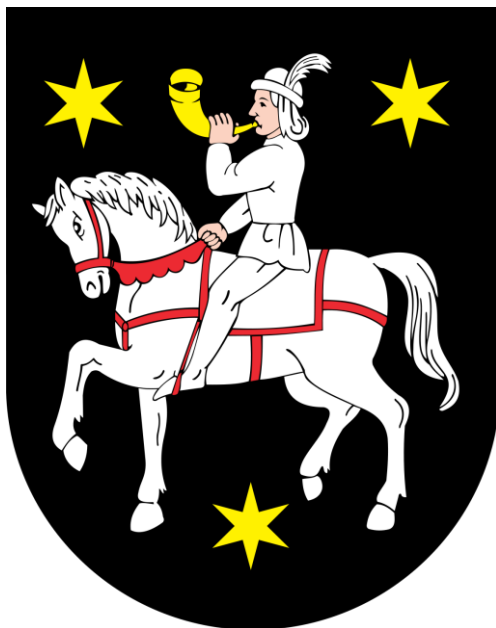


**MIASTO I GMINA SYCÓW**



**PROJEKT MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA  
PRZESTRZENNEGO DLA OBREBU STRADOMIA  
WIERZCHNIA (CZEŚĆ II)**

Opracowanie sporządził:  
Zespół **3P PROJEKT**

w składzie:  
dr inż. Paweł Pach  
mgr inż. Piotr Kryczka  
mgr inż. Piotr Łuszczek  
mgr inż. Adrian Porada

Wrocław, 2020 r.

**( P R O J E K T )**  
**UCHWAŁA NR ...../...../20**  
**RADY MIEJSKIEJ W SYCOWIE**

z dnia ..... 2020 r.

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obrębu geodezyjnego  
Stradomia Wierzchnia (część II)**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tj. Dz. U. z 2020 r., poz. 713) i art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tj. Dz. U. z 2020 r., poz. 293 z późn. zm.) po stwierdzeniu, że w niniejszej uchwale nie zostały naruszone ustalenia Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Syców, zatwierdzonego uchwałą Nr XXXI/173/2013 Rady Miejskiej w Sycowie z dnia 28 marca 2013 r. (ze zmianami) oraz w związku z uchwałą Nr VII/42/2019 Rady Miejskiej w Sycowie z dnia 28 marca 2019 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obrębu geodezyjnego Stradomia Wierzchnia oraz zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu działki nr 66 w miejscowości Szczodród, Rada Miejska w Sycowie uchwala co następuje:

**ROZDZIAŁ 1**  
**Ustalenia planu**

**§ 1.** Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla obrębu geodezyjnego Stradomia Wierzchnia (część II), zwany dalej planem.

- 1) załącznikiem Nr 1 do niniejszej uchwały jest rysunek planu w skali 1:2000;
- 2) załącznikiem Nr 2 do niniejszej uchwały jest rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz o zasadach ich finansowania zgodnie z przepisami o finansach publicznych;
- 3) załącznikiem Nr 3 do niniejszej uchwały jest rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu.

**§ 2.** 1. Plan obejmuje obszar obrębu geodezyjnego Stradomia Wierzchnia w gminie Syców, z wyłączeniem działek ewidencyjnych Nr 289/1, 243/2, 243/7, 243/8, 243/10, 273/2, 244/1, 644.

2. Granice obszaru objętego planem określono na rysunku planu, stanowiącym załącznik Nr 1 do niniejszej uchwały.

**§ 3.** 1. Ustaleniami planu objęto tereny wyznaczone na rysunku planu liniami rozgraniczającymi tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania, których przeznaczenie określono poniżej:

- 1) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczony symbolem MN;
- 2) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w zieleni, oznaczony symbolem MNz;
- 3) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem zabudowy usługowej, oznaczony symbolem MN/U;
- 4) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usługowej, oznaczony symbolem MN-U;
- 5) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usługowej w zieleni, oznaczony symbolem MNz-Uz;
- 6) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub rekreacji indywidualnej, oznaczony symbolem MN-ML;
- 7) teren rekreacji indywidualnej, oznaczony symbolem ML;
- 8) teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z dopuszczeniem zabudowy usługowej, oznaczony symbolem MW/U;
- 9) teren zabudowy mieszanej, oznaczony symbolem MM;
- 10) teren zabudowy zagrodowej, oznaczony symbolem RM;
- 11) teren zabudowy usługowej z dopuszczeniem zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczony symbolem U/MN;
- 12) teren zabudowy usługowej, oznaczony symbolem U;

- 13) teren zabudowy usługowej – usługi publiczne, oznaczony symbolem Up;
- 14) teren zabudowy usługowej – usługi oświaty, oznaczony symbolem Uo;
- 15) teren zabudowy usługowej w zieleni, oznaczony symbolem Uz;
- 16) teren zabudowy usługowej lub obsługi komunikacji samochodowej, oznaczony symbolem U-KS;
- 17) teren zabudowy produkcyjnej, składowej i magazynowej lub usługowej, oznaczony symbolem P-U;
- 18) teren obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych lub ogrodniczych, oznaczony symbolem RU;
- 19) teren obsługi gospodarki leśnej, oznaczony symbolem RL;
- 20) teren sportu i rekreacji oraz usług turystyki, oznaczony symbolem US-Ut;
- 21) teren sportu i rekreacji, oznaczony symbolem US;
- 22) teren obiektów kultu religijnego, oznaczony symbolem Uk;
- 23) teren cmentarza, oznaczony symbolem ZC;
- 24) teren niezynnego cmentarza, oznaczony symbolem ZCn;
- 25) teren infrastruktury technicznej – elektroenergetyka, oznaczony symbolem E;
- 26) teren infrastruktury technicznej – wodociągi, oznaczony symbolem W;
- 27) teren infrastruktury technicznej – kanalizacja, oznaczony symbolem K;
- 28) teren urządzeń i obiektów wodnych związanych z obsługą zbiornika wodnego, oznaczony symbolem WH;
- 29) teren komunikacji kolejowej, oznaczony symbolem KK;
- 30) teren drogi publicznej – droga zbiorcza, oznaczony symbolem KDZ;
- 31) teren drogi publicznej – droga lokalna, oznaczony symbolem KDL;
- 32) teren drogi publicznej – droga dojazdowa, oznaczony symbolem KDD;
- 33) teren drogi wewnętrznej, oznaczony symbolem KDW;
- 34) teren ciągu pieszo-jezdnego, oznaczony symbolem KPJ;
- 35) teren ciągu pieszego, oznaczony symbolem KP;
- 36) teren rolniczy, oznaczony symbolem R;
- 37) teren ogrodów działkowych, oznaczony symbolem ZD;
- 38) teren lasu, oznaczony symbolem ZL;
- 39) teren zieleni urządzonej, oznaczony symbolem ZP;
- 40) teren parku wiejskiego, oznaczony symbolem ZPw;
- 41) teren nieurządzonej zieleni niskiej, oznaczony symbolem Zn;
- 42) teren powierzchniowych wód śródlądowych – zbiornik wodny, oznaczony symbolem WSz;
- 43) teren powierzchniowych wód śródlądowych – ciek wodny, oznaczony symbolem WSc.

2. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu są obowiązującymi ustaleniami planu:

- 1) granica obszaru objętego planem miejscowym;
- 2) linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) granica wydzielenia wewnętrznego;
- 4) symbol wydzielenia wewnętrznego;
- 5) nieprzekraczalna linia zabudowy;
- 6) obowiązująca linia zabudowy;
- 7) granica strefy „A” ścisłej ochrony konserwatorskiej;
- 8) granica strefy „B” ochrony konserwatorskiej;
- 9) granica strefy „OW” obserwacji archeologicznej;
- 10) granica strefy „W” ścisłej obserwacji archeologicznej;
- 11) pałac wpisany do rejestru zabytków;
- 12) obiekt figurujący w wykazie zabytków;
- 13) cmentarz katolicki, cmentarz poewangelicki, park podworski i park pałacowy figurujące w wykazie zabytków;
- 14) obiekt przeznaczony do ujęcia w wykazie zabytków;
- 15) stanowisko archeologiczne figurujące w rejestrze zabytków;
- 16) stanowisko archeologiczne figurujące w wykazie zabytków;
- 17) granica stanowiska archeologicznego figurującego w wykazie zabytków;
- 18) stanowisko archeologiczne dla zabytkowych cmentarzy i miejsc pocmentarnych;
- 19) granica strefy 50 m ochrony sanitarnej wokół cmentarza;
- 20) granica strefy 150 m ochrony sanitarnej wokół cmentarza;
- 21) szpaler drzew;

- 22) pomnik przyrody;
- 23) pomnik przyrody – park przypałacowy;
- 24) strefa lokalizacji ogólnodostępnego ciągu pieszego;
- 25) pas technologiczny ograniczonego zagospodarowania wzdłuż istniejącej napowietrznej linii średniego napięcia 20kV;
- 26) pas technologiczny ograniczonego zagospodarowania wzdłuż istniejącej napowietrznej linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia 110kV;
- 27) strefa ograniczeń zabudowy i zagospodarowania terenu wzdłuż granicy obszaru kolejowego;
- 28) granica terenu zamkniętego;
- 29) strefa ochrony pośredniej ujęcia wody podziemnej;
- 30) strefa ochrony bezpośrednia ujęcia wody podziemnej;
- 31) przeznaczenia terenów oznaczone symbolami literowymi i numerami wyróżniającymi je spośród innych terenów.

3. Pozostałe oznaczenia graficzne na rysunku planu nie są obowiązującymi ustaleniami planu, stanowiąc jedynie informację.

4. Oznaczenia graficzne, o których mowa w ust. 2, poza granicami obszaru objętego planem miejscowym stanowią jedynie informację.

#### **§ 4. Ilekroć w niniejszej uchwale jest mowa o:**

- 1) „nieprzekraczalnej linii zabudowy” – należy przez to rozumieć linię ograniczającą obszar, na którym dopuszcza się wznoszenie budynków. Poza obszarem wyznaczonym przez nieprzekraczalne linie zabudowy dopuszcza się:
  - a) dystrybucyjne urządzenia infrastruktury technicznej (w tym stacje transformatorowe),
  - b) ganki o powierzchni nie większej niż 5 m<sup>2</sup>, przekraczające tę linię o nie więcej niż 2 m,
  - c) wykusze, wiaty, zadaszenia nad wejściami, rampy, podesty, tarasy bez podpiwniczenia, schody i okapy, przekraczające tę linię o nie więcej niż 3 m;
- 2) „obowiązującej linii zabudowy” – należy przez to rozumieć linię, na której musi stać ściana zewnętrzna budynku. Poza obszarem wyznaczonym przez nieprzekraczalne linie zabudowy dopuszcza się:
  - a) dystrybucyjne urządzenia infrastruktury technicznej (w tym stacji transformatorowych),
  - b) ganki o powierzchni nie większej niż 5 m<sup>2</sup>, przekraczające tę linię o nie więcej niż 2 m,
  - c) wykusze, zadaszenia nad wejściami, rampy, podesty, tarasy bez podpiwniczenia, schody i okapy, przekraczające tę linię o nie więcej niż 3 m;
- 3) „wysokości zabudowy” – należy przez to rozumieć wysokość budynku mierzoną zgodnie z przepisami odrębnymi lub wysokość budowli mierzoną od poziomu terenu przy najniższej położonym nadziemnym elemencie konstrukcji do najwyższej położonego elementu konstrukcji;
- 4) „terenie” – należy przez to rozumieć obszar o jednolitym sposobie użytkowania i przeznaczeniu, ograniczony liniami rozgraniczającymi, oznaczony na rysunku planu kolejnymi symbolami wyróżniającymi je spośród innych terenów;
- 5) „towarzyszącej zabudowie” – należy przez to rozumieć zabudowę i zagospodarowanie z nią powiązane funkcjonalnie, które nie może stanowić więcej niż 49% powierzchni działki budowlanej z dopuszczeniem zabudowy wbudowanej w obiekty o innym przeznaczeniu;
- 6) „dystrybucyjnych urządzeniach infrastruktury technicznej” – należy przez to rozumieć zbiór urządzeń w ramach poszczególnych sieci uzbrojenia terenu wraz z urządzeniami pomocniczymi, które służą zaopatrzeniu i obsłudze odbiorców;
- 7) „wielkokubaturowych obiektach handlowych” - należy przez to rozumieć obiekty służące sprzedaży detalicznej o powierzchni sprzedaży przekraczającej 400 m<sup>2</sup>;
- 8) „zabudowie historycznej” – należy przez to rozumieć obiekty figurujące w rejestrze oraz w wykazie zabytków;
- 9) „usługach publicznych” – należy przez to rozumieć usługi służące realizacji celów publicznych w rozumieniu ustawy o gospodarce nieruchomościami;
- 10) „szpalerze drzew” – należy przez to rozumieć pojedynczy lub podwójny szereg drzew, którego przerwanie jest możliwe w miejscach dojazdów lub w miejscach, gdzie występują ograniczenia wynikające z przepisów odrębnych;

- 11) „wydzieleniu wewnętrznym” - należy przez to rozumieć część terenu wyznaczoną granicami wydzielenia wewnętrznego i oznaczoną symbolem, dla której obowiązują dodatkowe ustalenia w zakresie zasad przeznaczenia i zagospodarowania.

**§ 5. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu obowiązują następujące ustalenia:**

- 1) na terenach, dla których dopuszcza się zabudowę obiektami budowlanymi, dopuszcza się zieleń, dojścia i dojazdy, miejsca do parkowania, dystrybucyjne urządzenia infrastruktury technicznej i inne urządzenia budowlane, o ile nie jest to sprzeczne z innymi ustaleniami planu;
- 2) nieprzekraczalne linie zabudowy wyznacza się jak na rysunku planu;
- 3) obowiązujące linie zabudowy wyznacza się jak na rysunku planu;
- 4) realizację budynków dopuszcza się w odległości 1,5 m od granicy działki budowlanej lub bezpośrednio przy granicy działki budowlanej, z uwzględnieniem pkt 2, 3 i przepisów odrębnych;
- 5) dla budynków znajdujących się w całości lub w części w obszarze wyznaczonym przez nieprzekraczalne linie zabudowy zezwala się na budowę, przebudowę, remont i zmianę sposobu użytkowania, zgodnie z warunkami ustalonymi dla poszczególnych terenów;
- 6) dla budynków znajdujących się w całości poza obszarem wyznaczonym przez nieprzekraczalne linie zabudowy zezwala się na przebudowę, remont i zmianę sposobu użytkowania;
- 7) w granicach działki budowlanej pokrycie i układ głównych połączeń dachu realizowanych budynków lub rozbudowywanych części budynków powinny nawiązywać spadkiem, kolorem oraz materiałem do dachu budynku zlokalizowanego na tej działce lub posiadać parametry określone w zapisach szczegółowych dla poszczególnych terenów;
- 8) dopuszcza się dowolną formę zadaszeń nad wejściami do budynków lub nad tarasami;
- 9) w przypadku zabudowy istniejącej dopuszcza się zachowanie istniejącej liczby kondygnacji i wysokości zabudowy oraz istniejących kształtów, spadków, materiału i koloru pokrycia dachu;
- 10) w miejscach wyznaczonych na rysunku planu należy zachować lub wprowadzić szpalery drzew;
- 11) pozostałe szczegółowe parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu ustala się w zapisach rozdziałów 2, 3, 4, 5 i 6.

