkalny;

16) dopuszcza się podział terenu na działki budowlane, pod warunkiem zachowania minimalnej powierzchni działki – 800m<sup>2</sup>,

a) ustala się minimalną szerokość frontu działki – 20,0m,

b) fronty nowo wydzielanych działek muszą być usytuowane pod kątem prostym w stosunku do pasa drogowego, z dopuszczeniem tolerancji +/- 5%.

§ 49. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **21 MN** ustala się:

1) adaptuje się w planie istniejącą zabudowę, dla której dopuszcza się remonty, przebudowy, rozbudowy i nadbudowy;

2) zabudowa realizowana jako wolno stojąca;

3) wysokość budynków mieszkalnych do II kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze użytkowe;

4) zakaz realizacji budynków mieszkalnych o wysokości powyżej 9,0m w kalenicy dachu;

5) wysokość wolnostojących budynków gospodarczych i garażowych – I kondygnacja, max. 4,5m w kalenicy dachu;

6) zezwala się na realizację wolno stojących budynków garażowych i gospodarczych;

7) dopuszcza się realizację budynków gospodarczych i garażowych w granicach sąsiadujących działek;

8) dla budynków mieszkalnych i gospodarczo – garażowych rozwiązanie dachów jako strome dwu-, lub wielospadowe, o nachyleniu połaci dachowych od 30° do 45°;

9) zachowanie symetrycznie pochylonych połaci w przypadku realizacji dachów dwuspadowych;

10) w przypadku realizacji budynku gospodarczego lub garażowego w granicy działki dopuszcza się realizację dachu jednospadowego;

11) poziom parteru budynków mieszkalnych nie wyższy niż 0,5m od poziomu terenu;

12) minimalną powierzchnię terenu biologicznie czynnego – 40% powierzchni działki;

13) minimalną intensywność zabudowy działki budowlanej – 0,1;

14) maksymalną intensywność zabudowy działki budowlanej – 0,6;

15) obowiązek zapewnienia miejsc do parkowania realizowanych w ramach własnej posesji – min. 2 stanowiska przypadające na 1 budynek mieszkalny;

16) dopuszcza się podział terenu na działki budowlane, pod warunkiem zachowania minimalnej powierzchni działki – 800m<sup>2</sup>,

a) ustala się minimalną szerokość frontu działki – 20,0m,

b) fronty nowo wydzielanych działek muszą być usytuowane pod kątem prostym w stosunku do pasa drogowego, z dopuszczeniem tolerancji +/- 5%.

§ 50. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **22 MN** ustala się:

1) adaptuje się w planie istniejącą zabudowę, dla której dopuszcza się remonty, przebudowy, rozbudowy i nadbudowy;

- 2) zabudowa realizowana jako wolno stojąca;
  - 3) wysokość budynków mieszkalnych do II kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze użytkowe;
  - 4) zakaz realizacji budynków mieszkalnych o wysokości powyżej 9,0m w kalenicy dachu;
  - 5) zezwala się na realizację wolno stojących budynków garażowych i gospodarczych;
  - 6) dopuszcza się realizację budynków gospodarczych i garażowych w granicach sąsiadujących działek;
  - 7) wysokość wolnostojących budynków gospodarczych i garażowych – I kondygnacja, max. 4,5m w kalenicy dachu;
  - 8) dla budynków mieszkalnych i gospodarczo – garażowych rozwiązanie dachów jako strome dwu-, lub wielospadowe, o nachyleniu połaci dachowych od 30° do 45°;
  - 9) zachowanie symetrycznie pochylonych połaci w przypadku realizacji dachów dwuspadowych;
  - 10) w przypadku realizacji budynku gospodarczego lub garażowego w granicy działki dopuszcza się realizację dachu jednospadowego;
  - 11) poziom parteru budynków mieszkalnych nie wyższy niż 0,5m od poziomu terenu;
  - 12) minimalną powierzchnię terenu biologicznie czynnego – 40% powierzchni działki;
  - 13) minimalną intensywność zabudowy działki budowlanej – 0,1;
  - 14) maksymalną intensywność zabudowy działki budowlanej – 0,6;
  - 15) obowiązek zapewnienia miejsc do parkowania realizowanych w ramach własnej posesji – min. 2 stanowiska przypadające na 1 budynek mieszkalny;
  - 16) dopuszcza się podział terenu na działki budowlane, pod warunkiem zachowania minimalnej powierzchni działki – 800m<sup>2</sup>,
    - a) ustala się minimalną szerokość frontu działki – 20,0m,
    - b) fronty nowo wydzielanych działek muszą być usytuowane pod kątem prostym w stosunku do pasa drogowego, z dopuszczeniem tolerancji +/- 5%.
- § 51. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1 MN/U** ustala się:
- 1) adaptuje się w planie istniejącą zabudowę, dla której dopuszcza się remonty, przebudowy, rozbudowy i nadbudowy z zastrzeżeniem pkt 2);
  - 2) możliwość rozbudowy i nadbudowy budynków nie dotyczy obiektów zabytkowych;
  - 3) zabudowa realizowana jako wolno stojąca;
  - 4) wysokość budynków mieszkalnych i usługowych do III kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze użytkowe;
  - 5) zakaz realizacji budynków o wysokości powyżej 10,0m w kalenicy dachu;
  - 6) zezwala się na realizację wolno stojących budynków garażowych i gospodarczych;
  - 7) dopuszcza się realizację budynków gospodarczych i garażowych w granicach sąsiadujących działek;
  - 8) wysokość wolnostojących budynków gospodarczych i garażowych – I kondygnacja, max. 4,5m w kalenicy dachu;
  - 9) dla budynków mieszkalnych i usługowych rozwiązanie dachów jako symetryczne dwuspadowe, o nachyleniu połaci dachowych od 35° do 45°;
  - 10) dla budynków gospodarczo – garażowych rozwiązanie dachów jako symetryczne dwuspadowe, o nachyleniu połaci dachowych od 35° do 45°; w przypadku realizacji budynku w granicy działki dopuszcza się realizację dachu jednospadowego;
  - 11) minimalną powierzchnię terenu biologicznie czynnego – 20% powierzchni działki;
  - 12) minimalną intensywność zabudowy działki budowlanej – 0,1;

- 13) maksymalną intensywność zabudowy działki budowlanej – 0,4;
- 14) minimalną powierzchnię działki – 500m<sup>2</sup>;
- 15) minimalną szerokość frontu działki – 18,0m;
- 16) fronty nowo wydzielanych działek muszą być usytuowane pod kątem prostym w stosunku do pasa drogowego, z dopuszczeniem tolerancji +/- 10%.
- 17) obowiązek zapewnienia miejsc do parkowania realizowanych w ramach własnej posesji:
  - a) dla zabudowy mieszkaniowej – min. 1 stanowisko na 1 budynek mieszkalny,
  - b) dla zabudowy usługowej w zależności od potrzeb, jednak nie mniej niż 2 stanowiska na każde 100m<sup>2</sup> powierzchni usługowej.

§ 52. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **2 MN/U** ustala się:

- 1) adaptuje się w planie istniejącą zabudowę, dla której dopuszcza się remonty, przebudowy, rozbudowy i nadbudowy z zastrzeżeniem pkt 2);
- 2) możliwość rozbudowy i nadbudowy budynków nie dotyczy obiektów zabytkowych;
- 3) zabudowa realizowana jako wolno stojąca;
- 4) wysokość budynków mieszkalnych i usługowych do III kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze użytkowe;
- 5) zakaz realizacji budynków o wysokości powyżej 10,0m w kalenicy dachu;
- 6) zezwala się na realizację wolno stojących budynków garażowych i gospodarczych;
- 7) dopuszcza się realizację budynków gospodarczych i garażowych w granicach sąsiadujących działek;
- 8) wysokość wolnostojących budynków gospodarczych i garażowych – I kondygnacja, max. 4,5m w kalenicy dachu;
- 9) dla budynków mieszkalnych i usługowych rozwiązanie dachów jako symetryczne dwuspadowe, o nachyleniu połaci dachowych od 35° do 45°;
- 10) dla budynków gospodarczo-garażowych rozwiązanie dachów jako symetryczne dwuspadowe, o nachyleniu połaci dachowych od 35° do 45°; w przypadku realizacji budynku w granicy działki dopuszcza się realizację dachu jednospadowego;
- 11) minimalną powierzchnię terenu biologicznie czynnego – 20% powierzchni działki;
- 12) minimalną intensywność zabudowy działki budowlanej – 0,1;
- 13) maksymalną intensywność zabudowy działki budowlanej – 0,6;
- 14) minimalną powierzchnię działki – 500m<sup>2</sup>;
- 15) minimalną szerokość frontu działki – 18,0m;
- 16) fronty nowo wydzielanych działek muszą być usytuowane pod kątem prostym w stosunku do pasa drogowego, z dopuszczeniem tolerancji +/- 10%.
- 17) obowiązek zapewnienia miejsc do parkowania realizowanych w ramach własnej posesji:
  - a) dla zabudowy mieszkaniowej – min. 1 stanowisko na 1 budynek mieszkalny,
  - b) dla zabudowy usługowej w zależności od potrzeb, jednak nie mniej niż 2 stanowiska na każde 100m<sup>2</sup> powierzchni usługowej.

§ 53. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **3 MN/U** ustala się:

- 1) adaptuje się w planie istniejącą zabudowę, dla której dopuszcza się remonty, przebudowy, rozbudowy i nadbudowy;
- 2) zabudowa realizowana jako wolno stojąca;

3) wysokość budynków mieszkalnych i usługowych do III kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze użytkowe;

4) zakaz realizacji budynków o wysokości powyżej 10,0m w kalenicy dachu;

5) zezwala się na realizację wolno stojących budynków garażowych i gospodarczych;

6) dopuszcza się realizację budynków gospodarczych i garażowych w granicach sąsiadujących działek;

7) wysokość wolnostojących budynków gospodarczych i garażowych – I kondygnacja, max. 4,5m w kalenicy dachu;

8) dla budynków mieszkalnych i usługowych rozwiązanie dachów jako symetryczne dwuspadowe, o nachyleniu połaci dachowych od 35° do 45°;

9) dla budynków gospodarczo – garażowych rozwiązanie dachów jako symetryczne dwuspadowe, o nachyleniu połaci dachowych od 35° do 45°; w przypadku realizacji budynku w granicy działki dopuszcza się realizację dachu jednospadowego;

10) minimalną powierzchnię terenu biologicznie czynnego – 20% powierzchni działki;

11) minimalną intensywność zabudowy działki budowlanej – 0,1;

12) maksymalną intensywność zabudowy działki budowlanej – 0,8;

13) minimalną powierzchnię działki – 500m<sup>2</sup>;

14) minimalną szerokość frontu działki – 18,0m;

15) fronty nowo wydzielanych działek muszą być usytuowane pod kątem prostym w stosunku do pasa drogowego, z dopuszczeniem tolerancji +/- 10%.

14) obowiązek zapewnienia miejsc do parkowania realizowanych w ramach własnej posesji:

a) dla zabudowy mieszkaniowej – min. 2 stanowiska na 1 budynek mieszkalny,

b) dla zabudowy usługowej w zależności od potrzeb, jednak nie mniej niż 2 stanowiska na każde 100m<sup>2</sup> powierzchni usługowej.

§ 54. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **4 MN/U** ustala się:

1) adaptuje się w planie istniejącą zabudowę, dla której dopuszcza się remonty, przebudowy, rozbudowy i nadbudowy;

2) zabudowa realizowana jako wolno stojąca;

3) wysokość budynków mieszkalnych i usługowych do III kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze użytkowe;

4) zakaz realizacji budynków o wysokości powyżej 10,0m w kalenicy dachu;

5) zezwala się na realizację wolno stojących budynków garażowych i gospodarczych;

6) dopuszcza się realizację budynków gospodarczych i garażowych w granicach sąsiadujących działek;

7) wysokość wolnostojących budynków gospodarczych i garażowych – I kondygnacja, max. 4,5m w kalenicy dachu;

8) dla budynków mieszkalnych i usługowych rozwiązanie dachów jako symetryczne dwuspadowe, o nachyleniu połaci dachowych od 35° do 45°;

9) dla budynków gospodarczo – garażowych rozwiązanie dachów jako symetryczne dwuspadowe, o nachyleniu połaci dachowych od 35° do 45°; w przypadku realizacji budynku w granicy działki dopuszcza się realizację dachu jednospadowego;

10) minimalną powierzchnię terenu biologicznie czynnego – 20% powierzchni działki;

11) minimalną intensywność zabudowy działki budowlanej – 0,1;

12) maksymalną intensywność zabudowy działki budowlanej – 0,6;

13) minimalną powierzchnię działki – 500m<sup>2</sup>;



14) minimalną szerokość frontu działki – 18,0m;

15) fronty nowo wydzielanych działek muszą być usytuowane pod kątem prostym w stosunku do pasa drogowego, z dopuszczeniem tolerancji +/- 10%.

14) obowiązek zapewnienia miejsc do parkowania realizowanych w ramach własnej posesji:

a) dla zabudowy mieszkaniowej – min. 2 stanowiska na 1 budynek mieszkalny,

b) dla zabudowy usługowej w zależności od potrzeb, jednak nie mniej niż 2 stanowiska na każde 100m<sup>2</sup> powierzchni usługowej.

§ 55. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **5 MN/U** ustala się:

1) adaptuje się w planie istniejącą zabudowę, dla której dopuszcza się remonty, przebudowy z zakazem rozbudowy i nadbudowy;

2) zakaz realizacji nowej zabudowy;

3) minimalną powierzchnię terenu biologicznie czynnego - 20% powierzchni działki;

4) minimalną powierzchnię działki – 500m<sup>2</sup>;

5) minimalną szerokość frontu działki – 18,0m;

6) fronty nowo wydzielanych działek muszą być usytuowane pod kątem prostym w stosunku do pasa drogowego, z dopuszczeniem tolerancji +/- 10%.

7) obowiązek zapewnienia miejsc do parkowania realizowanych w ramach własnej posesji:

a) dla zabudowy mieszkaniowej – min. 2 stanowiska na 1 budynek mieszkalny,

b) dla zabudowy usługowej w zależności od potrzeb, jednak nie mniej niż 2 stanowiska na każde 100m<sup>2</sup> powierzchni usługowej.

§ 56. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **6 MN/U** ustala się:

1) adaptuje się w planie istniejącą zabudowę, dla której dopuszcza się remonty, przebudowy, rozbudowy i nadbudowy z zastrzeżeniem pkt 2);

2) możliwość rozbudowy i nadbudowy budynków nie dotyczy obiektów zabytkowych;

3) dopuszcza się realizację 2 nowych budynków o funkcji mieszkalnej, usługowej lub mieszkalno – usługowej, po jednym budynku na każdej z wydzielonych działek budowlanych;

4) zabudowa realizowana jako wolno stojąca;

5) wysokość budynków mieszkalnych i usługowych do III kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze użytkowe;

6) zakaz realizacji budynków o wysokości powyżej 9,0m w kalenicy dachu;

7) zezwala się na realizację wolno stojących budynków garażowych i gospodarczych;

8) dopuszcza się realizację budynków gospodarczych i garażowych w granicach sąsiadujących działek;

9) wysokość wolnostojących budynków gospodarczych i garażowych – I kondygnacja, max. 4,5m w kalenicy dachu;

10) dla budynków mieszkalnych i usługowych rozwiązanie dachów jako symetryczne dwuspadowe, o nachyleniu połaci dachowych od 35° do 45°;

11) dla budynków gospodarczo – garażowych rozwiązanie dachów jako symetryczne dwuspadowe, o nachyleniu połaci dachowych od 35° do 45°; w przypadku realizacji budynku w granicy działki dopuszcza się realizację dachu jednospadowego;

12) minimalną powierzchnię terenu biologicznie czynnego – 20% powierzchni działki;

13) minimalną intensywność zabudowy działki budowlanej – 0,1;

14) maksymalną intensywność zabudowy działki budowlanej – 0,5;

15) minimalną powierzchnię działki – 500m<sup>2</sup>;

16) minimalną szerokość frontu działki – 18,0m;

17) fronty nowo wydzielanych działek muszą być usytuowane pod kątem prostym w stosunku do pasa drogowego, z dopuszczeniem tolerancji +/- 10%.

18) obowiązek zapewnienia miejsc do parkowania realizowanych w ramach własnej posesji:

a) dla zabudowy mieszkaniowej – min. 2 stanowiska na 1 budynek mieszkalny,

b) dla zabudowy usługowej w zależności od potrzeb, jednak nie mniej niż 2 stanowiska na każde 100m<sup>2</sup> powierzchni usługowej.

§ 57. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 7 MN/U ustala się:

1) adaptuje się w planie istniejącą zabudowę, dla której dopuszcza się remonty, przebudowy, rozbudowy i nadbudowy z zastrzeżeniem pkt 2);

2) możliwość rozbudowy i nadbudowy budynków nie dotyczy obiektów zabytkowych;

3) zabudowa realizowana jako wolno stojąca;

4) wysokość budynków mieszkalnych i usługowych do III kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze użytkowe;

5) zakaz realizacji budynków o wysokości powyżej 9,0m w kalenicy dachu;

6) zezwala się na realizację wolno stojących budynków garażowych i gospodarczych;

7) dopuszcza się realizację budynków gospodarczych i garażowych w granicach sąsiadujących działek;

8) wysokość wolnostojących budynków gospodarczych i garażowych – I kondygnacja, max. 4,5m w kalenicy dachu;

9) dla budynków mieszkalnych i usługowych rozwiązanie dachów jako symetryczne dwuspadowe, o nachyleniu połaci dachowych od 35° do 45°;

10) dla budynków gospodarczo – garażowych rozwiązanie dachów jako symetryczne dwuspadowe, o nachyleniu połaci dachowych od 35° do 45°; w przypadku realizacji budynku w granicy działki dopuszcza się realizację dachu jednospadowego;

11) minimalną powierzchnię terenu biologicznie czynnego – 20% powierzchni działki;

12) minimalną intensywność zabudowy działki budowlanej – 0,1;

13) maksymalną intensywność zabudowy działki budowlanej – 0,7;

14) minimalną powierzchnię działki – 500m<sup>2</sup>;

15) minimalną szerokość frontu działki – 18,0m;

16) fronty nowo wydzielanych działek muszą być usytuowane pod kątem prostym w stosunku do pasa drogowego, z dopuszczeniem tolerancji +/- 10%.

17) obowiązek zapewnienia miejsc do parkowania realizowanych w ramach własnej posesji:

a) dla zabudowy mieszkaniowej – min. 2 stanowiska na 1 budynek mieszkalny,

b) dla zabudowy usługowej w zależności od potrzeb, jednak nie mniej niż 2 stanowiska na każde 100m<sup>2</sup> powierzchni usługowej.

§ 58. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 8 MN/U ustala się:

1) adaptuje się w planie istniejącą zabudowę, dla której dopuszcza się remonty, przebudowy, rozbudowy i nadbudowy;

2) wysokość budynków mieszkalnych i usługowych do III kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze użytkowe;

3) zakaz realizacji budynków o wysokości powyżej 10,0m w kalenicy dachu;

- 4) zezwala się na realizację wolno stojących budynków garażowych i gospodarczych;
- 5) dopuszcza się realizację budynków gospodarczych i garażowych w granicach sąsiadujących działek;
- 6) wysokość wolnostojących budynków gospodarczych i garażowych – I kondygnacja, max. 4,5m w kalenicy dachu;
- 7) dla budynków mieszkalnych i usługowych rozwiązanie dachów jako symetryczne dwuspadowe, o nachyleniu połaci dachowych od 30° do 45°;
- 8) dla budynków gospodarczo – garażowych rozwiązanie dachów jako symetryczne dwuspadowe, o nachyleniu połaci dachowych od 30° do 45°; w przypadku realizacji budynku w granicy działki dopuszcza się realizację dachu jednospadowego;
- 9) minimalną powierzchnię terenu biologicznie czynnego – 20% powierzchni działki;
- 10) minimalną intensywność zabudowy działki budowlanej – 0,1;
- 11) maksymalną intensywność zabudowy działki budowlanej – 0,6;
- 12) dopuszcza się podział terenu na działki budowlane:
  - a) minimalna powierzchnia działki: - dla zabudowy wolno stojącej – 800 m<sup>2</sup>, - dla zabudowy bliźniaczej – 500m<sup>2</sup>, - dla zabudowy zwartej – 300m<sup>2</sup>,
  - b) minimalna szerokość frontu działki: - dla zabudowy wolnostojącej - 18,0 m, - dla zabudowy bliźniaczej – 10,0m, - dla zabudowy zwartej – 8,0m,
- 13) fronty nowo wydzielanych działek muszą być usytuowane pod kątem prostym w stosunku do pasa drogowego, z dopuszczeniem tolerancji +/- 5%,
- 14) obowiązek zapewnienia miejsc do parkowania realizowanych w ramach własnej posesji:
  - a) dla zabudowy mieszkaniowej – min. 2 stanowiska na 1 budynek mieszkalny,
  - b) dla zabudowy usługowej w zależności od potrzeb, jednak nie mniej niż 2 stanowiska na każde 100m<sup>2</sup> powierzchni usługowej.

§ 59. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **9 MN/U** ustala się:

- 1) adaptuje się w planie istniejącą zabudowę, dla której dopuszcza się remonty, przebudowy, rozbudowy i nadbudowy;
- 2) wysokość budynków mieszkalnych i usługowych do III kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze użytkowe;
- 3) zakaz realizacji budynków o wysokości powyżej 10,0m w kalenicy dachu;
- 4) zezwala się na realizację wolno stojących budynków garażowych i gospodarczych;
- 5) dopuszcza się realizację budynków gospodarczych i garażowych w granicach sąsiadujących działek;
- 6) wysokość wolnostojących budynków gospodarczych i garażowych – I kondygnacja, max. 4,5m w kalenicy dachu;
- 7) dla budynków mieszkalnych i usługowych rozwiązanie dachów jako symetryczne dwuspadowe, o nachyleniu połaci dachowych od 30° do 45°;
- 8) dla budynków gospodarczo – garażowych rozwiązanie dachów jako symetryczne dwuspadowe, o nachyleniu połaci dachowych od 30° do 45°; w przypadku realizacji budynku w granicy działki dopuszcza się realizację dachu jednospadowego;
- 9) minimalną powierzchnię terenu biologicznie czynnego – 20% powierzchni działki;
- 10) minimalną intensywność zabudowy działki budowlanej – 0,1;
- 11) maksymalną intensywność zabudowy działki budowlanej – 0,6;
- 12) dopuszcza się podział terenu na działki budowlane:

a) minimalna powierzchnia działki: - dla zabudowy wolno stojącej – 800m<sup>2</sup>, - dla zabudowy bliźniaczej – 500m<sup>2</sup>, - dla zabudowy zwartej – 300m<sup>2</sup>,

b) minimalna szerokość frontu działki: - dla zabudowy wolnostojącej – 18,0m, - dla zabudowy bliźniaczej – 10,0m, - dla zabudowy zwartej – 8,0m,

13) fronty nowo wydzielanych działek muszą być usytuowane pod kątem prostym w stosunku do pasa drogowego, z dopuszczeniem tolerancji +/- 5%,

14) obowiązek zapewnienia miejsc do parkowania realizowanych w ramach własnej posesji:

a) dla zabudowy mieszkaniowej – min. 2 stanowiska na 1 budynek mieszkalny,

b) dla zabudowy usługowej w zależności od potrzeb, jednak nie mniej niż 2 stanowiska na każde 100m<sup>2</sup> powierzchni usługowej.

§ 60. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **10 MN/U** ustala się:

1) adaptuje się w planie istniejącą zabudowę, dla której dopuszcza się remonty, przebudowy, rozbudowy i nadbudowy z zastrzeżeniem pkt 2);

2) możliwość rozbudowy i nadbudowy budynków nie dotyczy obiektów zabytkowych;

3) wysokość budynków mieszkalnych i usługowych do III kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze użytkowe;

4) zakaz realizacji budynków o wysokości powyżej 9,0m w kalenicy dachu;

5) zezwala się na realizację wolno stojących budynków garażowych i gospodarczych;

6) dopuszcza się realizację budynków gospodarczych i garażowych w granicach sąsiadujących działek;

7) wysokość wolnostojących budynków gospodarczych i garażowych – I kondygnacja, max. 4,5m w kalenicy dachu;

8) dla budynków mieszkalnych i usługowych rozwiązanie dachów jako symetryczne dwuspadowe, o nachyleniu połaci dachowych od 35° do 45°;

9) dla budynków gospodarczo – garażowych rozwiązanie dachów jako symetryczne dwuspadowe, o nachyleniu połaci dachowych od 35° do 45°; w przypadku realizacji budynku w granicy działki dopuszcza się realizację dachu jednospadowego;

10) minimalną powierzchnię terenu biologicznie czynnego – 30% powierzchni działki;

11) minimalną intensywność zabudowy działki budowlanej – 0,07;

12) maksymalną intensywność zabudowy działki budowlanej – 0,5;

13) dopuszcza się podział terenu na działki budowlane :

a) minimalna powierzchnia działki: - dla zabudowy wolno stojącej – 700m<sup>2</sup>, - dla zabudowy bliźniaczej – 500m<sup>2</sup>, - dla zabudowy zwartej – 300m<sup>2</sup>,

b) minimalna szerokość frontu działki: - dla zabudowy wolnostojącej – 18,0m, - dla zabudowy bliźniaczej – 10,0m, - dla zabudowy zwartej – 8,0m,

c) fronty nowo wydzielanych działek muszą być usytuowane pod kątem prostym w stosunku do pasa drogowego, z dopuszczeniem tolerancji +/- 10%,

d) każda nowo wydzielona działka budowlana musi mieć zapewniony dostęp do istniejących lub projektowanych dróg,

17) dopuszcza się wydzielenie dróg wewnętrznych, zgodnie z przepisami odrębnymi;

18) obowiązek zapewnienia miejsc do parkowania realizowanych w ramach własnej posesji:

a) dla zabudowy mieszkaniowej – min. 2 stanowiska na 1 budynek mieszkalny,

b) dla zabudowy usługowej w zależności od potrzeb, jednak nie mniej niż 2 stanowiska na każde 100m<sup>2</sup> powierzchni usługowej.

§ 61. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **11 MN/U** ustala się:

1) adaptuje się w planie istniejącą zabudowę, dla której dopuszcza się remonty, przebudowy, rozbudowy i nadbudowy;

2) wysokość budynków mieszkalnych i usługowych do III kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze użytkowe;

3) zakaz realizacji budynków o wysokości powyżej 9,0m w kalenicy dachu;

4) zezwala się na realizację wolno stojących budynków garażowych i gospodarczych;

5) dopuszcza się realizację budynków gospodarczych i garażowych w granicach sąsiadujących działek;

6) wysokość wolnostojących budynków gospodarczych i garażowych – I kondygnacja, max. 4,5m w kalenicy dachu;

7) dla budynków mieszkalnych i usługowych rozwiązanie dachów jako symetryczne dwuspadowe, o nachyleniu połaci dachowych od 35° do 45°;

8) dla budynków gospodarczo – garażowych rozwiązanie dachów jako symetryczne dwuspadowe, o nachyleniu połaci dachowych od 35° do 45°; w przypadku realizacji budynku w granicy działki dopuszcza się realizację dachu jednospadowego;

9) minimalną powierzchnię terenu biologicznie czynnego – 20% powierzchni działki;

10) minimalną intensywność zabudowy działki budowlanej – 0,1;

11) maksymalną intensywność zabudowy działki budowlanej – 0,7;

12) minimalną powierzchnię działki – 500m<sup>2</sup>;

13) minimalną szerokość frontu działki – 18,0m;

14) fronty nowo wydzielanych działek muszą być usytuowane pod kątem prostym w stosunku do pasa drogowego, z dopuszczeniem tolerancji +/- 10%.

15) obowiązek zapewnienia miejsc do parkowania realizowanych w ramach własnej posesji:

a) dla zabudowy mieszkaniowej – min. 1 stanowisko na 1 budynek mieszkalny,

b) dla zabudowy usługowej w zależności od potrzeb, jednak nie mniej niż 2 stanowiska na każde 100m<sup>2</sup> powierzchni usługowej.

§ 62. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **12 MN/U** ustala się:

1) wysokość budynków mieszkalnych i usługowych do II kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze użytkowe;

2) zakaz realizacji budynków o wysokości powyżej 8,5m w kalenicy dachu;

3) zezwala się na realizację wolno stojących budynków garażowych i gospodarczych;

4) dopuszcza się realizację budynków gospodarczych i garażowych w granicach sąsiadujących działek;

5) wysokość wolnostojących budynków gospodarczych i garażowych – I kondygnacja, max. 4,5m w kalenicy dachu;

6) dla budynków mieszkalnych i gospodarczo – garażowych rozwiązanie dachów jako strome dwu-, lub wielospadowe, o nachyleniu połaci dachowych od 30° do 45°;

7) zachowanie symetrycznie pochylonych połaci w przypadku realizacji dachów dwuspadowych;

8) w przypadku realizacji budynku gospodarczego lub garażowego w granicy działki dopuszcza się realizację dachu jednospadowego;

9) poziom parteru budynków mieszkalnych i usługowych nie wyższy niż 0,5m od poziomu terenu;

10) minimalną powierzchnię terenu biologicznie czynnego – 40% powierzchni działki;

11) minimalną intensywność zabudowy działki budowlanej – 0,1;

12) maksymalną intensywność zabudowy działki budowlanej – 0,6;

13) dopuszcza się podział terenu na działki budowlane:

a) minimalna powierzchnia działki: - dla zabudowy wolno stojącej – 800m<sup>2</sup>, - dla zabudowy bliźniaczej – 500m<sup>2</sup>, - dla zabudowy zwartej – 300m<sup>2</sup>,

b) minimalna szerokość frontu działki: - dla zabudowy wolnostojącej – 18,0m, - dla zabudowy bliźniaczej – 10,0m, - dla zabudowy zwartej – 8,0m,

b) fronty nowo wydzielanych działek muszą być usytuowane pod kątem prostym w stosunku do pasa drogowego, z dopuszczeniem tolerancji +/- 5%,

14) obowiązek zapewnienia miejsc do parkowania realizowanych w ramach własnej posesji:

a) dla zabudowy mieszkaniowej – min. 2 stanowiska na 1 budynek mieszkalny,

b) dla zabudowy usługowej w zależności od potrzeb, jednak nie mniej niż 2 stanowiska na każde 100m<sup>2</sup> powierzchni usługowej.