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

- 1) prowadzona działalność nie może powodować ponadnormatywnych obciążeń środowiska uciążliwościami w zakresie hałasu, wibracji, emisji zanieczyszczeń pyłowych i gazowych, zanieczyszczenia wód podziemnych i powierzchniowych, pola elektromagnetycznego poza granicami terenu, do którego inwestor posiada tytuł prawny;
- 2) zamierzenia inwestycyjne i prowadzona działalność nie mogą zagrażać pomnikom przyrody oraz pomnikowi przyrody – parkowi przypałacowemu, dla których obowiązują przepisy odrębne z zakresu ochrony przyrody oraz przepisy ustanawiające formę ich ochrony;
- 3) tereny oznaczone symbolami **MN**, **MNz** stanowią podlegające ochronie akustycznej tereny przeznaczone pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną, gdzie obowiązują dopuszczalne dla tego rodzaju terenu poziomy hałas określone w przepisach odrębnych;
- 4) tereny oznaczone symbolami **MN-U**, **MN/U**, **MNz-Uz**, **U/MN** oraz wydzielenie wewnętrzne **E** stanowią podlegające ochronie akustycznej tereny przeznaczone pod zabudowę mieszkaniowo-usługową, gdzie obowiązują dopuszczalne dla tego rodzaju terenu poziomy hałas określone w przepisach odrębnych;
- 5) teren oznaczony symbolem **MW/U** oraz wydzielenie wewnętrzne **D** stanowią podlegający ochronie akustycznej tereny przeznaczone pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną i zamieszkania zbiorowego oraz mieszkaniowo-usługową, gdzie obowiązują dopuszczalne dla tego rodzaju terenu poziomy hałas określone w przepisach odrębnych;
- 6) teren oznaczony symbolem **MM** stanowi podlegający ochronie akustycznej teren przeznaczony pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną, zabudowę mieszkaniowo-usługową i zabudowę zagrodową, gdzie obowiązują dopuszczalne dla tego rodzaju terenu poziomy hałas określone w przepisach odrębnych;
- 7) teren oznaczony symbolem **RM** stanowi podlegający ochronie akustycznej teren przeznaczony pod zabudowę zagrodową, gdzie obowiązują dopuszczalne dla tego rodzaju terenu poziomy hałas określone w przepisach odrębnych;

- 8) teren oznaczony symbolem **MN-ML** stanowi podlegający ochronie akustycznej teren przeznaczony pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną i na cele rekreacyjno-wypoczynkowe, gdzie obowiązują dopuszczalne dla tego rodzaju terenu poziomy hałasu określone w przepisach odrębnych;
- 9) tereny oznaczone symbolami **US-Ut, US, ML, ZP, ZPw, ZD** stanowią podlegające ochronie akustycznej tereny przeznaczone na cele rekreacyjno-wypoczynkowe, gdzie obowiązują dopuszczalne dla tego rodzaju terenu poziomy hałasu określone w przepisach odrębnych;
- 10) w przypadku lokalizacji podlegających ochronie akustycznej obiektów związanych ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży, domów opieki społecznej, szpitali, obiektów zamieszkania zbiorowego lub terenów rekreacyjno-wypoczynkowych na terenach oznaczonych symbolami **MN-U, MN/U, MNz-Uz, MW/U, U/MN, U, Up, Uo, Uz, U-KS, US-Ut, Uk** oraz w wydzieleniach wewnętrznych **D** i **E** obowiązują dopuszczalne dla tego rodzaju zagospodarowania poziomy hałasu określone w przepisach odrębnych;
- 11) na terenach oznaczonych symbolami: **MN, MNz, MN-U, MN/U, MNz-Uz, MN-ML, ML, MW/U, MM, US, ZD** zakazuje się przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco lub zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, z wyjątkiem inwestycji celu publicznego;
- 12) na terenach oznaczonych symbolami: **RM, U/MN, U, Up, Uo, Uz, U-KS, US-Ut, RU, RL, P-U, ZC, E, W, K, WP** zakazuje się przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, z wyjątkiem inwestycji celu publicznego.

**§ 7. W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej obowiązują następujące ustalenia:**

- 1) ustala się strefę „A” ścisłej ochrony konserwatorskiej dla zespołu kościoła św. Bartłomieja oraz terenu zespołu pałacowo-folwarcznego, tzw. „Stradomia Górna”, wyznaczoną zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) w strefie, o której mowa w pkt 1 obowiązują następujące ustalenia:
  - a) nakazuje się zachowanie i wyeksponowanie poszczególnych elementów historycznego układu przestrzennego;
  - b) nakazuje się utrzymanie, rewaloryzację, konserwację oraz modernizację techniczną zabudowy wraz z dostosowaniem obecnej lub projektowanej funkcji do wartości poszczególnych obiektów;
  - c) nowe obiekty nakazuje się realizować z zachowaniem wartości historycznych otoczenia oraz w nawiązaniu do zabudowy występującej w obszarze strefy „A”, w zakresie dotyczącym sytuacji, rozplanowania, skali, bryły, stosowanych form architektonicznych, spadów i pokryć dachów oraz użytych materiałów,
  - d) dopuszcza się przebudowę i adaptację zabudowy przy zachowaniu jej istotnych zabytkowych cech oraz w nawiązaniu do zabudowy występującej w obszarze strefy „A”, w zakresie dotyczącym sytuacji, rozplanowania, skali, bryły, stosowanych form architektonicznych, spadów i pokryć dachów oraz użytych materiałów,
  - e) zakazuje się dalszych podziałów zabytkowego zespołu;
- 3) ustala się 3 strefy „B” ochrony konserwatorskiej, obejmujące historyczny układ ruralistyczny wsi Stradomia Wierzchnia oraz historyczne założenia: tzw. „Obergut” i zespół dworski „Stradomia Średnia”, ujęte w wykazie zabytków, wyznaczone zgodnie z rysunkiem planu;
- 4) w strefach, o których mowa w pkt 3 obowiązują następujące ustalenia:
  - a) nakazuje się zachowanie i wyeksponowanie poszczególnych elementów historycznego układu przestrzennego oraz kompozycji wnętrza urbanistycznych i zieleni,
  - b) nakazuje się utrzymanie, rewaloryzację, konserwację oraz modernizację techniczną zabudowy wraz z dostosowaniem obecnej lub projektowanej funkcji do wartości poszczególnych obiektów,
  - c) w przypadku nowej zabudowy nakazuje się jej realizację z zachowaniem wartości historycznych otoczenia oraz w nawiązaniu do zabudowy historycznej w zakresie lokalizacji, rozplanowania, skali, ukształtowania bryły, wysokości zabudowy, geometrii, spadków i pokryć dachów, formy architektonicznej, formy i podziałów otworów okiennych i drzwiowych, oraz materiału,
  - d) dopuszcza się modernizację, przebudowę i rozbudowę poszczególnych obiektów z zachowaniem wartości historycznych oraz w nawiązaniu do zabudowy historycznej w zakresie formy architektonicznej, gabarytów, formy i stosowanych materiałów oraz spadków i pokrycia dachów,
  - e) zakazuje się innych niż murowane konstrukcje budynków,
  - f) nakazuje się stosowanie kolorystyki i materiałów, nawiązujących do lokalnych rozwiązań i zabudowy historycznej, w tym tynkowanych elewacji,
  - g) dopuszcza się wyłącznie stosowanie jasnych, stonowanych kolorów tynkowanych elewacji,

- h) zakazuje się stosowania portyków, przypór oraz innych elementów nie występujących w zabudowie historycznej;
- 5) ustala się ochronę pałacu, wpisanego do rejestru zabytków (nr A/3026/958), dla którego obowiązują następujące ustalenia:
- a) nakazuje się zachowanie, utrzymanie oraz odbudowę w formie historycznej,
  - b) zakazuje się realizacji działań, mających na celu przekształcenie oryginalnej formy budynku,
  - c) nakazuje się rewaloryzację i konserwację wraz z działaniami zmierzającymi do zabezpieczenia i poprawy stanu technicznego obiektu oraz odtworzenia jego zniszczonych partii;
- 6) ustala się ochronę obiektów figurujących w wykazie zabytków:
- a) kaplica cmentarna nr 19,
  - b) dzwonnica nr 19,
  - c) kościół św. Bartłomieja nr 39,
  - d) grobowiec rodziny Pfoertner von der Hoelle,
  - e) zespół folwarczny:
    - rządcówka nr 59,
    - oficyna I nr 55,
    - oficyna II, obecnie dom mieszkalny nr 51,
    - oficyna III, obecnie dom mieszkalny i pralnia nr 45,
    - oficyna IV nr 43,
    - dom mieszkalny nr 57,
    - dwojak nr 34,
    - dwojak nr 36,
    - dwojak nr 40,
    - dwojak nr 42,
    - dwojak z budynkiem gospodarczym nr 44,
    - dom wielorodzinny, tzw. „biały blok” nr 61,
    - komórki gospodarcze przy budynku nr 61,
    - dawna obora i dom mieszkalny, obecnie dom mieszkalny i stolarnia nr 41,
    - chlewnia,
    - spichlerz,
    - dwa budynki gospodarcze: przybudówki spichlerza,
    - stodoła, obecnie magazyn,
    - stodoła, obecnie magazyn I,
    - stodoła, obecnie magazyn II,
    - stodoła, obecnie garaże,
    - stajnia, obecnie garaże i kuźnia,
    - gorzelnia i płatkarnia nr 49,
    - dawna obora,
  - d) dwór nr 121,
  - e) zespół folwarczny Obergut:
    - dom mieszkalny nr 13,
    - bukaciarnia nr 13,
  - f) dom mieszkalny ze stodołą nr 6,
  - g) dom mieszkalny nr 9,
  - h) dawna szkoła, obecnie dom mieszkalny nr 10,
  - i) zagroda nr 15:
    - dom mieszkalny,
    - obora,
  - j) dawna karczma, obecnie dom mieszkalny nr 21,
  - k) dom mieszkalny nr 28,
  - l) dom ze stodołą nr 35,
  - m) poczta nr 62,
  - n) stacja kolejowa nr 82,
  - o) budynek magazynowy,
  - p) spichlerz;
- 7) dla obiektów, o których mowa w pkt 6 obowiązują następujące ustalenia:

- a) nakazuje się utrzymanie, a w przypadku zniszczenia odtworzenie historycznego detalu,
  - b) dopuszcza się modernizację, rozbudowę i przebudowę wyłącznie przy zachowaniu pierwotnego charakteru oraz przy zachowaniu substancji zabytkowej, nawiązując gabarytami, sposobem kształtowania bryły, spadkiem i pokryciem dachu oraz użytymi materiałami do zabudowy historycznej,
  - c) w przypadku konieczności przebicia nowych otworów drzwiowych i okiennych nakazuje się ich zharmonizowanie z zabytkową elewacją budynku,
  - d) elementy instalacji technicznych na elewacji dopuszcza się z uwzględnieniem wartości zabytkowych obiektów;
- 8) ustala się ochronę parku podworskiego i parku pałacowego, figurujących w wykazie zabytków, dla których obowiązują następujące ustalenia:
- a) nakazuje się zachowanie oraz konserwację historycznego układu przestrzennego, jego poszczególnych elementów oraz kompozycji zieleni,
  - b) nakazuje się odtworzenie i rewaloryzację zieleni,
  - c) zakazuje się lokalizowania obiektów innych niż związanych z obsługą parków oraz obiektów dystrybucyjnej infrastruktury technicznej;
- 9) ustala się ochronę cmentarza katolickiego i cmentarza poewangelickiego ujętych w wykazie zabytków, dla których obowiązują następujące ustalenia:
- a) nakazuje się zachowanie oraz konserwację historycznego układu przestrzennego cmentarzy, w tym historycznych ogrodzeń, bram, nagrobków, obiektów sztuki sepulkralnej, zieleni oraz obiektów architektonicznych,
  - b) nakazuje się utrzymanie i zabezpieczenie mogił i nagrobków o wartościach zabytkowych,
  - c) dla mogił i nagrobków dopuszcza się tworzenie lapidariów, bądź inną ochronę, zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - d) w przypadku poszerzenia cmentarza w ramach terenu oznaczonego symbolem **A1ZC** nakazuje się odseparowanie ogrodzeniem, żywopłotem bądź aleją od części historycznej;
- 10) ustala się strefę „OW” obserwacji archeologicznej, tożsamą z obszarami ujętymi w wykazie zabytków archeologicznych, wyznaczone na rysunku planu;
- 11) w strefach, o których mowa w pkt 10, obowiązuje następujące ustalenie: dla inwestycji związanych z pracami ziemnymi wymagane jest przeprowadzenie badań archeologicznych, zgodnie z przepisami odrębnymi.
- 12) ustala się ochronę stanowiska archeologicznego figurującego w rejestrze zabytków archeologicznych: stanowisko archeologiczne 1/7/76-34 AZP, dokumentujące:
- a) osadę przedłużycką datowaną na II okres epoki brązu,
  - b) osadę lużycką o nieokreślonej chronologii;
- 13) ustala się strefę „W” ścisłej obserwacji archeologicznej, wokół stanowiska archeologicznego, o którym mowa w pkt 12, zgodnie z rysunkiem planu;
- 14) w strefie, o której mowa w pkt 13, obowiązują następujące ustalenia:
- a) zakazuje się działalności inwestycyjnej, która mogłaby naruszyć specyficzną formę obiektów,
  - b) zamierzenia inwestycyjne związane z pracami ziemnymi wymagają przeprowadzenia badań archeologicznych, zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - c) dopuszcza się prowadzenie prac porządkowych, konserwację zachowanych fragmentów zabytkowych celem ich ekspozycji w terenie lub zabezpieczenia przed zniszczeniem;
- 15) ustala się ochronę następujących stanowisk archeologicznych figurujących w wykazie zabytków archeologicznych:
- a) stanowisko archeologiczne 2/8/76-34 AZP, dokumentujące ślad osadnictwa, datowany na późne średniowiecze – okres nowożytny,
  - b) stanowisko archeologiczne 3/9/76-34 AZP, dokumentujące ślad osadnictwa, datowany na późne średniowiecze XIV-XV w.,
  - c) stanowisko archeologiczne 4/10/76-34 AZP, dokumentujące osadę, datowaną na późne średniowiecze XIV – XV w.,
  - d) stanowisko archeologiczne 5/11/76-34 AZP, dokumentujące osadę, datowaną na późne średniowiecze XIV – XV w.,
  - e) stanowisko archeologiczne 7/22/77-34 AZP, dokumentujące osadę hutniczą, datowaną na XIV-XV w.,
  - f) stanowisko archeologiczne 8/50/77-34 AZP, dokumentujące wieś, datowaną na średniowiecze,



- g) stanowisko archeologiczne 9/51/77-34 AZP, dokumentujące cmentarz przykościelny, datowany na średniowiecze;
- 16) ustala się ochronę stanowisk archeologicznych dla zabytkowych cmentarzy i miejsc pocmentarnych, wyznaczonych na rysunku planu;
- 17) dla stanowisk archeologicznych, o których mowa w pkt 12, 13 i 14 obowiązuje następujące ustalenie: w przypadku zamierzeń inwestycyjnych, związanych z pracami ziemnymi, nakazuje się przeprowadzić badania archeologiczne, zgodnie z przepisami odrębnymi.

**§ 8. W zakresie wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych obowiązują następujące ustalenia:**

- 1) tereny oznaczone symbolem **KDZ, KDL, KDD, KP, KPJ** stanowią przestrzenie publiczne;
- 2) w ramach wyznaczonej na rysunku planu strefy lokalizacji ogólnodostępnego ciągu pieszego ustala się obowiązek realizacji publicznego ciągu pieszego o minimalnej szerokości 5 metrów, dostępnego z dróg publicznych **1KDZ i 7KDL**;
- 3) dla terenów i publicznego ciągu pieszego, o których mowa w pkt 1 i 2 obowiązują następujące ustalenia:
  - a) dopuszcza się realizację chodników, ścieżek rowerowych i zieleni urządzonej, zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - b) lokalizację tymczasowych obiektów usługowo-handlowych na terenach oznaczonych symbolami od **4KP** do **7KP** oraz w ramach publicznego ciągu pieszego, o którym mowa w pkt 2, dopuszcza się pod warunkiem zachowania przejścia o szerokości minimalnej szerokości 5 m.

**§ 9. W zakresie granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów obowiązuje następujące ustalenie:** w granicach planu znajduje się strefa ochrony pośredniej ujęcia wody podziemnej w Stradomi Wierzchniej oraz strefa ochrony bezpośredniej ujęcia wody w Stradomii Wierzchniej, ustanowione Rozporządzeniem Nr 12/2015 Dyrektora Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej we Wrocławiu z dnia 7 maja 2015 r. w sprawie ustanowienia strefy ochronnej ujęcia wody podziemnej w Stradomi Wierzchniej, gdzie obowiązują ograniczenia wynikające z przepisów odrębnych.