§ 63. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **13 MN/U** ustala się:

1) adaptuje się w planie istniejącą zabudowę, dla której dopuszcza się remonty, przebudowy, rozbudowy i nadbudowy;

2) wysokość budynków mieszkalnych i usługowych do II kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze użytkowe;

3) zakaz realizacji budynków o wysokości powyżej 8,5m w kalenicy dachu;

4) zezwala się na realizację wolno stojących budynków garażowych i gospodarczych;

5) dopuszcza się realizację budynków gospodarczych i garażowych w granicach sąsiadujących działek;

6) wysokość wolnostojących budynków gospodarczych i garażowych – I kondygnacja, max. 4,5m w kalenicy dachu;

7) dla budynków mieszkalnych i gospodarczo – garażowych rozwiązanie dachów jako strome dwu-, lub wielospadowe, o nachyleniu połaci dachowych od 30° do 45°;

8) zachowanie symetrycznie pochylonych połaci w przypadku realizacji dachów dwuspadowych;

9) w przypadku realizacji budynku gospodarczego lub garażowego w granicy działki dopuszcza się realizację dachu jednospadowego;

10) poziom parteru budynków mieszkalnych i usługowych nie wyższy niż 0,5m od poziomu terenu;

11) minimalną powierzchnię terenu biologicznie czynnego – 40% powierzchni działki;

12) minimalną intensywność zabudowy działki budowlanej – 0,1;

13) maksymalną intensywność zabudowy działki budowlanej – 0,6;

14) dopuszcza się podział terenu na działki budowlane:

a) minimalna powierzchnia działki: - dla zabudowy wolno stojącej – 800m<sup>2</sup>, - dla zabudowy bliźniaczej – 500m<sup>2</sup>, - dla zabudowy zwartej – 300m<sup>2</sup>,

b) minimalna szerokość frontu działki: - dla zabudowy wolnostojącej – 18,0m, - dla zabudowy bliźniaczej – 10,0m, - dla zabudowy zwartej – 8,0m,

c) fronty nowo wydzielanych działek muszą być usytuowane pod kątem prostym w stosunku do pasa drogowego, z dopuszczeniem tolerancji +/- 5%,

15) obowiązek zapewnienia miejsc do parkowania realizowanych w ramach własnej posesji:

a) dla zabudowy mieszkaniowej – min. 2 stanowiska na 1 budynek mieszkalny,

b) dla zabudowy usługowej w zależności od potrzeb, jednak nie mniej niż 2 stanowiska na każde 100m<sup>2</sup> powierzchni usługowej.

§ 64. Ia terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **14 MN/U** ustala się:

- 1) adaptuje się w planie istniejącą zabudowę, dla której dopuszcza się remonty, przebudowy, rozbudowy i nadbudowy;
- 2) wysokość budynków mieszkalnych i usługowych do II kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze użytkowe;
- 3) zakaz realizacji budynków o wysokości powyżej 8,5m w kalenicy dachu;
- 4) zezwala się na realizację wolno stojących budynków garażowych i gospodarczych;
- 5) dopuszcza się realizację budynków gospodarczych i garażowych w granicach sąsiadujących działek;
- 6) wysokość wolnostojących budynków gospodarczych i garażowych – I kondygnacja, max. 4,5m w kalenicy dachu;
- 7) dla budynków mieszkalnych i gospodarczo – garażowych rozwiązanie dachów jako strome dwu-, lub wielospadowe, o nachyleniu połaci dachowych od 30° do 45°;
- 8) zachowanie symetrycznie pochylonych połaci w przypadku realizacji dachów dwuspadowych;
- 9) w przypadku realizacji budynku gospodarczego lub garażowego w granicy działki dopuszcza się realizację dachu jednospadowego;
- 10) poziom parteru budynków mieszkalnych i usługowych nie wyższy niż 0,5m od poziomu terenu;
- 11) minimalną powierzchnię terenu biologicznie czynnego – 40% powierzchni działki;
- 12) minimalną intensywność zabudowy działki budowlanej – 0,1;
- 13) maksymalną intensywność zabudowy działki budowlanej – 0,6;
- 14) dopuszcza się podział terenu na działki budowlane:
  - a) minimalna powierzchnia działki: - dla zabudowy wolno stojącej – 800m<sup>2</sup>, - dla zabudowy bliźniaczej – 500m<sup>2</sup>, - dla zabudowy zwartej – 300m<sup>2</sup>,
  - b) minimalna szerokość frontu działki: - dla zabudowy wolnostojącej – 18,0m, - dla zabudowy bliźniaczej – 10,0m, - dla zabudowy zwartej – 8,0m,
  - b) fronty nowo wydzielanych działek muszą być usytuowane pod kątem prostym w stosunku do pasa drogowego, z dopuszczeniem tolerancji +/- 5%,
- 15) obowiązek zapewnienia miejsc do parkowania realizowanych w ramach własnej posesji:
  - a) dla zabudowy mieszkaniowej – min. 2 stanowiska na 1 budynek mieszkalny,
  - b) dla zabudowy usługowej w zależności od potrzeb, jednak nie mniej niż 2 stanowiska na każde 100m<sup>2</sup> powierzchni usługowej.

§ 65. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **15 MN/U** ustala się:

- 1) adaptuje się w planie istniejącą zabudowę, dla której dopuszcza się remonty, przebudowy, rozbudowy i nadbudowy;
- 2) wysokość budynków mieszkalnych i usługowych do II kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze użytkowe;
- 3) zakaz realizacji budynków o wysokości powyżej 8,5m w kalenicy dachu;
- 4) zezwala się na realizację wolno stojących budynków garażowych i gospodarczych;
- 5) dopuszcza się realizację budynków gospodarczych i garażowych w granicach sąsiadujących działek;
- 6) wysokość wolnostojących budynków gospodarczych i garażowych – I kondygnacja, max. 4,5m w kalenicy dachu;
- 7) dla budynków mieszkalnych i gospodarczo – garażowych rozwiązanie dachów jako strome dwu-, lub wielospadowe, o nachyleniu połaci dachowych od 30° do 45°;
- 8) zachowanie symetrycznie pochylonych połaci w przypadku realizacji dachów dwuspadowych;

9) w przypadku realizacji budynku gospodarczego lub garażowego w granicy działki dopuszcza się realizację dachu jednospadowego;

10) poziom parteru budynków mieszkalnych i usługowych nie wyższy niż 0,5m od poziomu terenu;

11) minimalną powierzchnię terenu biologicznie czynnego – 40% powierzchni działki;

12) minimalną intensywność zabudowy działki budowlanej – 0,1;

13) maksymalną intensywność zabudowy działki budowlanej – 0,6;

14) dopuszcza się podział terenu na działki budowlane:

a) minimalna powierzchnia działki: - dla zabudowy wolno stojącej – 800m<sup>2</sup>, - dla zabudowy bliźniaczej – 500m<sup>2</sup>, - dla zabudowy zwartej – 300m<sup>2</sup>,

b) minimalna szerokość frontu działki: - dla zabudowy wolnostojącej – 18,0m, - dla zabudowy bliźniaczej – 10,0m, - dla zabudowy zwartej – 8,0m,

c) fronty nowo wydzielanych działek muszą być usytuowane pod kątem prostym w stosunku do pasa drogowego, z dopuszczeniem tolerancji +/- 5%.

15) dopuszcza się wydzielenie dróg wewnętrznych, zgodnie z przepisami odrębnymi;

16) obowiązek zapewnienia miejsc do parkowania realizowanych w ramach własnej posesji:

a) dla zabudowy mieszkaniowej – min. 2 stanowiska na 1 budynek mieszkalny,

b) dla zabudowy usługowej w zależności od potrzeb, jednak nie mniej niż 2 stanowiska na każde 100m<sup>2</sup> powierzchni usługowej.

§ 66. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **16 MN/U** ustala się:

1) adaptuje się w planie istniejącą zabudowę, dla której dopuszcza się remonty, przebudowy, rozbudowy i nadbudowy z zastrzeżeniem pkt 2);

2) możliwość rozbudowy i nadbudowy budynków nie dotyczy obiektu zabytkowego;

3) zabudowa realizowana jako wolno stojąca;

4) wysokość budynków mieszkalnych i usługowych do III kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze użytkowe;

5) zakaz realizacji budynków o wysokości powyżej 9,0m w kalenicy dachu;

6) zezwala się na realizację wolno stojących budynków garażowych i gospodarczych;

7) dopuszcza się realizację budynków gospodarczych i garażowych w granicach sąsiadujących działek;

8) wysokość wolnostojących budynków gospodarczych i garażowych – I kondygnacja, max. 4,5m w kalenicy dachu;

9) dla budynków mieszkalnych i gospodarczo – garażowych rozwiązanie dachów jako strome dwu-, lub wielospadowe, o nachyleniu połaci dachowych od 30° do 45°;

10) zachowanie symetrycznie pochylonych połaci w przypadku realizacji dachów dwuspadowych;

11) w przypadku realizacji budynku gospodarczego lub garażowego w granicy działki dopuszcza się realizację dachu jednospadowego;

12) minimalną powierzchnię terenu biologicznie czynnego – 30% powierzchni działki;

13) minimalną intensywność zabudowy działki budowlanej – 0,1;

14) maksymalną intensywność zabudowy działki budowlanej – 0,5;

15) minimalną powierzchnię działki – 500m<sup>2</sup>;

16) minimalną szerokość frontu działki – 18,0m;

17) fronty nowo wydzielanych działek muszą być usytuowane pod kątem prostym w stosunku do pasa drogowego, z dopuszczeniem tolerancji +/- 10%.



18) obowiązek zapewnienia miejsc do parkowania realizowanych w ramach własnej posesji:

a) dla zabudowy mieszkaniowej – min. 2 stanowiska na 1 budynek mieszkalny,

b) dla zabudowy usługowej w zależności od potrzeb, jednak nie mniej niż 2 stanowiska na każde 100m<sup>2</sup> powierzchni usługowej.

§ 67. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **17 MN/U** ustala się:

1) adaptuje się w planie istniejącą zabudowę, dla której dopuszcza się remonty, przebudowy, rozbudowy i nadbudowy;

2) wysokość budynków mieszkalnych i usługowych do II kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze użytkowe;

3) zakaz realizacji budynków o wysokości powyżej 8,0m w kalenicy dachu;

4) zezwala się na realizację wolno stojących budynków garażowych i gospodarczych;

5) dopuszcza się realizację budynków gospodarczych i garażowych w granicach sąsiadujących działek;

6) wysokość wolnostojących budynków gospodarczych i garażowych – I kondygnacja, max. 4,5m w kalenicy dachu;

7) dla budynków mieszkalnych i gospodarczo – garażowych rozwiązanie dachów jako strome dwu-, lub wielospadowe, o nachyleniu połaci dachowych od 30° do 45°;

8) zachowanie symetrycznie pochylonych połaci w przypadku realizacji dachów dwuspadowych;

9) w przypadku realizacji budynku gospodarczego lub garażowego w granicy działki dopuszcza się realizację dachu jednospadowego;

10) minimalną powierzchnię terenu biologicznie czynnego – 30% powierzchni działki;

11) minimalną intensywność zabudowy działki budowlanej – 0,1;

12) maksymalną intensywność zabudowy działki budowlanej – 0,7;

13) minimalną powierzchnię działki – 500m<sup>2</sup>;

14) minimalną szerokość frontu działki – 18,0m;

15) fronty nowo wydzielanych działek muszą być usytuowane pod kątem prostym w stosunku do pasa drogowego, z dopuszczeniem tolerancji +/- 10%.

14) obowiązek zapewnienia miejsc do parkowania realizowanych w ramach własnej posesji:

a) dla zabudowy mieszkaniowej – min. 2 stanowiska na 1 budynek mieszkalny,

b) dla zabudowy usługowej w zależności od potrzeb, jednak nie mniej niż 2 stanowiska na każde 100m<sup>2</sup> powierzchni usługowej.

§ 68. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **18 MN/U** ustala się:

1) adaptuje się w planie istniejącą zabudowę, dla której dopuszcza się remonty, przebudowy, rozbudowy i nadbudowy;

2) wysokość budynków mieszkalnych i usługowych do II kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze użytkowe;

3) zakaz realizacji budynków o wysokości powyżej 8,0m w kalenicy dachu;

4) zezwala się na realizację wolno stojących budynków garażowych i gospodarczych;

5) dopuszcza się realizację budynków gospodarczych i garażowych w granicach sąsiadujących działek;

6) wysokość wolnostojących budynków gospodarczych i garażowych – I kondygnacja, max. 4,5m w kalenicy dachu;

7) dla budynków mieszkalnych i gospodarczo – garażowych rozwiązanie dachów jako strome dwu-, lub wielospadowe, o nachyleniu połaci dachowych od 30° do 45°;

- 8) zachowanie symetrycznie pochylonych połaci w przypadku realizacji dachów dwuspadowych;
  - 9) w przypadku realizacji budynku gospodarczego lub garażowego w granicy działki dopuszcza się realizację dachu jednospadowego;
  - 10) minimalną powierzchnię terenu biologicznie czynnego – 20% powierzchni działki;
  - 11) minimalną intensywność zabudowy działki budowlanej – 0,1;
  - 12) maksymalną intensywność zabudowy działki budowlanej – 0,7;
  - 13) minimalną powierzchnię działki – 500m<sup>2</sup>;
  - 14) minimalną szerokość frontu działki – 18,0m;
  - 15) fronty nowo wydzielanych działek muszą być usytuowane pod kątem prostym w stosunku do pasa drogowego, z dopuszczeniem tolerancji +/- 10%.
- 14) obowiązek zapewnienia miejsc do parkowania realizowanych w ramach własnej posesji:
- a) dla zabudowy mieszkaniowej – min. 2 stanowiska na 1 budynek mieszkalny,
  - b) dla zabudowy usługowej w zależności od potrzeb, jednak nie mniej niż 2 stanowiska na każde 100m<sup>2</sup> powierzchni usługowej.
- § 69. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **19 MN/U** ustala się:
- 1) adaptuje się w planie istniejącą zabudowę, dla której dopuszcza się remonty, przebudowy, rozbudowy i nadbudowy;
  - 2) wysokość budynków mieszkalnych i usługowych do II kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze użytkowe;
  - 3) zakaz realizacji budynków o wysokości powyżej 8,0m w kalenicy dachu;
  - 4) zezwala się na realizację wolno stojących budynków garażowych i gospodarczych;
  - 5) dopuszcza się realizację budynków gospodarczych i garażowych w granicach sąsiadujących działek;
  - 6) wysokość wolnostojących budynków gospodarczych i garażowych – I kondygnacja, max. 4,5m w kalenicy dachu;
  - 7) dla budynków mieszkalnych i gospodarczo-garażowych rozwiązanie dachów jako strome dwu-, lub wielospadowe, o nachyleniu połaci dachowych od 30° do 45°;
  - 8) zachowanie symetrycznie pochylonych połaci w przypadku realizacji dachów dwuspadowych;
  - 9) w przypadku realizacji budynku gospodarczego lub garażowego w granicy działki dopuszcza się realizację dachu jednospadowego;
  - 10) poziom parteru budynków mieszkalnych i usługowych nie wyższy niż 0,5m od poziomu terenu;
  - 11) minimalną powierzchnię terenu biologicznie czynnego – 30% powierzchni działki;
  - 12) minimalną intensywność zabudowy działki budowlanej – 0,1;
  - 13) maksymalną intensywność zabudowy działki budowlanej – 0,7;
  - 14) dopuszcza się podział terenu na działki budowlane:
    - a) minimalna powierzchnia działki: - dla zabudowy wolno stojącej – 800m<sup>2</sup>, - dla zabudowy bliźniaczej – 500m<sup>2</sup>, - dla zabudowy zwartej – 300m<sup>2</sup>,
    - b) minimalna szerokość frontu działki: - dla zabudowy wolnostojącej – 18,0m, - dla zabudowy bliźniaczej – 10,0m, - dla zabudowy zwartej – 8,0m,
    - c) fronty nowo wydzielanych działek muszą być usytuowane pod kątem prostym w stosunku do pasa drogowego, z dopuszczeniem tolerancji +/- 5%,
  - 15) obowiązek zapewnienia miejsc do parkowania realizowanych w ramach własnej posesji:
    - a) dla zabudowy mieszkaniowej – min. 2 stanowiska na 1 budynek mieszkalny,

b) dla zabudowy usługowej w zależności od potrzeb, jednak nie mniej niż 2 stanowiska na każde 100m<sup>2</sup> powierzchni usługowej.

§ 70. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **20 MN/U** ustala się:

1) adaptuje się w planie istniejącą zabudowę, dla której dopuszcza się remonty, przebudowy, rozbudowy i nadbudowy;

2) wysokość budynków mieszkalnych i usługowych do II kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze użytkowe;

3) zakaz realizacji budynków o wysokości powyżej 8,5m w kalenicy dachu;

4) zezwala się na realizację wolno stojących budynków garażowych i gospodarczych;

5) dopuszcza się realizację budynków gospodarczych i garażowych w granicach sąsiadujących działek;

6) wysokość wolnostojących budynków gospodarczych i garażowych – I kondygnacja, max. 4,5m w kalenicy dachu;

7) dla budynków mieszkalnych i gospodarczo – garażowych rozwiązanie dachów jako strome dwu-, lub wielospadowe, o nachyleniu połaci dachowych od 30° do 45°;

8) zachowanie symetrycznie pochylonych połaci w przypadku realizacji dachów dwuspadowych;

9) w przypadku realizacji budynku gospodarczego lub garażowego w granicy działki dopuszcza się realizację dachu jednospadowego;

10) poziom parteru budynków mieszkalnych i usługowych nie wyższy niż 0,5m od poziomu terenu;

11) minimalną powierzchnię terenu biologicznie czynnego – 30% powierzchni działki;

12) minimalną intensywność zabudowy działki budowlanej – 0,1;

13) maksymalną intensywność zabudowy działki budowlanej – 0,6;

14) dopuszcza się podział terenu na działki budowlane:

a) minimalna powierzchnia działki: - dla zabudowy wolno stojącej – 800m<sup>2</sup>, - dla zabudowy bliźniaczej – 500m<sup>2</sup>, - dla zabudowy zwartej – 300m<sup>2</sup>,

b) minimalna szerokość frontu działki: - dla zabudowy wolnostojącej – 18,0m, - dla zabudowy bliźniaczej – 10,0m, - dla zabudowy zwartej – 8,0m,

c) fronty nowo wydzielanych działek muszą być usytuowane pod kątem prostym w stosunku do pasa drogowego, z dopuszczeniem tolerancji +/- 5%,

15) obowiązek zapewnienia miejsc do parkowania realizowanych w ramach własnej posesji:

a) dla zabudowy mieszkaniowej – min. 2 stanowiska na 1 budynek mieszkalny,

b) dla zabudowy usługowej w zależności od potrzeb, jednak nie mniej niż 2 stanowiska na każde 100m<sup>2</sup> powierzchni usługowej.

§ 71. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **21 MN/U** ustala się:

1) wysokość budynków mieszkalnych i usługowych do II kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze użytkowe;

2) zakaz realizacji budynków o wysokości powyżej 8,5m w kalenicy dachu;

3) zezwala się na realizację wolno stojących budynków garażowych i gospodarczych;

4) dopuszcza się realizację budynków gospodarczych i garażowych w granicach sąsiadujących działek;

5) wysokość wolnostojących budynków gospodarczych i garażowych – I kondygnacja, max. 4,5m w kalenicy dachu;

6) dla budynków mieszkalnych i gospodarczo-garażowych rozwiązanie dachów jako strome dwu-, lub wielospadowe, o nachyleniu połaci dachowych od 30° do 45°;

7) zachowanie symetrycznie pochylonych połaci w przypadku realizacji dachów dwuspadowych;

8) w przypadku realizacji budynku gospodarczego lub garażowego w granicy działki dopuszcza się realizację dachu jednospadowego;

9) poziom parteru budynków mieszkalnych i usługowych nie wyższy niż 0,5m od poziomu terenu;

10) minimalną powierzchnię terenu biologicznie czynnego – 30% powierzchni działki;

11) minimalną intensywność zabudowy działki budowlanej – 0,1;

12) maksymalną intensywność zabudowy działki budowlanej – 0,6;

13) dopuszcza się podział terenu na działki budowlane:

a) minimalna powierzchnia działki: - dla zabudowy wolno stojącej – 800m<sup>2</sup>, - dla zabudowy bliźniaczej – 500m<sup>2</sup>, - dla zabudowy zwartej – 300m<sup>2</sup>,

b) minimalna szerokość frontu działki: - dla zabudowy wolnostojącej – 18,0m, - dla zabudowy bliźniaczej – 10,0m, - dla zabudowy zwartej – 8,0m,

c) fronty nowo wydzielanych działek muszą być usytuowane pod kątem prostym w stosunku do pasa drogowego, z dopuszczeniem tolerancji +/- 5%,

14) obowiązek zapewnienia miejsc do parkowania realizowanych w ramach własnej posesji:

a) dla zabudowy mieszkaniowej – min. 2 stanowiska na 1 budynek mieszkalny,

b) dla zabudowy usługowej w zależności od potrzeb, jednak nie mniej niż 2 stanowiska na każde 100m<sup>2</sup> powierzchni usługowej.

§ 72. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1 MW** ustala się:

1) adaptuje się w planie istniejącą zabudowę, dla której dopuszcza się remonty i przebudowy, z zakazem rozbudowy i nadbudowy;

2) zakaz realizacji nowej zabudowy;

3) minimalną powierzchnię terenu biologicznie czynnego - 10% powierzchni działki;

4) minimalną powierzchnię działki – 500m<sup>2</sup>;

5) minimalną szerokość frontu działki – 18,0m;

6) fronty nowo wydzielanych działek muszą być usytuowane pod kątem prostym w stosunku do pasa drogowego, z dopuszczeniem tolerancji +/- 10%.

7) obowiązek zapewnienia miejsc do parkowania realizowanych w ramach posesji lub w pasie drogowym – min. 0,5 stanowiska na 1 mieszkanie.

§ 73. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **2 MW** ustala się:

1) adaptuje się w planie istniejącą zabudowę, dla której dopuszcza się remonty i przebudowy, z zakazem rozbudowy i nadbudowy;

2) zakaz realizacji nowej zabudowy;

3) minimalną powierzchnię terenu biologicznie czynnego – 20% powierzchni działki;

4) minimalną powierzchnię działki – 500m<sup>2</sup>;

5) minimalną szerokość frontu działki – 18,0m;

6) fronty nowo wydzielanych działek muszą być usytuowane pod kątem prostym w stosunku do pasa drogowego, z dopuszczeniem tolerancji +/- 10%.

7) obowiązek zapewnienia miejsc do parkowania realizowanych w ramach posesji – min. 1 stanowisko na 1 mieszkanie.

§ 74. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **3 MW** ustala się:

1) adaptuje się w planie istniejącą zabudowę, dla której dopuszcza się remonty i przebudowy, z zakazem rozbudowy i nadbudowy;

- 2) zakaz realizacji nowych budynków mieszkalnych;
- 3) dopuszcza się realizację budynków garażowych i gospodarczych;
- 4) dopuszcza się realizację budynków gospodarczych i garażowych w granicach sąsiadujących działek;
- 5) wysokość budynków gospodarczych i garażowych – I kondygnacja, max. 4,5m w kalenicy dachu;
- 6) rozwiązanie dachów jako strome dwuspadowe, o nachyleniu połaci dachowych od 35° do 45°;
- 7) minimalną powierzchnię terenu biologicznie czynnego – 40% powierzchni działki;
- 8) minimalną intensywność zabudowy działki budowlanej – 0,1;
- 9) maksymalną intensywność zabudowy działki budowlanej – 0,6;
- 10) minimalną powierzchnię działki – 500m<sup>2</sup>;
- 11) minimalną szerokość frontu działki – 18,0m;
- 12) fronty nowo wydzielanych działek muszą być usytuowane pod kątem prostym w stosunku do pasa drogowego, z dopuszczeniem tolerancji +/- 10%.
- 13) obowiązek zapewnienia miejsc do parkowania realizowanych w ramach posesji – min. 0,5 stanowiska na 1 mieszkanie.

§ 75. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **4 MW** ustala się:

- 1) adaptuje się w planie istniejącą zabudowę, z zakazem realizacji nowych budynków mieszkalnych;
- 2) istniejące niezabytkowe budynki mieszkalne wielorodzinne mogą podlegać przebudowie i remontowi z zakazem rozbudowy;
- 3) budynki przykryte stropodachem mogą podlegać nadbudowie w ten sposób, że w miejscu istniejącego stropodachu zostanie zrealizowany dach o nachyleniu od 43° – 45° bez ściany kolankowej;
- 4) dopuszcza się realizację budynków gospodarczych i garażowych w granicach sąsiadujących działek;
- 5) wysokość budynków gospodarczych i garażowych – I kondygnacja, max. 4,5m w kalenicy dachu;
- 6) rozwiązanie dachów jako strome dwuspadowe, o nachyleniu połaci dachowych od 35° do 45°;
- 7) minimalną powierzchnię terenu biologicznie czynnego – 20% powierzchni działki;
- 8) minimalną intensywność zabudowy działki budowlanej – 0,1;
- 9) maksymalną intensywność zabudowy działki budowlanej – 0,9;
- 10) minimalną powierzchnię działki – 500m<sup>2</sup>;
- 11) minimalną szerokość frontu działki – 18,0m;
- 12) fronty nowo wydzielanych działek muszą być usytuowane pod kątem prostym w stosunku do pasa drogowego, z dopuszczeniem tolerancji +/- 10%.
- 13) obowiązek zapewnienia miejsc do parkowania realizowanych w ramach posesji – min. 1 stanowisko na 1 mieszkanie.

§ 76. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **Uoa** ustala się:

- 1) adaptuje się w planie istniejącą zabudowę, dla której dopuszcza się remonty, przebudowy i rozbudowy z zakazem nadbudowy;
- 2) możliwość rozbudowy budynków nie dotyczy obiektów zabytkowych;
- 3) zabudowa realizowana jako wolno stojąca;
- 4) wysokość budynków – do III kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze użytkowe;
- 5) zakaz realizacji budynków o wysokości powyżej 9,0m w kalenicy dachu;
- 6) nie dopuszcza się lokalizacji nowych garaży;

7) rozwiązanie dachów jako dwuspadowe, symetryczne, kryte dachówką ceramiczną lub cementową, w kolorze ceglasto – czerwonym;

8) nachylenie połaci dachowych od 40° do 45°;

9) dopuszcza się realizację budynków bezpośrednio w granicy działki, zgodnie z obowiązującymi warunkami technicznymi;

10) minimalną powierzchnię terenu biologicznie czynnego – 10% powierzchni działki;

11) minimalną intensywność zabudowy działki budowlanej – 0,1;

12) maksymalną intensywność zabudowy działki budowlanej – 0,60;

13) minimalną powierzchnię działki – 500m<sup>2</sup>;

14) minimalną szerokość frontu działki – 18,0m;

15) fronty nowo wydzielanych działek muszą być usytuowane pod kątem prostym w stosunku do pasa drogowego, z dopuszczeniem tolerancji +/- 10%.

16) obowiązek zapewnienia miejsc do parkowania realizowanych w ramach posesji lub pasie drogowym – min. 1 stanowisko na każdych 4 zatrudnionych.

§ 77. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **U/P** ustala się:

1) adaptuje się w planie istniejącą zabudowę, dla której dopuszcza się remonty, przebudowy i rozbudowy z zakazem nadbudowy;

2) możliwość rozbudowy budynków nie dotyczy obiektu zabytkowego;

3) wysokość oraz geometria dachu nowego budynku o parametrach jak istniejący, sąsiedni budynek zabytkowy znajdujący się na tej samej działce budowlanej;

4) minimalny udział powierzchni terenu biologicznie czynnej – 20% powierzchni działki;

5) minimalną intensywność zabudowy działki budowlanej – 0,1;

6) maksymalną intensywność zabudowy działki budowlanej – 0,70;

7) minimalną powierzchnię działki – 500m<sup>2</sup>;

8) minimalną szerokość frontu działki – 18,0m;

9) fronty nowo wydzielanych działek muszą być usytuowane pod kątem prostym w stosunku do pasa drogowego, z dopuszczeniem tolerancji +/- 10%.

10) obowiązek zapewnienia miejsc do parkowania realizowanych w ramach posesji – min. 1 stanowisko na każdych 4 zatrudnionych.

§ 78. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1 U** ustala się:

1) adaptuje się w planie istniejącą zabudowę, dla której dopuszcza się remonty, przebudowy, nadbudowy i rozbudowy;

2) wysokość nowych budynków – do II kondygnacji nadziemnych;

3) zakaz realizacji budynków o wysokości powyżej 9,0m w kalenicy dachu;

4) rozwiązanie dachów jako dwu-, lub wielospadowe;

5) nachylenie połaci dachowych 45° z tolerancją +/- 20, z dopuszczeniem pokrycia do 20% powierzchni zabudowy budynku w inny sposób;

6) minimalny udział powierzchni terenu biologicznie czynnej – 10% powierzchni działki;

7) minimalną intensywność zabudowy działki budowlanej – 0,1;

8) maksymalną intensywność zabudowy działki budowlanej – 2,0;

9) dopuszcza podział terenu na działki budowlane, pod warunkiem zachowania minimalnej powierzchni działki – 800m<sup>2</sup>,

a) ustala się minimalną szerokość frontu działki – 18,0m;

b) fronty nowo wydzielanych działek muszą być usytuowane pod kątem prostym w stosunku do pasa drogowego, z dopuszczeniem tolerancji +/- 5%;

10) obowiązek zapewnienia miejsc do parkowania realizowanych w ramach własnej posesji – w zależności od potrzeb, jednak nie mniej niż 3 stanowiska na każde 100m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej;

11) dopuszcza się wydzielenie dróg wewnętrznych.