**§ 10. W zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości obowiązują następujące ustalenia:**

- 1) z zastrzeżeniem § 7 pkt 2 lit. e ustala się, że wielkość nowo wydzielonej działki nie może być mniejsza niż:
  - a) 400 m<sup>2</sup> dla zabudowy rekreacji indywidualnej w formie bliźniaczej, w ramach terenów oznaczonych symbolami **MN-ML, ML**,
  - b) 800 m<sup>2</sup> dla zabudowy rekreacji indywidualnej w formie wolnostojącej, w ramach terenów oznaczonych symbolami **MN-ML, ML**,
  - c) 600 m<sup>2</sup> dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w formie bliźniaczej, w ramach terenów oznaczonych symbolami **MN, MN/U, MN-U, MN-ML, MM**,
  - d) 1000 m<sup>2</sup> dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w formie wolnostojącej, w ramach terenów oznaczonych symbolami **MN, MN/U, MN-U, MN-ML, MM**,
  - e) 1500 m<sup>2</sup> dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w formie wolnostojącej, w ramach terenów oznaczonych symbolami **MNz, MNz-Uz**,
  - f) 1500 m<sup>2</sup> dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, w ramach terenu oznaczonego symbolem **MW/U**,
  - g) 1000 m<sup>2</sup> dla zabudowy usługowej w ramach terenów oznaczonych symbolami **MN-U, MM, U/MN, U, U-KS, P-U**,
  - h) 1500 m<sup>2</sup> dla zabudowy usługowej w ramach terenów oznaczonych symbolami **MNz-Uz, Uz**,
  - i) 2000 m<sup>2</sup> dla zabudowy produkcyjnej, składowej i magazynowej w ramach terenu oznaczonego symbolem **P-U**,
  - j) 2500 m<sup>2</sup> dla obiektów i urządzeń sportu i rekreacji w ramach terenów oznaczonych symbolami **US, US-Ut**,
  - k) 2500 m<sup>2</sup> dla zabudowy usługowej - turystycznej w ramach terenu **US/Ut**,
  - l) 1 m<sup>2</sup> dla pozostałych nierolniczych i nieleśnych terenów;
- 2) z zastrzeżeniem § 7 pkt 2 lit. e minimalne szerokości frontów działek, ustala się na:

- a) 9 m dla zabudowy rekreacji indywidualnej w formie bliźniaczej, w ramach terenów oznaczonych symbolami **MN-ML, ML**,
  - b) 18 m dla zabudowy rekreacji indywidualnej, w ramach terenów oznaczonych symbolami **MN/ML, ML, US/-ML**,
  - c) 12 m dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w formie bliźniaczej, w ramach terenów oznaczonych symbolami **MN, MN/U, MN-U, MN-ML, MM**,
  - d) 20 m dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w formie wolnostojącej, w ramach terenów oznaczonych symbolami **MN, MN/U, MN-U, MN-ML, MM**,
  - e) 25 m dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w formie wolnostojącej, w ramach terenów oznaczonych symbolami **MNz, MNz-Uz**,
  - f) 30 m dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, w ramach terenu oznaczonego symbolem **MW/U**,
  - g) 20 m dla zabudowy usługowej w ramach terenów oznaczonych symbolami **MN-U, MM, U/MN, U, Uz, U-KS, P-U**,
  - h) 25 m dla zabudowy usługowej w ramach terenów oznaczonych symbolami **MNz-Uz, Uz**,
  - i) 50 m dla zabudowy produkcyjnej, składowej i magazynowej lub w ramach terenu oznaczonego symbolem **P-U**,
  - j) 40 m dla obiektów i urządzeń sportu i rekreacji w ramach terenów oznaczonych symbolami **US, US-Ut**,
  - k) 40 m dla zabudowy usługowej - turystycznej w ramach terenu oznaczonego symbolem **US-Ut**,
  - l) 1 m dla pozostałych nierolniczych i nieleśnych terenów;
- 3) granice działek dochodzące do dróg należy wytyczać w stosunku do pasa drogowego pod kątem od 70-110°, z dopuszczeniem odstępstwa w miejscach łuków dróg lub zakończenia dojazdów;
  - 4) dopuszcza się wydzielanie działek o parametrach mniejszych niż ustalone dla poszczególnych terenów, przeznaczonych na komunikację wewnętrzną, dystrybucyjne urządzenia infrastruktury technicznej, lecz nie mniejszych niż:
    - a) minimalna wielkość nowo wydzielonej działki: 1 m<sup>2</sup>,
    - b) minimalna szerokość frontu nowo wydzielonej działki: 1 metr.

**§ 11. W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu obowiązują następujące ustalenia:**

- 1) ustala się strefę ograniczeń zabudowy i zagospodarowania terenu wzdłuż granicy obszaru kolejowego, obejmującą obszar do 10 m od granicy obszaru kolejowego linii kolejowej nr 181, zgodnie z rysunkiem planu, dla której obowiązują ograniczenia określone w przepisach odrębnych;
- 2) w granicach 50 m i 150 m od terenu cmentarza, zgodnie z rysunkiem planu, występują strefy ochrony sanitarnej wokół cmentarza, gdzie obowiązują ograniczenia wynikające z przepisów odrębnych;
- 3) do czasu przebudowy (skablowania) napowietrznej linii średniego napięcia, w zagospodarowaniu pasa terenu wzdłuż napowietrznej linii elektroenergetycznych średniego napięcia 20kV należy uwzględnić pas technologiczny ograniczonego zagospodarowania, wyznaczony w odległości 10 metrów od osi skrajnego przewodu po obu stronach, gdzie obowiązuje zakaz realizacji budynków przeznaczonych na stały pobyt ludzi;
- 4) w zagospodarowaniu pasa terenu wzdłuż napowietrznych linii elektroenergetycznych wysokiego napięcia 110kV należy uwzględnić pas technologiczny ograniczonego zagospodarowania, wyznaczony w odległości 15 metrów od osi skrajnego przewodu po obu stronach, gdzie obowiązuje zakaz realizacji budynków przeznaczonych na stały pobyt ludzi.

**§ 12. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji obowiązują następujące ustalenia:**

- 1) ustala się obowiązek zapewnienia odpowiedniej liczby miejsc do parkowania na minimum:
  - a) 1 miejsce do parkowania na każdy lokal mieszkalny w ramach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub zabudowy zagrodowej,
  - b) 1 miejsce do parkowania na każdy budynek rekreacji indywidualnej w ramach zabudowy rekreacji indywidualnej,
  - c) 1 miejsce do parkowania na każde rozpoczęte 500 m<sup>2</sup> powierzchni obiektów sportu i rekreacji,
  - d) 1 miejsce do parkowania na każde rozpoczęte 50 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej lokali użytkowych,

- e) 1 miejsce do parkowania na każdych 5 zatrudnionych w ramach zabudowy produkcyjnej, składowej i magazynowej lub obiektów obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych lub ogrodniczych;
- 2) należy zapewnić miejsca do parkowania dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową stosownie do przepisów odrębnych;
- 3) realizację miejsc do parkowania dopuszcza się jako miejsca w garażach nadziemnych i podziemnych, oraz miejsca wyznaczone na terenie działki;
- 4) lokalizację miejsc do parkowania w pasie dróg publicznych dopuszcza się w układzie równoległym, prostopadłym i ukośnym.

**§ 13. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej obowiązują następujące ustalenia:**

- 1) dopuszcza się prowadzenie dystrybucyjnych urządzeń infrastruktury technicznej przez tereny o innym przeznaczeniu, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) zakazuje się lokalizacji elektrowni wiatrowych;
- 3) w zakresie zaopatrzenia w wodę obowiązują następujące ustalenia:
  - a) zaopatrzenie w wodę należy zapewnić z sieci wodociągowej, zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - b) dopuszcza się budowę indywidualnych ujęć wody pobierających wody podziemne, na zasadach określonych w przepisach odrębnych;
- 4) w zakresie kanalizacji sanitarnej obowiązują następujące ustalenia:
  - a) odprowadzenie ścieków systemem kanalizacji sanitarnej, zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - b) dopuszcza się stosowanie indywidualnych rozwiązań w zakresie oczyszczania ścieków pod warunkiem spełnienia wymagań przepisów odrębnych;
- 5) w zakresie kanalizacji deszczowej obowiązuje następujące ustalenie:
  - a) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych z połaci dachowych i nawierzchni utwardzonych w granicach poszczególnych nieruchomości powierzchniowo, z zastosowaniem studni chłonnych, zbiorników retencyjno-odparowujących, do kanalizacji deszczowej lub rowów melioracyjnych, zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - b) nie dopuszcza się odprowadzania wód opadowych na obszar kolejowy i korzystania z kolejowych urządzeń odwadniających;
- 6) w zakresie elektroenergetyki obowiązują następujące ustalenia:
  - a) zaopatrzenie w energię elektryczną należy zapewnić z dystrybucyjnej sieci elektroenergetycznej lub z odnawialnych źródeł energii o mocy nieprzekraczającej 100kW, z zastrzeżeniem pkt 2 oraz na warunkach określonych w przepisach odrębnych,
  - b) dopuszcza się lokalizację stacji transformatorowych, pod warunkiem, że ich lokalizacja nie pozostaje w sprzeczności z innymi ustaleniami planu oraz jest zgodna z wymogami przepisów odrębnych,
  - c) na terenach przeznaczonych pod zabudowę dopuszcza się lokalizację urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy nieprzekraczającej 100kW, z zastrzeżeniem pkt 2 oraz pod warunkiem, że ich lokalizacja nie pozostaje w sprzeczności z innymi ustaleniami planu oraz jest zgodna z wymogami przepisów odrębnych;
- 7) w zakresie zaopatrzenia w gaz obowiązują następujące ustalenia:
  - a) zaopatrzenie w gaz należy zapewnić z rozbudowanej dystrybucyjnej sieci gazowej, na zasadach określonych w przepisach odrębnych,
  - b) w przypadku braku możliwości podłączenia do dystrybucyjnej sieci gazowej dopuszcza się realizację indywidualnych zbiorników zaopatrzenia w gaz płynny i związanych z nimi instalacji zgodnie z wymogami przepisów odrębnych;
- 8) w zakresie zaopatrzenia w ciepło obowiązują następujące ustalenia:
  - a) zaopatrzenie w ciepło należy zapewnić z indywidualnych lub grupowych źródeł zaopatrzenia w ciepło,
  - b) w nowoprojektowanych instalacjach do wytwarzania energii do celów grzewczych należy stosować, spełniające wymogi przepisów odrębnych, paliwa lub odnawialne źródła energii o mocy nieprzekraczającej 100 kW;
- 9) w zakresie telekomunikacji obowiązuje następujące ustalenie: dostęp do sieci telekomunikacyjnej należy zapewnić kablową lub bezprzewodową siecią telekomunikacyjną;
- 10) w zakresie gospodarowania odpadami obowiązuje następujące ustalenie: gospodarowanie odpadami należy prowadzić zgodnie z wymogami przepisów odrębnych;

- 11) w zakresie melioracji obowiązuje następujące ustalenie: dopuszcza się realizację nowych rowów melioracyjnych oraz poszerzanie, zmianę przebiegu lub zarurowywanie odcinków istniejących rowów, na zasadach określonych w przepisach odrębnych.

**§ 14. W zakresie sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów obowiązuje następujące ustalenie:** nie ustala się sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu.

**§ 15. W zakresie stawek procentowych, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4. ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym obowiązuje następujące ustalenie:** stawkę procentową służącą naliczeniu opłaty, o której mowa w art. 36. ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, ustala się w wysokości 20%.

**§ 16. W zakresie granic terenów rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym obowiązuje następujące ustalenie:** granicę terenów rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym ustala się tożsamą z granicą obszaru objętego planem miejscowym.

**§ 17. W zakresie granic terenów zamkniętych i granic ich stref ochronnych na obszarze objętym planem obowiązują następujące ustalenia:**

- 1) na obszarze opracowania planu występuje teren zamknięty, ustalony przez ministra właściwego do spraw transportu, obejmujący linię kolejową nr 181, określony na rysunku planu;
- 2) nie wyznacza się granic stref ochronnych terenu zamkniętego.

## ROZDZIAŁ 2

### Przeznaczenie i zasady zagospodarowania poszczególnych terenów w ramach jednostki A „Strefa zabudowy wsi Stradomia Wierzchnia”

**§ 18. 1.** Ustala się tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem zabudowy usługowej, oznaczone symbolami od A1MN/U do A22MN/U.

2. W zakresie przeznaczenia terenu obowiązuje następujące ustalenie:

- 1) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- 2) towarzysząca zabudowa usługowa, z wyłączeniem:
  - a) wielkokubaturowych obiektów handlowych,
  - b) obiektów handlu hurtowego,
  - c) obiektów związanych z dystrybucją paliw,
  - d) punktów do zbierania i przeładunku odpadów.

3. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) ustala się zabudowę mieszkaniową jednorodziną wyłącznie w formie wolnostojącej lub bliźniaczej;
- 2) ustala się maksymalną wielkość powierzchni zabudowy na 40%;
- 3) ustala się minimalną intensywność zabudowy na 0,01;
- 4) ustala się maksymalną intensywność zabudowy na 0,8;
- 5) ustala się, że udział powierzchni biologicznie czynnej nie może być mniejszy niż 40%;
- 6) ustala się maksymalną wysokość zabudowy na:
  - a) 9 metrów z zastrzeżeniem lit. b,
  - b) 6 metrów dla wiat, garaży i budynków gospodarczych;
- 7) ustala się maksymalną liczbę kondygnacji nadziemnych na 2, przy czym ostatnia kondygnacja wyłącznie w formie poddasza;
- 8) zakazuje się realizacji blaszanych garaży i blaszanych budynków gospodarczych;
- 9) z zastrzeżeniem pkt 10, dla terenów lub ich części położonych w granicach strefy „B” ochrony konserwatorskiej ustala się realizację dachów dwuspadowych o kącie nachylenia głównych połaci dachowych od 35° do 45°, krytych dachówką ceramiczną lub cementową, w kolorze ceglastym;
- 10) dla wiat, parterowych budynków gospodarczych i garaży, położonych w granicach strefy „B” ochrony konserwatorskiej, o wysokości zabudowy nieprzekraczającej 4 m, dopuszcza się realizację wszystkich kształtów, spadków i pokryć dachów z zastrzeżeniem, że w przypadku realizacji dachów o kącie

nachylenia głównych połaci dachowych powyżej 12° ustala się obowiązek realizacji dachów dwuspadowych, krytych dachówką ceramiczną lub cementową, w kolorze ceglastym;

- 11) z zastrzeżeniem pkt 12, dla terenów lub ich części położonych poza granicami strefy „B” ochrony konserwatorskiej ustala się realizację dachów dwuspadowych lub wielospadowych o kącie nachylenia głównych połaci dachowych od 30° do 45°, krytych dachówką ceramiczną, cementową lub materiałem dachówkopodobnym, w kolorze ceglastym lub czarnym, matowym;
  - 12) dla wiat, garaży oraz budynków gospodarczych położonych poza granicami strefy „B” ochrony konserwatorskiej dopuszcza się realizację wszystkich kształtów, spadków i pokryć dachów z zastrzeżeniem, że w przypadku realizacji dachów o kącie nachylenia głównych połaci dachowych powyżej 12° ustala się obowiązek realizacji dachów dwuspadowych lub wielospadowych, krytych dachówką ceramiczną, cementową lub materiałem dachówkopodobnym, w kolorze ceglastym lub czarnym, matowym;
  - 13) dojazd do terenu A6MN/U należy zapewnić przez teren A1MW/U.
4. W zakresie minimalnej powierzchni nowo wydzielonych działek budowlanych:
- 1) ustala się, że minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej nie może być mniejsza niż:
    - a) 1000 m<sup>2</sup> dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – wolnostojącej,
    - b) 600 m<sup>2</sup> dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – bliźniaczej;
  - 2) dopuszcza się wydzielanie mniejszych działek budowlanych niż ustalone w pkt 1 pod dystrybucyjne urządzenia infrastruktury technicznej oraz komunikację wewnętrzną.

§ 19. 1. Ustala się tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem zabudowy usługowej, oznaczone symbolami od A23MN/U do A25MN/U.

2. W zakresie przeznaczenia terenu obowiązują następujące ustalenia:

- 1) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- 2) towarzysząca zabudowa usługowa, z wyłączeniem:
  - a) wielkokubaturowych obiektów handlowych,
  - b) obiektów handlu hurtowego,
  - c) obiektów związanych z dystrybucją paliw,
  - d) punktów do zbierania i przeładunku odpadów.

3. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) ustala się zabudowę mieszkaniową jednorodziną wyłącznie w formie wolnostojącej lub bliźniaczej;
- 2) ustala się towarzyszącą zabudowę usługową wyłącznie w formie wbudowanej w budynek mieszkalny;
- 3) ustala się maksymalną wielkość powierzchni zabudowy na 40%;
- 4) ustala się minimalną intensywność zabudowy na 0,01;
- 5) ustala się maksymalną intensywność zabudowy na 0,8;
- 6) ustala się, że udział powierzchni biologicznie czynnej nie może być mniejszy niż 40%;
- 7) ustala się maksymalną wysokość zabudowy na:
  - a) 9 metrów z zastrzeżeniem lit. b,
  - b) 6 metrów dla wiat, garaży i budynków gospodarczych;
- 8) ustala się maksymalną liczbę kondygnacji nadziemnych na 2, przy czym ostatnia kondygnacja wyłącznie w formie poddasza;
- 9) zakazuje się realizacji blaszanych garaży i blaszanych budynków gospodarczych;
- 10) z zastrzeżeniem pkt 11 ustala się realizację dachów dwuspadowych o kącie nachylenia głównych połaci dachowych od 35° do 45°, krytych dachówką ceramiczną lub cementową w kolorze ceglastym;
- 11) dla wiat, parterowych budynków gospodarczych i garaży o wysokości zabudowy nieprzekraczającej 4 m, dopuszcza się realizację wszystkich kształtów, spadków i pokryć dachów z zastrzeżeniem, że w przypadku realizacji dachów o kącie nachylenia głównych połaci dachowych powyżej 12° ustala się obowiązek realizacji dachów dwuspadowych, krytych dachówką ceramiczną lub cementową, w kolorze ceglastym.