§ 79. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **2 U** ustala się:

1) adaptuje się w planie istniejącą zabudowę, dla której dopuszcza się remonty, przebudowy, nadbudowy i rozbudowy;

2) wysokość nowych budynków – do II kondygnacji nadziemnych;

3) zakaz realizacji budynków o wysokości powyżej 8,0m w kalenicy dachu;

4) rozwiązanie dachów jako dwu,- lub wielospadowe;

5) nachylenie połaci dachowych 45<sup>0</sup> z tolerancją +/- 20, z dopuszczeniem pokrycia do 20% powierzchni zabudowy budynku w inny sposób;

6) minimalny udział powierzchni terenu biologicznie czynnej – 10 % powierzchni działki;

7) minimalną intensywność zabudowy działki budowlanej – 0,1;

8) maksymalną intensywność zabudowy działki budowlanej – 2,0;

9) minimalną powierzchnię działki – 500m<sup>2</sup>;

10) minimalną szerokość frontu działki – 18,0m;

11) fronty nowo wydzielanych działek muszą być usytuowane pod kątem prostym w stosunku do pasa drogowego, z dopuszczeniem tolerancji +/- 10%.

12) obowiązek zapewnienia miejsc do parkowania realizowanych w ramach własnej posesji – w zależności od potrzeb, jednak nie mniej niż 3 stanowiska na każde 100m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej.

§ 80. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **3 U** ustala się:

1) adaptuje się w planie istniejącą zabudowę, dla której dopuszcza się remonty i przebudowy z zakazem nadbudowy i rozbudowy;

2) wysokość nowych budynków – do V kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze użytkowe;

3) zakaz realizacji budynków o wysokości powyżej 15,0m w kalenicy dachu;

4) rozwiązanie dachów jako symetryczne dwuspadowe, kryte dachówką ceramiczną lub cementową, w kolorze ceglasto-czerwonym;

5) nachylenie połaci dachowych od 30° do 45°;

6) minimalny udział powierzchni terenu biologicznie czynnej – 10% powierzchni działki;

7) minimalną intensywność zabudowy działki budowlanej – 0,1;

8) maksymalną intensywność zabudowy działki budowlanej – 5,0;

9) minimalną powierzchnię działki – 500m<sup>2</sup>;

10) minimalną szerokość frontu działki – 18,0m;

11) fronty nowo wydzielanych działek muszą być usytuowane pod kątem prostym w stosunku do pasa drogowego, z dopuszczeniem tolerancji +/- 10%.

12) obowiązek zapewnienia miejsc do parkowania realizowanych w ramach posesji lub pasie drogowym – w zależności od potrzeb, jednak nie mniej niż 1 stanowisko na każde 100m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej.

§ 81. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **4 U** ustala się:

1) adaptuje się w planie istniejącą zabudowę, dla której dopuszcza się remonty, przebudowy, nadbudowy i rozbudowy;

2) wysokość nowych budynków – do II kondygnacji nadziemnych;

3) zakaz realizacji budynków o wysokości powyżej 8,0m w kalenicy dachu;

4) rozwiązanie dachów jako pochyłe dwu-, lub wielospadowe, o kącie nachylenia połaci dachowych od 22° do 45°;

5) dopuszcza się stosowanie dachów płaskich;

6) minimalny udział powierzchni terenu biologicznie czynnej – 20% powierzchni działki;

7) minimalną intensywność zabudowy działki budowlanej – 0,1;

8) maksymalną intensywność zabudowy działki budowlanej – 2,0;

9) dopuszcza podział terenu na działki budowlane, pod warunkiem zachowania minimalnej powierzchni działki – 700m<sup>2</sup>,

a) ustala się minimalną szerokość frontu działki – 18,0m,

b) fronty nowo wydzielanych działek muszą być usytuowane pod kątem prostym w stosunku do pasa drogowego, z dopuszczeniem tolerancji +/- 5%,

10) obowiązek zapewnienia miejsc do parkowania realizowanych w ramach własnej posesji:

a) nie mniej niż 2 stanowiska na każde 100m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej budynków usługowych,

b) min. 2 stanowiska na 1 budynek mieszkalny.

§ 82. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **5 U** ustala się:

1) adaptuje się w planie istniejącą zabudowę, dla której dopuszcza się remonty i przebudowy z zakazem nadbudowy i rozbudowy;

2) zakaz realizacji nowej zabudowy;

3) minimalną powierzchnię działki – 500m<sup>2</sup>;

4) minimalną szerokość frontu działki – 18,0m;

5) fronty nowo wydzielanych działek muszą być usytuowane pod kątem prostym w stosunku do pasa drogowego, z dopuszczeniem tolerancji +/- 10%.

6) minimalny udział powierzchni terenu biologicznie czynnej – 5% powierzchni działki;

7) obowiązek zapewnienia miejsc do parkowania realizowanych w ramach posesji lub pasie drogowym – w zależności od potrzeb, jednak nie mniej niż 1 stanowisko na każde 100m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej.

§ 83. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **Uks** ustala się:

1) adaptuje się w planie istniejącą zabudowę, dla której dopuszcza się remonty, przebudowy, nadbudowy i rozbudowy;

2) wysokość budynków – do II kondygnacji nadziemnych;

3) stosowanie dachów płaskich lub pochyłych o kącie nachylenia połaci dachowych do 40°;

4) minimalną intensywność zabudowy działki budowlanej – 0,1;

5) maksymalną intensywność zabudowy działki budowlanej – 0,9;

6) minimalny udział powierzchni terenu biologicznie czynnego 10%;

7) liczba miejsc do parkowania – min. 1 stanowisko na każdych 4 zatrudnionych oraz min. 3 stanowiska na każde 100m<sup>2</sup> powierzchni usługowej; 8) teren stanowi jedną działkę budowlaną.

§ 84. Dla terenu, oznaczonego na rysunku planu symbolami **1 P/U** ustala się:

1) wysokość budynków związanych z zabudową produkcyjną, składową i magazynową do II kondygnacji nadziemnych, z zakazem realizacji budynków o wysokości powyżej 11,0m;



2) wysokość budynków usługowych do II kondygnacji nadziemnych, z zakazem realizacji budynków o wysokości powyżej 9,0m;

3) dla obiektów produkcyjnych, składów i magazynów rozwiązanie dachów jako płaskie lub pochyłe, o kącie nachylenia do 25°;

4) dla budynków usługowych rozwiązanie dachów jako pochyłe dwu-, lub wielospadowe, o kącie nachylenia połaci dachowych od 22° do 40°, z dopuszczeniem stosowania dachów płaskich;

5) minimalną intensywność zabudowy wynoszącą 0,1;

6) maksymalną intensywność zabudowy wynoszącą 0,7;

7) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej nie mniejszy niż 20%;

8) należy zapewnić odpowiednią liczbę miejsc parkingowych i placów manewrowych w ramach własnej posesji:

a) dla prowadzonej działalności produkcyjnej, składowej i magazynowej – w zależności od potrzeb, jednak nie mniej niż 2 stanowiska na każde 100m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej;

b) dla funkcji usługowych min. 2 stanowiska na każde 100m<sup>2</sup> powierzchni usługowej.

9) dopuszcza się podział terenu na działki budowlane pod warunkiem zachowania minimalnej powierzchni działki:

a) dla terenów zabudowy produkcyjnej, składów i magazynów – min. 2000m<sup>2</sup>,

b) dla terenów zabudowy usługowej – min. 1000m<sup>2</sup>,

c) ustala się minimalną szerokość frontu działki dla zabudowy usługowej – 20,0m, i produkcyjnej – 30,0m.

d) każda działka budowlana musi mieć bezpośredni wjazd z istniejących lub projektowanych dróg.

e) nowo wydzielane działki muszą być usytuowane pod kątem prostym lub zbliżonym do prostego w stosunku do pasa drogowego.

§ 85. Dla terenu, oznaczonego na rysunku planu symbolem **2 P/U**, ustala się:

1) adaptuje się w planie istniejącą zabudowę, dla której dopuszcza się remonty, przebudowy, nadbudowy i rozbudowy;

2) wysokość budynków – do II kondygnacji nadziemnych;

3) zakaz realizacji budynków o wysokości powyżej 10,0m w kalenicy dachu;

4) rozwiązanie dachów jako pochyłe dwu-, lub wielospadowe, o kącie nachylenia połaci dachowych od 22° do 45°;

5) dopuszcza się stosowanie dachów płaskich;

6) minimalny udział powierzchni terenu biologicznie czynnej – 20% powierzchni działki;

7) minimalną intensywność zabudowy działki budowlanej – 0,1;

8) maksymalną intensywność zabudowy działki budowlanej – 0,7;

9) dopuszcza się podział terenu na działki budowlane pod warunkiem zachowania minimalnej powierzchni działki:

a) dla terenów zabudowy produkcyjnej, składów i magazynów – min. 2000m<sup>2</sup>,

b) dla terenów zabudowy usługowej – min. 1000m<sup>2</sup>,

10) ustala się minimalną szerokość frontu działki dla zabudowy usługowej – 20,0m, i produkcyjnej – 30,0m;

11) każda działka budowlana musi mieć bezpośredni wjazd z istniejących lub projektowanych dróg;

12) nowo wydzielane działki muszą być usytuowane pod kątem prostym lub zbliżonym do prostego w stosunku do pasa drogowego;

13) należy zapewnić odpowiednią liczbę miejsc parkingowych i placów manewrowych w ramach własnej posesji:

a) dla prowadzonej działalności produkcyjnej, składowej i magazynowej – w zależności od potrzeb, jednak nie mniej niż 2 stanowiska na każde 100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej;

b) dla funkcji usługowych min. 2 stanowiska na każde 100m<sup>2</sup> powierzchni usługowej.

§ 86. Dla terenu, oznaczonego na rysunku planu symbolem **3 P/U**, ustala się:

1) adaptuje się w planie istniejącą zabudowę, dla której dopuszcza się remonty, przebudowy, nadbudowy i rozbudowy;

2) wysokość budynków – do II kondygnacji nadziemnych;

3) zakaz realizacji budynków o wysokości powyżej 10,0m w kalenicy dachu;

4) rozwiązanie dachów jako pochyłe dwu-, lub wielospadowe, o kącie nachylenia połaci dachowych od 20° do 45°;

5) dopuszcza się stosowanie dachów płaskich;

6) minimalny udział powierzchni terenu biologicznie czynnej – 20% powierzchni działki;

7) minimalną intensywność zabudowy działki budowlanej – 0,1;

8) maksymalną intensywność zabudowy działki budowlanej – 0,7;

9) dopuszcza się podział terenu na działki budowlane pod warunkiem zachowania minimalnej powierzchni działki:

a) dla terenów zabudowy produkcyjnej, składów i magazynów – min. 2000m<sup>2</sup>,

b) dla terenów zabudowy usługowej – min. 1000m<sup>2</sup>,

10) ustala się minimalną szerokość frontu działki dla zabudowy usługowej – 20,0m, i produkcyjnej – 30,0m;

11) każda działka budowlana musi mieć bezpośredni wjazd z istniejących lub projektowanych dróg;

12) nowo wydzielane działki muszą być usytuowane pod kątem prostym lub zbliżonym do prostego w stosunku do pasa drogowego;

13) należy zapewnić odpowiednią liczbę miejsc parkingowych i placów manewrowych w ramach własnej posesji:

a) dla prowadzonej działalności produkcyjnej, składowej i magazynowej – w zależności od potrzeb, jednak nie mniej niż 2 stanowiska na każde 100m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej;

b) dla funkcji usługowych min. 2 stanowiska na każde 100m<sup>2</sup> powierzchni usługowej.

§ 87. Dla terenu, oznaczonego na rysunku planu symbolem **4 P/U**, ustala się:

1) adaptuje się w planie istniejącą zabudowę, dla której dopuszcza się remonty, przebudowy, nadbudowy i rozbudowy;

2) wysokość budynków – do II kondygnacji nadziemnych;

3) zakaz realizacji budynków o wysokości powyżej 10,0m w kalenicy dachu;

4) rozwiązanie dachów jako pochyłe dwu-, lub wielospadowe, o kącie nachylenia połaci dachowych od 22° do 45°;

5) dopuszcza się stosowanie dachów płaskich;

6) minimalny udział powierzchni terenu biologicznie czynnej – 20% powierzchni działki;

7) minimalną intensywność zabudowy działki budowlanej – 0,1;

8) maksymalną intensywność zabudowy działki budowlanej – 0,7;

9) dopuszcza się podział terenu na działki budowlane pod warunkiem zachowania minimalnej powierzchni działki:

a) dla terenów zabudowy produkcyjnej, składów i magazynów – min. 2000m<sup>2</sup>,

b) dla terenów zabudowy usługowej – min. 1000m<sup>2</sup>,

10) ustala się minimalną szerokość frontu działki dla zabudowy usługowej – 20,0m, i produkcyjnej – 30,0m;

11) każda działka budowlana musi mieć bezpośredni wjazd z istniejących lub projektowanych dróg;

12) nowo wydzielane działki muszą być usytuowane pod kątem prostym lub zbliżonym do prostego w stosunku do pasa drogowego;

13) należy zapewnić odpowiednią liczbę miejsc parkingowych i placów manewrowych w ramach własnej posesji:

a) dla prowadzonej działalności produkcyjnej, składowej i magazynowej – w zależności od potrzeb, jednak nie mniej niż 2 stanowiska na każde 100m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej;

b) dla funkcji usługowych min. 2 stanowiska na każde 100m<sup>2</sup> powierzchni usługowej.

§ 88. Dla terenu, oznaczonego na rysunku planu symbolem **5 P/U**, ustala się:

1) adaptuje się w planie istniejącą zabudowę, dla której dopuszcza się remonty, przebudowy, nadbudowy i rozbudowy;

2) wysokość budynków – do II kondygnacji nadziemnych;

3) zakaz realizacji budynków o wysokości powyżej 10,0m w kalenicy dachu;

4) rozwiązanie dachów jako pochyłe dwu-, lub wielospadowe, o kącie nachylenia połaci dachowych od 22° do 45°;

5) dopuszcza się stosowanie dachów płaskich;

6) minimalny udział powierzchni terenu biologicznie czynnej – 20% powierzchni działki;

7) minimalną intensywność zabudowy działki budowlanej – 0,1;

8) maksymalną intensywność zabudowy działki budowlanej – 0,7;

9) dopuszcza się podział terenu na działki budowlane pod warunkiem zachowania minimalnej powierzchni działki:

a) dla terenów zabudowy produkcyjnej, składów i magazynów – min. 2000m<sup>2</sup>,

b) dla terenów zabudowy usługowej – min. 1000m<sup>2</sup>,

10) ustala się minimalną szerokość frontu działki dla zabudowy usługowej – 20,0m, i produkcyjnej – 30,0m;

11) każda działka budowlana musi mieć bezpośredni wjazd z istniejących lub projektowanych dróg;

12) nowo wydzielane działki muszą być usytuowane pod kątem prostym lub zbliżonym do prostego w stosunku do pasa drogowego;

13) należy zapewnić odpowiednią liczbę miejsc parkingowych i placów manewrowych w ramach własnej posesji:

a) dla prowadzonej działalności produkcyjnej, składowej i magazynowej – w zależności od potrzeb, jednak nie mniej niż 2 stanowiska na każde 100m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej;

b) dla funkcji usługowych min. 2 stanowiska na każde 100m<sup>2</sup> powierzchni usługowej.

§ 89. Dla terenu, oznaczonego na rysunku planu symbolem **6 P/U**, ustala się:

1) adaptuje się w planie istniejącą zabudowę, dla której dopuszcza się remonty, przebudowy, nadbudowy i rozbudowy;

2) wysokość budynków – do II kondygnacji nadziemnych;

- 3) zakaz realizacji budynków o wysokości powyżej 8,0m w kalenicy dachu;
- 4) rozwiązanie dachów jako pochyłe dwu-, lub wielospadowe, o kącie nachylenia połaci dachowych od 22° do 45°;
- 5) dopuszcza się stosowanie dachów płaskich;
- 6) minimalny udział powierzchni terenu biologicznie czynnej – 20% powierzchni działki;
- 7) minimalną intensywność zabudowy działki budowlanej – 0,1;
- 8) maksymalną intensywność zabudowy działki budowlanej – 0,7;
- 9) minimalną powierzchnię działki – 600m<sup>2</sup>;
- 10) minimalną szerokość frontu działki – 18,0m;
- 11) fronty nowo wydzielanych działek muszą być usytuowane pod kątem prostym w stosunku do pasa drogowego, z dopuszczeniem tolerancji +/- 10%.
- 12) obowiązek zapewnienia miejsc do parkowania realizowanych w ramach własnej posesji – w zależności od potrzeb, jednak nie mniej niż 3 stanowiska na każde 100m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej.

§ 90. Dla terenu, oznaczonego na rysunku planu symbolem **7 P/U**, ustala się:

- 1) adaptuje się w planie istniejącą zabudowę, dla której dopuszcza się remonty, przebudowy, nadbudowy i rozbudowy;
- 2) wysokość budynków związanych z zabudową produkcyjną, składową i magazynową do II kondygnacji nadziemnych, z zakazem realizacji budynków o wysokości powyżej 11,0m;
- 3) dla obiektów produkcyjnych, składów i magazynów rozwiązanie dachów jako płaskie lub pochyłe, o kącie nachylenia do 35°;
- 4) wysokość budynków usługowych do II kondygnacji nadziemnych, z zakazem realizacji budynków o wysokości powyżej 9,0m;
- 5) rozwiązanie dachów budynków usługowych jako pochyłe dwu-, lub wielospadowe, o kącie nachylenia połaci dachowych od 22° do 40°, z dopuszczeniem stosowania dachów płaskich;
- 6) dopuszcza się stosowanie różnych rodzajów pokryć dachowych;
- 7) minimalną intensywność zabudowy działki budowlanej – 0,1;
- 8) maksymalną intensywność zabudowy działki budowlanej – 0,7;
- 9) minimalną powierzchnię biologicznie czynnego – 30% powierzchni działki;
- 10) minimalną powierzchnię działki – 700m<sup>2</sup>;
- 11) minimalną szerokość frontu działki – 18,0m;
- 12) fronty nowo wydzielanych działek muszą być usytuowane pod kątem prostym w stosunku do pasa drogowego, z dopuszczeniem tolerancji +/- 10%.
- 13) należy zapewnić odpowiednią liczbę miejsc parkingowych i placów manewrowych w ramach własnej posesji:
  - a) dla prowadzonej działalności produkcyjnej, składowej i magazynowej – w zależności od potrzeb, jednak nie mniej niż 2 stanowiska na każde 100m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej;
  - b) dla funkcji usługowych min. 2 stanowiska na każde 100m<sup>2</sup> powierzchni usługowej.

§ 91. Dla terenu, oznaczonego na rysunku planu symbolem **8 P/U**, ustala się:

- 1) adaptuje się w planie istniejącą zabudowę, dla której dopuszcza się remonty, przebudowy, nadbudowy i rozbudowy;
- 2) wysokość budynków związanych z zabudową produkcyjną, składową i magazynową do II kondygnacji nadziemnych, z zakazem realizacji budynków o wysokości powyżej 11,0m;

3) dla obiektów produkcyjnych, składów i magazynów rozwiązanie dachów jako płaskie lub pochyłe, o kącie nachylenia do 35°;

4) wysokość budynków usługowych do II kondygnacji nadziemnych, z zakazem realizacji budynków o wysokości powyżej 9,0m;

5) rozwiązanie dachów budynków usługowych jako pochyłe dwu-, lub wielospadowe, o kącie nachylenia połaci dachowych od 22° do 40°, z dopuszczeniem stosowania dachów płaskich;

6) dopuszcza się stosowanie różnych rodzajów pokryć dachowych;

7) minimalną intensywność zabudowy działki budowlanej – 0,1;

8) maksymalną intensywność zabudowy działki budowlanej – 0,7;

9) minimalną powierzchnię biologicznie czynnego – 30% powierzchni działki;

10) minimalną powierzchnię działki – 600m<sup>2</sup>;

11) minimalną szerokość frontu działki – 18,0m;

12) fronty nowo wydzielanych działek muszą być usytuowane pod kątem prostym w stosunku do pasa drogowego, z dopuszczeniem tolerancji +/- 10%.

13) należy zapewnić odpowiednią liczbę miejsc parkingowych i placów manewrowych w ramach własnej posesji:

a) dla prowadzonej działalności produkcyjnej, składowej i magazynowej – w zależności od potrzeb, jednak nie mniej niż 2 stanowiska na każde 100m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej;

b) dla funkcji usługowych min. 2 stanowiska na każde 100m<sup>2</sup> powierzchni usługowej.

§ 92. Dla terenu, oznaczonego na rysunku planu symbolami **9 P/U** ustala się:

1) wysokość budynków związanych z zabudową produkcyjną, składową i magazynową do II kondygnacji nadziemnych, z zakazem realizacji budynków o wysokości powyżej 11,0m;

2) wysokość budynków usługowych do II kondygnacji nadziemnych, z zakazem realizacji budynków o wysokości powyżej 9,0m;

3) dla obiektów produkcyjnych, składów i magazynów rozwiązanie dachów jako płaskie lub pochyłe, o kącie nachylenia do 25°;

4) dla budynków usługowych rozwiązanie dachów jako pochyłe dwu-, lub wielospadowe, o kącie nachylenia połaci dachowych od 22° do 40°, z dopuszczeniem stosowania dachów płaskich;

5) minimalną intensywność zabudowy wynoszącą 0,1;

6) maksymalną intensywność zabudowy wynoszącą nie więcej niż 0,7;

7) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej nie mniejszy niż 20%;

8) należy zapewnić odpowiednią liczbę miejsc parkingowych i placów manewrowych w ramach własnej posesji:

a) dla prowadzonej działalności produkcyjnej, składowej i magazynowej – w zależności od potrzeb, jednak nie mniej niż 2 stanowiska na każde 100m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej;

b) dla funkcji usługowych min. 2 stanowiska na każde 100m<sup>2</sup> powierzchni usługowej.

9) dopuszcza się podział terenu na działki budowlane pod warunkiem zachowania minimalnej powierzchni działki:

a) dla terenów zabudowy produkcyjnej, składów i magazynów – min. 2000m<sup>2</sup>,

b) dla terenów zabudowy usługowej – min. 1000m<sup>2</sup>,

c) ustala się minimalną szerokość frontu działki dla zabudowy usługowej – 20,0m, i produkcyjnej – 30,0m.

d) każda działka budowlana musi mieć bezpośredni wjazd z istniejących lub projektowanych dróg.

e) nowo wydzielane działki muszą być usytuowane pod kątem prostym lub zbliżonym do prostego w stosunku do pasa drogowego.

§ 93. Dla terenu, oznaczonego na rysunku planu symbolami **10 P/U** ustala się:

1) wysokość budynków związanych z zabudową produkcyjną, składową i magazynową do II kondygnacji nadziemnych, z zakazem realizacji budynków o wysokości powyżej 11,0m;

2) wysokość budynków usługowych do II kondygnacji nadziemnych, z zakazem realizacji budynków o wysokości powyżej 9,0m;

3) dla obiektów produkcyjnych, składów i magazynów rozwiązanie dachów jako płaskie lub pochyłe, o kącie nachylenia do 25°;

4) dla budynków usługowych rozwiązanie dachów jako pochyłe dwu-, lub wielospadowe, o kącie nachylenia połaci dachowych od 22° do 40°, z dopuszczeniem stosowania dachów płaskich;

5) minimalną intensywność zabudowy wynoszącą 0,1;

6) maksymalną intensywność zabudowy wynoszącą nie więcej niż 0,7;

7) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej nie mniejszy niż 20%;

8) należy zapewnić odpowiednią liczbę miejsc parkingowych i placów manewrowych w ramach własnej posesji:

a) dla prowadzonej działalności produkcyjnej, składowej i magazynowej – w zależności od potrzeb, jednak nie mniej niż 2 stanowiska na każde 100m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej;

b) dla funkcji usługowych min. 2 stanowiska na każde 100m<sup>2</sup> powierzchni usługowej.

9) dopuszcza się podział terenu na działki budowlane pod warunkiem zachowania minimalnej powierzchni działki:

a) dla terenów zabudowy produkcyjnej, składów i magazynów – min. 2000m<sup>2</sup>,

b) dla terenów zabudowy usługowej – min. 1000m<sup>2</sup>,

c) ustala się minimalną szerokość frontu działki dla zabudowy usługowej – 20,0m, i produkcyjnej – 30,0m,

d) każda działka budowlana musi mieć bezpośredni wjazd z istniejących lub projektowanych dróg.

e) nowo wydzielane działki muszą być usytuowane pod kątem prostym lub zbliżonym do prostego w stosunku do pasa drogowego.

§ 94. Dla terenu, oznaczonego na rysunku planu symbolami **11 P/U** ustala się:

1) wysokość budynków związanych z zabudową produkcyjną, składową i magazynową do II kondygnacji nadziemnych, z zakazem realizacji budynków o wysokości powyżej 11,0m;

2) wysokość budynków usługowych do II kondygnacji nadziemnych, z zakazem realizacji budynków o wysokości powyżej 9,0m;

3) dla obiektów produkcyjnych, składów i magazynów rozwiązanie dachów jako płaskie lub pochyłe, o kącie nachylenia do 25°;

4) dla budynków usługowych rozwiązanie dachów jako pochyłe dwu-, lub wielospadowe, o kącie nachylenia połaci dachowych od 22° do 40°, z dopuszczeniem stosowania dachów płaskich;

5) minimalną intensywność zabudowy wynoszącą 0,1;

6) maksymalną intensywność zabudowy wynoszącą nie więcej niż 0,7;

7) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej nie mniejszy niż 20%;

8) należy zapewnić odpowiednią liczbę miejsc parkingowych i placów manewrowych w ramach własnej posesji:

a) dla prowadzonej działalności produkcyjnej, składowej i magazynowej – w zależności od potrzeb, jednak nie mniej niż 2 stanowiska na każde 100m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej;

b) dla funkcji usługowych min. 2 stanowiska na każde 100m<sup>2</sup> powierzchni usługowej.

9) dopuszcza się podział terenu na działki budowlane pod warunkiem zachowania minimalnej powierzchni działki:

a) dla terenów zabudowy produkcyjnej, składów i magazynów – min. 2000m<sup>2</sup>,

b) dla terenów zabudowy usługowej – min. 1000m<sup>2</sup>,

c) ustala się minimalną szerokość frontu działki dla zabudowy usługowej – 20,0m, i produkcyjnej – 30,0m,

d) każda działka budowlana musi mieć bezpośredni wjazd z istniejących lub projektowanych dróg,

e) nowo wydzielane działki muszą być usytuowane pod kątem prostym lub zbliżonym do prostego w stosunku do pasa drogowego.

§ 95. Dla terenu, oznaczonego na rysunku planu symbolem **12 P/U**, ustala się:

1) adaptuje się w planie istniejącą zabudowę, dla której dopuszcza się remonty, przebudowy, nadbudowy i rozbudowy;

2) wysokość budynków związanych z zabudową produkcyjną, składową i magazynową do II kondygnacji nadziemnych, z zakazem realizacji budynków o wysokości powyżej 11,0m;

3) dla obiektów produkcyjnych, składów i magazynów rozwiązanie dachów jako płaskie lub pochyłe, o kącie nachylenia do 35°;

4) wysokość budynków usługowych do II kondygnacji nadziemnych, z zakazem realizacji budynków o wysokości powyżej 9,0m;

5) rozwiązanie dachów budynków usługowych jako pochyłe dwu-, lub wielospadowe, o kącie nachylenia połaci dachowych od 22° do 40°, z dopuszczeniem stosowania dachów płaskich;

6) dopuszcza się stosowanie różnych rodzajów pokryć dachowych;

7) minimalną intensywność zabudowy działki budowlanej – 0,1;

8) maksymalną intensywność zabudowy działki budowlanej – 0,7;

9) minimalną powierzchnię biologicznie czynnego – 30% powierzchni działki;

10) minimalną powierzchnię działki – 600m<sup>2</sup>;

11) minimalną szerokość frontu działki – 18,0m;

12) fronty nowo wydzielanych działek muszą być usytuowane pod kątem prostym w stosunku do pasa drogowego, z dopuszczeniem tolerancji +/- 10%.

13) należy zapewnić odpowiednią liczbę miejsc parkingowych i placów manewrowych w ramach własnej posesji:

a) dla prowadzonej działalności produkcyjnej, składowej i magazynowej – w zależności od potrzeb, jednak nie mniej niż 2 stanowiska na każde 100m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej;

b) dla funkcji usługowych min. 2 stanowiska na każde 100m<sup>2</sup> powierzchni usługowej.

§ 96. Dla terenu parkingu, oznaczonego na rysunku planu symbolem **KP**, ustala się:

1) wysokość budynków garażowych I kondygnacja – max. 6,0m w kalenicy dachu;

2) dachy dwuspadowe, z kątem nachylenia połaci dachowych od 35° do 45°;

3) minimalną intensywność zabudowy wynoszącą 0,05;

4) maksymalną intensywność zabudowy wynoszącą nie więcej niż 0,60;

5) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej nie mniejszy niż 5%;

6) teren stanowi 1 działkę budowlaną.

§ 97. Dla terenu oznaczonego symbolem **KK**, ustala się:

- 1) lokalizację torowisk kolejowych;
- 2) dopuszcza się lokalizację innych, niż wymienione w pkt 1 elementów infrastruktury transportowej, ekranów akustycznych.

§ 98. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **E** ustala się:

- 1) minimalną intensywność zabudowy działki budowlanej – 0,1;
- 2) maksymalną intensywność zabudowy działki budowlanej – 0,9;
- 3) powierzchnię biologicznie czynnego 10%;
- 4) wysokość budynków I kondygnacja, nie więcej niż 8,0m;
- 5) stosowanie dachów płaskich lub pochyłych o kącie nachylenia połaci do 40°.

§ 99. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **ZD** ustala się:

- 1) adaptuje się w planie istniejącą zabudowę rekreacyjną;
- 2) dopuszcza się realizację urządzeń sportowo-rekreacyjnych oraz wprowadzanie zieleni urządzonej.

§ 100. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **ZP** ustala się:

- 1) zakaz zabudowy;
- 2) urządzenie zielenią trawiastą z lokalizacją zadrzewień i zakrzewień;
- 3) nakaz zachowania istniejących terenów zadrzewień oraz możliwość wprowadzenia dodatkowych zadrzewień i zakrzewień;
- 4) gospodarka istniejącym drzewostanem na zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 5) dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury, ścieżek spacerowych z wykorzystaniem materiałów, jak drewno, kamień, ceramika;
- 6) zakaz lokalizacji ogrodzeń.

§ 101. 1. Ustala się nieprzekraczalne i obowiązujące linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu.