§ 20. 1. Ustala się tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usługowej, oznaczone symbolami od A1MN-U do A6MN-U.

2. W zakresie przeznaczenia terenu obowiązują następujące ustalenia:

- 1) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;

2) zabudowa usługowa, z wyłączeniem:

- a) wielkokubaturowych obiektów handlowych,
- b) obiektów handlu hurtowego,
- c) obiektów związanych z dystrybucją paliw,
- d) punktów do zbierania i przeładunku odpadów.

3. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) ustala się zabudowę mieszkaniową jednorodzinną wyłącznie w formie wolnostojącej lub bliźniaczej;
- 2) ustala się maksymalną wielkość powierzchni zabudowy na 40%;
- 3) ustala się minimalną intensywność zabudowy na 0,01;
- 4) ustala się maksymalną intensywność zabudowy na 0,8;
- 5) ustala się, że udział powierzchni biologicznie czynnej nie może być mniejszy niż 40%;
- 6) ustala się maksymalną wysokość zabudowy na:
  - a) 9 metrów z zastrzeżeniem lit. b,
  - b) 6 metrów dla wiat, garaży i budynków gospodarczych;
- 7) ustala się maksymalną liczbę kondygnacji nadziemnych na 2, przy czym ostatnia kondygnacja wyłącznie w formie poddasza;
- 8) zakazuje się realizacji blaszanych garaży i blaszanych budynków gospodarczych;
- 9) z zastrzeżeniem pkt 10, dla terenów lub ich części położonych w granicach strefy „B” ochrony konserwatorskiej ustala się realizację dachów dwuspadowych o kącie nachylenia głównych połaci dachowych od 35° do 45°, krytych dachówką ceramiczną lub cementową w kolorze ceglonym;
- 10) dla wiat, parterowych budynków gospodarczych i garaży, położonych w granicach strefy „B” ochrony konserwatorskiej, o wysokości zabudowy nieprzekraczającej 4 m, dopuszcza się realizację wszystkich kształtów, spadków i pokryć dachów z zastrzeżeniem, że w przypadku realizacji dachów o kącie nachylenia głównych połaci dachowych powyżej 12° ustala się obowiązek realizacji dachów dwuspadowych, krytych dachówką ceramiczną lub cementową, w kolorze ceglonym;
- 11) z zastrzeżeniem pkt 12, dla terenów lub ich części położonych poza granicami strefy „B” ochrony konserwatorskiej ustala się realizację dachów dwuspadowych lub wielospadowych o kącie nachylenia głównych połaci dachowych od 30° do 45°, krytych dachówką ceramiczną, cementową lub materiałem dachówkopodobnym, w kolorze ceglonym lub czarnym, matowym;
- 12) dla wiat, garaży oraz budynków gospodarczych położonych poza granicami strefy „B” ochrony konserwatorskiej dopuszcza się realizację wszystkich kształtów, spadków i pokryć dachów z zastrzeżeniem, że w przypadku realizacji dachów o kącie nachylenia głównych połaci dachowych powyżej 12° ustala się obowiązek realizacji dachów dwuspadowych lub wielospadowych, krytych dachówką ceramiczną, cementową lub materiałem dachówkopodobnym, w kolorze ceglonym lub czarnym, matowym.

4. W zakresie minimalnej powierzchni nowo wydzielonych działek budowlanych:

- 1) ustala się, że minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej nie może być mniejsza niż:
  - a) 1000 m<sup>2</sup> dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – wolnostojącej,
  - b) 600 m<sup>2</sup> dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – bliźniaczej;
- 2) dopuszcza się wydzielanie mniejszych działek budowlanych niż ustalone w pkt 1 pod dystrybucyjne urządzenia infrastruktury technicznej oraz komunikację wewnętrzną.

**§ 21.** 1. Ustala się tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z dopuszczeniem zabudowy usługowej, oznaczone symbolami **A1MW/U**, **A2MW/U**.

2. W zakresie przeznaczenia terenu obowiązuje następujące ustalenie:

- 1) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;
- 2) towarzysząca zabudowa usługowa z wyłączeniem:
  - a) wielkokubaturowych obiektów handlowych,
  - b) obiektów handlu hurtowego,
  - c) obiektów związanych z dystrybucją paliw,
  - d) punktów do zbierania i przeładunku odpadów.

3. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) ustala się maksymalną wielkość powierzchni zabudowy na 60%;

- 2) ustala się minimalną intensywność zabudowy na 0,01;
- 3) ustala się maksymalną intensywność zabudowy na 1,8;
- 4) ustala się, że udział powierzchni biologicznie czynnej nie może być mniejszy niż 25%;
- 5) ustala się maksymalną wysokość zabudowy na:
  - a) 12 metrów z zastrzeżeniem lit. b,
  - b) 6 metrów dla wiat, budynków gospodarczych i garaży,
- 6) ustala się maksymalną liczbę kondygnacji nadziemnych na 3;
- 7) zakazuje się realizacji blaszanych garaży i blaszanych budynków gospodarczych;
- 8) dopuszcza się realizację wszystkich kształtów, spadków i pokryć dachów z zastrzeżeniem, że w przypadku realizacji dachów o kącie nachylenia głównych połaci dachowych powyżej 12° ustala się obowiązek realizacji dachów krytych dachówką ceramiczną, cementową lub materiałem dachówkopodobnym, w kolorze ceglстым.

§ 22. 1. Ustala się tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z dopuszczeniem zabudowy usługowej, oznaczone symbolami **A3MW/U**, **A4MW/U**.

2. W zakresie przeznaczenia terenu obowiązuje następujące ustalenie:

- 1) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;
- 2) towarzysząca zabudowa usługowa z wyłączeniem:
  - a) wielkokubaturowych obiektów handlowych,
  - b) obiektów handlu hurtowego,
  - c) obiektów związanych z dystrybucją paliw,
  - d) punktów do zbierania i przeładunku odpadów.

3. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) ustala się towarzyszącą zabudowę usługową wyłącznie w formie wbudowanej w budynek mieszkalny;
- 2) ustala się maksymalną wielkość powierzchni zabudowy na 60%;
- 3) ustala się minimalną intensywność zabudowy na 0,01;
- 4) ustala się maksymalną intensywność zabudowy na 1,2;
- 5) ustala się, że udział powierzchni biologicznie czynnej nie może być mniejszy niż 25%;
- 6) ustala się maksymalną wysokość zabudowy na:
  - a) 9 metrów z zastrzeżeniem lit. b,
  - b) 6 metrów dla wiat, garaży i budynków gospodarczych;
- 7) ustala się maksymalną liczbę kondygnacji nadziemnych na 2;
- 8) zakazuje się realizacji blaszanych garaży i blaszanych budynków gospodarczych;
- 9) z zastrzeżeniem pkt 10, ustala się realizację dachów dwuspadowych o kącie nachylenia głównych połaci dachowych od 35° do 45°, krytych dachówką ceramiczną lub cementową w kolorze ceglстым;
- 10) dla wiat, parterowych budynków gospodarczych i garaży o wysokości zabudowy nieprzekraczającej 4 m, dopuszcza się realizację wszystkich kształtów, spadków i pokryć dachów z zastrzeżeniem, że w przypadku realizacji dachów o kącie nachylenia głównych połaci dachowych powyżej 12° ustala się obowiązek realizacji dachów dwuspadowych, krytych dachówką ceramiczną lub cementową, w kolorze ceglстым.

§ 23. 1. Ustala się tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z dopuszczeniem zabudowy usługowej, oznaczone symbolami od **A5MW/U** do **A9MW/U**.

2. W zakresie przeznaczenia terenu obowiązują następujące ustalenia:

- 1) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;
- 2) towarzysząca zabudowa usługowa, z wyłączeniem:
  - b) wielkokubaturowych obiektów handlowych,
  - c) obiektów handlu hurtowego,
  - d) obiektów związanych z dystrybucją paliw,
  - e) punktów do zbierania i przeładunku odpadów.

3. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) ustala się towarzyszącą zabudowę usługową wyłącznie w formie wbudowanej w budynek mieszkalny na ternach **A7MW/U**, **A8MW/U**, **A9MW/U**;
- 2) ustala się maksymalną wielkość powierzchni zabudowy na 60%;

- 3) ustala się minimalną intensywność zabudowy na 0,01;
- 4) ustala się maksymalną intensywność zabudowy na 1,2;
- 5) ustala się, że udział powierzchni biologicznie czynnej nie może być mniejszy niż 25%;
- 6) ustala się maksymalną wysokość zabudowy na:
  - a) 9 metrów z zastrzeżeniem lit. b,
  - b) 6 metrów dla wiat, budynków gospodarczych i garaży;
- 7) ustala się maksymalną liczbę kondygnacji nadziemnych na:
  - a) 3 w ramach terenów **A5MW/U** i **A6MW/U**;
  - b) 2, przy czym ostatnia kondygnacja wyłącznie w formie poddasza, w ramach terenów **A7MW/U**, **A8MW/U**, **A9MW/U**;
- 8) dla terenów lub ich części położonych w granicach strefy „A” ochrony konserwatorskiej ustala się realizację dachów dwuspadowych o kącie nachylenia głównych połaci dachowych powyżej 35°, krytych dachówką ceramiczną lub cementową w kolorze ceglastym;
- 9) z zastrzeżeniem pkt 10, dla terenów lub ich części położonych w granicach strefy „B” ochrony konserwatorskiej ustala się realizację dachów dwuspadowych o kącie nachylenia głównych połaci dachowych od 35° do 45°, krytych dachówką ceramiczną lub cementową w kolorze ceglastym;
- 10) dla wiat, parterowych budynków gospodarczych i garaży, położonych w granicach strefy „B” ochrony konserwatorskiej, o wysokości zabudowy nieprzekraczającej 4 m, dopuszcza się realizację wszystkich kształtów, spadków i pokryć dachów z zastrzeżeniem, że w przypadku realizacji dachów o kącie nachylenia głównych połaci dachowych powyżej 12° ustala się obowiązek realizacji dachów dwuspadowych, krytych dachówką ceramiczną lub cementową, w kolorze ceglastym.

**§ 24. 1.** Ustala się tereny zabudowy mieszanej, oznaczone symbolami od **A1MM** do **A16MM**.

2. W zakresie przeznaczenia terenu obowiązują następujące ustalenia:

- 1) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- 2) zabudowa zagrodowa;
- 3) zabudowa usługowa, z wyłączeniem:
  - a) obiektów handlu hurtowego,
  - b) wielkokubaturowych obiektów handlowych,
  - c) obiektów związanych z dystrybucją paliw,
  - d) punktów do zbierania i przeładunku odpadów.

3. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) ustala się zabudowę mieszkaniową jednorodziną wyłącznie w formie wolnostojącej lub bliźniaczej;
- 2) ustala się maksymalną wielkość powierzchni zabudowy na 40%;
- 3) ustala się minimalną intensywność zabudowy na 0,01;
- 4) ustala się maksymalną intensywność zabudowy na 0,8;
- 5) ustala się, że udział powierzchni biologicznie czynnej nie może być mniejszy niż 30%;
- 6) ustala się maksymalną wysokość zabudowy na:
  - a) 9 metrów z zastrzeżeniem lit. b,
  - b) 6 metrów dla wiat, garaży i budynków gospodarczych;
- 7) ustala się maksymalną liczbę kondygnacji nadziemnych na 2;
- 8) zakazuje się realizacji blaszanych garaży i blaszanych budynków gospodarczych;
- 9) z zastrzeżeniem pkt 10 dla terenów lub ich części położonych w granicach strefy „B” ochrony konserwatorskiej ustala się realizację dachów dwuspadowych o kącie nachylenia głównych połaci dachowych od 35° do 45°, krytych dachówką ceramiczną lub cementową w kolorze ceglastym;
- 10) dla wiat, parterowych budynków gospodarczych i garaży, położonych w granicach strefy „B” ochrony konserwatorskiej, o wysokości zabudowy nieprzekraczającej 4 m, dopuszcza się realizację wszystkich kształtów, spadków i pokryć dachów z zastrzeżeniem, że w przypadku realizacji dachów o kącie nachylenia głównych połaci dachowych powyżej 12° ustala się obowiązek realizacji dachów dwuspadowych, krytych dachówką ceramiczną lub cementową, w kolorze ceglastym;
- 11) z zastrzeżeniem pkt 12, dla terenów lub ich części położonych poza granicami strefy „B” ochrony konserwatorskiej ustala się realizację dachów dwuspadowych lub wielospadowych o kącie nachylenia głównych połaci dachowych od 30° do 45°, krytych dachówką ceramiczną, cementową lub materiałem dachówkopodobnym, w kolorze ceglastym lub czarnym, matowym;



12) dla wiat, garaży oraz budynków gospodarczych położonych poza granicami strefy „B” ochrony konserwatorskiej dopuszcza się realizację wszystkich kształtów, spadków i pokryć dachów z zastrzeżeniem, że w przypadku realizacji dachów o kącie nachylenia głównych połączeń dachowych powyżej 12° ustala się obowiązek realizacji dachów dwuspadowych lub wielospadowych, krytych dachówką ceramiczną, cementową lub materiałem dachówkopodobnym, w kolorze ceglonym lub czarnym, matowym.

4. W zakresie minimalnej powierzchni nowo wydzielonych działek budowlanych:

- 1) ustala się, że minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej nie może być mniejsza niż:
  - a) 1000 m<sup>2</sup> dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – wolnostojącej,
  - b) 600 m<sup>2</sup> dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – bliźniaczej;
- 2) dopuszcza się wydzielanie mniejszych działek budowlanych niż ustalone w pkt 1 pod dystrybucyjne urządzenia infrastruktury technicznej oraz komunikację wewnętrzną.

§ 25. 1. Ustala się teren zabudowy zagrodowej, oznaczony symbolem **A1RM**.

2. W zakresie przeznaczenia terenu obowiązuje następujące ustalenie: zabudowa zagrodowa.

3. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) ustala się maksymalną wielkość powierzchni zabudowy na 40%;
- 2) ustala się minimalną intensywność zabudowy na 0,01;
- 3) ustala się maksymalną intensywność zabudowy na 0,8;
- 4) ustala się, że udział powierzchni biologicznie czynnej nie może być mniejszy niż 30%;
- 5) ustala się maksymalną wysokość zabudowy na:
  - a) 12 metrów z zastrzeżeniem lit. b,
  - b) 6 metrów dla wiat, garaży i budynków gospodarczych;
- 6) ustala się maksymalną liczbę kondygnacji nadziemnych na 2;
- 7) z zastrzeżeniem pkt 8, ustala się realizację dachów dwuspadowych o kącie nachylenia głównych połączeń dachowych od 30° do 45°, krytych dachówką ceramiczną, cementową lub materiałem dachówkopodobnym, w kolorze ceglonym lub czarnym, matowym;
- 8) dla wiat, parterowych budynków gospodarczych i garaży dopuszcza się realizację wszystkich kształtów, spadków i pokryć dachów z zastrzeżeniem, że w przypadku realizacji dachów o kącie nachylenia głównych połączeń dachowych powyżej 12° ustala się obowiązek realizacji dachów dwuspadowych lub wielospadowych, krytych dachówką ceramiczną, cementową lub materiałem dachówkopodobnym, w kolorze ceglonym lub czarnym, matowym.

§ 26. 1. Ustala się tereny zabudowy usługowej z dopuszczeniem zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczone symbolami od **A1U/MN** do **A9U/MN**.

2. W zakresie przeznaczenia terenu obowiązuje następujące ustalenie:

- 1) zabudowa usługowa, z wyłączeniem:
  - a) wielkokubaturowych obiektów handlowych,
  - b) obiektów handlu hurtowego,
  - c) obiektów związanych z dystrybucją paliw,
  - d) punktów do zbierania i przeładunku odpadów;
- 2) towarzysząca zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna.

3. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) ustala się maksymalną wielkość powierzchni zabudowy na 50%;
- 2) ustala się minimalną intensywność zabudowy na 0,01;
- 3) ustala się maksymalną intensywność zabudowy na 1;
- 4) ustala się, że udział powierzchni biologicznie czynnej nie może być mniejszy niż 25%;
- 5) ustala się maksymalną wysokość zabudowy na:
  - a) 9 metrów z zastrzeżeniem lit. b,
  - b) 6 metrów dla wiat, budynków gospodarczych i garaży;
- 6) zakazuje się realizacji blaszanych garaży i budynków gospodarczych;

- 7) z zastrzeżeniem pkt 8, dla terenów lub ich części położonych w granicach strefy „B” ochrony konserwatorskiej ustala się realizację dachów dwuspadowych o kącie nachylenia głównych połaci dachowych od 35° do 45°, krytych dachówką ceramiczną lub cementową w kolorze ceglстым;
- 8) dla wiat, parterowych budynków gospodarczych i garaży, położonych w granicach strefy „B” ochrony konserwatorskiej, o wysokości zabudowy nieprzekraczającej 4 m, dopuszcza się realizację wszystkich kształtów, spadków i pokryć dachów z zastrzeżeniem, że w przypadku realizacji dachów o kącie nachylenia głównych połaci dachowych powyżej 12° ustala się obowiązek realizacji dachów dwuspadowych, krytych dachówką ceramiczną lub cementową, w kolorze ceglстым;
- 9) dla terenów lub ich części położonych poza granicami strefy „B” ochrony konserwatorskiej dopuszcza się realizację wszystkich kształtów, spadków i pokryć dachów z zastrzeżeniem, że w przypadku realizacji dachów o kącie nachylenia głównych połaci dachowych powyżej 12° ustala się obowiązek realizacji dachów dwuspadowych lub wielospadowych, krytych dachówką ceramiczną, cementową lub materiałem dachówkopodobnym, w kolorze ceglстым lub czarnym, matowym.

**§ 27.** 1. Ustala się tereny zabudowy usługowej, oznaczone symbolami **od A1U do A3U**.

2. W zakresie przeznaczenia terenu obowiązuje następujące ustalenie:

- 1) zabudowa usługowa, z wyłączeniem:
  - a) wielkokubaturowych obiektów handlowych,
  - b) obiektów handlu hurtowego,
  - c) obiektów związanych z dystrybucją paliw,
  - d) punktów do zbierania i przeładunku odpadów;
- 2) zabudowa związana z aktywnością gospodarczą inną niż usługową (produkcja, składy, magazyny), z wyłączeniem przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco lub zawsze znacząco oddziaływać na środowisko.

3. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) ustala się maksymalną wielkość powierzchni zabudowy na 70%;
- 2) ustala się minimalną intensywność zabudowy na 0,01;
- 3) ustala się maksymalną intensywność zabudowy na 1,4;
- 4) ustala się, że udział powierzchni biologicznie czynnej nie może być mniejszy niż 10%;
- 5) ustala się maksymalną wysokość zabudowy na 9 metrów;
- 6) zakazuje się realizacji blaszanych garaży;
- 7) z zastrzeżeniem pkt 8, dla terenów lub ich części położonych w granicach strefy „B” ochrony konserwatorskiej ustala się realizację dachów dwuspadowych o kącie nachylenia głównych połaci dachowych od 35° do 45°, krytych dachówką ceramiczną lub cementową w kolorze ceglстым;
- 8) dla wiat, parterowych budynków gospodarczych i garaży, położonych w granicach strefy „B” ochrony konserwatorskiej, o wysokości zabudowy nieprzekraczającej 4 m, dopuszcza się realizację wszystkich kształtów, spadków i pokryć dachów z zastrzeżeniem, że w przypadku realizacji dachów o kącie nachylenia głównych połaci dachowych powyżej 12° ustala się obowiązek realizacji dachów dwuspadowych, krytych dachówką ceramiczną lub cementową, w kolorze ceglстым;
- 9) dla terenów lub ich części położonych poza granicami strefy „B” ochrony konserwatorskiej dopuszcza się realizację wszystkich kształtów, spadków i pokryć dachów z zastrzeżeniem, że w przypadku realizacji dachów o kącie nachylenia głównych połaci dachowych powyżej 12° ustala się obowiązek realizacji dachów dwuspadowych lub wielospadowych, krytych dachówką ceramiczną, cementową lub materiałem dachówkopodobnym, w kolorze ceglстым lub czarnym, matowym.

**§ 28.** 1. Ustala się teren zabudowy usługowej, oznaczony symbolem **A4U**.

2. W zakresie przeznaczenia terenu obowiązuje następujące ustalenie:

- 1) zabudowa usługowa, z wyłączeniem:
  - a) wielkokubaturowych obiektów handlowych,
  - b) obiektów handlu hurtowego,
  - c) obiektów związanych z dystrybucją paliw,
  - d) punktów do zbierania i przeładunku odpadów;
- 2) zabudowa związana z aktywnością gospodarczą inną niż usługową (produkcja, składy, magazyny), z wyłączeniem przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco lub zawsze znacząco oddziaływać na środowisko.

3. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) ustala się maksymalną wielkość powierzchni zabudowy na 50%;
- 2) ustala się minimalną intensywność zabudowy na 0,01;
- 3) ustala się maksymalną intensywność zabudowy na 1;
- 4) ustala się, że udział powierzchni biologicznie czynnej nie może być mniejszy niż 25%;
- 5) ustala się maksymalną wysokość zabudowy na 12 metrów;
- 6) zakazuje się realizacji blaszanych garaży;
- 7) dopuszcza się realizację wszystkich kształtów, spadków i pokryć dachów z zastrzeżeniem, że w przypadku realizacji dachów o kącie nachylenia głównych połaci dachowych powyżej 12° ustala się obowiązek realizacji dachów dwuspadowych lub wielospadowych, krytych dachówką ceramiczną, cementową lub materiałem dachówkopodobnym, w kolorze ceglastym lub czarnym, matowym.

**§ 29.** 1. Ustala się teren zabudowy usługowej, oznaczony symbolem **A5U**.

2. W zakresie przeznaczenia terenu obowiązuje następująca ustalenie:

1) zabudowa usługowa, z wyłączeniem:

- a) obiektów handlu hurtowego,
- a) wielkokubaturowych obiektów handlowych,
- b) obiektów związanych z dystrybucją paliw.
- c) punktów do zbierania i przeładunku odpadów.

3. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) zakazuje się realizacji nowej zabudowy;
- 2) ustala się, że udział powierzchni biologicznie czynnej nie może być mniejszy niż 80%.

**§ 30.** 1. Ustala się teren zabudowy usługowej – usługi publiczne, oznaczony symbolem **A1Up**.

2. W zakresie przeznaczenia terenu obowiązuje następujące ustalenie: zabudowa usługowa - usługi publiczne.

3. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) ustala się maksymalną wielkość powierzchni zabudowy na 50%;
- 2) ustala się minimalną intensywność zabudowy na 0,01;
- 3) ustala się maksymalną intensywność zabudowy na 1;
- 4) ustala się, że udział powierzchni biologicznie czynnej nie może być mniejszy niż 25%;
- 5) ustala się maksymalną wysokość zabudowy na:
  - a) 10 metrów z zastrzeżeniem lit. b,
  - b) 6 metrów dla wiat lub garaży;
- 6) ustala się maksymalną liczbę kondygnacji na 2, przy czym ostatnia kondygnacja wyłącznie w formie poddasza;
- 7) zakazuje się realizacji blaszanych garaży;
- 8) z zastrzeżeniem pkt 9, ustala się realizację dachów dwuspadowych o kącie nachylenia głównych połaci dachowych od 35° do 45°, krytych dachówką ceramiczną lub cementową w kolorze ceglastym;
- 9) dla wiat, parterowych budynków gospodarczych i garaży o wysokości zabudowy nieprzekraczającej 4 m, dopuszcza się realizację wszystkich kształtów, spadków i pokryć dachów z zastrzeżeniem, że w przypadku realizacji dachów o kącie nachylenia głównych połaci dachowych powyżej 12° ustala się obowiązek realizacji dachów dwuspadowych, krytych dachówką ceramiczną lub cementową, w kolorze ceglastym.

**§ 31.** 1. Ustala się teren zabudowy usługowej – usługi oświaty, oznaczony symbolem **A1Uo**.

2. W zakresie przeznaczenia terenu obowiązuje następujące ustalenie: zabudowa usługowa – usługi oświaty.

3. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) ustala się maksymalną wielkość powierzchni zabudowy na 50%;
- 2) ustala się minimalną intensywność zabudowy na 0,01;
- 3) ustala się maksymalną intensywność zabudowy na 1,2;

- 4) ustala się, że udział powierzchni biologicznie czynnej nie może być mniejszy niż 25%;
- 5) ustala się maksymalną wysokość na:
  - a) 10 metrów z zastrzeżeniem lit. b,
  - b) 6 m dla wiat lub garaży;
- 6) zakazuje się realizacji blaszanych garaży;
- 7) dopuszcza się realizację wszystkich kształtów, spadków i pokryć dachów z zastrzeżeniem, że w przypadku realizacji dachów o kącie nachylenia głównych połaci dachowych powyżej 12° ustala się obowiązek realizacji dachów dwuspadowych lub wielospadowych, krytych dachówką ceramiczną, cementową lub materiałem dachówkopodobnym, w kolorze ceglastym lub czarnym, matowym.

**§ 32.** 1. Ustala się tereny zabudowy produkcyjnej, składowej i magazynowej lub usługowej oznaczone symbolami **A1P-U**, **A2P-U** i **A3P-U**.

2. W zakresie przeznaczenia terenu obowiązuje następujące ustalenie:

- 1) zabudowa produkcyjna, składowa i magazynowa, z wyłączeniem obiektów związanych z chowem lub hodowlą zwierząt;
- 2) zabudowa usługowa.

3. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) ustala się maksymalną wielkość powierzchni zabudowy na 70%;
- 2) ustala się minimalną intensywność zabudowy na 0,01;
- 3) ustala się maksymalną intensywność zabudowy na 2;
- 4) ustala się, że udział powierzchni biologicznie czynnej nie może być mniejszy niż 10%;
- 5) ustala się maksymalną wysokość zabudowy na:
  - a) 15 metrów dla budynków,
  - b) 49 metrów dla masztów radiowo-telekomunikacyjnych i innych wieżowych budowli;
- 6) dla terenów lub ich części położonych w granicach strefy „B” ochrony konserwatorskiej ustala się realizację dachów dwuspadowych o kącie nachylenia głównych połaci dachowych od 35° do 45°, krytych dachówką ceramiczną lub cementową w kolorze ceglastym;
- 7) dla terenów lub ich części położonych poza granicami strefy „B” ochrony konserwatorskiej dopuszcza się realizację wszystkich kształtów, spadków i pokryć dachów.

**§ 33.** 1. Ustala się teren produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych lub ogrodniczych oznaczony symbolem **A1RU**.

2. W zakresie przeznaczenia terenu obowiązują następujące ustalenia:

- 1) obiekty służące produkcji rolniczej oraz przetwórstwu rolno-spożywczemu;
- 2) rolnicze składy i magazyny;
- 3) obiekty związane z chowem i hodowlą zwierząt.

3. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) ustala się maksymalną wielkość powierzchni zabudowy na 60%;
- 2) ustala się minimalną intensywność zabudowy na 0,01;
- 3) ustala się maksymalną intensywność zabudowy na 2;
- 4) ustala się, że udział powierzchni biologicznie czynnej nie może być mniejszy niż 25%;
- 5) ustala się maksymalną wysokość zabudowy na:
  - a) 12 metrów dla budynków, z zastrzeżeniem lit. b,
  - b) 6 m dla garaży,
  - c) 20 metrów dla budowli;
- 6) z zastrzeżeniem pkt 7, dla części terenu położonej w granicach strefy „B” ochrony konserwatorskiej ustala się realizację dachów dwuspadowych o kącie nachylenia głównych połaci dachowych od 35° do 45°, krytych dachówką ceramiczną lub cementową w kolorze ceglastym;
- 7) dla wiat, parterowych budynków gospodarczych i garaży, położonych w granicach strefy „B” ochrony konserwatorskiej, o wysokości zabudowy nieprzekraczającej 4 m, dopuszcza się realizację wszystkich kształtów, spadków i pokryć dachów z zastrzeżeniem, że w przypadku realizacji dachów o kącie nachylenia głównych połaci dachowych powyżej 12° ustala się obowiązek realizacji dachów dwuspadowych, krytych dachówką ceramiczną lub cementową, w kolorze ceglastym;

- 8) dla części terenu położonej poza granicami strefy „B” ochrony konserwatorskiej dopuszcza się realizację wszystkich kształtów, spadków i pokryć dachów z zastrzeżeniem, że w przypadku realizacji dachów o kącie nachylenia głównych połaci dachowych powyżej 12° ustala się obowiązek realizacji dachów dwuspadowych lub wielospadowych, krytych dachówką ceramiczną, cementową lub materiałem dachówkopodobnym, w kolorze ceglastym lub czarnym, matowym.

**§ 34.** 1. Ustala się teren obsługi gospodarki leśnej, oznaczony symbolem **A1RL**.

2. W zakresie przeznaczenia terenu obowiązuje następujące ustalenie: zabudowa wykorzystywana dla potrzeb gospodarki leśnej, w tym budynki mieszkalne i gospodarce.

3. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) ustala się maksymalną wielkość powierzchni zabudowy na 20%;
- 2) ustala się minimalną intensywność zabudowy na 0,01;
- 3) ustala się maksymalną intensywność zabudowy na 0,4;
- 4) ustala się, że udział powierzchni biologicznie czynnej nie może być mniejszy niż 70%;
- 5) ustala się maksymalną wysokość zabudowy na 9 metrów;
- 6) ustala się maksymalną liczbę kondygnacji na 2;
- 7) dopuszcza się realizację wszystkich kształtów, spadków i pokryć dachów z zastrzeżeniem, że w przypadku realizacji dachów o kącie nachylenia głównych połaci dachowych powyżej 12° ustala się obowiązek realizacji dachów dwuspadowych lub wielospadowych, krytych dachówką ceramiczną, cementową lub materiałem dachówkopodobnym, w kolorze ceglastym lub czarnym, matowym.

**§ 35.** 1. Ustala się tereny sportu i rekreacji, oznaczone symbolami **A1US**, **A2US**.

2. W zakresie przeznaczenia terenu obowiązuje następujące ustalenie: obiekty i urządzenia sportu i rekreacji.

3. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy na tożsame z liniami rozgraniczającymi w ramach terenu oznaczonego symbolem **A2US**;
- 2) ustala się maksymalną wielkość powierzchni zabudowy na 15%;
- 3) ustala się minimalną intensywność zabudowy na 0,01;
- 4) ustala się maksymalną intensywność zabudowy na 0,3;
- 5) ustala się, że udział powierzchni biologicznie czynnej nie może być mniejszy niż 70%;
- 6) ustala się maksymalną wysokość zabudowy na 9 metrów;
- 7) ustala się maksymalną liczbę kondygnacji nadziemnych na 2, przy czym ostatnia kondygnacja wyłącznie w formie poddasza;
- 8) dopuszcza się realizację wszystkich kształtów, spadków i pokryć dachów z zastrzeżeniem, że w przypadku realizacji dachów o kącie nachylenia głównych połaci dachowych powyżej 12° ustala się obowiązek realizacji dachów dwuspadowych lub wielospadowych, krytych dachówką ceramiczną, cementową lub materiałem dachówkopodobnym, w kolorze ceglastym lub czarnym, matowym;
- 9) dojazd do terenu **A1US** należy zapewnić przez teren **A2MW/U**.

**§ 36.** 1. Ustala się teren zabudowy usługowej - obiekty kultu religijnego, oznaczony symbolem **A1Uk**.

2. W zakresie przeznaczenia terenu obowiązuje następujące ustalenie: kościoły i obiekty towarzyszące.

3. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) zakazuje się realizacji nowej zabudowy;
- 2) ustala się, że udział powierzchni biologicznie czynnej nie może być mniejszy niż 50%.

**§ 37.** 1. Ustala się teren cmentarza, oznaczony symbolem **A1ZC**.

2. W zakresie przeznaczenia terenu obowiązują następujące ustalenia:

- 1) cmentarz;
- 2) obiekty związane z obsługą cmentarza.

3. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) zakazuje się realizacji nowej zabudowy;

- 2) ustala się, że udział powierzchni biologicznie czynnej nie może być mniejszy niż 10%.

**§ 38.** 1. Ustala się teren nieczynnego cmentarza, oznaczony symbolem **A1ZCn**.

3. W zakresie przeznaczenia terenu obowiązują następujące ustalenia:

- 1) nieczynny cmentarz;
  - 2) zieleń urządzona.
2. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
- 1) zakazuje się realizacji nowej zabudowy;
  - 2) ustala się, że udział powierzchni biologicznie czynnej nie może być mniejszy niż 50%.

### ROZDZIAŁ 3

#### Przeznaczenie i zasady zagospodarowania poszczególnych terenów w ramach jednostki B „Osiedle Leśne”

**§ 39.** 1. Ustala się tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczone symbolami od **B1MN** do **B5MN**.

2. W zakresie przeznaczenia terenu obowiązuje następujące ustalenie: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna.

3. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) ustala się zabudowę mieszkaniową jednorodziną wyłącznie w formie wolnostojącej;
  - 2) ustala się maksymalną wielkość powierzchni zabudowy na 30%;
  - 3) ustala się minimalną intensywność zabudowy na 0,01;
  - 4) ustala się maksymalną intensywność zabudowy na 0,6;
  - 5) ustala się, że udział powierzchni biologicznie czynnej nie może być mniejszy niż 40%;
  - 6) ustala się maksymalną wysokość zabudowy na:
    - a) 9 metrów z zastrzeżeniem lit. b,
    - b) 6 metrów dla wiat, garaży i budynków gospodarczych;
  - 7) ustala się maksymalną liczbę kondygnacji nadziemnych na 2, przy czym ostatnia kondygnacja wyłącznie w formie poddasza;
  - 8) zakazuje się realizacji blaszanych garaży i blaszanych budynków gospodarczych;
  - 9) z zastrzeżeniem pkt 10, ustala się realizację dachów dwuspadowych lub wielospadowych o kącie nachylenia głównych połaci dachowych od 30° do 45°, krytych dachówką ceramiczną lub cementową w kolorze ceglastym lub czarnym, matowym;
  - 10) dla wiat, garaży oraz parterowych budynków gospodarczych dopuszcza się realizację wszystkich kształtów, spadków i pokryć dachów z zastrzeżeniem, że w przypadku realizacji dachów o kącie nachylenia głównych połaci dachowych powyżej 12° ustala się obowiązek realizacji dachów dwuspadowych lub wielospadowych, krytych dachówką ceramiczną, cementową lub materiałem dachówkopodobnym, w kolorze ceglastym lub czarnym, matowym.
4. W zakresie minimalnej powierzchni nowo wydzielonych działek budowlanych:
- 1) ustala się, że minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej nie może być mniejsza niż 1000 m<sup>2</sup>;
  - 2) dopuszcza się wydzielanie mniejszych działek budowlanych niż ustalone w pkt 1 pod dystrybucyjne urządzenia infrastruktury technicznej oraz komunikację wewnętrzną.

**§ 40.** 1. Ustala się tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w zieleni, oznaczone symbolami od **B1MNz** do **B16MNz**.

2. W zakresie przeznaczenia terenu obowiązuje następujące ustalenie: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna.

3. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) ustala się zabudowę mieszkaniową jednorodziną wyłącznie w formie wolnostojącej;
- 2) ustala się maksymalną wielkość powierzchni zabudowy na 30%;
- 3) ustala się minimalną intensywność zabudowy na 0,01;
- 4) ustala się maksymalną intensywność zabudowy na 0,6;

- 5) ustala się, że udział powierzchni biologicznie czynnej nie może być mniejszy niż 60% w ramach terenów oznaczonych symbolami **od B1MNz do B10MNz**;
  - 6) ustala się, że udział powierzchni biologicznie czynnej nie może być mniejszy niż 50% w ramach terenów oznaczonych symbolami **od B11MNz do B16MNz**;
  - 7) ustala się maksymalną wysokość zabudowy na:
    - a) 9 metrów z zastrzeżeniem lit. b,
    - b) 6 metrów dla wiat, garaży i budynków gospodarczych;
  - 8) ustala się maksymalną liczbę kondygnacji nadziemnych na 2, przy czym ostatnia kondygnacja wyłącznie w formie poddasza;
  - 9) zakazuje się realizacji blaszanych garaży i blaszanych budynków gospodarczych;
  - 10) z zastrzeżeniem pkt 11, ustala się realizację dachów dwuspadowych lub wielospadowych o kącie nachylenia głównych połaci dachowych od 30° do 45°, krytych dachówką ceramiczną lub cementową w kolorze ceglastym lub czarnym, matowym;
  - 11) dla wiat, garaży oraz parterowych budynków gospodarczych dopuszcza się realizację wszystkich kształtów, spadków i pokryć dachów z zastrzeżeniem, że w przypadku realizacji dachów o kącie nachylenia głównych połaci dachowych powyżej 12° ustala się obowiązek realizacji dachów dwuspadowych lub wielospadowych, krytych dachówką ceramiczną, cementową lub materiałem dachówkopodobnym, w kolorze ceglastym lub czarnym, matowym.
4. W zakresie minimalnej powierzchni nowo wydzielonych działek budowlanych:
- 1) ustala się, że minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej nie może być mniejsza niż 1000 m<sup>2</sup>;
  - 2) dopuszcza się wydzielanie mniejszych działek budowlanych niż ustalone w pkt 1 pod dystrybucyjne urządzenia infrastruktury technicznej oraz komunikację wewnętrzną.

§ 41. 1. Ustala się tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usługowej, oznaczone symbolami **od B1MN-U do B8MN-U**.

2. W zakresie przeznaczenia terenu obowiązują następujące ustalenia:

- 1) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
- 2) zabudowa usługowa, z wyłączeniem:
  - a) wielkokubaturowych obiektów handlowych,
  - b) obiektów handlu hurtowego,
  - c) obiektów związanych z dystrybucją paliw,
  - d) punktów do zbierania i przeładunku odpadów.

3. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) ustala się zabudowę mieszkaniową jednorodziną wyłącznie w formie wolnostojącej;
  - 2) ustala się maksymalną wielkość powierzchni zabudowy na 50%;
  - 3) ustala się minimalną intensywność zabudowy na 0,01;
  - 4) ustala się maksymalną intensywność zabudowy na 1;
  - 5) ustala się, że udział powierzchni biologicznie czynnej nie może być mniejszy niż 30%;
  - 6) ustala się maksymalną wysokość zabudowy na:
    - a) 9 metrów z zastrzeżeniem lit. b,
    - b) 6 metrów dla wiat, garaży i budynków gospodarczych;
  - 7) ustala się maksymalną liczbę kondygnacji nadziemnych na 2, przy czym ostatnia kondygnacja wyłącznie w formie poddasza;
  - 8) zakazuje się realizacji blaszanych garaży i blaszanych budynków gospodarczych;
  - 9) z zastrzeżeniem pkt 10, ustala się realizację dachów dwuspadowych lub wielospadowych o kącie nachylenia głównych połaci dachowych od 30° do 45°, krytych dachówką ceramiczną lub cementową w kolorze ceglastym lub czarnym, matowym;
  - 10) dla wiat, garaży oraz parterowych budynków gospodarczych dopuszcza się realizację wszystkich kształtów, spadków i pokryć dachów z zastrzeżeniem, że w przypadku realizacji dachów o kącie nachylenia głównych połaci dachowych powyżej 12° ustala się obowiązek realizacji dachów dwuspadowych lub wielospadowych, krytych dachówką ceramiczną, cementową lub materiałem dachówkopodobnym, w kolorze ceglastym lub czarnym, matowym.
4. W zakresie minimalnej powierzchni nowo wydzielonych działek budowlanych:

- 1) ustala się, że minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej nie może być mniejsza niż 1500 m<sup>2</sup> dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 2) dopuszcza się wydzielanie mniejszych działek budowlanych niż ustalone w pkt 1 pod dystrybucyjne urządzenia infrastruktury technicznej oraz komunikację wewnętrzną.

**§ 42.** 1. Ustala się tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usługowej w zieleni, oznaczone symbolami **B1MNz-Uz**, **B2MNz-Uz**.

2. W zakresie przeznaczenia terenu obowiązują następujące ustalenia:

- 1) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
- 2) zabudowa usługowa, z wyłączeniem:
  - a) wielkokubaturowych obiektów handlowych,
  - b) obiektów handlu hurtowego,
  - c) obiektów związanych z dystrybucją paliw,
  - d) punktów do zbierania i przeładunku odpadów.

3. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) ustala się zabudowę mieszkaniową wyłącznie w formie wolnostojącej;
- 2) ustala się maksymalną wielkość powierzchni zabudowy na 30%;
- 3) ustala się minimalną intensywność zabudowy na 0,01;
- 4) ustala się maksymalną intensywność zabudowy na 0,6;
- 5) dla terenu oznaczonego symbolem **B1MNz-Uz** ustala się, że udział powierzchni biologicznie czynnej nie może być mniejszy niż 50%;
- 6) dla terenu oznaczonego symbolem **B2MNz-Uz** ustala się, że udział powierzchni biologicznie czynnej nie może być mniejszy niż 60%;
- 7) ustala się maksymalną wysokość zabudowy na:
  - a) 9 metrów z zastrzeżeniem lit. b,
  - b) 6 metrów dla wiat, garaży i budynków gospodarczych;
- 8) ustala się maksymalną liczbę kondygnacji nadziemnych na 2, przy czym ostatnia kondygnacja wyłącznie w formie poddasza;
- 9) zakazuje się realizacji blaszanych garaży i blaszanych budynków gospodarczych;
- 10) z zastrzeżeniem pkt 11, ustala się realizację dachów dwuspadowych lub wielospadowych o kącie nachylenia głównych połaci dachowych od 30° do 45°, krytych dachówką ceramiczną lub cementową w kolorze ceglastym lub czarnym, matowym;
- 11) dla wiat, garaży oraz parterowych budynków gospodarczych dopuszcza się realizację wszystkich kształtów, spadków i pokryć dachów z zastrzeżeniem, że w przypadku realizacji dachów o kącie nachylenia głównych połaci dachowych powyżej 12° ustala się obowiązek realizacji dachów dwuspadowych lub wielospadowych, krytych dachówką ceramiczną, cementową lub materiałem dachówkopodobnym, w kolorze ceglastym lub czarnym, matowym.

4. W zakresie minimalnej powierzchni nowo wydzielonych działek budowlanych:

- 12) ustala się, że minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej nie może być mniejsza niż 1500 m<sup>2</sup> dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 1) dopuszcza się wydzielanie mniejszych działek budowlanych niż ustalone w pkt 1 pod dystrybucyjne urządzenia infrastruktury technicznej oraz komunikację wewnętrzną.

**§ 43.** 1. Ustala się tereny zabudowy usługowej w zieleni, oznaczone symbolami od **B1Uz do B6Uz**.

2. W zakresie przeznaczenia terenu obowiązują następujące ustalenie:

- 1) zabudowa usługowa, z wyłączeniem:
  - a) wielkokubaturowych obiektów handlowych,
  - b) obiektów handlu hurtowego,
  - c) obiektów związanych z dystrybucją paliw,
  - d) punktów do zbierania i przeładunku odpadów.

3. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) ustala się maksymalną wielkość powierzchni zabudowy na 50%;
- 2) ustala się minimalną intensywność zabudowy na 0,01;
- 3) ustala się maksymalną intensywność zabudowy na 1,5;



- 4) ustala się, że udział powierzchni biologicznie czynnej nie może być mniejszy niż 50%;
- 5) ustala się maksymalną wysokość zabudowy na: 12 metrów;
- 7) zakazuje się realizacji blaszanych garaży;
- 8) z zastrzeżeniem pkt 9, ustala się realizację dachów dwuspadowych lub wielospadowych o kącie nachylenia głównych połaci dachowych od 30° do 45°, krytych dachówką ceramiczną lub cementową w kolorze ceglastym lub czarnym, matowym;
- 9) dla wiat oraz garaży dopuszcza się realizację wszystkich kształtów, spadków i pokryć dachów z zastrzeżeniem, że w przypadku realizacji dachów o kącie nachylenia głównych połaci dachowych powyżej 12° ustala się obowiązek realizacji dachów dwuspadowych lub wielospadowych, krytych dachówką ceramiczną, cementową lub materiałem dachówkopodobnym, w kolorze ceglastym lub czarnym, matowym.

**§ 44.** 1. Ustala się tereny zabudowy usługowej, oznaczone symbolami **od B1U do B3U**.

2. W zakresie przeznaczenia terenu obowiązuje następujące ustalenie:

1) zabudowa usługowa, z wyłączeniem:

- a) wielkokubaturowych obiektów handlowych,
- b) obiektów handlu hurtowego,
- c) obiektów związanych z dystrybucją paliw,
- d) punktów do zbierania i przeładunku odpadów.

3. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) ustala się maksymalną wielkość powierzchni zabudowy na 60%;
- 2) ustala się minimalną intensywność zabudowy na 0,01;
- 3) ustala się maksymalną intensywność zabudowy na 1,8;
- 4) ustala się, że udział powierzchni biologicznie czynnej nie może być mniejszy niż 25%;
- 5) ustala się maksymalną wysokość zabudowy na 12 metrów;
- 7) zakazuje się realizacji blaszanych garaży;
- 8) z zastrzeżeniem pkt 9, ustala się realizację dachów dwuspadowych lub wielospadowych o kącie nachylenia głównych połaci dachowych od 30° do 45°, krytych dachówką ceramiczną lub cementową w kolorze ceglastym lub czarnym, matowym;
- 9) dla wiat oraz garaży dopuszcza się realizację wszystkich kształtów, spadków i pokryć dachów z zastrzeżeniem, że w przypadku realizacji dachów o kącie nachylenia głównych połaci dachowych powyżej 12° ustala się obowiązek realizacji dachów dwuspadowych lub wielospadowych, krytych dachówką ceramiczną, cementową lub materiałem dachówkopodobnym, w kolorze ceglastym lub czarnym, matowym.

**§ 45.** 1. Ustala się teren sportu i rekreacji lub usług turystyki, oznaczony symbolem **B1US-Ut**.

2. W zakresie przeznaczenia terenu obowiązuje następujące ustalenia:

- 1) obiekty i urządzenia sportu i rekreacji;
- 2) zabudowa usługowa – turystyczna w wydzieleniach wewnętrznych A, B, w szczególności:
  - a) hotele,
  - b) motele,
  - c) pensjonaty,
  - d) domy wypoczynkowe,
  - e) domy wczasowe,
  - f) domy wycieczkowe,
  - g) kempingi;
- 3) zabudowa usługowa – usługi kultury w wydzieleniu wewnętrznym B;
- 4) zabudowa usługowa – usługi edukacji w wydzieleniu wewnętrznym B;
- 4) towarzysząca zabudowa usług handlu i gastronomii;
- 5) ciągi piesze i rowerowe.

3. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) ustala się maksymalną wielkość powierzchni zabudowy na 70% w wydzieleniach wewnętrznych A i B;
- 2) ustala się maksymalną wielkość powierzchni zabudowy na 30% poza wydzieleniami wewnętrznymi A i B;

- 3) ustala się minimalną intensywność zabudowy na 0,01;
- 4) ustala się maksymalną intensywność zabudowy na 1;
- 5) ustala się, że udział powierzchni biologicznie czynnej nie może być mniejszy niż 20% w wydzieleniach wewnętrznych A i B;
- 6) ustala się, że udział powierzchni biologicznie czynnej nie może być mniejszy niż 50% poza wydzieleniami wewnętrznymi A i B;
- 7) ustala się maksymalną wysokość zabudowy;
  - a) 16 metrów dla budynków,
  - b) 30 metrów dla budowli;
- 8) zakazuje się realizacji blaszanych garaży;
- 9) ustala się realizację wszystkich kształtów, spadków i pokryć dachów z zastrzeżeniem, że w przypadku realizacji dachów o kącie nachylenia głównych połaci dachowych powyżej 12° ustala się obowiązek realizacji dachów dwuspadowych lub wielospadowych, krytych dachówką ceramiczną, cementową lub materiałem dachówkopodobnym, w kolorze ceglastym lub czarnym, matowym.

§ 46. 1. Ustala się tereny sportu i rekreacji, oznaczone symbolami **B1US, B2US**.

2. W zakresie przeznaczenia terenu obowiązuje następujące ustalenie: objekty i urządzenia sportu i rekreacji;

3. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) ustala się maksymalną wielkość powierzchni zabudowy na 15%;
- 2) ustala się minimalną intensywność zabudowy na 0,01;
- 3) ustala się maksymalną intensywność zabudowy na 0,3;
- 4) ustala się, że udział powierzchni biologicznie czynnej nie może być mniejszy niż 70%;
- 5) ustala się maksymalną wysokość zabudowy na 9 metrów;
- 6) ustala się maksymalną liczbę kondygnacji nadziemnych na 2, przy czym ostatnia kondygnacja wyłącznie w formie poddasza;
- 7) dopuszcza się realizację wszystkich kształtów, spadków i pokryć dachów z zastrzeżeniem, że w przypadku realizacji dachów o kącie nachylenia głównych połaci dachowych powyżej 12° ustala się obowiązek realizacji dachów dwuspadowych lub wielospadowych, krytych dachówką ceramiczną, cementową lub materiałem dachówkopodobnym, w kolorze ceglastym lub czarnym, matowym.