2. Dla terenów sąsiadujących z drogą krajową nr 12 i projektowaną obwodnicą miasta Wschowy w ciągu drogi krajowej nr 12 ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy usytuowaną w odległości:

- a) 70,0m – dla obiektów budowlanych wielokondygnacyjnych z pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi,
- b) 50,0m – dla obiektów budowlanych jednokondygnacyjnych z pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi,
- c) 25,0m – dla obiektów budowlanych nie przeznaczonych na pobyt ludzi.

3. Od sieci infrastruktury technicznej zgodnie z warunkami określonymi w niniejszej uchwale oraz przepisami odrębnymi.

**Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych**

§ 102. Nie określa się granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie z uwagi na brak takich terenów lub obiektów na obszarze objętym planem.



### Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy

§ 103. Wzdłuż gazociągu wysokiego ciśnienia DN 80 należy zachować strefy kontrolowane zgodnie z odpowiednim rozporządzeniem w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać sieci gazowe, obowiązującym w dniu wydania pozwolenia na budowę gazociągu zgodnie z przepisami prawa budowlanego, na których to występują ograniczenia w zabudowie i zagospodarowaniu.

2. W przypadku rozbudowy sieci gazowej istnieje ograniczenie praw własności właścicieli gruntów nad gazociągami tj. w pasie nad gazociągiem, w strefie kontrolowanej, - związane z zagwarantowaniem dostępności do gazociągu dla służb eksploatacyjnych operatora sieci gazowych.

§ 104. 1. Wydzielony pas terenu ochronnego dla napowietrznych linii elektroenergetycznych 110kV wynosi 15,0m od rzutu poziomego skrajnego przewodu linii.

2. Wydzielony pas terenu ochronnego dla napowietrznych linii elektroenergetycznych 15kV wynosi 7,5m od osi linii.

3. Od napowietrznych linii niskiego napięcia 0,4kV obowiązuje obszar oddziaływania obiektu o szerokości 3,0m od rzutu poziomego skrajnego przewodu linii.

4. Na terenach ochronnych oraz w obszarach oddziaływania obiektów, o których mowa w ust. 1 – 3 ustala się:

- 1) zakaz lokalizacji wszelkich budynków i budowli takich jak maszty;
- 2) zakaz nasadzeń wysoką roślinnością kolidującą z przebiegiem przewodów energetycznych.

§ 105. Zgłoszeniu do właściwego organu nadzoru nad lotnictwem wojskowym, podlegają wszystkie stałe lub tymczasowe obiekty budowlane o wysokości 50,0m i więcej.

#### Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej

§ 106. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji ustala się:

1) obsługę komunikacyjną obszaru poprzez istniejące i nowo projektowane drogi, z włączeniem do istniejących dróg;

2) droga publiczna główna ruchu przyspieszonego klasy „GP”, oznaczona na rysunku planu symbolem **KDGP**:

a) teren przeznaczony dla realizacji odcinka obejścia drogowego miasta Wschowy w ciągu drogi krajowej nr 12,

b) ustala się zakaz realizacji bezpośrednich zjazdów z drogi krajowej,

c) włączenie do drogi możliwe poprzez projektowany węzeł drogowy.

3) drogi i ulice publiczne zbiorcze klasy „Z”, oznaczone na rysunku planu symbolami **1 KDZ**, **2 KDZ**, **3 KDZ**:

a) drogi jednojezdniowe, dwupasowe po jednym w każdym kierunku,

b) możliwość realizacji chodników jedno- lub dwustronnych,

c) szerokość w liniach rozgraniczających: - droga 1 KDZ - szerokość zmienna zgodnie z rysunkiem planu, - droga 2 KDZ – szerokość 20,0m, zakończona w części północnej placem do zawracania o szerokości 30,0m, - droga 3 KDZ – szerokość zmienna zgodnie z rysunkiem planu,

d) szerokość jezdni – min. 6,0m,

e) ustala się zakaz realizacji bezpośredniego włączenia drogi 2 KDZ do drogi krajowej nr 12,

f) przeznaczenie dopuszczalne – zieleń, elementy infrastruktury technicznej związane z funkcjonowaniem drogi, sieci i urządzenia infrastruktury technicznej pod warunkiem uzgodnienia z zarządcą drogi, obiekty małej architektury,

g) dopuszcza się budowę ścieżek rowerowych o parametrach technicznych i użytkowych zgodnych z przepisami odrębnymi,

4) drogi i ulice publiczne lokalne klasy „L”, oznaczone na rysunku planu symbolami kolejno od **1 KDL** do **8 KDL**:

a) droga 1 KDL, 3 KDL, 4 KDL, 5 KDL, 6 KDL, 7 KDL, 8 KDL: - droga jednojezdniowa, dwupasowa po jednym w każdym kierunku, - szerokość w liniach rozgraniczających zmienna, zgodnie z rysunkiem planu, - szerokość jezdni – min. 6,0m, - możliwość realizacji chodników jedno, - lub dwustronnych, - przeznaczenie dopuszczalne – zieleń, elementy infrastruktury technicznej związane z funkcjonowaniem drogi, sieci i urządzenia infrastruktury technicznej pod warunkiem uzgodnienia z zarządcą drogi, obiekty małej architektury, - dopuszcza się budowę ścieżek rowerowych o parametrach technicznych i użytkowych zgodnych z przepisami odrębnymi,

5) drogi i ulice publiczne dojazdowe klasy „D”, oznaczone na rysunku planu symbolami kolejno od **1 KDD** do **25 KDD**:

a) droga 1 KDD - droga jednojezdniowa, z możliwością realizacji chodników jedno,- lub dwustronnych, - szerokość w liniach rozgraniczających zmienna, zgodnie z rysunkiem planu, - wydzielona jezdnia o szerokości min. 5,0m, - przeznaczenie dopuszczalne – zieleń, elementy infrastruktury technicznej związane z funkcjonowaniem drogi, sieci i urządzenia infrastruktury technicznej pod warunkiem uzgodnienia z zarządcą drogi, obiekty małej architektury, - dopuszcza się budowę ścieżek rowerowych o parametrach technicznych i użytkowych zgodnych z przepisami odrębnymi,

b) droga 2 KDD - droga jednojezdniowa, z możliwością realizacji chodników jedno,- lub dwustronnych, - szerokość w liniach rozgraniczających zmienna, zgodnie z rysunkiem planu, - wydzielona jezdnia o szerokości min. 5,0m, - przeznaczenie dopuszczalne – zieleń, elementy infrastruktury technicznej związane z funkcjonowaniem drogi, sieci i urządzenia infrastruktury technicznej pod warunkiem uzgodnienia z zarządcą drogi, obiekty małej architektury, - dopuszcza się budowę ścieżek rowerowych o parametrach technicznych i użytkowych zgodnych z przepisami odrębnymi,

c) droga 3 KDD - droga jednojezdniowa, z możliwością realizacji chodników jedno,- lub dwustronnych, - szerokość w liniach rozgraniczających zmienna, zgodnie z rysunkiem planu, - wydzielona jezdnia o szerokości min. 5,0m, - przeznaczenie dopuszczalne – zieleń, elementy infrastruktury technicznej związane z funkcjonowaniem drogi, sieci i urządzenia infrastruktury technicznej pod warunkiem uzgodnienia z zarządcą drogi, obiekty małej architektury, - dopuszcza się budowę ścieżek rowerowych o parametrach technicznych i użytkowych zgodnych z przepisami odrębnymi,

d) droga 4 KDD - droga jednojezdniowa, z możliwością realizacji chodników jedno,- lub dwustronnych, - szerokość w liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu, - wydzielona jezdnia o szerokości min. 5,0m, - przeznaczenie dopuszczalne – zieleń, elementy infrastruktury technicznej związane z funkcjonowaniem drogi, sieci i urządzenia infrastruktury technicznej pod warunkiem uzgodnienia z zarządcą drogi, obiekty małej architektury, - dopuszcza się budowę ścieżek rowerowych o parametrach technicznych i użytkowych zgodnych z przepisami odrębnymi,

e) droga 5 KDD - droga jednojezdniowa, z możliwością realizacji chodników jedno,- lub dwustronnych, - szerokość w liniach rozgraniczających zmienna, zgodnie z rysunkiem planu, - wydzielona jezdnia o szerokości min. 5,0m, - przeznaczenie dopuszczalne – zieleń, elementy infrastruktury technicznej związane z funkcjonowaniem drogi, sieci i urządzenia infrastruktury technicznej pod warunkiem uzgodnienia z zarządcą drogi, obiekty małej architektury, - dopuszcza się budowę ścieżek rowerowych o parametrach technicznych i użytkowych zgodnych z przepisami odrębnymi,

f) droga 6 KDD - droga jednojezdniowa, z możliwością realizacji chodników jedno,- lub dwustronnych, - szerokość w liniach rozgraniczających zmienna, zgodnie z rysunkiem planu, - wydzielona jezdnia o szerokości min. 5,0m, - przeznaczenie dopuszczalne – zieleń, elementy infrastruktury technicznej związane z funkcjonowaniem drogi, sieci i urządzenia infrastruktury technicznej pod warunkiem uzgodnienia z zarządcą drogi, obiekty małej architektury, - dopuszcza się budowę ścieżek rowerowych o parametrach technicznych i użytkowych zgodnych z przepisami odrębnymi,

g) droga 7 KDD - droga jednojezdniowa, z możliwością realizacji chodników jedno,- lub dwustronnych, - szerokość w liniach rozgraniczających zmienna, zgodnie z rysunkiem planu, - wydzielona jezdnia o szerokości min. 5,0m, - przeznaczenie dopuszczalne – zieleń, elementy infrastruktury technicznej związane z funkcjonowaniem drogi, sieci i urządzenia infrastruktury technicznej pod warunkiem uzgodnienia z zarządcą drogi, obiekty małej architektury, - dopuszcza się budowę ścieżek rowerowych o parametrach technicznych i użytkowych zgodnych z przepisami odrębnymi,

h) droga 8 KDD - droga jednojezdniowa, z możliwością realizacji chodników jedno,- lub dwustronnych, - szerokość w liniach rozgraniczających – 10,0m, - wydzielona jezdnia o szerokości min. 5,0m, - przeznaczenie dopuszczalne – zieleń, elementy infrastruktury technicznej związane z funkcjonowaniem drogi, sieci i urządzenia infrastruktury technicznej pod warunkiem uzgodnienia z zarządcą drogi, obiekty małej architektury, - dopuszcza się budowę ścieżek rowerowych o parametrach technicznych i użytkowych zgodnych z przepisami odrębnymi,

i) droga 9 KDD - droga jednojezdniowa, z możliwością realizacji chodników jedno,- lub dwustronnych, - szerokość w liniach rozgraniczających – 17,0m, - wydzielona jezdnia o szerokości min. 5,0m, - przeznaczenie dopuszczalne – zieleń, elementy infrastruktury technicznej związane z funkcjonowaniem drogi, sieci i urządzenia infrastruktury technicznej pod warunkiem uzgodnienia z zarządcą drogi, obiekty małej architektury, - dopuszcza się budowę ścieżek rowerowych o parametrach technicznych i użytkowych zgodnych z przepisami odrębnymi,

j) droga 10 KDD - droga jednojezdniowa, z możliwością realizacji chodników jedno,- lub dwustronnych, - szerokość w liniach rozgraniczających zmienna, zgodnie z rysunkiem planu, - wydzielona jezdnia o szerokości min. 5,0m, - przeznaczenie dopuszczalne – zieleń, elementy infrastruktury technicznej związane z funkcjonowaniem drogi, sieci i urządzenia infrastruktury technicznej pod warunkiem uzgodnienia z zarządcą drogi, obiekty małej architektury, - dopuszcza się budowę ścieżek rowerowych o parametrach technicznych i użytkowych zgodnych z przepisami odrębnymi,

k) droga 11 KDD - droga jednojezdniowa, z możliwością realizacji chodników jedno,- lub dwustronnych, - szerokość w liniach rozgraniczających zmienna, zgodnie z rysunkiem planu, - wydzielona jezdnia o szerokości min. 5,0m, - przeznaczenie dopuszczalne – zieleń, elementy infrastruktury technicznej związane z funkcjonowaniem drogi, sieci i urządzenia infrastruktury technicznej pod warunkiem uzgodnienia z zarządcą drogi, obiekty małej architektury, - dopuszcza się budowę ścieżek rowerowych o parametrach technicznych i użytkowych zgodnych z przepisami odrębnymi,

l) droga 12 KDD - droga jednojezdniowa, z możliwością realizacji chodników jedno,- lub dwustronnych, - szerokość w liniach rozgraniczających zmienna, zgodnie z rysunkiem planu, - wydzielona jezdnia o szerokości min. 5,0m, - przeznaczenie dopuszczalne – zieleń, elementy infrastruktury technicznej związane z funkcjonowaniem drogi, sieci i urządzenia infrastruktury technicznej pod warunkiem uzgodnienia z zarządcą drogi, obiekty małej architektury, - dopuszcza się budowę ścieżek rowerowych o parametrach technicznych i użytkowych zgodnych z przepisami odrębnymi,

ł) droga 13 KDD - droga jednojezdniowa, z możliwością realizacji chodników jedno,- lub dwustronnych, - szerokość w liniach rozgraniczających – 12,0, - wydzielona jezdnia o szerokości min. 5,0m, - przeznaczenie dopuszczalne – zieleń, elementy infrastruktury technicznej związane z funkcjonowaniem drogi, sieci i urządzenia infrastruktury technicznej pod warunkiem uzgodnienia z zarządcą drogi, obiekty małej architektury, - dopuszcza się budowę ścieżek rowerowych o parametrach technicznych i użytkowych zgodnych z przepisami odrębnymi,

m) droga 14 KDD - droga jednojezdniowa, z możliwością realizacji chodników jedno,- lub dwustronnych, - szerokość w liniach rozgraniczających – 10,0m, - wydzielona jezdnia o szerokości min. 5,0m, - przeznaczenie dopuszczalne – zieleń, elementy infrastruktury technicznej związane z funkcjonowaniem drogi, sieci i urządzenia infrastruktury technicznej pod warunkiem uzgodnienia z zarządcą drogi, obiekty małej architektury, - dopuszcza się budowę ścieżek rowerowych o parametrach technicznych i użytkowych zgodnych z przepisami odrębnymi,

n) droga 15 KDD - droga jednojezdniowa, z możliwością realizacji chodników jedno,- lub dwustronnych, - szerokość w liniach rozgraniczających – 12,0m - wydzielona jezdnia o szerokości min. 5,0 m, - przeznaczenie dopuszczalne – zieleń, elementy infrastruktury technicznej związane z funkcjonowaniem drogi, sieci i urządzenia infrastruktury technicznej pod warunkiem uzgodnienia z zarządcą drogi, obiekty małej architektury, - dopuszcza się budowę ścieżek rowerowych o parametrach technicznych i użytkowych zgodnych z przepisami odrębnymi,

o) droga 16 KDD - droga jednojezdniowa, z możliwością realizacji chodników jedno,- lub dwustronnych, - szerokość w liniach rozgraniczających zmienna, zgodnie z rysunkiem planu, - wydzielona jezdnia o szerokości min. 5,0m, - przeznaczenie dopuszczalne – zieleń, elementy infrastruktury technicznej związane z funkcjonowaniem drogi, sieci i urządzenia infrastruktury technicznej pod warunkiem uzgodnienia z zarządcą drogi, obiekty małej architektury, - dopuszcza się budowę ścieżek rowerowych o parametrach technicznych i użytkowych zgodnych z przepisami odrębnymi,