## ROZDZIAŁ 4

### Przeznaczenie i zasady zagospodarowania poszczególnych terenów w ramach jednostki C „Strefa zabudowy usługowej”

§ 47. 1. Ustala się tereny zabudowy usługowej z dopuszczeniem zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczone symbolami od **C1U/MN** do **C8U/MN**.

2. W zakresie przeznaczenia terenu obowiązuje następujące ustalenia:

- 1) zabudowa usługowa;
- 2) towarzysząca zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna.

3. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) ustala się maksymalną wielkość powierzchni zabudowy na 60%;
- 2) ustala się minimalną intensywność zabudowy na 0,01;
- 3) ustala się maksymalną intensywność zabudowy na 1,8;
- 4) ustala się, że udział powierzchni biologicznie czynnej nie może być mniejszy niż 25%;
- 5) ustala się maksymalną wysokość zabudowy na:
  - a) 15 metrów dla budynków,
  - b) 20 metrów dla budowli;
- 6) zakazuje się realizacji blaszanych garaży i budynków gospodarczych;
- 7) dopuszcza się realizację wszystkich kształtów, spadków i pokryć dachów z zastrzeżeniem, że w przypadku realizacji dachów o kącie nachylenia głównych połaci dachowych powyżej 12° ustala się obowiązek realizacji dachów dwuspadowych lub wielospadowych, krytych dachówką ceramiczną, cementową lub materiałem dachówkopodobnym, w kolorze ceglastym lub czarnym, matowym.

**§ 48.** 1. Ustala się tereny zabudowy usługowej, oznaczone symbolami **C1U, C2U**.

2. W zakresie przeznaczenia terenu obowiązuje następujące ustalenie: zabudowa usługowa.

3. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) ustala się maksymalną wielkość powierzchni zabudowy na 60%;
- 2) ustala się minimalną intensywność zabudowy na 0,01;
- 3) ustala się maksymalną intensywność zabudowy na 1,8;
- 4) ustala się, że udział powierzchni biologicznie czynnej nie może być mniejszy niż 25%;
- 5) ustala się maksymalną wysokość zabudowy na:
  - a) 15 metrów dla budynków,
  - b) 20 metrów dla budowli;
- 6) zakazuje się realizacji blaszanych garaży;
- 7) dopuszcza się realizację wszystkich kształtów, spadków i pokryć dachów z zastrzeżeniem, że w przypadku realizacji dachów o kącie nachylenia głównych połaci dachowych powyżej 12° ustala się obowiązek realizacji dachów dwuspadowych lub wielospadowych, krytych dachówką ceramiczną, cementową lub materiałem dachówkopodobnym, w kolorze ceglastym lub czarnym, matowym.

**§ 49.** 1. Ustala się tereny zabudowy usługowej lub obsługi komunikacji samochodowej, oznaczone symbolami **C1U-KS, C2U-KS**.

2. W zakresie przeznaczenia terenu obowiązuje następujące ustalenia:

- 1) zabudowa usługowa;
- 2) parkingi.

3. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) ustala się maksymalną wielkość powierzchni zabudowy na 70%;
- 2) ustala się minimalną intensywność zabudowy na 0,01;
- 3) ustala się maksymalną intensywność zabudowy na 0,7;
- 4) ustala się, że udział powierzchni biologicznie czynnej nie może być mniejszy niż 10%;
- 5) ustala się maksymalną wysokość zabudowy na:
  - a) 15 metrów dla budynków,
  - b) 20 metrów dla budowli;
- 7) zakazuje się realizacji blaszanych garaży;
- 8) dopuszcza się realizację wszystkich kształtów, spadków i pokryć dachów z zastrzeżeniem, że w przypadku realizacji dachów o kącie nachylenia głównych połaci dachowych powyżej 12° ustala się obowiązek realizacji dachów dwuspadowych lub wielospadowych, krytych dachówką ceramiczną, cementową lub materiałem dachówkopodobnym, w kolorze ceglastym lub czarnym, matowym.

## ROZDZIAŁ 5

### Przeznaczenie i zasady zagospodarowania poszczególnych terenów w ramach jednostki D „Strefa zabudowy mieszkaniowo-rekreacyjnej”

**§ 50.** 1. Ustala się tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem zabudowy usługowej, oznaczone symbolami od **D1MN/U** do **D7MN/U**.

2. W zakresie przeznaczenia terenu obowiązuje następujące ustalenia:

- 1) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- 2) towarzysząca zabudowa usługowa, z wyłączeniem:
  - a) wielkokubaturowych obiektów handlowych,
  - b) obiektów handlu hurtowego,
  - c) obiektów związanych z dystrybucją paliw,
  - d) punktów do zbierania i przeładunku odpadów.

3. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) ustala się zabudowę mieszkaniową jednorodziną wyłącznie w formie wolnostojącej lub bliźniaczej;
- 2) ustala się maksymalną wielkość powierzchni zabudowy na 30%;
- 3) ustala się minimalną intensywność zabudowy na 0,01;
- 4) ustala się maksymalną intensywność zabudowy na 0,6;

- 5) ustala się, że udział powierzchni biologicznie czynnej nie może być mniejszy niż 40%;
  - 6) ustala się maksymalną wysokość zabudowy na:
    - a) 9 metrów z zastrzeżeniem lit. b,
    - b) 6 metrów dla wiat, garaży i budynków gospodarczych;
  - 7) ustala się maksymalną liczbę kondygnacji nadziemnych na 2, przy czym ostatnia kondygnacja w formie poddasza;
  - 8) zakazuje się realizacji blaszanych garaży i blaszanych budynków gospodarczych;
  - 9) z zastrzeżeniem pkt 10, ustala się realizację dachów dwuspadowych lub wielospadowych o kącie nachylenia głównych połaci dachowych od 30° do 45°, krytych dachówką ceramiczną lub cementową w kolorze ceglastym lub czarnym, matowym;
  - 10) dla wiat oraz parterowych budynków gospodarczych dopuszcza się realizację wszystkich kształtów, spadków i pokryć dachów z zastrzeżeniem, że w przypadku realizacji dachów o kącie nachylenia głównych połaci dachowych powyżej 12° ustala się obowiązek realizacji dachów dwuspadowych lub wielospadowych, krytych dachówką ceramiczną, cementową lub materiałem dachówkopodobnym, w kolorze ceglastym lub czarnym, matowym.
4. W zakresie minimalnej powierzchni nowo wydzielonych działek budowlanych:
- 1) ustala się, że minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej nie może być mniejsza niż:
    - a) 1000 m<sup>2</sup> dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej - wolnostojącej,
    - b) 600 m<sup>2</sup> dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej - bliźniaczej;
  - 2) dopuszcza się wydzielanie mniejszych działek budowlanych niż ustalone w pkt 1 pod dystrybucyjne urządzenia infrastruktury technicznej oraz komunikację wewnętrzną.

**§ 51.** 1. Ustala się teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub zabudowy usługowej, oznaczony symbolem **DIMN-U**.

2. W zakresie przeznaczenia terenu obowiązują następujące ustalenia:

- 1) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- 2) zabudowa usługowa, z wyłączeniem:
  - a) wielkokubaturowych obiektów handlowych,
  - b) obiektów handlu hurtowego,
  - c) obiektów związanych z dystrybucją paliw,
  - d) punktów do zbierania i przeładunku odpadów.

3. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) ustala się zabudowę mieszkaniową jednorodziną wyłącznie w formie wolnostojącej lub bliźniaczej;
  - 2) ustala się maksymalną wielkość powierzchni zabudowy na 30%;
  - 3) ustala się minimalną intensywność zabudowy na 0,01;
  - 4) ustala się maksymalną intensywność zabudowy na 0,6;
  - 5) ustala się, że udział powierzchni biologicznie czynnej nie może być mniejszy niż 40%;
  - 6) ustala się maksymalną wysokość zabudowy na:
    - a) 9 metrów z zastrzeżeniem lit. b,
    - b) 6 metrów dla wiat, garaży i budynków gospodarczych;
  - 7) ustala się maksymalną liczbę kondygnacji nadziemnych na 2, przy czym ostatnia kondygnacja w formie poddasza;
  - 8) zakazuje się realizacji blaszanych garaży i blaszanych budynków gospodarczych;
  - 9) z zastrzeżeniem pkt 10, ustala się realizację dachów dwuspadowych lub wielospadowych o kącie nachylenia głównych połaci dachowych od 30° do 45°, krytych dachówką ceramiczną lub cementową w kolorze ceglastym lub czarnym, matowym;
  - 10) dla wiat oraz parterowych budynków gospodarczych dopuszcza się realizację wszystkich kształtów, spadków i pokryć dachów z zastrzeżeniem, że w przypadku realizacji dachów o kącie nachylenia głównych połaci dachowych powyżej 12° ustala się obowiązek realizacji dachów dwuspadowych lub wielospadowych, krytych dachówką ceramiczną, cementową lub materiałem dachówkopodobnym, w kolorze ceglastym lub czarnym, matowym.
4. W zakresie minimalnej powierzchni nowo wydzielonych działek budowlanych:
- 1) ustala się, że minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej nie może być mniejsza niż:

- a) 1000 m<sup>2</sup> dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej - wolnostojącej,
  - b) 600 m<sup>2</sup> dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej - bliźniaczej;
- 2) dopuszcza się wydzielanie mniejszych działek budowlanych niż ustalone w pkt 1 pod dystrybucyjne urządzenia infrastruktury technicznej oraz komunikację wewnętrzną.

**§ 52.** 1. Ustala się tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub rekreacji indywidualnej, oznaczone symbolami **od D1MN-ML do D13MN-ML**.

2. W zakresie przeznaczenia terenu obowiązują następujące ustalenia:

- 1) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
- 2) zabudowa rekreacji indywidualnej.

3. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) ustala się zabudowę mieszkaniową jednorodziną oraz zabudowę rekreacji indywidualnej wyłącznie w formie wolnostojącej lub bliźniaczej;
- 2) ustala się maksymalną wielkość powierzchni zabudowy na 30%;
- 3) ustala się minimalną intensywność zabudowy na 0,01;
- 4) ustala się maksymalną intensywność zabudowy na 0,6;
- 5) ustala się, że udział powierzchni biologicznie czynnej nie może być mniejszy niż 50%;
- 6) ustala się maksymalną wysokość zabudowy na:
  - a) 9 metrów z zastrzeżeniem lit. b,
  - b) 6 metrów dla wiat, garaży i budynków gospodarczych;
- 7) ustala się maksymalną liczbę kondygnacji nadziemnych na 2, przy czym ostatnia kondygnacja wyłącznie w formie poddasza;
- 8) zakazuje się realizacji blaszanych garaży i blaszanych budynków gospodarczych;
- 9) z zastrzeżeniem pkt 10, ustala się realizację dachów dwuspadowych lub wielospadowych o kącie nachylenia głównych połaci dachowych od 30° do 45°, krytych dachówką ceramiczną lub cementową w kolorze ceglastym lub czarnym, matowym;
- 10) dla wiat, garaży oraz parterowych budynków gospodarczych dopuszcza się realizację wszystkich kształtów, spadków i pokryć dachów z zastrzeżeniem, że w przypadku realizacji dachów o kącie nachylenia głównych połaci dachowych powyżej 12° ustala się obowiązek realizacji dachów krytych dachówką ceramiczną, cementową lub materiałem dachówkopodobnym, w kolorze ceglastym lub czarnym, matowym.

4. W zakresie minimalnej powierzchni nowo wydzielonych działek budowlanych:

- 1) ustala się, że minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej nie może być mniejsza niż:
  - a) 1000 m<sup>2</sup> dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej - wolnostojącej,
  - b) 600 m<sup>2</sup> dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej - bliźniaczej;
- 2) dopuszcza się wydzielanie mniejszych działek budowlanych niż ustalone w pkt 1 pod dystrybucyjne urządzenia infrastruktury technicznej oraz komunikację wewnętrzną.

**§ 53.** 1. Ustala się tereny zabudowy rekreacji indywidualnej, oznaczone symbolami **od D1ML do D19ML**.

2. W zakresie przeznaczenia terenu obowiązują następujące ustalenia: zabudowa rekreacji indywidualnej.

3. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) ustala się zabudowę rekreacji indywidualnej wyłącznie w formie wolnostojącej lub bliźniaczej;
- 2) ustala się maksymalną wielkość powierzchni zabudowy na 30%;
- 3) ustala się minimalną intensywność zabudowy na 0,01;
- 4) ustala się maksymalną intensywność zabudowy na 0,6;
- 5) ustala się, że udział powierzchni biologicznie czynnej nie może być mniejszy niż 50%;
- 6) ustala się maksymalną wysokość zabudowy na:
  - a) 9 metrów z zastrzeżeniem lit b,
  - b) 6 metrów dla wiat, garaży i budynków gospodarczych;
- 7) ustala się maksymalną liczbę kondygnacji nadziemnych na 2, przy czym ostatnia kondygnacja wyłącznie w formie poddasza;

- 8) zakazuje się realizacji blaszanych garaży i blaszanych budynków gospodarczych;
- 9) z zastrzeżeniem pkt 10, ustala się realizację dachów dwuspadowych lub wielospadowych o kącie nachylenia głównych połaci dachowych od 30° do 45°, krytych dachówką ceramiczną lub cementową w kolorze ceglastym lub czarnym, matowym;
- 10) dla wiat, garaży oraz budynków gospodarczych dopuszcza się realizację wszystkich kształtów, spadków i pokryć dachów z zastrzeżeniem, że w przypadku realizacji dachów o kącie nachylenia głównych połaci dachowych powyżej 12° ustala się obowiązek realizacji dachów dwuspadowych lub wielospadowych, krytych dachówką ceramiczną, cementową lub materiałem dachówkopodobnym, w kolorze ceglastym lub czarnym, matowym.

**§ 54. 1.** Ustala się teren zabudowy mieszanej, oznaczony symbolem **D1MM**.

2. W zakresie przeznaczenia terenu obowiązują następujące ustalenia:

- 1) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- 2) zabudowa zagrodowa;
- 3) zabudowa usługowa, z wyłączeniem:
  - a) obiektów handlu hurtowego,
  - b) wielkokubaturowych obiektów handlowych,
  - c) obiektów związanych z dystrybucją paliw,
  - d) punktów do zbierania i przeładunku odpadów.
4. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
  - 1) ustala się zabudowę mieszkaniową jednorodziną wyłącznie w formie wolnostojącej lub bliźniaczej;
  - 2) ustala się maksymalną wielkość powierzchni zabudowy na 40%;
  - 3) ustala się minimalną intensywność zabudowy na 0,01;
  - 4) ustala się maksymalną intensywność zabudowy na 0,8;
  - 5) ustala się, że udział powierzchni biologicznie czynnej nie może być mniejszy niż 30%;
  - 6) ustala się maksymalną wysokość zabudowy na:
    - a) 9 metrów z zastrzeżeniem lit. b,
    - b) 6 metrów dla wiat, garaży i budynków gospodarczych;
  - 7) ustala się maksymalną liczbę kondygnacji nadziemnych na 2;
  - 8) zakazuje się realizacji blaszanych garaży i blaszanych budynków gospodarczych;
  - 9) z zastrzeżeniem pkt 10, dla terenów lub ich części położonych poza granicami strefy „B” ochrony konserwatorskiej ustala się realizację dachów dwuspadowych lub wielospadowych o kącie nachylenia głównych połaci dachowych od 30° do 45°, krytych dachówką ceramiczną, cementową lub materiałem dachówkopodobnym, w kolorze ceglastym lub czarnym, matowym;
  - 10) dla wiat, garaży oraz budynków gospodarczych położonych poza granicami strefy „B” ochrony konserwatorskiej dopuszcza się realizację wszystkich kształtów, spadków i pokryć dachów z zastrzeżeniem, że w przypadku realizacji dachów o kącie nachylenia głównych połaci dachowych powyżej 12° ustala się obowiązek realizacji dachów dwuspadowych lub wielospadowych, krytych dachówką ceramiczną, cementową lub materiałem dachówkopodobnym, w kolorze ceglastym lub czarnym, matowym.
4. W zakresie minimalnej powierzchni nowo wydzielonych działek budowlanych:
  - 1) ustala się, że minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej nie może być mniejsza niż:
    - a) 1000 m<sup>2</sup> dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – wolnostojącej,
    - b) 600 m<sup>2</sup> dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – bliźniaczej;
  - 2) dopuszcza się wydzielanie mniejszych działek budowlanych niż ustalone w pkt 1 pod dystrybucyjne urządzenia infrastruktury technicznej oraz komunikację wewnętrzną.

## ROZDZIAŁ 6

### **Przeznaczenie i zasady zagospodarowania dla terenów: infrastruktury technicznej, dróg, komunikacji kolejowej, rolniczych, lasów, zieleni oraz śródlądowych wód powierzchniowych**

**§ 55. 1.** Ustala się tereny infrastruktury technicznej - elektroenergetyka, oznaczone symbolami **od 1E do 10E**.

3. W zakresie przeznaczenia terenu obowiązują następujące ustalenia: obiekty i urządzenia obsługi sieci elektroenergetycznej.

4. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy na tożsame z liniami rozgraniczającymi;
- 2) ustala się maksymalną wielkość powierzchni zabudowy na 80%;
- 3) ustala się minimalną intensywność zabudowy na 0,01;
- 4) ustala się maksymalną intensywność zabudowy na 1;
- 5) ustala się, że udział powierzchni biologicznie czynnej nie może być mniejszy niż 10%;
- 6) ustala się maksymalną wysokość zabudowy na 9 metrów;
- 7) dopuszcza się realizację wszystkich rodzajów kształtów, spadków i pokryć dachów.

**§ 56.** 1. Ustala się tereny infrastruktury technicznej - wodociągi, oznaczone symbolami **1W, 2W**.

2. W zakresie przeznaczenia terenu obowiązują następujące ustalenia: obiekty i urządzenia obsługi sieci wodociągowej.

3. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy na tożsame z liniami rozgraniczającymi;
- 2) ustala się maksymalną wielkość powierzchni zabudowy na 80%;
- 8) ustala się minimalną intensywność zabudowy na 0,01;
- 3) ustala się maksymalną intensywność zabudowy na 1;
- 4) ustala się, że udział powierzchni biologicznie czynnej nie może być mniejszy niż 10%;
- 5) ustala się maksymalną wysokość zabudowy na 9 metrów;
- 6) dopuszcza się realizację wszystkich rodzajów kształtów, spadków i pokryć dachów.

**§ 57.** 1. Ustala się tereny infrastruktury technicznej - kanalizacja, oznaczone symbolami **od 1K do 5K**.

2. W zakresie przeznaczenia terenu obowiązują następujące ustalenia: obiekty i urządzenia obsługi sieci kanalizacyjnej.

3. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy na tożsame z liniami rozgraniczającymi w ramach terenów oznaczonych symbolami **1K, 2K, 3K**;
- 2) ustala się maksymalną wielkość powierzchni zabudowy na 80%;
- 3) ustala się minimalną intensywność zabudowy na 0,01;
- 3) ustala się maksymalną intensywność zabudowy na 1;
- 4) ustala się, że udział powierzchni biologicznie czynnej nie może być mniejszy niż 10%;
- 5) ustala się maksymalną wysokość zabudowy na 9 metrów;
- 6) dopuszcza się realizację wszystkich rodzajów kształtów, spadków i pokryć dachów.

**§ 58.** 1. Ustala się teren urządzeń i obiektów wodnych związanych z obsługą zbiornika wodnego, oznaczony symbolem **1WH**.

2. W zakresie przeznaczenia terenu obowiązuje następujące ustalenie:

- 1) obiekty i urządzenia wodne związane z obsługą zbiornika wodnego;
- 2) droga rowerowa.

3. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) zakazuje się realizacji zabudowy;
- 2) ustala się, że udział powierzchni biologicznie czynnej nie może być mniejszy niż 10%.

**§ 59.** 1. Ustala się tereny komunikacji kolejowej, oznaczone symbolami **1KK, 2KK**.

2. W zakresie przeznaczenia terenów obowiązuje następujące ustalenie:

- 1) obiekty i urządzenia związane z obsługą ruchu kolejowego;
- 2) lokale mieszkalne w ramach istniejącej zabudowy w wydzieleniach wewnętrznych C i D;
- 3) lokale użytkowe w ramach istniejącej zabudowy w wydzieleniach wewnętrznych C i D.

3. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) ustala się istniejącą szerokość w liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy na tożsamy z liniami rozgraniczającymi;
- 3) ustala się maksymalną wielkość powierzchni zabudowy na 50%;
- 4) ustala się minimalną intensywność zabudowy na 0,01;
- 5) ustala się maksymalną intensywność zabudowy na 1,5;
- 6) ustala się, że udział powierzchni biologicznie czynnej nie może być mniejszy niż 10%;
- 7) ustala się maksymalną wysokość zabudowy na:
  - a) 12 metrów dla budynków,
  - b) 49 metrów dla masztów radiowo-telekomunikacyjnych i innych wieżowych budowli;
- 8) dopuszcza się realizację wszystkich rodzajów kształtów, spadków i pokryć dachów.

**§ 60.** 1. Ustala się tereny dróg publicznych – drogi zbiorcze, oznaczone symbolami od **1KDZ** do **4KDZ**.

2. W zakresie przeznaczenia terenu obowiązuje następujące ustalenie: droga klasy zbiorczej.

3. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu: ustala się szerokość drogi w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu.

**§ 61.** 1. Ustala się tereny dróg publicznych – drogi lokalne, oznaczone symbolami od **1KDL** do **12KDL**.

2. W zakresie przeznaczenia terenu obowiązuje następujące ustalenie: droga klasy lokalnej.

3. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) ustala się szerokość dróg w liniach rozgraniczających:
  - a) na 12 m dla terenów **1KDL, 2KDL, 3KDL, 4KDL**, zgodnie z rysunkiem planu,
  - b) od 12 m do 18 m dla terenu **5KDL**, zgodnie z rysunkiem planu,
  - c) na 15 m dla terenu **6KDL**, zgodnie z rysunkiem planu,
  - d) na 20 m dla terenów **7KDL, 8KDL**, zgodnie z rysunkiem planu,
  - e) zgodnie z rysunkiem planu dla terenu **9KDL, 10KDL, 11KDL, 12KDL**;
- 2) dopuszcza się realizację wydzielonych miejsc parkingowych.

**§ 62.** 1. Ustala się tereny dróg publicznych – drogi dojazdowe, oznaczone symbolami od **1KDD** do **36KDD**.

2. W zakresie przeznaczenia terenu obowiązuje następujące ustalenie: droga klasy dojazdowej.

3. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) ustala się szerokość dróg w liniach rozgraniczających:
  - a) na 10 m dla terenów **1KDD, 2KDD, 3KDD, 4KDD, 5KDD, 6KDD, 7KDD, 8KDD, 9KDD, 10KDD**, zgodnie z rysunkiem planu,
  - b) na 10 m wraz z placem manewrowym o średnicy 25 m dla terenów **11KDD, 12KDD**, zgodnie z rysunkiem planu,
  - c) na 10 m zakończonych placem manewrowym o średnicy 30 m dla terenów **13KDD, 14KDD, 15KDD, 16KDD, 17KDD, 18KDD, 19KDD**, zgodnie z rysunkiem planu,
  - d) na 12 m dla terenów **21KDD, 22KDD, 23KDD**, zgodnie z rysunkiem planu,
  - e) zgodnie z rysunkiem planu dla terenów **20KDD, od 24KDD do 36KDD**;
- 2) dopuszcza się realizację wydzielonych miejsc parkingowych.

**§ 63.** 1. Ustala się tereny dróg wewnętrznych, oznaczone symbolami od **1KDW** do **52KDW**.

2. W zakresie przeznaczenia terenu obowiązuje następujące ustalenie: droga wewnętrzna.

3. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) ustala się szerokość dróg w liniach rozgraniczających:
  - a) na 5 m dla terenów **1KDW, 2KDW, 3KDW, 4KDW, 5KDW, 6KDW**, zgodnie z rysunkiem planu,
  - b) na 6 metrów dla terenów **7KDW, 8KDW**, zgodnie z rysunkiem planu,
  - c) na 6 metrów zakończonych placem manewrowym o wymiarach 12 m na 12 m dla terenów **9KDW, 10KDW**, zgodnie z rysunkiem planu,



- d) na 8 metrów zakończonych placem manewrowym o wymiarach 12 m na 12 m dla terenu **11KDW**, zgodnie z rysunkiem planu,
  - e) na 8 m dla terenów **12KDW, 13KDW, 14KDW, 15KDW, 16KDW**, zgodnie z rysunkiem planu,
  - f) na 8 m zakończonych placem manewrowym o wymiarach 15 m na 15 m dla terenów **17KDW, 18KDW, 19KDW, 20KDW, 21KDW, 22KDW**, zgodnie z rysunkiem planu,
  - g) na 10 m dla terenów **23KDW, 24KDW**, zgodnie z rysunkiem planu,
  - h) zgodnie z rysunkiem planu dla terenów **od 25KDW do 52KDW**;
- 2) dopuszcza się realizację wydzielonych miejsc parkingowych.

**§ 64.** 1. Ustala się tereny ciągów pieszo-jezdnych, oznaczonych symbolami **1KPJ, 2KPJ, 3KPJ, 4KPJ**.

2. W zakresie przeznaczenia terenu obowiązuje następujące ustalenie: ciąg pieszo-jezdny.

3. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) ustala się szerokość ciągów pieszo-jezdnych zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) dopuszcza się realizację wydzielonych miejsc parkingowych.

**§ 65.** 1. Ustala się tereny ciągów pieszych, oznaczonych symbolami **od 1KP do 7KP**.

2. W zakresie przeznaczenia terenów obowiązuje następujące ustalenie: ciąg pieszy.

3. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) ustala się szerokość ciągów pieszych
  - a) na 5 m dla terenu **1KP**, zgodnie z rysunkiem planu,
  - b) na 9 m dla terenów **2KP**, zgodnie z rysunkiem planu,
  - c) na 26 m dla terenów **4KP, 5KP, 6KP, 7KP**, zgodnie z rysunkiem planu,
  - d) zgodnie z rysunkiem planu dla terenu **3KP**.

**§ 66.** 1. Ustala się tereny rolnicze, oznaczone symbolami **od 1R do 35R**.

2. W zakresie przeznaczenia terenów obowiązuje następujące ustalenia:

- 1) tereny upraw rolnych;
- 2) łąki;
- 3) stawy hodowlane;
- 4) ogrody;
- 5) zalesienia;
- 6) zadrzewienia.

3. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu: zakazuje się realizacji zabudowy.

**§ 67.** 1. Ustala się tereny ogrodów działkowych, oznaczone symbolami **1ZD, 2ZD**.

2. W zakresie przeznaczenia terenów obowiązuje następujące ustalenia:

- 1) ogrody działkowe;
- 2) infrastruktura ogrodowa.

3. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) ustala się maksymalną wielkość powierzchni zabudowy na 20%;
- 2) minimalną intensywność zabudowy ustala się na 0,01;
- 3) maksymalną intensywność zabudowy ustala się na 0,2;
- 4) ustala się, że udział powierzchni biologicznie czynnej nie może być mniejszy niż 70%;
- 5) ustala się maksymalną wysokość zabudowy na 5 metrów z zastrzeżeniem przepisów odrębnych;
- 6) dopuszcza się realizację wszystkich rodzajów kształtów, spadków i pokryć dachów.

**§ 68.** 1. Ustala się tereny lasów, oznaczone symbolami **od 1ZL do 31ZL**.

2. W zakresie przeznaczenia terenów obowiązuje następujące ustalenie: las.

3. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu: zakazuje się realizacji zabudowy.

**§ 69.** 1. Ustala się teren zieleni urządzonej, oznaczony symbolem **1ZP**.

2. W zakresie przeznaczenia terenu obowiązują następujące ustalenia:

1) zieleń urządzona;

2) urządzenia rekreacyjne.

3. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

1) zakazuje się realizacji zabudowy;

2) ustala się, że udział powierzchni biologicznie czynnej nie może być mniejszy niż 90%.

**§ 70.** 1. Ustala się tereny zieleni urządzonej, oznaczone symbolami **od 1ZPw do 5ZPw**.

2. W zakresie przeznaczenia terenów obowiązuje następujące ustalenie: park wiejski.

3. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

1) zakazuje się realizacji zabudowy;

2) ustala się, że udział powierzchni biologicznie czynnej nie może być mniejszy niż 90%.

**§ 71.** 1. Ustala się tereny nieurządzonej zieleni niskiej, oznaczone symbolami **od 1Zn do 7Zn**.

2. W zakresie przeznaczenia terenów obowiązuje następujące ustalenie: zieleń.

3. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

1) zakazuje się realizacji zabudowy;

2) ustala się, że udział powierzchni biologicznie czynnej nie może być mniejszy niż 80%.

**§ 72.** 1. Ustala się tereny powierzchniowych wód śródlądowych – zbiorniki wodne, oznaczone symbolami **od 1WSz do 14WSz**.

2. W zakresie przeznaczenia terenów obowiązują następujące ustalenia:

1) zbiorniki wodne;

2) zieleń.

3. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

1) zakazuje się realizacji zabudowy;

2) dopuszcza się realizację kładek i mostków oraz innych urządzeń wodnych na zasadach określonych w przepisach odrębnych;

3) dopuszcza się realizację obiektów gospodarki wodnej;

4) dopuszcza się modernizację i przebudowę zbiorników.

**§ 73.** 1. Ustala się tereny powierzchniowych wód śródlądowych – zbiorniki wodne, oznaczone symbolami **od 1WSc do 19WSc**.

2. W zakresie przeznaczenia terenów obowiązują następujące ustalenia:

1) ciek wodny;

2) zieleń.

3. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

1) zakazuje się realizacji zabudowy;

2) dopuszcza się realizację kładek i mostków oraz innych urządzeń wodnych na zasadach określonych w przepisach odrębnych.

## **ROZDZIAŁ 7** **Ustalenia końcowe**

**§ 74.** Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta i Gminy Syców.

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

**Przewodniczący Rady Miejskiej  
w Sycowie**

Załącznik Nr 1 do uchwały Nr ...../...../2020  
Rady Miejskiej w Sycowie  
z dnia ..... 2020 r.

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr ...../...../2020  
Rady Miejskiej w Sycowie  
z dnia ..... 2020 r.

**ROZSTRZYGNĘCIE O SPOSOBIE REALIZACJI ZAPISANYCH W PLANIE INWESTYCJI  
Z ZAKRESU INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ, KTÓRE NALEŻĄ DO ZADAŃ  
WŁASNYCH GMINY ORAZ O ZASADACH ICH FINANSOWANIA, ZGODNIE Z  
PRZEPISAMI O FINANSACH PUBLICZNYCH**

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tj. Dz. U. z 2020 r. poz. 293), w związku z art. 7 ust. 1 pkt 2 i 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tj. Dz. U. z 2020 r., poz. 713) i art. 216 ust. 2 pkt 1 ustawy z dnia 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych (tj. Dz. U. z 2019 r. poz. 869 z późn. zm.), Rada Miejska w Sycowie rozstrzyga, co następuje:

1. Zgodnie z ustaleniami zawartymi w projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obrębu Stradomia Wierzchnia (część II), przedmiotem rozstrzygnięcia są inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, polegające na:

- 1) modernizacji i budowie dróg, w ramach terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **KDL, KDD, KP, KPJ** i stanowiących własność gminy;
- 2) rozbudowie sieci wodociągowej, kanalizacji deszczowej i sanitarnej.  
2. Realizacja ww. zadań odbywać się będzie etapowo, zgodnie z wieloletnim planem inwestycyjnym i środkami finansowymi zapisanymi w budżecie.
3. Wykup terenów pod drogi nastąpi w trybie przepisów z zakresu gospodarki nieruchomościami, a realizacja inwestycji w trybie zamówień publicznych.
4. Koszt uzależniony będzie od cen materiałów i usług obowiązujących w czasie realizacji inwestycji i ustalony zostanie w drodze przetargu publicznego na wykonanie inwestycji.
5. Realizacja inwestycji zostanie sfinansowana z dochodów własnych gminy bądź innych źródeł finansowania przewidzianych przepisami ustawy o finansach publicznych.

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr ...../...../20  
Rady Miejskiej w Sycowie  
z dnia ..... 2020 r.

**ROZSTRZYGNĘCIE O SPOSOBIE ROZPATRZENIA UWAG WNIESIONYCH DO  
PROJEKTU PLANU**

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tj. Dz.U. z 2020 r. poz. 293) Rada Miejska w Sycowie ustala, co następuje:

~~Do wyłożonego, od ..... 2020 r. do .....2020 r., do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obrębu Stradomia Wierzchnia (część II), wraz z prognozą oddziaływania na środowisko nie wpłynęły uwagi, w związku z czym nie wystąpiła potrzeba rozstrzygnięcia w powyższej sprawie.~~