p) droga 17 KDD - droga jednojezdniowa, z możliwością realizacji chodników jedno,- lub dwustronnych, - szerokość w liniach rozgraniczających zmienna, zgodnie z rysunkiem planu, - wydzielona jezdnia o szerokości min. 5,0m, - przeznaczenie dopuszczalne – zieleń, elementy infrastruktury technicznej związane z funkcjonowaniem drogi, sieci i urządzenia infrastruktury technicznej pod warunkiem uzgodnienia z zarządcą drogi, obiekty małej architektury, - dopuszcza się budowę ścieżek rowerowych o parametrach technicznych i użytkowych zgodnych z przepisami odrębnymi,

r) droga 18 KDD - droga jednojezdniowa, z możliwością realizacji chodników jedno,- lub dwustronnych, - szerokość w liniach rozgraniczających – 12,0m, - wydzielona jezdnia o szerokości min. 5,0m, - przeznaczenie dopuszczalne – zieleń, elementy infrastruktury technicznej związane z funkcjonowaniem drogi, sieci i urządzenia infrastruktury technicznej pod warunkiem uzgodnienia z zarządcą drogi, obiekty małej architektury, - dopuszcza się budowę ścieżek rowerowych o parametrach technicznych i użytkowych zgodnych z przepisami odrębnymi,

s) droga 19 KDD - droga jednojezdniowa, z możliwością realizacji chodników jedno,- lub dwustronnych, - szerokość w liniach rozgraniczających – 12,0m, - wydzielona jezdnia o szerokości min. 5,0m, - przeznaczenie dopuszczalne – zieleń, elementy infrastruktury technicznej związane z funkcjonowaniem drogi, sieci i urządzenia infrastruktury technicznej pod warunkiem uzgodnienia z zarządcą drogi, obiekty małej architektury, - dopuszcza się budowę ścieżek rowerowych o parametrach technicznych i użytkowych zgodnych z przepisami odrębnymi,

t) droga 20 KDD - droga jednojezdniowa, z możliwością realizacji chodników jedno,- lub dwustronnych, - szerokość w liniach rozgraniczających – 12,0m, - wydzielona jezdnia o szerokości min. 5,0m, - przeznaczenie dopuszczalne – zieleń, elementy infrastruktury technicznej związane z funkcjonowaniem drogi, sieci i urządzenia infrastruktury technicznej pod warunkiem uzgodnienia z zarządcą drogi, obiekty małej architektury, - dopuszcza się budowę ścieżek rowerowych o parametrach technicznych i użytkowych zgodnych z przepisami odrębnymi,

u) droga 21 KDD - droga jednojezdniowa, z możliwością realizacji chodników jedno,- lub dwustronnych, - szerokość w liniach rozgraniczających zmienna, zgodnie z rysunkiem planu, - wydzielona jezdnia o szerokości min. 5,0m, - przeznaczenie dopuszczalne – zieleń, elementy infrastruktury technicznej związane z funkcjonowaniem drogi, sieci i urządzenia infrastruktury technicznej pod warunkiem uzgodnienia z zarządcą drogi, obiekty małej architektury, - dopuszcza się budowę ścieżek rowerowych o parametrach technicznych i użytkowych zgodnych z przepisami odrębnymi,

y) droga 22 KDD - droga jednojezdniowa, z możliwością realizacji chodników jedno,- lub dwustronnych, - szerokość w liniach rozgraniczających zmienna, zgodnie z rysunkiem planu, - wydzielona jezdnia o szerokości min. 5,0m, - przeznaczenie dopuszczalne – zieleń, elementy infrastruktury technicznej związane z funkcjonowaniem drogi, sieci i urządzenia infrastruktury technicznej pod warunkiem uzgodnienia z zarządcą drogi, obiekty małej architektury, - dopuszcza się budowę ścieżek rowerowych o parametrach technicznych i użytkowych zgodnych z przepisami odrębnymi,

6) wyznacza się ciągi pieszo-jezdne, oznaczone na rysunku planu symbolami kolejno od **1 KDX** do **9 KDX** o szerokości w liniach rozgraniczających zmiennej - zgodnie z rysunkiem planu;

7) wyznacza się drogi wewnętrzne, oznaczone na rysunku planu symbolami kolejno od **1 KDW** do **8 KDW**:

- a) drogi jednojezdniowe,
- b) szerokość zmienna, zgodnie z rysunkiem planu,
- 8) na obszarze objętym planem dopuszcza się przebudowy i modernizacje dróg.
- 9) powiązanie układu komunikacyjnego na obszarze objętym planem z układem zewnętrznym, przedstawione na rysunku planu.

§ 107. W zakresie kształtowania sieci infrastruktury technicznej ustala się:

- 1) powiązanie sieci infrastruktury technicznej z układem zewnętrznym oraz zapewnienie dostępu do sieci zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) ustala się obowiązek wyposażenia obszaru objętego planem w podstawową sieć infrastruktury technicznej;
- 3) dopuszcza się możliwość realizacji urządzeń technicznych uzbrojenia i obiektów infrastruktury technicznej jako towarzyszących inwestycjom na terenach własnych inwestorów.

§ 108. 1. Dostawa wody z istniejącej i projektowanej sieci wodociągowej na warunkach określonych przez właściciela sieci oraz w oparciu o przepisy odrębne.

2. Rozbudowa rozdzielczej sieci wodociągowej na tereny zabudowy i zainwestowania wyznaczone planem z zapewnieniem bezpieczeństwa przeciwpożarowego, po opracowaniu projektu koncepcyjnego.

§ 109. Na terenie objętym planem obowiązują następujące ustalenia w zakresie odprowadzania ścieków:

- 1) odprowadzanie ścieków bytowych lub komunalnych do oczyszczalni ścieków, poprzez istniejącą i projektowaną sieć kanalizacji sanitarnej na warunkach określonych przez właściciela sieci oraz w oparciu o przepisy odrębne, w tym ustawą o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym odprowadzaniu ścieków;
- 2) na terenach nie objętych siecią kanalizacji do czasu jej wybudowania dopuszcza się odprowadzanie ścieków do szczelnych zbiorników bezodpływowych, z systematycznym wywozem tych ścieków przez koncesjonowanych przewoźników do miejsc wskazanych przez służby gminne;
- 3) dopuszcza się realizację przyzakładowych lub przydomowych oczyszczalni ścieków;
- 4) ustala się zakaz odprowadzenia ścieków komunalnych o przekroczonych dopuszczalnych wartościach wskaźników zanieczyszczeń do zewnętrznego systemu kanalizacji bez ich podczyszczenia w indywidualnych podczyszczalniach ścieków;
- 5) po podłączeniu do sieci kanalizacji sanitarnej należy zlikwidować bezodpływowe zbiorniki na ścieki;
- 6) odprowadzanie wód opadowych i roztopowych do sieci kanalizacji deszczowej lub ogólnospławnej,
- 7) tymczasowo, do czasu realizacji sieci kanalizacji deszczowej lub ogólnospławnej dopuszcza się zagospodarowanie wód o których mowa w pkt 6 w granicach nieruchomości, stosując rozwiązania indywidualne, bez naruszania interesu osób trzecich.

§ 110. 1. W zakresie zaopatrzenia w gaz ziemny ustala się zasilanie z istniejących i projektowanych gazociągów niskiego i średniego ciśnienia.

2. Przyłączanie odbiorców do sieci gazowej odbywać się będzie na zasadach zawartych w obowiązującym Prawie Energetycznym po każdorazowym uzgodnieniu z dostawcą gazu, i będzie zależało od warunków technicznych i ekonomicznych uzasadniających rozbudowę sieci gazowej.

§ 111. Na terenie objętym planem obowiązują następujące ustalenia w zakresie zaopatrzenia w ciepło:

- 1) nakazuje się stosowanie urządzeń grzewczych charakteryzujących się wysokim stopniem sprawności, i niskim stopniem emisji zanieczyszczeń;
- 2) stosowanie przy pozyskaniu ciepła dla celów grzewczych paliw charakteryzujących się najniższymi wskaźnikami emisyjnymi – gazowych, ciekłych i stałych oraz wykorzystanie energii elektrycznej i odnawialnych źródeł energii.

§ 112. Na terenie objętym planem obowiązują następujące ustalenia w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną:

- 1) zachowuje się istniejącą sieć elektroenergetyczna,
- 2) zasilanie obszaru w energię elektryczną następować będzie z istniejącej i nowoprojektowanej sieci energetycznej;
- 3) dopuszcza się budowę stacji transformatorowych i sieci zasilających średniego napięcia oraz niskiego napięcia odpowiednio do zbilansowanych potrzeb, i zgodnie z warunkami wydanymi przez przedsiębiorstwo energetyczne;
- 4) określenie ostatecznej rozbudowy sieci nastąpi po określeniu zapotrzebowania na moc;
- 5) dopuszcza się przebudowę sieci elektroenergetycznej z kolidującym planowanym zagospodarowaniem terenu; sposób i warunki przebudowy sieci elektroenergetycznej określi firma energetyczna;
- 6) szczegółowy sposób i zakres rozbudowy sieci określi firma energetyczna na etapie realizacji poszczególnych przedsięwzięć inwestycyjnych;
- 7) wszelkie kolizje z istniejącym uzbrojeniem mogą być usunięte wyłącznie kosztem i staraniem podmiotów lub jednostek organizacyjnych powodujących ich powstanie, na podstawie warunków technicznych uzyskanych u dysponenta sieci,
- 8) zakazuje się lokalizacji obiektów utrudniających dojazd ciężkim sprzętem transportowym do linii energetycznych.

§ 113. 1. W zakresie gospodarki odpadami ustala się obowiązek gromadzenia odpadów komunalnych w tym odpadów niebezpiecznych powstałych w procesach technologicznych w wydzielonych i odpowiednio zabezpieczonych miejscach, w sposób zgodny z wojewódzkim planem gospodarki odpadami oraz przepisami odrębnymi, w tym ustawą o odpadach.

2. Ustala się obowiązek prowadzenia segregacji odpadów.

3. Odpady komunalne z posesji należy w pierwszej kolejności poddawać odzyskowi, a jeżeli z przyczyn technologicznych jest on niemożliwy lub nie jest uzasadniony z przyczyn ekologicznych lub ekonomicznych, to odpady te należy unieszkodliwiać w sposób zgodny z wymaganiami ochrony środowiska oraz wojewódzkim planem gospodarki odpadami.

§ 114. Na obszarze objętym planem dopuszcza się lokalizowanie infrastruktury telekomunikacyjnej z zakresu łączności publicznej.

#### **Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów**

§ 115. Nie określa się terenów wymagających ustalenia sposobu i terminu ich tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania.

#### **Stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.**

§ 116. Dla terenu objętego planem ustala się 25% stawkę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

### **Rozdział 3. Przepisy końcowe**

§ 117. Grunty rolne klasy III o powierzchni 5,4456 ha uzyskały zgodę Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi nr GZ.tr.057-602-597/12 na przeznaczenie na cele nierolnicze.

§ 118. Traci moc uchwała Nr XX/166/08 Rady Miejskiej we Wschowie z dnia 14 lutego 2008 roku w sprawie uchwalenia Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Wschowa i terenów funkcjonalnie z nim związanych (Dz. Urz. Woj. Lub. Nr 25, poz. 573), na obszarze i w zakresie objętym niniejszym planem.

§ 119. Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta i Gminy Wschowa.

§ 120. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od daty jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Lubuskiego.

Przewodniczący Rady  
*Franciszek Baścżyn*





**Załącznik Nr 2  
do uchwały Nr XXXIII/368/13  
Rady Miejskiej we Wschowie  
z dnia 27 czerwca 2013r.**

**Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Wschowa i terenów funkcjonalnie z nim związanych – część wschodnia.**

§ 1. Projekt „Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Wschowa i terenów funkcjonalnie z nim związanych” został wyłożony do publicznego wglądu w terminie od 8 maja 2013r. do 31 maja 2013r. Zgodnie z ustawą z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2012 poz. 647 ze zm.) uwagi były przyjmowane do dnia 14 czerwca 2013r.

§ 2. W ustawowym terminie, nie wniesiono żadnych uwag w związku z czym Rada Miejska we Wschowie nie podejmuje rozstrzygnięcia o sposobie rozpatrzenia wniesionych uwag, o których mowa w art. 11, pkt 12 w/w ustawy.

**Załącznik Nr 3  
do uchwały Nr XXXIII/368/13  
Rady Miejskiej we Wschowie  
z dnia 27 czerwca 2013r.**

**Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz o zasadach ich finansowania do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Wschowa i terenów funkcjonalnie z nim związanych – część wschodnia.**

§ 1. Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity z 2012r. poz. 647 z późn. zm. ) Rada Miejska we Wschowie określa następujący sposób realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej należących do zadań własnych gminy oraz zasady ich finansowania.

§ 2. Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej służące zaspokojeniu zbiorowych potrzeb stanowią zadania własne gminy.

§ 3. 1. Sposób realizacji, zapisanych w planie inwestycji należących do zadań własnych gminy:

- 1) realizacja w oparciu o obowiązujące przepisy w tym Prawo zamówień publicznych,
- 2) w oparciu o inne przepisy branżowe, np. prawo energetyczne.
- 3) terminy realizacji poszczególnych zadań – etapowane,
- 4) pozostałe inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej w granicach planu, nie należące do zadań własnych gminy, będą finansowane ze środków własnych inwestorów, na zasadach określonych przepisami odrębnymi.

2. Realizacja inwestycji musi być zgodna z obowiązującymi przepisami i normami.

3. Realizację sieci uzbrojenia technicznego w zakresie sieci wodociągowej, kanalizacyjnej, energetycznej i gazowej będą prowadzić właściwej przedsiębiorstwa, zgodnie z ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego oraz na podstawie przepisów odrębnych.

4. Zadania w zakresie gospodarki odpadami realizowane będą zgodnie z planem gospodarki odpadami, na podstawie przepisów odrębnych oraz ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

5. Sposób realizacji inwestycji może ulec modyfikacji wraz z dokonującym się postępowaniem techniczno – technologicznym, zgodnie z zasadą stosowania najlepszej dostępnej techniki.



§ 4. 1. Finansowanie inwestycji w zakresie infrastruktury technicznej należącej do zadań własnych gminy, podlega przepisom ustawy z dnia 27 czerwca 2009r. o finansach publicznych (Dz. U. Nr 157, poz. 1240 z późn. zm.).

2. Możliwe zasady finansowania zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, zgodnie z przepisami o finansach publicznych:

- 1) z budżetu gminy zgodnie z uchwałą budżetową,
- 2) współfinansowanie środkami zewnętrznymi, poprzez budżet gminy – w ramach, m.in.
  - a) dotacji unijnych,
  - b) dotacji samorządu województwa,
  - c) dotacji i pożyczek z funduszy celowych,
  - d) z kredytów i pożyczek bankowych,
  - e) z udziału inwestorów zewnętrznych na podstawie odrębnych porozumień,
  - f) innych środków zewnętrznych.

3. Inwestycje w zakresie przesyłania i dystrybucji paliw gazowych, energii elektrycznej lub ciepła realizowane będą w sposób określony w art. 7 ustawy z dnia 10 kwietnia 1997r. Prawo energetyczne (tekst jednolity z 2012r. poz. 1059) i nie będą obciążały budżetu gminy.